НАЧАЛА

ПОЗЕМЕЛЬНАГО КРЕДИТА.

А. С. Посникова

МОСКВА
Типографія „Русскихъ Вѣдомостей“
1871

Дозволено цензурой. Москва, 22-г. августа 1871 г.

Высокое значеніе, какое имѣетъ кредитъ въ современномъ хозяйствѣ, тѣсная связь между процвѣтаніемъ послѣдняго и широкимъ развитіемъ перваго—фактъ общепризнанный, не возбуждающій противъ себя никакихъ сомнѣній. Несмотря однако же на эту несомнѣнную практическую важность кредита, ученіе о немъ находится пока еще въ томъ печальномъ состояніи, для котораго отзывъ Милля—будто нѣтъ въ политической экономіи вопроса, который представлялъ-бы столько недоразумѣній и запутанности понятій, какъ вопросъ о функціяхъ кредита *)—слѣдуетъ считать еще довольно лестнымъ. Начиная съ опредѣленія и переходя къ значенію кредита и его исторіи, все это—открытое поле для изслѣдованій. Нѣтъ двухъ экономистовъ, смотрящихъ на этотъ предметъ совершенно согласно. Вслѣдствіе такого разнообразія взглядовъ, каждый, изслѣдующій хотя бы одну изъ частныхъ формъ кредита, обязанъ все-таки начать съ обзора основныхъ началъ его.

Кредитъ—это сила, передаваемая однимъ лицомъ другому для пользованія капиталомъ уже существующимъ **).

Но это опредѣленіе кредита одного изъ величайшихъ экономистовъ, Давида Рикардо, получило далеко не всеобщее признаніе. Весьма многіе, желая видѣть въ кредитѣ нѣчто, несравненно бо́льшее, полагаютъ, что онъ есть сила, создающая капиталъ; кредитный знакъ въ ихъ глазахъ является вполнѣ самостоятельной цѣнно-

*) J. S. Mill. „Princ. of Pol. Ec.“ II ch. XI.

**) Mac-Culloch: „Principles of Political. Economy“ P. I. ch. III.

стію *). Но это—явное заблужденіе: кредитъ не создаетъ новыхъ капиталовъ, и вся роль его состоитъ только въ передвиженіи уже существующихъ отъ одного лица къ другому **). Ясныя указанія и доказательства этой мысли видны въ отвѣтахъ того же Рикардо на два вопроса, предложенные ему коммиссіей, избранной палатою лордовъ въ 1819 г., для разсмотрѣнія положенія о банкахъ.

Коммиссія желала знать, во первыхъ,—не даетъ ли кредитъ возможности мануфактуристу, при большомъ спросѣ на его товаръ, дѣлать болѣе широкое употребленіе своего капитала.—Рикардо отвѣчалъ, что ему неизвѣстно, чтобы кредитъ былъ въ состояніи, хотя въ малѣйшей степени, содѣйствовать производству добра. Добро производится только трудомъ, машинами и сырыми матеріалами; и если эти послѣдніе примѣняются въ одномъ мѣстѣ, то они по необходимости отвлекаются этимъ самымъ отъ другаго. Кредитъ есть сила, передаваемая однимъ лицомъ другому для пользованія капиталомъ уже существующимъ; онъ не создаетъ капиталовъ, а только опредѣляетъ, кто будетъ прилагать ихъ къ дѣлу. Перенесеніе капитала изъ одной области приложенія въ другую можетъ быть иногда очень полезно, но иногда и столь же вредно.

Затѣмъ слѣдовалъ второй вопросъ: Не можетъ-ли человѣкъ получить въ какомъ-либо банкѣ кредита, подъ

---

*) Кромѣ писателей прошлаго вѣка, какъ Pinto—Traité de la circulation et du crédit; Mélon—Essai politique sur le commerce и др., въ новѣйшее время этого взгляда держится между прочимъ Маклеодъ, который говоритъ: „Въ Англіи имущества, заключающіяся въ векселяхъ, банковыхъ билетахъ и банковыхъ кредитахъ, составляютъ свыше 600 милліоновъ фунтовъ, и вопросъ заключается въ томъ: составляетъ-ли эта сумма дѣйствительную цѣнность, или-же является цѣнностію миѳическою? Я утверждаю, говоритъ онъ, что цѣнность эта есть дѣйствительная, цѣнность самостоятельная и независящая ни отъ денегъ, ни отъ товаровъ (Маклеодъ: „Основаніе Пол. Экон.,“ стр. 343).

**) Начало этому взгляду положилъ еще въ 1729 г. Тюрго, сказавъ въ своемъ письмѣ къ аббату де-Сисэ, что „словомъ, всякій кредитъ есть заемъ.“—Oeuvres de Turgot—vol. I. pag. 96.

обезпеченіе своего выгодно помѣщеннаго капитала,—все равно, будетъ-ли онъ затраченъ въ движимостяхъ или въ землѣ (*whether vested in stock or land*),—и не можетъ ли онъ при помощи одного только этого кредита,—не перемѣщая того капитала, который уже занятъ въ какомъ либо производствѣ страны,—купить или произвесть бо̀льшее количество машинъ и сырыхъ матеріяловъ и содержать бо̀льшее число рабочихъ?—Невозможно, отвѣчалъ Рикардо; при посредствѣ кредита, человѣкъ въ состояніи покупать машины, но производить ихъ (кредитомъ) онъ не можетъ никогда; если онъ ихъ покупаетъ, то покупаетъ непремѣнно у кого-либо другаго; слѣдовательно, покупающій занимаетъ мѣсто продающаго *).

Ясно, что кредитъ, будучи только перенесеніемъ капиталовъ, насколько увеличиваетъ производительныя средства заемщика, настолько же уменьшаетъ ихъ у кредитора. Но не будучи силой, производящей капиталы, кредитъ имѣетъ, тѣмъ не менѣе, значеніе очень высокое. Характеристической особенностію современнаго экономическаго строя является скопленіе капиталовъ въ рукахъ немногихъ отдѣльныхъ лицъ; эти лица не всегда въ состояніи приложить ихъ къ производству: очень часто они или не желаютъ, или не могутъ заняться лично никакимъ промысломъ. Послѣдствіемъ такого порядка вещей была бы несомнѣнно непроизводительная растрата накопленныхъ капиталовъ, если бы на помощь ему не являлся кредитъ: посредствомъ его капиталы переходятъ въ распоряженіе людей, могущихъ давать имъ производительное употребленіе; а потому, хотя производительный фондъ страны и не увеличивается кредитомъ, но вызывается имъ къ полнѣйшему занятію производительной дѣятельностію; такимъ образомъ кредитъ есть средство, при помощи котораго становится возможнымъ извлекать изъ промышленнаго таланта страны наибольшую пользу для производства **).

*) Mac-Culloch: Principles of Pol. Ec. P. I. ch. III.

**) J. St. Mill. Princip. of Polit. Econ. II. ch. XI. При этомъ, конечно, слѣдуетъ имѣть въ виду, что всѣ тѣ свѣтлыя стороны кредита, на которыя

Но такъ какъ это перенесеніе капиталовъ изъ однѣхъ рукъ въ другія совершается подъ условіемъ непремѣннаго возврата,—то основаніемъ кредита является твердая увѣренность кредитора въ томъ, что за ссужаемое имъ онъ будетъ вознагражденъ отдачей эквивалента; гдѣ этой увѣренности нѣтъ, тамъ не можетъ быть и мѣста для кредита. Все, что колеблетъ эту увѣренность,—разрушаетъ кредитъ, или, говоря словами Стюарта,—кредитъ—не болѣе, какъ тѣнь или легкое облако, которое разгоняется отъ малѣйшаго дуновенія вѣтра *). А потому всякій, желающій получить кредитъ, долженъ представить ручательство въ томъ, что онъ будетъ въ состояніи возвратить взятое; другими словами, къ условленному сроку пожелаетъ сдѣлать уплату, будетъ имѣть необходимыя для того средства и свободно ими распоряжаться **). Ручательство это можетъ быть двухъ родовъ: кредиторъ можетъ довѣрять единственно личнымъ качествамъ должника, или же, не ограничиваясь ими, можетъ потребовать вещественной гарантіи. Отсюда два рода кредита,—*личный* и *вещный*; тамъ, гдѣ довѣріе кредитора основано на личности должника, тамъ кредитъ называется *личнымъ*, въ противоположность *вещному*, основанному на залогѣ ***). Смотря по тому, на какой родъ промышленной дѣятельности будетъ употребленъ заемщикомъ занятый капиталъ,—будетъ-ли то промышленность мануфактурная,

---

мы указали здѣсь, имѣютъ мѣсто единственно по стольку, по скольку, благодаря ему, промышленный фондъ страны не истрачивается непроизводительно, а получаетъ возможно полное производительное занятіе; иначе говоря, благодѣтельное вліяніе кредита ограничивается областію производства. „Но зато и темныя стороны кредита тѣ же, которыя проистекаютъ отъ раздѣленія труда: онъ ведетъ къ усиленію неравенства между людьми". (Rocher. System u. s. w. I. § 90).

*) I. Steuart: An inquiry into the Principles of Pol. Econ. B. IV P. I. p. 2.

**) K. H. Rau—„Grundsätze der Volkswirthschaftslehre" § 278.

***) W. Rocher: System der Volkswirthschaft. u. s. w. § 89. u. K. H. Rau—Grundsätze u. s. w. § 278.

торго́вля или земледѣліе,—сообразно этому различается и кредитъ: если занятые капиталы приложены къ торговлѣ и къ промышленности мануфактурной, то кредитъ именуется *промышленнымъ или коммерческимъ;* если-же къ земледѣлію, то—*поземельнымъ*. Послѣдній видъ кредита и составляетъ предметъ, въ настоящее время насъ занимающій.

I.

Роль поземельнаго кредита должна состоять въ привлеченіи капиталовъ къ земледѣльческой промышленности. Присущія этой послѣдней особенности, отличающія ее отъ всѣхъ остальныхъ промысловъ, вліяютъ и на кредитъ этого рода, до нѣкоторой степени видоизмѣняя его. Большинство изслѣдователей или вовсе не обращало вниманія на эти особенности, или же видѣло ихъ совсѣмъ не тамъ, гдѣ онѣ въ дѣйствительности заключаются. Понимая подъ поземельнымъ кредитомъ землевладѣльческій и сельскохозяйственный, *) большинство изслѣдователей, вопервыхъ, не всегда точно опредѣляло значеніе каждаго изъ нихъ для производства и, вовторыхъ,—дѣятельность кредита землевладѣльческаго распространяло на чуждую ему сферу: въ понятіи землевладѣнія не различалась земля обрабатываемая или предназначенная къ обработкѣ, отъ такъ называемыхъ городскихъ участковъ, (*landlicher und stadtischer Grundbesitz*). Это смѣшеніе влекло за собой самыя туманныя и сбивчивыя представленія о поземельномъ кредитѣ, и несмотря на то, что дѣйствительная жизнь время отъ времени давала знать о несовершенствѣ всѣхъ теоретическихъ построеній, относительно этого послѣдняго,—пока факты затруднительнаго положенія земледѣлія были единичны, разрозненны, на нихъ мало обращалось вниманія; если-же противъ нихъ и предлагались нѣкоторыя мѣры, — то чаще всего онѣ сводились къ обычнымъ нападкамъ на правительственное вмѣшательство, централизацію и тому подобнымъ сѣто-

*) Рошеръ назыв. первый Immobiliar credit, а второй Mobiliar credit (Nationalëkonomik des Ackerbaues u. s. w. § 127). Воловскій отличаетъ crédit foncier отъ crédit agricole (Journal des Econ. XXII. p. 19)

ваніямъ. Горнъ, напримѣръ, объясняетъ такимъ образомъ всѣ неудачи поземельнаго кредита во Франціи. *) И только въ самое послѣднее время, когда кризисъ сталъ принимать болѣе широкіе размѣры и грозилъ сдѣлаться почти хронической болѣзнію,—только тогда усумнились въ непогрѣшимости господствующей теоріи и подвергли ее критикѣ болѣе строгой.

Въ земледѣліи дѣйствуютъ тѣже три элемента производства, какіе замѣчаются и во всѣхъ другихъ промыслахъ,—трудъ, капиталъ и земля. Земельный продуктъ можетъ быть произведенъ только совмѣстнымъ участіемъ всѣхъ этихъ факторовъ. Каждый изъ нихъ можетъ быть предметомъ частной собственности; но исторія представляетъ намъ примѣры различныхъ усвоеній; въ извѣстныхъ состояніяхъ общества,—элементы эти усваиваются отдѣльными лицами различно: бываетъ, что всѣ три они составляютъ собственность одного лица; такой порядокъ мы замѣчаемъ—или когда рабочій самъ собственникъ земли, или же въ странахъ, имѣющихъ рабство. Бываетъ также, что только два элемента соединяются въ одномъ лицѣ; при этомъ, въ большинствѣ случаевъ, земля и капиталъ находятся въ собственности одного, а трудъ въ распоряженіи другаго. Оба эти вида составляютъ обычную форму усвоенія,—такъ что почти у всѣхъ историческихъ народовъ, смотря по степени ихъ развитія, мы замѣчаемъ, что въ одномъ лицѣ соединяются или два, или всѣ три элемента. Но частная собственность можетъ простираться и на каждый изъ нихъ отдѣльно: трудъ, капиталъ и земля могутъ находиться въ обладаніи отдѣльныхъ лицъ; и хотя такой порядокъ гораздо рѣже первыхъ двухъ, онъ всетаки встрѣчается въ дѣйствительной жизни,—его можно наблюдать въ Англіи и Шотландіи, равно какъ въ нѣкоторыхъ частяхъ Бельгіи и Голландіи. Но какъ бы ни были раздѣлены эти элементы между отдѣльными лицами, ихъ совмѣстное участіе безусловно необходимо для произведенія продукта; различное же дѣ-

*) I. E. Horn: „Das Creditwesen in Frankreich.“ S. 102.

леніе ихъ важно какъ имѣющее рѣшительное вліяніе на то какъ распредѣлится произведенный продуктъ; смотря потому будутъ ли земля, трудъ и капиталъ въ отдѣльномъ обладаніи, или же будутъ составлять собственность одного лица, и изготовленный продуктъ будетъ или дѣлиться между всѣмъ тремя, или поступать всецѣло одному.

Для успѣшнаго изслѣдованія всякаго сложнаго явленія, необходимо разлагать его на составныя его части; только при соблюденіи этого условія и можно познать законы, имъ управляющіе. Предположимъ, теперь что каждый изъ трехъ элементовъ производства,—трудъ, капиталъ и земля,—составляетъ предметъ отдѣльной собственности; въ производствѣ земельнаго продукта будутъ при этомъ условіи заинтересованы три класса *)—работники, капиталисты и землевладѣльцы. Интересъ первыхъ, при господствѣ подобнаго порядка, будетъ ограниченъ той долей продукта, которая безусловно необходима рабочему для содержанія себя и семейства; послѣдняго-же на столько, чтобы общее число рабочихъ рукъ не уменьшалось и не возрастало. Конечно, отъ этого общаго правила могутъ быть и отступленія въ ту или другую сторону,—доля рабочаго, стремясь къ этой нормѣ, можетъ быть и больше этаго предѣла и меньше,—но подобныя отступленія всегда временныя и при томъ быстро преходящія **).

Второе лице, заинтересованное въ производствѣ земельнаго продукта, есть капиталистъ; онъ, владѣя необходимымъ для производства капиталомъ, хозяйничаетъ однако-же на чужой землѣ, такъ какъ, по сдѣланному нами предположенію,—земля находится въ собственности третьяго лица; слѣдовательно, капиталистъ является аренда-

*) J. St. Mill: Princ. of Polit. Econ. I. B. II. Ch. III. Такой порядокъ составляетъ отличительный характеръ земледѣлія,—такъ какъ въ фабричной промышленности никогда не встрѣчается больше двухъ классовъ,—работниковъ и капиталистовъ.

**) David Ricardo: Works: Principles of P. E and T. ch. V

торомъ. Капиталъ его состоитъ, какъ и во всякомъ производствѣ, изъ постояннаго (*stehendes*) и оборотнаго (*umlaufendes*). Постоянный капиталъ можетъ быть употребленъ для производства нѣсколько разъ; оборотный же только одинъ разъ; послѣдній всею стоимостію переходитъ въ стоимость новаго произведенія; отъ перваго-же переходитъ въ него только стоимость потребленія *). Для производства необходимо участіе обоихъ видовъ.—и потому, если говорятъ о промышленномъ капиталѣ вообще (*Betriebskapital*)—то этимъ понятіемъ означаютъ какъ первый, такъ и второй видъ его. Интересъ капиталиста состоитъ въ полученіи, за участіе его капитала въ производствѣ, извѣстной доли изъ продукта, именуемой *прибылью*. Величина ея зависитъ отъ высоты рабочей платы: прибыль возрастаетъ и падаетъ, смотря по тому падаетъ или возрастаетъ рабочая плата; иначе говоря, величина прибыли находится въ обратномъ отношеніи къ величинѣ рабочей платы **): другими словами, интересы рабочаго и капиталиста противоположны: всякое возвышеніе рабочей платы будетъ сокращать прибыль капиталиста; и наоборотъ, паденіе первой—причина возвышенія послѣдней.

Второй весьма важный законъ, управляющій прибылью, состоитъ въ томъ, что высота ея во всѣхъ разнообразныхъ отрасляхъ промышленности должна быть одинакова; равные капиталы должны приносить и одинаковую прибыль, къ какому-бы производству они ни были приложены. Въ дѣйствительной жизни могутъ быть, конечно, и уклоненія отъ этого общаго правила, но уклоненія временныя, и прибыль будетъ постоянно стремиться къ равновѣсію во всѣхъ промышленныхъ отрасляхъ ***). Есть, правда, одно обстоятельство, нѣсколько видоизмѣняющее это положеніе: то, что въ дѣйствительной жизни называется прибылью, не подходитъ подъ научное опредѣленіе этого понятія;

*) Hermann: „Staatswirthsch. Untersuchungen.“ *S.* 233 u. 234.

**) D. Ricardo: Works: Princ. of P. E and T. ch VI

***) D. Ricardo. ibid., ch. IV.

прибыль дѣйствительной жизни, или „валовая прибыль“ (*gross profit*) по Миллю *),—величина сложная: въ нее входитъ, кромѣ собственно прибыли (*nett profit*)—весьма часто еще рабочая плата капиталиста и страховая премія. Обѣ эти величины видоизмѣняютъ выставленный здѣсь законъ равновѣсія; особенно-же это слѣдуетъ сказать о страховой преміи, такъ какъ чѣмъ рискованнѣй предпріятіе, чѣмъ больше возможность неудачи его, тѣмъ страховая премія будетъ, конечно, значительнѣй, и тѣмъ больше будетъ уклоняться отъ обычнаго размѣра чистой прибыли прибыль валовая, составную часть которой образуетъ подобная страховая премія. Прибыль заводчика, говоритъ Милль, дѣлающаго порохъ, должна быть значительно выше средней величины, чтобы вознаградить его за особенный рискъ, которому постоянно подвергается онъ и его собственность **). Но ясно, что прибыль отъ какого-либо предпріятія будетъ въ состояніи уклониться отъ обычной нормы особенно сильно только тогда, когда предпріятіе это будетъ слишкомъ рискованно, такъ какъ только при этомъ условіи страховая премія возрастетъ замѣтно; слѣдовательно, явленіе это возможно какъ исключеніе. Вообще-же, хотя страховая премія и модифицируетъ размѣръ промышленной прибыли, получаемой отъ капиталовъ, вложенныхъ въ различныя производства, но модифицируетъ незначительно; и законъ равновѣсія прибылей—остается въ своей силѣ. Равновѣсіе это обусловливается тѣмъ, что если бы прибыль въ какомъ-либо отдѣльномъ производствѣ поднялась значительно выше надъ прибылью, получаемой въ другихъ производствахъ,—то капиталы не замедлятъ перейдти изъ послѣднихъ въ первое и своею конкурренціею непремѣнно понизятъ прибыль, приносимую ими до обычнаго предѣла ***). Этотъ всеобщій законъ дѣй-

*) J. St. Mill. Princip of Polit. Ec. I, ch. XV.

**) J. St. Mill. ibid.

***) D. Ricardo· Works: Princ. of P. E. and T ch. IV.

Эта возможность перемѣщенія капиталовъ изъ одной отрасли производства въ другую —это *подвижность*, благодаря которой прибыли

ствуетъ точно также и въ земледѣліи. Капиталъ, занятый производствомъ земельнаго продукта, долженъ приносить такую же точно прибыль, какую даетъ, въ то же самое время, капиталъ, приложенный къ промышленности мануфактурной и торговлѣ Если-бы это было иначе, если-бы земледѣліе давало меньшую прибыль, то капиталы не стали-бы прилагаться къ нему, или, иначе говоря, не нашлось-бы ни одного свободнаго лица, который согласился-бы затратить свой капиталъ и довольствоваться меньшею прибылью. Словомъ, отливъ капиталовъ отъ земледѣлія и переходъ ихъ въ другія промышленныя области былъ бы неизбѣжнымъ слѣдствіемъ, если-бы прибыль въ земледѣліи понизилась сравнительно съ прибылью, получаемой отъ другихъ производствъ а это повлекло бы за собою приведеніе прибылей въ равновѣсіе.

Изъ всего этого видно, что капиталъ арендатора состоитъ, какъ и капиталъ всякаго другаго производства, изъ постояннаго и оборотнаго;—и прибыль, приносимая имъ, должна быть равна той, какую приносятъ въ данное время капиталы, затраченные въ промышленности мануфактурной и торговлѣ, — т. е. она должна быть равна обычной прибыли страны

Переходимъ за тѣмъ къ представителю послѣдняго элемента, къ собственнику земли. Онъ равнымъ образомъ заинтересованъ въ производствѣ земельнаго продукта, такъ какъ и ему на долю приходится извѣстная часть его, называемая рентой. Рента есть та доля земельнаго продукта, которая платится землевладѣльцу за пользованіе первоначальными, неразрушимыми силами земли *). Основаніе, въ силу котораго ему платятъ ее, заключается въ томъ, что земля по своему размѣру ограничена и не одинаковаго качества, по плодородію или положенію. Но вліяніе этихъ свойствъ земли испытывается человѣкомъ только съ извѣстнаго момента общественнаго развитія.

отъ различныхъ производствъ сводятся къ одному уровню, и составляетъ характеристическій признакъ капитала

*) D. Ricardo. Works Princ of P. E. and T. ch. II.

При первыхъ поселеніяхъ въ какой-либо странѣ, гдѣ богатой плодородной земли находится въ изобиліи, сравнительно съ пришедшимъ населеніемъ,—и гдѣ, потому, для прокормленія этого населенія, необходимо обрабатывать только часть ея, тамъ и ренты не будетъ. Ея не будетъ потому, что никто не станетъ платить за пользованіе землею, когда она находится въ такомъ изобиліи, что еще много участковъ равнаго качества безхозяйственныхъ, обрабатывать которые можетъ всякій, кто только пожелаетъ того; ея не будетъ, слѣдовательно, по тому-же самому, почему не платится за пользованіе воздухомъ и водой, или вообще всякимъ даромъ природы, существующимъ въ неограниченномъ размѣрѣ Но коль скоро всѣ лучшіе поземельные участки и при томъ равнаго качества, по плодородію и положенію, уже заняты, и для продовольствія возросшаго населенія является необходимость перейдти къ обработкѣ участковъ низшаго качества—то первые участки начинаютъ приносить ренту, размѣръ которой будетъ зависѣть отъ качественнаго различія обоихъ участковъ. Если населеніе возростетъ еще болѣе, если для продовольствія его уже будетъ недостаточно участковъ втораго сорта и явится необходимость перейдти на участки третьяго сорта, сравнительно еще болѣе худшіе,—то участки втораго въ свою очередь начнутъ тотчасъ же давать ренту, размѣры которой будутъ зависѣть опять-таки отъ разницы своихъ производительныхъ силъ съ производительными силами участковъ третьяго сорта; въ то же самое время рента участковъ перваго сорта возрастетъ,—такъ какъ она должна быть непремѣнно выше ренты участковъ втораго, и именно настолько, насколько велика разница въ продуктахъ, добываемыхъ равнымъ приложеніемъ капитала и труда къ обоимъ этимъ участкамъ. И потому всякое возрастаніе населенія, дѣлающее необходимымъ переходъ къ обработкѣ худшихъ участковъ, поднимаетъ ренту всѣхъ предъидущихъ: причемъ мѣркой для ренты каждаго участка будетъ служить разница въ продуктѣ, добываемомъ съ него и съ участка самаго послѣдняго класса. Все, что получается съ

этихъ худшихъ участковъ, будетъ составлять прибыль на капиталъ; такую-же точно прибыль должны давать и всѣ остальные, приложенные къ земледѣлію, капиталы; все же лишнее, если таковое окажется, должно отойдти къ рентѣ.

Но кромѣ описаннаго, существуетъ и другой путь удовлетворенія возросшей потребности въ необходимыхъ средствахъ продовольствія. Вмѣсто перехода къ обработкѣ худшихъ участковъ, необходимый лишній продуктъ добывается иногда чрезъ приложеніе бо́льшаго капитала къ землѣ, уже обработанной. Но нужно замѣтить, что подобная увеличенная затрата капитала, — предполагая, конечно, что земледѣльческое искусство, если можно такъ выразиться, осталось неизмѣннымъ,—всегда даетъ выручку въ пропорціи меньшей, чѣмъ какая давалась прежнею суммою капитала: иначе говоря, всякій вновь приложенный капиталъ принесетъ меньшій продуктъ, чѣмъ приложенный къ тому-же участку прежде. Если мы представимъ себѣ, напр., что, съ помощію извѣстнаго капитала, на участкѣ добывалось 100 четвертей, то приложенный къ этому-же самому участку новый капиталъ, хотя совершенно равный первому, не дастъ того же продукта, какой давалъ первый капиталъ, т. е. не дастъ 100 четвертей. —а непремѣнно меньше, допустимъ —85. Несомнѣнно, что такое приложеніе будетъ возможно лишь въ томъ случаѣ, если вновь прилагаемый капиталъ удовлетворится такой прибылью, а это можетъ быть только тогда, когда онъ не въ состояніи получить прибыли больше этой ни въ какомъ другомъ производствѣ; т. е. когда подобный доходъ сталъ обычной прибылью страны. Въ этомъ послѣднемъ случаѣ первый капиталъ, приносящій 100 четвертей. долженъ уступить изъ нихъ 15, которые и образуютъ собой ренту; иначе два равные капитала приносили бы различныя прибыли, — чего ни въ коемъ случаѣ быть не можетъ. Если бы снимающій такой участокъ фермеръ и не согласился платить подобной ренты, то землевладѣлецъ, отказавъ ему, непремѣнно найдетъ охотника заплатить

ее, такъ какъ всякій изъ капиталистовъ довольствуется обычной прибылью. Если мы пойдемъ этимъ путемъ далѣе, т. е. предположимъ, что населеніе возросло настолько, что явилась необходимость въ новой прибавкѣ капитала на обработываемый уже участокъ. то этотъ вновь прилагаемый капиталъ, совершенно равный каждому изъ предъидущихъ. не дастъ уже и того продукта, какой получился отъ втораго, т. е. не дастъ 85 четвертей, а непремѣнно меньше. положимъ—70. Тогда второй капиталъ вынужденъ будетъ изъ своей прибыли отдать въ пользу ренты 15: рента же съ перваго будетъ уже не 15. а 30 четвертей. Таковъ-же будетъ результатъ и всякаго слѣдующаго приложенія капитала: вновь прилагаемый будетъ давать меньшій продуктъ, который будетъ составлять прибыль на него; точно такую же должна будетъ быть и прибыль всѣхъ предъидущихъ капиталовъ; все же, что превыситъ эту норму, все это поступитъ въ ренту землевладѣльца *).

Сводя все вышесказанное, мы видимъ, что рента возникаетъ, вопервыхъ, когда является необходимость въ обработкѣ участковъ низшаго качества. Низшее качество участковъ можетъ зависѣть: а) отъ плодородія и б) отъ положенія; а потому если обработка переходитъ на участки менѣе плодородные, то болѣе плодородные должны давать ренту; если обработка переходитъ на участки, хотя и одинаковые по плодородію, но менѣе выгодно расположенные,—доставка продукта съ которыхъ на рынокъ требуетъ бо́льшихъ издержекъ.- то участки, расположенные выгоднѣй ихъ, должны давать ренту **). Во-вторыхъ, рента возникаетъ еще въ томъ случаѣ, если необходимо воздѣлывать одинъ и тотъ же участокъ съ увеличенной затратой капитала, при чемъ вновь прилагаемому составляющій это увеличеніе даетъ выручку въ

*) D Ricardo Works. Principles of P. E. and T ch. II.

**) Этотъ моментъ только намѣченъ у Рикардо, заслуга-же обработки изслѣдованія его принадлежитъ Фонъ-Тюнену въ его *Der isolirte Staat*.

меньшей пропорціи.—Во всѣхъ этихъ случаяхъ собственникъ земли получаетъ ренту *), и получаетъ ее именно онъ—единственно потому, что онъ собственникъ земли. Но отсюда никакъ еще не слѣдуетъ, чтобъ источникъ ренты заключался, какъ полагали нѣкоторые, въ существованіи частной собственности на землю **). Собственность производитъ только то, что рента досдостается собственнику. Рента — слѣдствіе монополіи, но монополіи естественной, существованія которой нельзя уничтожить; ее можно только регулировать, или присвоивать цѣлому обществу ***). Итакъ, земельный продуктъ распадается на три составныя части: на рабочую плату, прибыль и ренту. Но подобное раздѣленіе продукта въ дѣйствительности происходитъ, какъ мы уже говорили, только тогда, когда каждый изъ трехъ элементовъ производства, — трудъ, капиталъ и земля, — стали предметомъ отдѣльнаго усвоенія; когда рабочіе, капиталисты и землевладѣльцы существуютъ какъ отдѣльные классы. Такой порядокъ однако очень рѣдокъ ****); въ странахъ континентальной Европы общимъ правиломъ должно признать порядокъ, при которомъ капиталистъ и землевладѣлецъ сливаются въ одномъ лицѣ. Поземельный собственникъ въ такомъ случаѣ получаетъ доходъ, въ составъ котораго входятъ и рента, и прибыль на затраченный имъ въ земледѣліе капиталъ. Но подобное сліяніе не уничтожаетъ, однакоже, ни ренты, ни прибыли; онѣ существуютъ все-таки, какъ отдѣльныя величины, хотя и достаются одному и тому же лицу. Смѣ-

---

*) Изложенная здѣсь рента отличается отъ платы за землю, какую въ дѣйствительности землевладѣлецъ получаетъ отъ фермера, плата эта также называется весьма часто тѣмъ же самымъ именемъ, т. е. рентой, но, какъ мы увидимъ ниже, рента дѣйствительной жизни отличается отъ только что изложенной весьма существенно.

**) Напримѣръ I. B. Say, Econ. politique Liv II. ch. 9.

***) J. St Mill. Princ. of Pol. Ec. I. ch. XVI.

****) Мы имѣли уже случай сказать, что такой порядокъ существуетъ только въ Англіи и Шотландіи, и въ нѣкоторыхъ частяхъ Бельгіи и Голландіи.

шивать ренту и прибыль—самое опасное заблужденіе, такъ какъ законы, управляющіе первой, не имѣютъ ничего общаго съ законами, которыми управляется послѣдняя, и вліяніе ихъ въ одномъ направленіи весьма рѣдко *). Землевладѣлецъ, получающій доходъ, въ составъ котораго входитъ и рента, и прибыль на капиталъ, можетъ, конечно, и не обращать вниманія на эти составныя части; равнодушіе его къ нимъ будетъ тѣмъ понятнѣе, если общій доходъ его будетъ оставаться неизмѣннымъ. Но это, какъ мы сказали, великое заблужденіе. Если общій доходъ землевладѣльца остается неизмѣннымъ, то это не значитъ еще, что и доходы его, какъ капиталиста и какъ собственника, т. е. его прибыль и рента также не измѣнились; напротивъ, въ относительной величинѣ ихъ могутъ произойти большія измѣненія, и все-таки сумма ихъ—общій доходъ, получаемый землевладѣльцемъ, останется тотъ-же: рента можетъ напр. увеличиться, но въ то-же время и настолько же можетъ понизиться прибыль **); общая сумма ихъ—доходъ землевладѣльца—конечно не измѣнится и землевладѣлецъ не замѣтитъ, пожалуй, этой перемѣны; но это только потому, что въ данномъ случаѣ какъ рента, такъ и прибыль достаются одному лицу, будь же на мѣстѣ его два—фермеръ и поземельный собственникъ—подобное измѣненіе повлекло бы за собой весьма ощутительныя послѣдствія для обоихъ. Мало того, рента даже не можетъ быть и сравниваема съ прибылью, потому что величины эти неоднородныя; каждая находится подъ вліяніемъ особыхъ законовъ. А потому, если нелѣпо мнѣніе, полагающее, что капиталъ, приложенный къ земледѣлію, не можетъ конкуррировать съ остальнымъ капиталомъ страны,—то совершенно также неосновательно и то, которое утверждаетъ, что доходъ поземельнаго собственника, т. е. рента, не можетъ конкуррировать съ прибылью; утверждать это, значитъ не знать того, что величины эти несоизмѣримы,

*) D. Ricardo Works: Princ. of P E and T. ch. II

**) D. Ricardo: ibid.

такъ какъ возрастаніе и паденіе обоихъ зависятъ отъ причинъ совершенно различныхъ для каждой.

Мы сдѣлали это нѣсколько длинное отступленіе съ цѣлью выяснить, что при господствѣ того общественнаго устройства, гдѣ капиталистъ и поземельный собственникъ сливаются въ одномъ лицѣ, такъ, тѣмъ не менѣе, все-таки въ каждомъ такомъ сельскомъ хозяинѣ нужно непремѣнно различать обѣ стороны—капиталиста отъ поземельнаго собственника. Какъ представитель капитала, каждый сельскій хозяинъ получаетъ прибыль; прибыль эта должна быть непремѣнно равна обычной прибыли страны, т. е. той, какая получается отъ остальныхъ приложеній капитала—и быть больше или меньше ея она ни въ коемъ случаѣ не можетъ. Съ другой стороны, какъ поземельный собственникъ, сельскій хозяинъ можетъ получать поземельную ренту, и если онъ получаетъ таковую, то величина ея ни мало не сообразуется съ высотой обычной прибыли, такъ какъ законы, управляющіе ею, совершенно иные *).

Для производства земельнаго продукта необходимо, какъ мы видѣли, участіе трехъ факторовъ: труда, капитала и земли; однако же степень этого участія не всегда одинакова: при извѣстныхъ обстоятельствахъ одинъ изъ факторовъ можетъ быть, хоть и не вполнѣ, но въ довольно значительной степени, восполненъ другимъ. Смотря по тому, какому изъ факторовъ принадлежитъ преобладаніе въ земледѣліи, и само хозяйство это раздѣляется на два вида: если оно принадлежитъ природѣ **), если она дѣйствуетъ почти безъ соучастія другихъ факторовъ, то такое хозяйство называется *экстенсивнымъ;* если же главная роль выпадаетъ на долю капитала и труда, то хозяйство получаетъ названіе *интенсивнаго* ***). Но отъ самаго полнаго преобладанія природы, гдѣ почти все предоставлено дѣятельности одной

*) D. Ricardo: Works: Princ. of P. E. and. T. ch. II.

**) Т. е. силамъ природы, заключеннымъ въ землѣ.

***) W. Roscher Nationalöconomik des Ackerbaues u. s. w. § 23.

земли, т. е. начиная отъ такъ наз. хищническаго хозяйства (*Raubbau*) до высшаго современнаго интенсивнаго хозяйства, существуетъ бездна степеней, и каждой изъ нихъ соотвѣтствуетъ извѣстная сельско-хозяйственная система. Переходъ отъ одной системы обработки къ другой не зависитъ единственно отъ доброй воли земледѣльца, а обусловливается степенью экономическаго развитія страны, ея зрѣлостію въ этомъ отношеніи; а потому система весьма выгодная въ одно время, будетъ крайне убыточна въ другое, когда экономическое развитіе страны ушло впередъ; и наоборотъ, способъ хозяйства, выгодный въ странѣ высоко развитой, можетъ быть раззорителенъ для страны отставшей *). По мѣрѣ того, какъ подвигается экономическое развитіе какого либо общества, въ той же степени чувствуется и потребность перехода къ высшей системѣ культуры; и переходъ этотъ характеризуется усиленіемъ земельнаго капитала, улучшающаго способы земледѣльческаго производства. Всѣ улучшенія земледѣлія могутъ быть раздѣлены на два рода: на такія, которыя увеличиваютъ производительныя силы земли (*améliorations du sol*); это такъ назыв. *улучшенія положительныя;*—и затѣмъ такія, которыя, совершенствуя орудія производства, дозволяютъ добывать продуктъ съ меньшей затратой труда; это такъ наз. *улучшенія отрицательныя*. Какъ тѣ, такъ и другія могутъ быть вызваны только приложеніемъ бо́льшаго капитала къ земледѣлію.

---

*) Принципъ относительно выгодности земледѣльческихъ системъ—весьма важная научная истина, открытая и подробно выясненная Фонъ Тюненомъ въ его „Der isolirte Staat“; а между тѣмъ какъ мало распространена она еще, и какъ часто встрѣчаешься съ мнѣніемъ, полагающимъ, что такая-то система, положимъ многопольная, выгоднѣй трехпольной и какъ было бы желательно замѣнить одну другой. Всѣ, раздѣляющіе это мнѣніе, забываютъ, что нѣтъ той сельско-хозяйственной системы, которую можно было-бы признать абсолютно выгодной или абсолютно убыточной; выгодность или убыточность каждой изъ нихъ зависитъ единственно отъ того, соотвѣтствуетъ-ли она или нѣтъ экономическому развитію страны.

Мы видѣли, что представителемъ этого элемента производства является отдѣльное лицо, арендаторъ. Отсюда, казалось-бы, самый естественный выводъ тотъ, что всѣ сельско-хозяйственныя улучшенія должны предприниматься именно этимъ послѣднимъ, такъ какъ всѣ улучшенія требуютъ приложенія капитала,—а арендаторъ именно и есть то лицо, которое служитъ представителемъ этого фактора въ сельскомъ хозяйствѣ. На первый взглядъ это должно бы казаться именно такъ; но въ дѣйствительности земельное производство представляетъ нѣкоторыя особенности, существенно измѣняющія этотъ выводъ. Въ числѣ разнообразныхъ приложеній капитала къ земледѣлію, мы видимъ такія, при которыхъ капиталъ, вложенный въ землю, не возвращается уже никогда; будучи разъ затраченъ, капиталъ не можетъ быть вынутъ обратно, такъ какъ онъ связывается съ землею неразрывно; онъ затрачивается разъ навсегда, чтобы сообщить землѣ вѣчное увеличеніе производительности, но онъ не возвращается чрезъ свой продуктъ обратно. Капиталы этого рода называются неподвижными (*fixirtes kapital*). Теперь спрашивается: можетъ ли дѣлать подобныя затраты арендаторъ? На это слѣдуетъ отвѣтить, что подобныхъ затратъ онъ, какъ представитель капитала, дѣлать не можетъ. Капиталъ арендатора состоитъ, какъ мы видѣли, изъ постояннаго и оборотнаго. Какое бы изъ ходячихъ опредѣленій капитала мы ни приняли; будемъ ли мы признавать имъ напр. продуктъ, сбереженный для дальнѣйшаго производства—мы во всякомъ случаѣ всегда замѣтимъ, что въ числѣ отличительныхъ признаковъ его будутъ: воспроизводимость и подвижность. Воспроизводимость капитала—это разрушеніе составныхъ частей его употребленіемъ; но въ то время, какъ онѣ потребляются, создается новый капиталъ; слѣдовательно, одинъ капиталъ разрушается для созданія новаго и разрушенный входитъ составною частью во вновь созданный *). Смотря по

*) „Большинство цѣнностей, нынѣ существующихъ въ Англіи, изъ которыхъ слагается ея богатство, произведено руками человѣка за послѣдніе двѣнадцать мѣсяцевъ Существовавшая лѣтъ десять тому назадъ часть

степени, въ которой потребляются при производствѣ капиталы, т. е смотря по тому—разрушаются-ли всѣ ихъ составныя части, и цѣликомъ переходятъ въ составъ новаго; или же разрушаются и переходятъ въ новый капиталъ только извѣстныя изъ этихъ составныхъ частей его,—и сами капиталы дѣлятся на два вида, на оборотные и постоянные. Первые всею стоимостію переходятъ въ стоимость новаго произведенія; отъ вторыхъ же переходитъ въ него только стоимость потребленія *). Слѣдовательно дѣленіе это основано на различіи во времени, въ которое потребляется капиталъ. Но каково-бы ни было потребленіе послѣдняго—будетъ ли капиталъ разрушаться и переходить въ новый продуктъ цѣликомъ, или-же это разрушеніе и переходъ его будутъ совершаться только по частямъ,—во всякомъ случаѣ онъ долженъ обладать способностію къ разрушенію и потому долженъ непремѣнно возвращаться въ новомъ продуктѣ. Это качество разрушимости и перехода въ новый продуктъ—называется воспроизводимостію капиталовъ.

Вторый отличительный признакъ капитала—это его подвижность: капиталъ долженъ быть способенъ къ передвиженію, къ переходу отъ одного производительнаго приложенія къ другому **). Эта-то именно способность къ передвиженію и производитъ то, что величина прибыли на капиталъ во всѣхъ отрасляхъ промышленности стремится къ равенству. Два эти свойства—способность къ воспроизведенію и подвижность—

этого громаднаго богатства очень не велика: изъ теперешняго производительнаго капитала страны, за исключеніемъ домовъ при фермахъ и фабричныхъ зданій, да очень немногихъ изъ нынѣшнихъ кораблей и машинъ, едва-ли что-нибудь существовало тогда.... Земля почти единственная вещь, оставшаяся отъ прежняго времени. *Зато она и не произведена;* все же производимое исчезаетъ, и исчезаетъ очень быстро". J. St. Mill. Princ of Pol Ec. I ch V

*) Hermann: Staatswirtschaftl. Untersuch. S. 233 u. 234.

**) D Ricardo Works: Principles etc. ch IV.

составляютъ существеннѣйшіе признаки капитала, и если онъ почему либо теряетъ ихъ, то онъ перестаетъ быть капиталомъ. Отсюда само собой ясно, что арендаторъ, какъ представитель капитала, можетъ дѣлать только такія затраты въ земледѣліи, которыя гарантируютъ ему возвратъ его капитала и не лишаютъ его способности къ перемѣщенію; словомъ, онъ можетъ производить тѣ же самыя затраты, которыя производитъ капиталистъ въ мануфактурной промышленности; часть его капитала воспроизводится точно также, какъ и въ этой послѣдней, въ теченіи одного производительнаго процесса (это его оборотный капиталъ), другая—въ теченіи извѣстнаго ряда ихъ (постоянный капиталъ); но во всякомъ случаѣ оба вида капитала должны быть непремѣнно воспроизведены и способны къ передвиженію.

Если мы обратимся теперь къ тѣмъ сельскохозяйственнымъ улучшеніямъ, которыя требуютъ такихъ затратъ, при которыхъ капиталъ сливается съ землею неразрывно, не можетъ быть отдѣленъ отъ нея,—не воспроизводится и неспособенъ къ перемѣщенію,—то мы увидимъ, что при затратахъ этого рода капиталъ перестаетъ быть капиталомъ и дѣлается составной частію земли*). Разъ будучи приложенъ къ землѣ, капиталъ этотъ даетъ опредѣленный доходъ; доходъ неизмѣнный, не имѣющій ничего общаго съ прибылью, получаемой на остальные, такъ сказать свободные капиталы страны: прибыль съ этихъ послѣднихъ можетъ повышаться и упадать,—доходъ же съ неподвижнаго капитала нимало не измѣнится; онъ останется тѣмъ-же, чѣмъ былъ въ моментъ своей затраты; и это потому, что онъ не въ состояніи конкуррировать съ остальными *промышленными* капиталами, какъ вышедшій изъ ихъ круга и находящійся въ иномъ положеніи. Точно также и доходъ съ него перестанъ быть прибылью, потому что онъ не подчиняется тѣмъ законамъ, которые управляютъ ею, онъ не стремится къ тому уровню, на какомъ стоитъ въ данный моментъ прибыль страны.

*) Rodbertus-Jagetzow: „Zur Erklärung und Abhulfe der heutigen Creditnoth des Grundbesitzes“.—Iena, 1868—69 Abth. II. S 113.

Итакъ, продуктъ, неразрывно связанный съ землею, теряетъ всѣ свойства капитала, хотя до этой связи онъ и обладалъ ими; продуктъ этотъ дѣлается составной частію земли;—но тѣмъ не менѣе онъ не отождествляется съ нею, а только уподобляется ей, и потому удерживаетъ особое названіе и становится *капиталомъ неподвижнымъ*. Совершенно вѣрно, что продуктъ этотъ потерялъ всѣ свойства капитала и, слѣдовательно, не можетъ быть разсматриваемъ, какъ таковый; но тѣмъ не менѣе, его все-таки нельзя совершенно отождествить и съ землею, потому что происхожденіе его иное: онъ все-таки продуктъ, онъ произведенъ трудомъ человѣка и, до своего соединенія съ землею, былъ капиталомъ. Въ силу этого такой продуктъ, хотя и принимаетъ качества земли, однакоже получаетъ особое наименованіе,—капитала неподвижнаго. Что касается до дохода, приносимаго этимъ неподвижнымъ капиталомъ,—то онъ, потерявъ всѣ свойства дохода съ капитала, утративъ всѣ свойства прибыли,—не имѣетъ ничего общаго съ ней и потому не можетъ быть ни смѣшиваемъ, ни сравниваемъ съ нею. Доходъ съ такого капитала теряетъ характеръ прибыли совершенно и подчиняется законамъ ренты *). Судьба этого дохода, неимѣющая ничего общаго съ прибылью, дѣйствительно та же, какую испытываетъ и рента, и доходъ этотъ, несомнѣнно, слѣдовало-бы совершенно слить съ понятіемъ о рентѣ. Но не смотря на полное сходство ихъ, между ними существуетъ однако-же и небольшое различіе. въ моментъ возникновенія доходъ этотъ—результатъ человѣческаго труда, источникъ его—все-таки продуктъ. А потому подобный доходъ хотя и совершенно подчиняется законамъ ренты, хотя идетъ по одному съ нею пути,—все-таки долженъ быть выдѣляемъ, или по крайней мѣрѣ отличаемъ отъ нея; подобный доходъ слѣдовало бы назвать *quasi*-рентой. Для практическихъ цѣлей—это отличіе, конечно, не существенно: *quasi*-рента и собственно рента, на практикѣ, не отличаются ровно ничѣмъ; точно

*) J. S. Mill. Principles etc. I. p 481.

такъ, какъ неважно для тѣхъ-же практическихъ цѣлей и отличіе неподвижнаго капитала отъ земли. Разница эта имѣетъ значеніе только въ теоріи; въ дѣлѣ же практическихъ выводовъ—противъ смѣшенія обоихъ понятій можно, пожалуй, и не возражать.

Итакъ мы видимъ, что продуктъ, затраченный на такое улучшеніе, при которомъ онъ неразрывно соединяется съ землей,— теряетъ характеръ капитала и принимаетъ всѣ свойства этой послѣдней, а доходъ съ этого вложеннаго въ землю продукта,—не имѣя ничего общаго съ прибылью—принимаетъ характеръ ренты. Ясно, слѣдовательно—можетъ ли арендаторъ предпринимать подобныя улучшенія? Онъ можетъ дѣлать только такія затраты, при которыхъ капиталъ его, не уничтожаясь, всецѣло возвращается; доходъ его долженъ быть непремѣнно прибылью и ничѣмъ инымъ, и никакихъ другихъ затратъ, требующихъ чего-либо болѣе этого,—онъ, какъ представитель капитала, предпринимать не можетъ. Кто долженъ производить подобныя улучшенія—это видно само собой изъ того, что затрачиваемый капиталъ связывается неразрывно съ землей; несомнѣнно, поэтому, что и предпринимать подобныя затраты можетъ только собственникъ земли. Доходъ, получаемый имъ отъ такихъ затратъ, подчиняется законамъ ренты;—разница будетъ единственно только въ томъ, что та рента, о которой мы говорили выше, можетъ быть разсматриваема какъ плата за естественныя преимущества одного поземельнаго участка надъ другимъ; эта-же, названная нами *quasi*-рентой, т. е. доходъ отъ неподвижнаго капитала, будетъ платой за преимущества искусственныя; во всемъ остальномъ онѣ будутъ совершенно сходны.

Переходя затѣмъ на почву дѣйствительности, обращаясь къ вопросу о томъ, какія именно изъ земледѣльческихъ улучшеній выполняются капиталомъ арендатора и какія неподвижнымъ, мы наталкиваемся на одинъ изъ туманнѣйшихъ вопросовъ; въ разрѣшеніи его мнѣнія изслѣдователей крайне между собою расходятся. Прежде всего мы встрѣчаемся съ такими изслѣдователями, ко-

торые признаютъ необходимость существованія, кромѣ капитала арендатора, еще и неподвижнаго; но какую роль играетъ изъ нихъ каждый въ дѣйствительности, какія именно сельскохозяйственныя операціи долженъ выполнять тотъ или другой — это оставляется безъ отвѣта. Затѣмъ слѣдуютъ мнѣнія болѣе опредѣленныя; нѣкоторые изслѣдователи полагаютъ, что кругъ дѣятельности неподвижнаго капитала ограничивается только одними улучшеніями, увеличивающими производительныя силы почвы, которыя мы назвали выше улучшеніями положительными; всѣ же остальныя затраты могутъ быть произведены капиталомъ арендатора *). На конецъ, третьи съуживаютъ кругъ дѣятельности неподвижнаго капитала еще болѣе; они полагаютъ, что на обязанности его лежитъ выполненіе только одной *извѣстной части* положительныхъ улучшеній и затѣмъ все, что выходитъ изъ этой сферы, все это должно исполняться капиталомъ арендатора **). Во всѣхъ трехъ случаяхъ области приложенія арендаторскаго капитала и неподвижнаго опредѣлены различно; а между тѣмъ точное, ясное опредѣленіе ихъ чрезвычайно важно. Все это разногласіе и разнообразіе отвѣтовъ проистекаетъ въ данномъ случаѣ отъ того, что у большинства писателей не проведено рѣзкой грани между капиталами—оборотнымъ, постояннымъ и неподвижнымъ; у многихъ даже понятіе о послѣднемъ сливается съ понятіемъ о капиталѣ постоянномъ. Оттого то мы и видѣли, что въ одномъ случаѣ кругъ дѣятельности неподвижнаго капитала шире, въ другомъ—уже; и все потому, что неподвижный капиталъ часто смѣшивается съ постояннымъ. А это между тѣмъ величайшее заблужденіе; и благодаря ему, какъ ученіе о поземельномъ кредитѣ, такъ вообще и взглядъ на земельныя отношенія носили въ себѣ много туманнаго. Всякій изслѣдователь, не разграничившій понятія о собственно капиталѣ отъ понятія о неподвижномъ капиталѣ, будетъ

*) H. Rau: Die ländliche Urproduction u. s. w.

**) Dr. Lette. „Das landwirthschaftliche Kredit—und Hypothekenwesen.“ *S.* 8.

того убѣжденія, что большинство земледѣльческихъ улучшеній требуетъ такихъ затратъ, которыя соединяютъ прилагаемый капиталъ неразрывно съ землей; слѣдовательно, процвѣтаніе сельскаго хозяйства будетъ зависѣть, по ихъ мнѣнію, отъ увеличенія неподвижныхъ капиталовъ. Такого, или почти такого мнѣнія держится большинство изслѣдователей и держится его единственно потому, что невѣрно смотритъ на неподвижный капиталъ и, главное, смѣшиваетъ его съ постояннымъ. Несравненно основательнѣй этого будетъ мнѣніе тѣхъ, которые вмѣстѣ съ цитированнымъ нами, докт. Леттэ, утверждаютъ, что *только нѣкоторая часть* улучшеній положительныхъ, т. е. улучшеній, возвышающихъ производительныя силы земли,—не можетъ быть произведена арендаторомъ; все-же остальное совершается имъ посредствомъ его капитала. Однако-же и это мнѣніе все-таки не вполнѣ вѣрно, потому что оно не говоритъ какъ велика эта часть. Въ дѣйствительности, *часть* этихъ положительныхъ улучшеній, поглощающихъ прикладываемый капиталъ и дѣлающихъ его ингредіентомъ земли,—очень невелика; есть даже компетентное мнѣніе, что часть эта совершенно ничтожна, и что значительнѣйшее большинство земледѣльческихъ улучшеній исполняется капиталомъ арендатора—оборотнымъ или постояннымъ *); и такимъ образомъ процвѣтаніе сельскаго хозяйства зависитъ отъ размѣра именно этого послѣдняго капитала.

Несомнѣнная истина этого положенія—какое-бы число оппонентовъ ни нашлось противъ него и каковы бы ни были ихъ возраженія,—опирается на неопровержимые факты дѣйствительной жизни. Если сельское хозяйство Англіи не интенсивнѣйшее изъ всѣхъ хозяйствъ міра, то во всякомъ случаѣ, несомнѣнно, оно принадлежитъ къ числу таковыхъ; приложеніе капитала къ земледѣлію совершается тамъ въ размѣрахъ едвали не самыхъ обширныхъ **); а между тѣмъ, какъ извѣстно, въ Англіи въ теченіи цѣлыхъ вѣковъ господствуетъ арендное хозяй-

* Rodbertus—Jagetzow: Zur Erklärung u. s. w. Abth. I.

**) W. Roscher: Nationalokonomik des Ackerbaues u. s. w. § 23.

ство. Капиталъ арендатора—главный факторъ сельскаго хозяйства Англіи и Шотландіи; при помощи его одного произведена наибольшая часть земледѣльческихъ улучшеній, и процвѣтаніе земледѣлія обязано почти исключительно только этому капиталу, такъ какъ земледѣльческія улучшенія, предпринимаемыя собственниками земли, принадлежатъ тамъ къ числу рѣдкихъ изъятій *).

Фактъ преобладающаго значенія въ сельскомъ хозяйствѣ арендаторскаго капитала надъ неподвижнымъ, могъ легко затемниться для наблюдателя, изучающаго хозяйство странъ континентальной Европы: здѣсь, гдѣ аренды существуютъ какъ рѣдкое исключеніе, гдѣ собственникъ земли въ большинствѣ случаевъ является вмѣстѣ и сельскимъ хозяиномъ—обѣ эти функціи легко могли смѣшиваться между собой, и относительное значеніе въ земледѣліи собственника и сельскаго хозяина могло остаться невыясненнымъ. Вслѣдствіе всего этого на континентѣ Европы осталась невыясненной та несомнѣнная истина, что главнѣйшимъ дѣятелемъ въ сельскомъ хозяйствѣ служитъ арендаторскій капиталъ, что значительнѣйшее большинство земледѣльческихъ улучшеній

*) Капиталъ арендатора въ состояніи производить всѣ тѣ улучшенія, которыя не поглощаютъ и не связываютъ его съ землею неразрывно, но арендаторъ рѣшится на затрату своего капитала только тогда, когда, во-первыхъ, срокъ этой затраты (т. е. срокъ, въ который затраченный капиталъ всепроизводится) не будетъ превышать срока его аренды; и, во-вторыхъ, тогда, когда онъ будетъ увѣренъ, что съ нанимаемой имъ земли никто не имѣетъ права согнать его;—отсюда ясно, что онъ будетъ затрачивать свой капиталъ тогда, когда аренда его будетъ срочная, и размѣръ этихъ затратъ будетъ тѣмъ большій, чѣмъ срокъ аренды продолжительнѣй. Смотря по различному разрѣшенію этого условія, и степень земледѣльческихъ улучшеній будетъ различна; и примѣры чему мы имѣемъ изъ той-же Англіи: „въ южныхъ частяхъ Англіи, гдѣ срочные контракты не въ обычаѣ, срочныя улучшенія почти не могутъ производиться иначе, какъ на капиталъ собственниковъ земли, а потому югъ Англіи, сравнительно съ ея сѣвернымъ и съ южною Шотландіею, чрезвычайно отсталъ въ земледѣльческихъ усовершенствованіяхъ.“ J. S. Mill: „Princ. of P. E. I. ch. II

выполняется именно этимъ капиталомъ и—что только очень небольшая часть ихъ ложится на обязанность собственника земли.

II.

Какъ бы ни было велико относительное значеніе того и другаго капитала для процвѣтанія земледѣлія, тѣмъ не менѣе, необходимо привлеченіе обоихъ видовъ его,—какъ арендаторскаго, такъ и неподвижнаго. Средствомъ, привлекающимъ капиталы къ какой-либо промышленности, является кредитъ; а потому намъ слѣдуетъ разсмотрѣть теперь ту организацію его, которая необходима для успѣшнѣйшаго привлеченія капиталовъ къ промышленности земледѣльческой.

Въ земледѣліи участвуютъ, какъ мы видѣли, два рода капиталовъ; сообразно ихъ различію и поземельный кредитъ дѣлится на два вида: *на сельскохозяйственный и землевладѣльческій* *). Роль перваго заключается въ привлеченіи къ земледѣлію адендаторскаго капитала; второй привлекаетъ къ нему капиталъ неподвижный. Капиталъ арендатора, какъ мы видѣли, будучи продуктомъ, сбереженнымъ для дальнѣйшаго производства, совершенно подобенъ капиталу дѣйствующему во всѣхъ отрасляхъ промышленности: онъ воспроизводится и способенъ къ передвиженію, прибыль съ него стремится къ одному уровню съ обычной прибылью страны. Отсюда ясно, что и организація кредита, призваннаго привлекать его къ земледѣлію, должна быть совершенно та же, какова

*) Crédit agricole et crédit foncier по Вловскому: Journal des E XXII. p. 19

организація кредита, привлекающаго капиталы къ промышленности мануфактурной и къ торговлѣ. Въ основаніи этого кредита,—который мы назвали сельскохозяйственнымъ,—должны лечь тѣ же начала, на которыхъ построенъ обыкновенный коммерческій кредитъ каждой цивилизованной страны.

Словомъ, сельскохозяйственный кредитъ не нуждается ни въ какой спеціальной организаціи; и потребность въ немъ должна удовлетворяться тѣмъ-же самымъ путемъ, какимъ удовлетворяется потребность въ кредитѣ фабриканта и торговца; тѣ же самые обычные коммерческіе банки, въ которыхъ кредитуются эти послѣдніе, должны кредитовать и сельскаго хозяина.

Коммерческіе банки могутъ кредитовать этого послѣдняго потому, что онъ требуетъ отъ нихъ услуги на условіяхъ одинаковыхъ съ промышленникомъ мануфактурнымъ и торговцемъ: сельскій хозяинъ точно также въ состояніи возвратить ссуженный ему капиталъ, такъ какъ капиталъ этотъ чрезъ приложеніе къ землѣ не соединяется съ нею неразрывно, а, напротивъ, возвращается въ добываемомъ продуктѣ,—слѣдовательно, воспроизводится и способенъ къ передвиженію; сельскій хозяинъ въ состояніи, далѣе, уплатить за эту ссуду такой же точно процентъ, какой платитъ промышленникъ мануфактурный и торговецъ; онъ въ состояніи уплатить его потому, что прибыль на его капиталъ совершенно та же, какова прибыль, получаемая въ данное время въ промышленности мануфактурной и торговлѣ.

Извѣстно, что основнымъ началомъ коммерческаго кредита является только увѣренность въ возвратѣ ссуженнаго капитала и въ платежѣ заемщикомъ ходячаго процента на него; сельскій хозяинъ, имѣя возможность удовлетворять этимъ требованіямъ вполнѣ, въ правѣ поэтому разсчитывать на помощь со стороны этихъ банковъ. Возраженіе, будто сельскохозяйственный кредитъ никогда не въ состояніи быть такъ подвиженъ, какъ коммерческій, въ силу того, что даже оборотный капиталъ сельскаго хозяйства можетъ быть отдѣляемъ отъ земли

въ большинствѣ случаевъ только разъ въ годъ *),—во первыхъ, не совсѣмъ ясно и, во вторыхъ, не существенно. Оно не ясно, такъ какъ, судя по этому же самому признаку, еще съ бо̀льшимъ основанiемъ слѣдовало бы сказать совершенно то же о всякомъ постоянномъ капиталѣ; можно сказать, напримѣръ, что кредитъ, привлекающiй къ мануфактурной промышленности капиталъ постоянный, никогда не въ состоянiи быть такъ подвиженъ, какъ кредитъ, привлекающiй къ той же промышленности капиталъ оборотный—на томъ основанiи, что постоянный капиталъ большею частiю можетъ быть возвращенъ въ продуктѣ по прошествiи только нѣсколькихъ лѣтъ. Возраженiе это не существенно, такъ какъ время, въ которое возвращается капиталъ, составляетъ одинъ изъ второстепенныхъ моментовъ кредита; если, во имя разницы въ срокахъ, въ которые могутъ быть возвращаемы капиталы постоянный и оборотный, никто не думаетъ требовать особой организацiи кредита для каждаго изъ этихъ видовъ,—то точно также нельзя требовать ее и для кредита сельскохозяйственнаго.

Если постоянный капиталъ, затраченный въ сельскомъ хозяйствѣ, не можетъ быть возвращенъ ранѣе извѣстнаго, болѣе или менѣе продолжительнаго перiода, то совершенно то же самое слѣдуетъ сказать и о всякомъ постоянномъ капиталѣ вообще; если бо̀льшая часть оборотныхъ капиталовъ въ сельскомъ хозяйствѣ возвращается только разъ въ годъ, то это не составляетъ исключительнаго свойства сельскохозяйственныхъ оборотныхъ капиталовъ, такъ какъ нетолько въ промышленности мануфактурной, но даже и въ извѣстныхъ родахъ торговли, далеко не всѣ обороты такъ быстры, какъ это привыкли предполагать; и здѣсь бываютъ случаи, что возвращенiе оборотныхъ капиталовъ совершается только однажды въ годъ. Но допустивъ даже, что въ этомъ послѣднемъ отношенiи сельское хозяйство представляетъ нѣкоторыя особенности, мы все-таки не въ состоянiи вы-

*) W Roscher Nationalokonom k des Ackerbaues u s. w 127.

вести отсюда не только спеціализаціи его кредита, но даже и того предположенія, что бо́льшая продолжительность сельскохозяйственныхъ операцій вліяетъ на высоту ссуднаго процента *). Такого исключительнаго вліянія признать никакъ нельзя: для экономиста существуетъ въ данной странѣ и въ данное время только одна высота процента; если-же при этомъ въ дѣйствительности, смотря по различію внѣшнихъ условій займа, высота процента и варіируетъ отъ одной кредитной сдѣлки къ другой, то къ этому онъ можетъ оставаться совершенно равнодушнымъ, такъ какъ это есть результатъ причинъ совершенно случайныхъ. Все что можно сказать о срокѣ займа, это единственно то, что онъ будетъ вліять на высоту сельскохозяйственнаго процента совершенно на столько-же, на сколько вліяетъ онъ въ промышленности мануфактурной и торговлѣ; ничего же исключительнаго, присущаго сельскохозяйственному кредиту, отсюда вывести положительно нельзя.

Но если и неоспоримо, что обыкновенные коммерческіе банки въ состояніи кредитовать сельскаго хозяина **), то это еще нисколько не значитъ, чтобы и въ дѣйствительности всегда и во всѣхъ странахъ подобные банки исполняли это назначеніе; напротивъ, мы видимъ, что въ странахъ континентальной Европы сельскій хозяинъ пользуется кредитомъ въ этихъ учрежденіяхъ только въ видѣ исключенія, въ самыхъ рѣдкихъ случаяхъ. Однако же этотъ фактъ ни мало не опровергаетъ выставленнаго нами положенія. Дѣло въ томъ, что это происходитъ, такъ сказать, отъ техническихъ недостатковъ банковаго устройства. Истинно банковыя учрежденія еще далеко не такъ многочисленны въ континентальной Европѣ, какъ было-бы это необходимо для сельскохозяйственнаго кредита; банки существуютъ тамъ только въ мѣстахъ болѣе центральныхъ, промышлен-

*) Dr Le'te· Das landwirthschaftliche Kr·dit und Hypothekenwesen. S. 8.

**) Сельскаго хозяина никогда не слѣдуетъ смѣшивать съ собственникомъ земли, сельскій хозяинъ—это тотъ же арендаторъ.

ныхъ и торговыхъ; они не могутъ потому и кредитовать такого сельскаго хозяина, состоянія дѣлъ и личныхъ качествъ котораго они не знаютъ; точно такъ же и сельскій хозяинъ съ своей стороны не будетъ прибѣгать къ нимъ за помощію, такъ какъ, даже при надеждѣ на полученіе ея, онъ все таки долженъ истратить слишкомъ много времени на проѣзды за ссудой. Слѣдуетъ имѣть въ виду при этомъ, что нужды сельскаго хозяина, какъ всякаго мануфактуриста, крайне разнообразны: всякій промышленникъ экономически развитой страны стоитъ въ тѣснѣйшей связи съ банкомъ; сношенія его съ нимъ непрерывны; но если банкъ слишкомъ удаленъ отъ промышленника, то этимъ самымъ онъ поневолѣ отталкиваетъ его отъ себя. Вотъ эти-то и подобныя имъ чисто внѣшнія несовершенства и производятъ, что банки континентальной Европы какъ-бы не существуютъ для сельскаго хозяйства *). Но если мы обратимся къ странѣ экономически выше всѣхъ другихъ развитой, если мы взглянемъ на Англію, то увидимъ здѣсь полное подтвержденіе высказаннаго нами: въ Англіи и Шотландіи уже нѣсколько вѣковъ господствуетъ система аренднаго хозяйства; хозяйства, очень вѣроятно, интенсивнѣйшаго въ цѣломъ мірѣ, самаго богатаго приложеніемъ капиталовъ; а между тѣмъ Англія никогда не знала и теперь не знаетъ никакихъ спеціальныхъ учрежденій для поземельнаго кредита **): всѣ капиталы, въ ней прилагаемые къ землѣ, ссужаются арендаторамъ обыкновенными коммерческими банками страны. Многочисленные, распространенные до самыхъ отдаленныхъ уголковъ страны, банки Англіи даютъ полную возможность арентатору пользоваться ихъ услугами; поэтому связь арендатора съ ними самая тѣсная; онъ находится къ нимъ совершенно въ томъ же отношеніи, въ какомъ мы привыкли видѣть промышленника мануфак-

*) Rodbertus-Jagetzow: „Zur Erklärung u. s w. Abth. I. S. 122.

**) S. Oppenheim: „Die Natur des Capitals und des Credits“ 1-er Th. § 19.

турнаго къ коммерческому банку каждаго торговаго центра.

Этотъ примѣръ Англіи подтверждаетъ высказанную нами мысль, что сельскохозяйственный кредитъ не требуетъ для себя никакой спеціальной организаціи и долженъ удовлетворяться обыкновенными коммерческими банками. А по тому, если экономическое развитіе какой-либо страны достигаетъ того предѣла, за которымъ ощущается потребность въ переходѣ къ высшей земельной культурѣ; если необходимо, слѣдовательно, приложеніе къ землѣ капитала, въ бо́льшемъ размѣрѣ; если чувствуется, иначе говоря, потребность въ бо́льшемъ развитіи сельскохозяйственнаго кредита,—то забота такой страны должна быть направлена на учрежденіе или на размноженіе обыкновенныхъ банковъ. Удовлетворяя мѣстнымъ потребностямъ страны, банки эти привлекутъ къ земледѣлію необходимый для него капиталъ, капиталъ арендатора, именно тотъ, который и долженъ производить, за очень небольшимъ исключеніемъ, всѣ земледѣльческія улучшенія.

III.

Мы переходимъ теперь къ разсмотрѣнію кредита землевладѣльческаго *), или того, который привлекаетъ къ земледѣлію капиталы неподвижные. Рѣзкія особенности капиталовъ этого рода,—особенности, которыя мы старались выяснить выше, заставляютъ отдѣлить земледѣльческій кредитъ отъ кредита сельскохозяйственнаго

*) „Immobiliar Credit"—по Рошеру („System u. s w. § .27) или Crédit foncier"—по Воловскому (Journal des Econ. XXII p. 19).

и построить его на иныхъ началахъ, нежели тѣ, на которыхъ организованъ кредитъ сельскохозяйственный. Однако же значеніе неподвижныхъ капиталовъ для сельскаго хозяйства, какъ мы видѣли, очень ограниченно; а потому и значеніе землевладѣльческаго кредита, который долженъ привлекать подобные капиталы къ земледѣлію,— должно быть также невелико. Полное подтвержденіе этой мысли мы видимъ на примѣрѣ Англіи: здѣсь, не смотря на высокое развитіе сельскаго хозяйства,—мы не усматриваемъ никакихъ специальныхъ учрежденій для поземельнаго кредита *); всѣ, необходимые для сельскаго хозяйства, капиталы ссужаются обычными коммерческими банками страны.

Но какое бы подчиненное значеніе ни игралъ землевладѣльческій кредитъ,—онъ все-таки въ нѣкоторыхъ случаяхъ необходимъ для успѣховъ земледѣлія; и потому мы все-таки должны остановиться и разсмотрѣть его начала. Намъ извѣстно уже, что кредитъ этого рода, въ силу особенностей привлекаемаго имъ капитала, требуетъ спеціальной организаціи. Но мы знаемъ также, что на континентѣ Европы уже давно существуютъ спеціальныя учрежденія для поземельнаго кредита; а потому намъ слѣдуетъ сперва остановиться на нихъ и разсмотрѣть ихъ устройство, ихъ значеніе въ дѣйствительной жизни и затѣмъ рѣшить вопросъ: не соотвѣтствуютъ-ли именно они тѣмъ требованіямъ, которыя предъявляетъ кредитъ землевладѣльческій.

Начала, на которыхъ организованы существующія спеціальныя учрежденія для поземельнаго кредита, совершенно иныя, чѣмъ тѣ, на которыхъ строятся обычные коммерческіе банки. Какъ ни велики частныя особенности существующихъ учрежденій для поземельнаго кредита, но въ общемъ всѣ они все-таки сходны между собой. Эти общія имъ всѣмъ начала состоятъ въ слѣдующемъ: *a*) поземельный кредитъ —кредитъ долгосрочный; *b*)

*) S Oppenheim. „Die Natur des Capitals und des Credits". § 49. и Rodbertus-Jagetzow. „Zur Erklarung u. s. w. Abth I.

обезпеченіемъ ему служитъ недвижимое имущество заемщика. За этими главными, общими для всѣхъ ихъ, основаніями слѣдуютъ уже и остальныя, хотя также существенно необходимыя для нихъ, но, тѣмъ не менѣе, видоизмѣняющіяся въ разныхъ странахъ Европы; къ нимъ принадлежатъ: кадастрація имущества, служащаго обезпеченіемъ займа, и правильная ипотечная система, или рядъ законодательныхъ постановленій по закладному праву. Форма подобныхъ спеціальныхъ кредитныхъ учрежденій двоякая: это бываютъ или такъ наз. „сельскохозяйственныя кредитныя товарищества,“ или-же „ипотечные банки“ *).

Первыя принадлежатъ къ числу кредитныхъ учрежденій, организованныхъ на началѣ взаимности: это товарищества изъ землевладѣльцевъ извѣстной мѣстности, соединившихся между собою съ цѣлію представить чрезъ круговое ручательство болѣе гарантіи для капиталистовъ и этимъ путемъ облегчить займы своимъ членамъ. Товарищество является, слѣдовательно, посредникомъ между своими членами и кредиторами: оно выпускаетъ закладные листы (*Pfandbriefe*) отъ своего имени, платитъ проценты по займамъ своихъ членовъ и погашаетъ эти послѣдніе. Товарищество опредѣляетъ, далѣе, сумму, которую можетъ получить въ ссуду каждый членъ подъ обезпеченіе его недвижимаго имущества, и съ этою цѣлію производитъ, чрезъ своихъ служащихъ, оцѣнку имѣнія каждаго изъ участниковъ. Если какой-либо изъ задолжавшихъ членовъ будетъ неаккуратно взносить свои обязательные платежи въ кассу товарищества, то послѣднее немедленно налагаетъ секвестръ на его имущество и затѣмъ приступаетъ къ публичной продажѣ его. Оставляя въ сторонѣ всѣ частности вопроса, мы видимъ, такимъ образомъ, что цѣль учрежденія подобныхъ товариществъ заключается въ замѣнѣ личнаго ручательства каждаго землевладѣльца и его имѣнія совокупнымъ ру-

*) „Landwirthschaftliche Kreditvereine“ и „Hypothekenbanken“

чательствомъ многихъ землевладѣльцевъ и совокупнымъ залогомъ ихъ имѣній.

Первое такое товарищество было основано, по мысли бременскаго негоціанта Бюринга, Фридрихомъ Великимъ въ 1769 г. въ Силезіи, гдѣ положеніе помѣщиковъ, вслѣдствіе накопившихся на имѣніяхъ ихъ огромныхъ долговъ во время Семилѣтней войны, было крайне тягостно: кредитъ въ это время почти не существовалъ для землевладѣльцевъ, такъ какъ условія займовъ были для нихъ черезчуръ обременительны; землевладѣльцы могли занимать не менѣе, какъ за 10% и притомъ еще съ 2, даже 3% за коммиссію. Въ этихъ-то тяжелыхъ обстоятельствахъ Фридрихъ II рѣшился осуществить предложеніе Бюринга и основалъ первое такое товарищество въ Силезіи, ссудивъ ему при этомъ 200,000 талеровъ, по 2% въ годъ. Нѣсколько лѣтъ спустя, подобныя товарищества стали распространяться и на другія провинціи; такъ въ 1777 г. было организовано таковое въ Бранденбургѣ; въ 1780 г. въ Помераніи; въ 1787 г. въ Западной Пруссіи; въ 1788 г. въ Восточной Пруссіи; въ 1822 г. въ Познани. Распространеніе этого рода товариществъ не ограничилось одной только Пруссіей: въ 1818 они появляются въ Шлезвигъ-Гольштейнѣ, Меклембургѣ и другихъ мѣстахъ *).

Распространяясь все далѣе и далѣе, эти товарищества не были однако же простымъ подражаніемъ общему своему прототипу, товариществу Силезскому; напротивъ, они постепенно совершенствовались и измѣнялись во многомъ. Главнѣйшія отличія новѣйшихъ товариществъ отъ старыхъ заключаются въ слѣдующемъ: 1) послѣднія были учрежденіями, основанными исключительно для однихъ дворянъ; участіе же въ нихъ для крестьянскаго сословія было совершенно недоступно;—новѣйшія сдѣлали отступленіе отъ этого первоначальнаго постановленія: большинство изъ нихъ открываетъ доступъ и крестьянамъ,

*) \ Struensee: „Abhandl. über wichtige Gegenstände der Staatswirthschaft. I.

имѣнія которыхъ совершенно свободны отъ всякихъ обязательствъ *). 2) Старыя товарищества носили корпоративный характеръ: это были учрежденія чисто сословныя;—всякій дворянинъ извѣстной провинціи, владѣющій недвижимымъ имѣніемъ, несмотря на его желаніе или нежеланіе, былъ обязательнымъ членомъ товарищества и отвѣтствовалъ за него своимъ имуществомъ; новѣйшія-же отмѣнили это обязательное вступленіе и сдѣлались вслѣдствіе того добровольными ассоціаціями. 3) Новѣйшія товарищества обладаютъ меньшими привиллегіями, чѣмъ тѣ, которыми были надѣлены старыя: претензіи этихъ послѣднихъ, напр., имѣли безусловное преимущество предъ всѣми остальными взысканіями. Товарищества поступали въ этомъ случаѣ весьма просто: заарестовывали имѣнія неаккуратнаго заемщика, погашали всѣ свои претензіи и только остатокъ, если таковой оказывался, возвращали въ распоряженіе конкурса. Напротивъ, всѣ преимущества новѣйшихъ товариществъ заключаются единственно въ томъ, что изъ доходовъ имѣнія, надъ которымъ учрежденъ уже конкурсъ, все таки выплачиваются проценты на сумму закладныхъ листовъ, выданныхъ подъ это имѣніе. И наконецъ, 4) новѣйшія товарищества гораздо болѣе совершенны въ техническомъ отношеніи **).

Другую форму учрежденій для поземельнаго кредита представляютъ существующіе ипотечные банки. Отличіе ихъ отъ вышеописанныхъ сельскохозяйственныхъ кредитныхъ товариществъ заключается въ томъ,—что они—органъ кредиторовъ, а не заемщиковъ, какъ товарищества; а потому они бываютъ или учрежденіями государственными (если государство является кредиторомъ землевладѣльцевъ), или же частными акціонерными компаніями. Другое отличіе ихъ это—выпускъ банковыхъ билетовъ,—право, которое не предоставляется ни одному

*) Мы видимъ это уже въ пересмотрѣнномъ статутѣ товарищества Восточной Пруссіи, изданномъ 24-го декабря 1808 г.

**) W. Roscher. „Nationalökonomik des Ackerbaues u. s. w." § 135

сельскохозяйственному кредитному товариществу. Во всемъ-же остальномъ гипотечные банки совершенно сходны съ товариществами: обезпеченіемъ займовъ служитъ и здѣсь исключительно недвижимое имѣніе заемщика; разница лишь въ томъ, что гипотечные банки ссужаютъ также и владѣльцевъ городскими участками; оцѣнка этого имѣнія, высота выдаваемой подъ него ссуды, погашеніе долга и т. д.—все это въ общихъ основаніяхъ совершенно подобно тому, чѣмъ руководствуются въ такихъ случаяхъ и сельскохозяйственныя кредитныя товарищества. При этомъ слѣдуетъ замѣтить, что, гипотечные банки, конечно, не могутъ имѣть никакого корпоративнаго характера, такъ какъ званіе участника въ нихъ пріобрѣтается единственно чрезъ покупку ихъ акцій; и далѣе, ссуды банковъ обезпечиваются единственно тѣмъ имѣніемъ, подъ которое они даются,—а не солидарной отвѣтственностію всѣхъ заемщиковъ, какъ въ товариществѣ.

Всѣ существующіе гипотечные банки, сходные между собой въ общихъ основахъ,—тѣмъ не менѣе, могутъ быть раздѣлены на два вида: банки, основанные исключительно предпріимчивостію частныхъ лицъ, безъ всякаго правительственнаго вмѣшательства и пособія;—прототипомъ такихъ банковъ служитъ Баварскій гипотечный банкъ въ Мюнхенѣ, осн. въ 1834 г.; банки, хотя и учреждаемые на капиталъ частныхъ акціонерныхъ компаній, но вмѣстѣ съ тѣмъ пользующіеся пособіемъ правительства и стоящіе вслѣдствіе этого подъ болѣе или менѣе строгимъ контролемъ его, будучи надѣлены различными монополіями и привилегіями;—прототипомъ для нихъ служатъ банки поземельнаго кредита во Франціи, общія начала которыхъ были опредѣлены декретомъ президента республики 28 февраля 1852 г.,—окончательная-же форма была дана имъ декретомъ 10 декабря того-же года *).

Обѣ эти системы, т. наз. система баварская и французская, различаются только въ частностяхъ; въ общемъ-же какъ та, такъ и другая, сходны между собой.

*) I. E. Horn. „Das Creditwesen in Frankreich“ Cap. 7.

Сравнивая теперь обѣ описанныя формы существующихъ спеціальныхъ учрежденій для поземельнаго кредита—сельскохозяйственныя кредитныя товарищества и гипотечные банки,—становится яснымъ, что, несмотря на формальныя различія ихъ, въ сущности обѣ онѣ сходны и организованы на однихъ и тѣхъ же началахъ. Самое главное, чѣмъ отличаются они отъ обыкновенныхъ коммерческихъ банковъ, и что составляетъ ихъ специфическое свойство—это общее для всѣхъ ихъ правило, въ силу котораго обезпеченіемъ поземельному кредиту можетъ служить исключительно недвижимое имѣніе заемщика.

Это главнѣйшее начало всѣхъ спеціальныхъ учрежденій для поземельнаго кредита, къ какой-бы формѣ они ни принадлежали, не осталось безъ послѣдствій. Оно имѣло крайне важные результаты для землевладѣнія: благодаря господству этого правила, поземельная собственность отягощена громадными гипотекарными долгами. Мы видимъ напримѣръ, что на поземельной собственности Франціи лежитъ этого долга среднимъ числомъ 16% общей цѣнности земли; въ нѣкоторыхъ провинціяхъ величина его достигаетъ колоссальныхъ размѣровъ, а именно—80% *). Въ нѣмецкихъ провинціяхъ Австріи гипотекарный долгъ достигаетъ среднимъ числомъ 21,7% земельной цѣнности; въ нѣкоторыхъ-же изъ нихъ въ частности доходитъ до 58,8% **). Земли Пруссіи (до 1866 г.) оцѣнивались въ 4¼ милліарда талеровъ; цифра-же лежащаго на нихъ гипотекарнаго долга достигала до 2¼ и даже до 2½ милліардовъ; ***) въ Восточной и Западной Пруссіи этотъ долгъ составляетъ 60 и 75% земельной цѣнности ****). Въ Королевствѣ Саксоніи гипотекарный долгъ достигаетъ среднимъ числомъ до 40% земельной цѣнности *****).

---

*) Journal des Econ., Avril, 1857 p. 31.

**) Naumann. Oester. Revue, 1864; IV. S. 99

***) Mascher: „Das deutsche Grundbuchs-und Hypothekenwesen“ S. 497.

****) Hildebrand's jahrbb. 1868. II *S.* 423.

*****) Engel. „Hypothekenversicherung u. s. w.“ *S.* 11.

Пробѣгая приведенныя здѣсь цифры, свидѣтельствующія о непомѣрной тягости гипотекарныхъ долговъ, которыми обременена поземельная собственность въ континентальной Европѣ, всякій невольно усомнится въ справедливости высказаннаго нами выше положенія—будто сельское хозяйство, за ничтожнымъ исключеніемъ, не нуждается ни въ какомъ другомъ кредитѣ, кромѣ того, которымъ пользуются промышленникъ мануфактурный и торговецъ. Выписанныя цифры по видимому говорятъ противъ насъ; но мы имѣемъ за себя сельское хозяйство Англіи, которое, несмотря на свое высокое состояніе, не знаетъ гипотекарныхъ долговъ; все процвѣтаніе этого хозяйства обязано капиталу арендаторовъ,—а они не могутъ занимать его подъ обезпеченіе землею, потому что она не принадлежитъ имъ. Мы наталкиваемся, слѣдовательно, на явное противорѣчіе: сельское хозяйство однѣхъ странъ требуетъ непремѣннаго участія поземельнаго собственника, потому что, необходимые для этого хозяйства, капиталы могутъ быть занимаемы почти исключительно подъ залогъ земли; въ противуположность этому, существуетъ страна, сельское хозяйство которой ведется безо всякаго участія поземельнаго собственника, ведется арендаторомъ, почерпающимъ всѣ необходимые для него капиталы въ обычныхъ коммерческихъ банкахъ, не представляя никакого инаго обезпеченія, кромѣ своихъ личныхъ качествъ, или своего движимаго имущества.

Это видимое противорѣчіе побуждаетъ насъ остановиться надъ гипотекарными долгами и разсмотрѣть дѣйствительныя причины ихъ возникновенія; иначе говоря—изслѣдовать вѣрность того весьма распространеннаго убѣжденія, полагающаго, что долги эти образуются изъ займовъ, которые вынуждены заключать собственники земли для успѣшнаго веденія своего хозяйства.

Во всѣхъ вышеупомянутыхъ странахъ континентальной Европы господствуетъ принципъ личной собственности на землю. Необходимымъ послѣдствіемъ подобнаго порядка является свободный переходъ земли отъ одного

лица къ другому. Переходъ этотъ совершается двумя путями—или посредствомъ продажи, или путемъ наслѣдства. Въ томъ и другомъ случаѣ является поводъ къ заключенію займовъ. Въ большинствѣ случаевъ продажа земли совершается въ долгъ; чаще всего покупающій платитъ продавцу только часть наличными деньгами, остальную-же остается ему долженъ; бываетъ и такъ, что онъ уплачиваетъ ему сполна, но при этомъ почти всегда только часть налично уплаченной суммы принадлежитъ покупателю, другую-же онъ занимаетъ у кого-либо третьяго; такъ что въ обоихъ случаяхъ онъ все-таки покупаетъ имѣніе въ долгъ. Задолжаетъ ли при этомъ покупатель прямо бывшему собственнику земли, или-же третьему лицу,—частному кредитору или кредитному учрежденію—этотъ долгъ будетъ долгомъ гипотекарнымъ, обезпеченнымъ купленной на занятыя деньги землей. Въ случаѣ перехода земли по наслѣдству, наслѣдники могутъ или раздѣлить ее, или же, произведя ей оцѣнку, одинъ изъ нихъ возьметъ всю землю за себя, а остальнымъ выплатитъ цѣну приходящихся на ихъ долю частей. Въ послѣднемъ случаѣ является поводъ къ заключенію займа,—такъ какъ сонаслѣдникъ, берущій всю землю за себя, въ большинствѣ случаевъ не владѣетъ самъ необходимыми для немедленной уплаты средствами; а потому онъ или обязуется произвести уплату сонаслѣдникамъ по прошествіи извѣстнаго времени, или-же занимаетъ для немедленной расплаты съ ними у кого-либо третьяго;—въ обоихъ случаяхъ, слѣдовательно, онъ пріобрѣтаетъ имѣніе въ долгъ; долгъ этотъ становится гипотекарнымъ долгомъ и ложится на имѣніе, служащее обезпеченіемъ ему.

Такимъ образомъ мы видимъ, что покупка земли и переходъ ея по наслѣдству являются очевидными поводами къ заключенію гипотекарныхъ займовъ, поводами, на которые не обращалось достаточнаго вниманія изслѣдователями, считавшими сельскохозяйственныя улучшенія единственнымъ виновникомъ этихъ долговъ. Но отсюда само собой слѣдуетъ, что чѣмъ чаще будетъ совершаться переходъ земли отъ одного лица къ другому, тѣмъ

будетъ больше и займовъ; и тѣмъ большая доля изъ общей суммы гипотекарныхъ долговъ будетъ приходиться на займы, вызываемые этими переходами. Обращаясь затѣмъ къ фактическимъ даннымъ и изслѣдуя сравнительное участіе различныхъ мотивовъ въ заключеніи гипотекарныхъ займовъ, мы приходимъ къ тому несомнѣнному убѣжденію, что несравненно бо́льшая (если не вся) часть ихъ была вызвана переходами земли. Такъ мы имѣемъ твердыя указанія на то, что въ общей суммѣ гипотекарнаго долга Франціи, достигающаго, какъ мы видѣли, 16% земельной цѣнности,—неизмѣримо бо́льшую долю его занимаютъ долги, образовавшіеся вслѣдствіе частыхъ продажъ земли *).

То же самое убѣжденіе мы выносимъ, просматривая офиціальныя данныя о Пруссіи. Статистическія свѣдѣнія, собранныя прусскимъ правительствомъ, по просьбѣ Родбертуса и помѣщаемыя нами ниже, въ особо прилагаемой таблицѣ—дали неожиданный результатъ. Оказалось, что переходы земли отъ одного лица къ другому такъ часты и достигаютъ такихъ размѣровъ, о которыхъ трудно было даже и помыслить. Мы видимъ, именно, что въ тридцатилѣтній періодъ — отъ 1835 по 1864 г. — на 11,771 дворянское имѣніе приходится 23,654 случая перемѣны владѣльцевъ; въ томъ числѣ переходовъ по наслѣдству 7,903 случая; добровольной продажи — 14,404 и, наконецъ, случаевъ принудительной продажи 1,347. Слѣдовательно, каждое имѣніе успѣло перемѣнить въ теченіи тридцати лѣтъ два раза своего собственника. Изъ общаго числа переходовъ (23,654) — переходы по наслѣдству составляютъ 34,7%; добровольныя продажи—60,2%; принудительныя—5,1%. Изъ общаго числа имѣній (11,771) въ тотъ-же тридцатилѣтній періодъ, какъ видно, 67,1% перешли по наслѣдству; 122,3% путемъ добровольныхъ и 11,4% путемъ принудительныхъ продажъ.—Среднимъ числомъ, слѣдовательно, приблизи-

*) „Enquête du conseil d'état sur le crédit foncier"—Juin 1850, p. 16.—W. Roscher: Nationalökonomik des Ackerbaues u s w. § 126.

тельно двѣ трети дворянскихъ имѣній въ теченіи тридцати лѣтъ успѣли одинъ разъ перейдти по наслѣдству; напротивъ, число добровольныхъ продажъ за тотъ же періодъ значительно больше самаго числа имѣній,— такъ что среднимъ числомъ всѣ имѣнія были въ этотъ промежутокъ проданы не только разъ, но даже двѣ трети ихъ успѣли перейти чрезъ продажу два раза. Для отдѣльныхъ провинцій данныя будутъ, конечно, различны; такъ напр. въ Вестфали случаи добровольной продажи составляютъ только 23% общаго числа имѣній; въ Силезіи-же число ихъ достигаетъ 154% *)

Это громадное число переходовъ земли, особенно путемъ добровольной продажи, должно было непремѣнно повести за собой необходимость заключенія займовъ и увеличеніе гипотекарнаго долга. Но какой именно цифры достигъ за тотъ же тридцатилѣтній періодъ этотъ гипотекарный долгъ, образовавшійся именно вслѣдствіе этихъ переходовъ земли,—этого, по недосмотру самого же Родбертуса, — прусское правительство, къ сожалѣнію, не изслѣдовало. Судя по тому, какъ совершаются покупки имѣній въ дѣйствительности,—можно заключать, что цифра совершаемыхъ для этого займовъ—крайне велика; а потому можно предполагать также, что изъ общей суммы гипотекарнаго долга наибольшая и значительнѣйшая часть будетъ приходиться именно на долги, вызванные частыми переходами земли. Впрочемъ, кромѣ этого весьма вѣроятнаго предположенія, въ доказательство нашей мысли можно привести даже нѣкоторыя офиціальныя данныя. Мы беремъ *Ежегодникъ Оффиціальной Статистики* Пруссіи за 1862 г. и приводимъ оттуда цифры, указывающія на возрастаніе цѣнности дворянскихъ имѣній шести округовъ; а также и цифры, свидѣтельствующія о возрастаніи долга, лежащаго на тѣхъ-же имѣніяхъ; свѣдѣнія эти относятся къ двадцатилѣтнему періоду—отъ 1837 по 1857 годъ **).

*) Rodbertus-Jagetzow: „Zur Erklärung. u. s. w. I. S. 50.

**) Jahrbuch fur amtliche Statistik für 1862.—Rodbertus-Jagetzow Zur Erkl u. s. w I. S. 55.

Департаментъ.	Округъ.	Цѣна въ талерахъ		
		1837 г.	1847 г	1857 г
Кенигсбергъ	Нейденбургъ	334,844	653,679	1,139,942
Маріенвердеръ	Коницъ	722,733	1,189,272	1,670,283
Бромбергъ	Вирзицъ.	1,762,148	2,237,824	2,980,030
Кеслинъ	Лауэнбургъ	761,835	1,613,530	2,128,363
Франкфуртъ	Стернбергъ	1,951,255	2,621,304	3,166,256
Оппельнъ	Рыбникъ	1,362,957	1,829,045	2,652,155
	Сумма	6,895,772	10,144,654	13,737,029

Размѣръ же долга, лежащаго на тѣхъ же самыхъ имѣніяхъ, за тотъ же періодъ былъ слѣдующій:

Округъ.	ТАЛЕРОВЪ.			Процентное отношеніе долга къ цѣнѣ имѣній		
	1837 г.	1847 г.	1857 г	1837 г	1847 г	1857 г.
Нейденбургъ	215,560	459,883	846,910	64	70	74
Коницъ	415,453	830,914	1,26, 618	57	70	76
Вирзицъ	1,471,712	2,416,890	2,506,620	84	108	84
Лауэнбургъ	865,505	1,517,559	1,894,821	114	94	89
Стернбергъ	1,319,333	1,889,300	2,309,427	68	72	73
Рыбникъ	1,210,724	1,672,734	2,249,578	89	90	85
Сумма	5,498,284	8,787,280	11,076,974	476	504	481

Сравнивая цифры обѣихъ табличекъ между собой, мы ясно видимъ, что, по мѣрѣ возрастанія цѣнности имѣній, увеличивается и гипотекарный долгъ, лежащій на нихъ; такъ что едва успѣетъ цѣнность этихъ имѣній подняться, какъ тотчасъ-же на всю сумму ея возрастанія ложится новый долгъ. Побудительная причина этого долга будетъ намъ вполнѣ понятна, если мы сравнимъ вышепомѣщенныя таблички съ той, гдѣ приведены данныя о переходѣ имѣній *); мы увидимъ при этомъ, что всѣ поименованные въ табличкахъ шесть округовъ лежатъ именно въ тѣхъ департаментахъ, гдѣ было за тотъ-же двадцатилѣтній періодъ наибольшее число случаевъ перехода земли

*) Таблица эта помѣщена въ концѣ нашей брошюры.

изъ однихъ рукъ въ другія. Отсюда является возможность предполагать, что побудительная причина такого быстраго возрастанія гипотекарнаго долга, лежащаго на имѣніяхъ этихъ шести округовъ,—заключается именно въ частыхъ переходахъ земли отъ одного владѣльца къ другому. И мы полагаемъ, что совершенно такой-же результатъ должны будутъ дать статистическія данныя для каждой страны, на земельной собственности которой лежитъ гипотекарный долгъ; мы увѣрены, что если бы существовали статистическія данныя о займахъ, заключаемыхъ вслѣдствіе переходовъ земли изъ однихъ рукъ въ другія,—то эти данныя показали бы несомнѣнно, что бо̀льшая часть, если не весь существующій гипотекарный долгъ образовался единственно вслѣдствіе этихъ самыхъ переходовъ. Къ сожалѣнію, мы не имѣетъ такихъ твердыхъ данныхъ; но за то у насъ есть данныя приблизительныя и свидѣтельства компетентныхъ въ гипотечномъ дѣлѣ лицъ, соглашающихся съ подобнымъ предположеніемъ вполнѣ. Такъ напр., одинъ изъ лучшихъ знатоковъ прусскаго гипотечнаго порядка, совѣтникъ Шредеръ,—основываясь на долголѣтнемъ наблюденіи,—говоритъ утвердительно, что гипотечный долгъ образуется почти единственно благодаря частымъ продажамъ земли и переходамъ ея по наслѣдству; займы-же собственно для сельскаго хозяйства составляютъ самую ничтожную долю въ общей массѣ гипотекарныхъ долговъ *).

Теперь для насъ разрѣшимо то противорѣчіе, съ которымъ мы встрѣтились нѣсколько выше, заключающееся въ томъ, что арендное хозяйство Англіи ведется на капиталы, ссужаемые обыкновенными коммерческими банками страны, и не требуетъ вовсе участія поземельнаго собственника; въ странахъ же континентальной Европы капиталы ссужаются спеціальными поземельными банками подъ обезпеченіе землею и потому для сельскаго хозяйства этихъ странъ безусловно необходимо участіе собственника земли. Оказывается, что оба эти явленія

*) Rodbertus—Jagetzow. „Zur Erklärung u. s. w. I. S. 18. 19 u 20.

не заключаютъ въ себѣ на самомъ дѣлѣ ровно никакого противорѣчія,—такъ какъ если въ странахъ континентальной Европы собственникъ земли и совершаетъ займы подъ обезпеченіе своей земли, то займы эти вызываются въ значительнѣйшемъ большинствѣ вовсе не нуждами сельскаго хозяйства и совершенно безполезны для него; поводомъ-же къ нимъ служатъ покупка земель и переходъ ихъ по наслѣдству.

Такимъ образомъ и тѣ спеціальныя кредитныя учрежденія, которыя ссужаютъ собственника, должны быть разсматриваемы вовсе не какъ органы, привлекающіе капиталы къ сельскому хозяйству, а единственно какъ учрежденія, главное назначеніе которыхъ состоитъ въ снабженіи средствами для пріобрѣтенія земель. Если-же мы и допустимъ, что собственникъ земли обращается иногда къ тѣмъ же спеціальнымъ кредитнымъ учрежденіямъ и для полученія необходимыхъ капиталовъ собственно для сельскаго хозяйства, — то, во-первыхъ, онъ обращается къ нимъ единственно вслѣдствіе отсутствія на континентѣ другихъ источниковъ, гдѣ-бы онъ могъ получить этотъ необходимый для своего хозяйства капиталъ; онъ обращается къ нимъ, значитъ, потому только, что система банковъ еще не развита на континентѣ въ той-же степени, какъ она развита въ Англіи; — и, во-вторыхъ, подобное обращеніе такого собственника не всегда можетъ быть удовлетворено существующими спеціальными учрежденіями для поземельнаго кредита.

Послѣднее обстоятельство крайне важно; мы утверждаемъ именно, что существующія спеціальныя учрежденія для поземельнаго кредита не всегда удовлетворяютъ и не всегда могутъ удовлетворять нуждамъ собственно сельскаго хозяйства. Для доказательства этой мысли, слѣдуетъ припомнить условія, на которыхъ производятся ссуды подобными учрежденіями. Главнѣйшее изъ этихъ условій состоитъ въ томъ, что ссуды даются единственно подъ обезпеченіе недвижимымъ имѣніемъ заемщика. Но первое правило всякаго истиннаго обезпеченія состоитъ въ томъ, что

размѣръ ссуды не долженъ превышать цѣнности обезпеченія; это ведетъ къ необходимости точной оцѣнки недвижимаго имѣнія заемщика. Оцѣнка эта совершается посредствомъ опредѣленія чистаго дохода, получаемаго съ имѣнія; въ большинствѣ случаевъ, слѣдовательно, оцѣнка эта будетъ состоять въ опредѣленіи ренты *), получаемой собственникомъ земли. Затѣмъ, когда размѣръ ренты отысканъ,—его капитализируютъ; полученная такимъ путемъ сумма и служитъ выраженіемъ цѣнности имѣнія. Иначе говоря, если отыскано, что доходъ извѣстнаго имѣнія равняется, положимъ, 4,000 руб., и если въ данную минуту высота обычнаго процента равняется 4%,—то цѣнность имѣнія будетъ равняться 100,000 р. Цифра эта и будетъ служить основаніемъ для опредѣленія размѣра кредита, которымъ можетъ пользоваться собственникъ подобнаго имѣнія.

Предположимъ теперь, что такое имѣніе поступило въ наслѣдство четыремъ лицамъ; и допустимъ, далѣе, что наслѣдники не желаютъ дѣлить его между собою, а уступаютъ всецѣло одному, который обязуется выплатить имъ цѣну причитающихся на ихъ долю частей. Пріобрѣтающій на такихъ условіяхъ имѣніе будетъ вынужденъ задолжать или прямо сонаслѣдникамъ, или-же кредитному учрежденію; но кому бы онъ ни остался долженъ,—результатъ будетъ одинъ и тотъ-же: на пріобрѣтенномъ имѣніи будетъ лежать гипотекарный долгъ въ 75,000 рублей. Въ полномъ распоряженіи его будетъ находиться только его собственная доля, цѣнность которой равняется 25,000 руб., и ею одною онъ можетъ располагать по произволу—можетъ представлять ее въ обезпеченіе тѣхъ займовъ, которые онъ пожелалъ-бы сдѣлать для своего хозяйства. Собственно говоря, онъ не въ состояніи обратиться за подобной помощію къ кредитному учрежденію, такъ какъ изъ существующихъ нѣтъ ни еди-

*) Ренты дѣйствительной жизни, т. е. той, которую мы назвали фермерской рентой.

наго, которое давало-бы въ ссуду болѣе $^3/_4$ цѣнности имѣнія; но мы допускаемъ даже эту возможность,—предполагаемъ, что ссуда будетъ дана ему,—и допустимъ, она будетъ равна 10,000 р. Въ такомъ случаѣ на имѣніи его будетъ лежать всего 85,000 гипотекарнаго долга, 75,000 изъ котораго образовались вслѣдствіе пріобрѣтенія имѣнія и только 10,000 для удовлетворенія потребностей сельскаго хозяйства.

Но вотъ независимо отъ воли такого собственника земли, совершенно противъ его разсчетовъ,—высота ходячаго процента страны подымается съ 4 на 5%. Въ какомъ положеніи нашъ собственникъ будетъ тогда находиться? Онъ очутится въ положеніи банкрота. Несмотря на то, что доходъ съ его имѣнія не уменьшился, остался по прежнему тѣми-же 4,000 р.,—цѣнность его имѣнія однако же, благодаря единственно измѣненію въ высотѣ процента,—упала: вмѣсто прежнихъ 100,000, имѣніе его оцѣнивается теперь въ 80,000. На этомъ имѣніи, при его теперешней цѣнности — лежитъ гипотекарнаго долга 85,000 р. Положеніе собственника, — совершенно безвиннаго въ этомъ измѣненіи—ужасно: онъ лишенъ своего имущества и лишенъ всякаго кредита; и на немъ оправдались слова Стюарта—возрастаніе процента уничтожило его кредитъ такъ же просто, какъ дуновеніе вѣтра разогнало бы облако *). Результатъ этого измѣненія для него одинъ: онъ принуждается къ продажѣ своего имѣнія.

Новый пріобрѣтатель такого имѣнія не всегда покупаетъ его на свои собственныя средства; въ большинствѣ случаевъ только часть ихъ принадлежитъ ему лично; другую-же, наибольшую, онъ занимаетъ. Допустимъ теперь, что, для пріобрѣтенія имѣнія, уступленнаго ему за 80,000 р., онъ занимаетъ 60,000; въ такомъ случаѣ на пріобрѣтенномъ имѣніи будетъ числиться 60 т. гипотекарнаго долга; и потому въ полномъ распоряженіи его будетъ находиться только часть имѣнія, стоющая остальныя 20,000 р.

*) J. Steuart· An Inquiry into the Pr. of P. E.—B. IV. P. I, p. 2,

Положеніе такого пріобрѣтателя будетъ совершенно подобно тому, въ какомъ находился старый собственникъ тотчасъ, послѣ полученія наслѣдства: онъ, какъ и этотъ послѣдній, располагаетъ четвертой частію цѣнности пріобрѣтеннаго имѣнія. Но вотъ проходитъ извѣстное время, и мы замѣчаемъ новое колебаніе процента, — онъ падаетъ съ 5 на прежнюю высоту, на 4%.—Положеніе собственника быстро измѣняется: имѣніе его, приносящее все тѣ же самые 4000 р., оцѣнивается теперь въ 100,000р., и вмѣсто 20,000, въ полномъ его распоряженіи находится теперь уже 40,000. Несмотря на то, что все это превращеніе совершается безъ участія и даже вопреки разсчетовъ собственника имѣнія,—этотъ послѣдній, тѣмъ не менѣе, благоденствуетъ: кредитъ его увеличивается. Такъ проходитъ, положимъ, нѣсколько лѣтъ; за тѣмъ, имѣніе поступаетъ въ наслѣдство**). Допустимъ, что наслѣдниковъ будетъ опять четверо, и что трое изъ нихъ получаютъ цѣну приходящихся на ихъ долю частей имѣнія, которое цѣликомъ поступаетъ одному. Имѣніе это оцѣнивается, какъ мы видѣли, въ 100,000 рублей, на которыхъ однако же числится 60,000 р. гипотекарнаго долга, образовавшагося чрезъ покупку имѣнія умершимъ собственникомъ; а потому въ раздѣлъ наслѣдникамъ могутъ поступить только остающіяся свободными 40,000 р., и на долю каждаго изъ нихъ придется, слѣдовательно, 10,000 р. А потому наслѣдникъ, пріобрѣтающій имѣніе, долженъ выплатить для того остальнымъ слѣдуемые имъ 30,000 р. Сумму эту онъ или остается долженъ прямо сонаслѣдникамъ, или же занимаетъ ее у третьяго лица; въ обоихъ случаяхъ результатъ одинъ—гипотекарный долгъ, лежащій на его имѣніи, увеличится на 30,000 рублей; и слѣдовательно, вмѣсто 60,000, долгъ будетъ уже 90,000 р., а въ свободномъ распоряженіи новаго собственника будетъ всего только 10,000 р.

---

*) Если, вмѣсто поступленія въ наслѣдство, имѣніе будетъ продано,— то результатъ будетъ одинъ и тотъ-же

Сравнивая этого новаго собственника земли съ старымъ, мы ясно видимъ громадную разницу въ ихъ положеніи: тогда какъ въ свободномъ распоряженіи послѣдняго была часть имѣнія, цѣнность которой равнялась 40,000 р.,— новый собственникъ располагаетъ уже только частію, равной всего 10,000 р.; слѣдовательно, положеніе собственника вообще—сдѣлалось вчетверо хуже. И погибъ для новаго владѣльца тотъ обширный кредитъ, который былъ къ услугамъ прежняго, и если онъ находитъ еще возможность кредитоваться гдѣ-либо, то условія такого кредита будутъ уже очень тяжелы. Однако, какъ бы ни было тягостно это положеніе, въ свободномъ распоряженіи собственника все-таки находится еще часть имѣнія, и какъ бы она ни мала была, все-таки долгъ, лежащій на имѣніи, не превышаетъ цѣнности самаго имѣнія. Въ такомъ положеніи проходятъ года: собственникъ перебивается кое какъ, съ трудомъ и скудно удовлетворяетъ свою потребность въ капиталѣ собственно для сельскаго хозяйства; урѣзываетъ для этого-же хозяйства свои расходы, старается о сбереженіи . . . . . но вотъ замѣчается новое измѣненіе процента—съ 4 онъ подымается опять на 5%. Обстоятельство это поражаетъ собственника, и онъ погибаетъ: имѣніе его, приносящее все тѣ же 4,000 р., оцѣнивается теперь, благодаря только возрастанію процента, не въ 100,000, а только въ 80,000 р., на которыхъ притомъ лежитъ 90,000 руб. гипотекарнаго долга. Въ результатѣ этого будетъ только то, что собственникъ, совершенно безвинно, объявляется банкротомъ, и имѣніе его поступаетъ въ продажу.

И мы видимъ дѣйствительно, что всякое измѣненіе въ высотѣ процента отзывается неизбѣжно на собственникѣ земли; періодъ благоденствія смѣняется для него періодомъ крайней нужды; затѣмъ наступаетъ вновь періодъ благоденствія, чтобы въ свою очередь быть смѣщеннымъ періодомъ нужды. Въ этомъ послѣднемъ случаѣ собственнику остается только одинъ исходъ: онъ бросаетъ свою землю и бѣжитъ съ нея, какъ бѣжалъ нѣкогда съ своей земли колонъ въ послѣдніе вѣка Рим-

ской имперіи *). Его обращеніе за помощію къ существующимъ спеціальнымъ кредитнымъ учрежденіямъ, будетъ напрасно: учрежденія эти должны отказать ему въ ней, потому что основа, на которой они кредитуютъ, цѣнность его недвижимаго имѣнія, упала. Но подобнаго объясненія собственникъ однако же не получитъ; онъ услышитъ, напротивъ, сѣтованія, что въ настоящее время не существуетъ такого класса лицъ, достатокъ которыхъ былъ-бы настолько великъ, чтобы избавлять ихъ отъ необходимости искать помѣщенія для своихъ капиталовъ въ промышленномъ предпріятіи,—и довольствоваться скромными доходами отъ капиталовъ, помѣщаемыхъ въ гипотекахъ **). Ему дадутъ это невѣрное объясненіе, забывая, что въ коммерческихъ разсчетахъ нѣтъ мѣста ни для какихъ исключеній; все, совершающееся здѣсь, подчинено одному общему началу, все сводится къ неустанному стремленію получить возможно большую выгоду; въ денежныхъ дѣлахъ, однимъ словомъ, какъ говоритъ Прудонъ—нѣтъ мѣста ни для любви къ отечеству, ни для понятія о славѣ, чести и состраданіи ***). Вся бѣда собственника проистекаетъ единственно отъ возрастанія процента; она зависитъ, слѣдовательно, отъ случая. А между тѣмъ въ этой азартной игрѣ, проигрыши и выигрыши собственника не зависятъ отъ него нисколько: онъ попеременно выигрываетъ и проигрываетъ, помимо своей воли, противъ всѣхъ своихъ разсчетовъ.

Онъ неповиненъ въ паденіи и возрастаніи цѣнности его имѣнія, такъ какъ онъ не можетъ быть обвиненъ въ томъ, что, благодаря невѣрному началу капитализаціи его дохода, земля уподобляется капиталу, т. е. уподоб-

---

*) Для ближайшаго знакомства съ этимъ печальнымъ современнымъ явленіемъ могутъ служить: „Die Entverthung der landwirth-chaftlichen Güter in den altbayerischen Provinzen“—München. 1867. и Augsburger Allg Zeitung, № 291 1867.

**) H Rau: „Die ländliche Urproduction u s w. S. 51.

***) P. J Proudhon „Oeuvres: Manuel du spéculateur a la bourse“—p 28.

ляется тому, чѣмъ она никогда не можетъ быть. Земля и капиталъ два совершенно различныхъ понятія; и смѣшивать ихъ—одно изъ величайшихъ заблужденій *). Собственникъ не виноватъ далѣе, что его доходъ, доходъ съ земли, уподобляется прибыли, доходу съ капитала; т. е. уподобляется тому, чѣмъ доходъ отъ земли никогда не можетъ быть. Доходъ отъ земли, или рента, и прибыль—два совершенно различныхъ понятія, смѣшивать которыя—величайшее заблужденіе **). Собственникъ земли не виноватъ, наконецъ, и въ томъ, что его доходъ, рента, принуждается идти по стопамъ дохода отъ капитала, прибыли; принуждается къ паденію и возрастанію, смотря по тому, падаетъ или возрастаетъ прибыль; т. е. принуждается къ тому, чего рента не въ состояніи исполнить. Законы, управляющіе рентой, совершенно различны отъ тѣхъ, которые управляютъ прибылью; и вліяніе ихъ въ одномъ направленіи почти никогда не бываетъ ***).

Основанныя на этомъ невѣрномъ началѣ капитализаціи земли, существующія спеціальныя учрежденія для поземельнаго кредита являются учрежденіями вполнѣ безполезными для сельскаго хозяйства. Кредитъ сельскохозяйственный не нуждается въ нихъ, потому что онъ не нуждается ни въ какихъ спеціальныхъ кредитныхъ учрежденіяхъ; онъ удовлетворяется обычными коммерческими банками. Кредитъ-же землевладѣльческій, или тотъ, который привлекаетъ къ земледѣлію капиталы неподвижные,—хотя и требуетъ организаціи отличной отъ кредита сельскохозяйственнаго, но совершенно иной, чѣмъ та, на какой основаны существующія спеціальныя кредитныя учрежденія.

Кредитъ землевладѣльческій долженъ привлекать къ земледѣлію капиталы неподвижные ****); и его организа-

*) Рошеръ говоритъ, что оба эти понятія отчасти даже діаметрально противоположны (W. Roscher „System u. s. w. I. § 42).

**) D. Ricardo. Works: Pr. of P. E. and T. ch. II.

***) D. Ricardo: ibid.

****) На землевладѣльческомъ кредитѣ не лежитъ вовсе обязанности снабжать средствами для пріобрѣтенія имѣній; кредитъ, дающій эти средства,

ція зависитъ отъ свойства этихъ послѣднихъ. Неподвижный капиталъ—продуктъ, прежде бывшій капиталомъ, но, послѣ своего соединенія съ землею, онъ потерялъ всѣ свойства истиннаго капитала и сдѣлался составной, неразрывной частію земли; онъ сталъ, слѣдовательно, какъ-бы землею. Доходъ съ подобныхъ капиталовъ—*quasi*-рента, управляется законами ренты и не имѣетъ ничего общаго съ прибылью. Отсюда понятно, что подобныя затраты, при которыхъ капиталъ не можетъ быть обратно вынутъ, должны предприниматься съ крайней осмотрительностію; иначе-же ихъ постигнетъ та печальная судьба, какая постигла уже многія изъ подобныхъ затратъ *).

Собственникъ земли, занимающій подобные капиталы, долженъ постоянно имѣть въ виду, что онъ не въ состояніи возвратить занятаго капитала обратно,—потому что капиталъ этотъ соединяется съ землею неразрывно; и онъ долженъ помнить, далѣе, что онъ не въ состояніи платить обычнаго процента, потому что доходъ отъ такихъ капиталовъ подчиняется законамъ ренты. Все же, къ чему онъ можетъ обязать себя—это къ неизмѣнному, непрерывному платежу условленнаго въ моментъ займа вознагражденія. А потому и кредитъ, привлекающій подобные капиталы, долженъ быть организованъ на томъ началѣ ренты, на которое указывалъ уже Юстусъ Мезеръ **); которое рекомендуетъ теперь Родбертусъ; которое было уже нѣкогда въ полномъ ходу ***), и которое, наконецъ, примѣнено недавно къ нѣкоторымъ государственнымъ займамъ.

не з нимаетъ насъ въ данную минуту, такъ какъ мы разсматриваемъ только тотъ кредитъ, который имѣетъ значеніе для земледѣльческаго производства; капиталы же, идущіе на пріобрѣтеніе имѣній, не имѣютъ для этого производства никакого значенія.

*) Rodbertus-Jagetzow: „Zur Erklarung u. s. w. II. S. 138 u. 139.

**) J. Möser: Patriotische Phantasien... .

*** Geldernsches Landrecht von 1619, смотри Rodbertus II. S 381. или „Rheinpreussischen Landrechten von Maurenbrecher" II S. 597 и слѣд.

ДАННЫЯ

О ПЕРЕХОДАХЪ ПРУССКИХЪ ДВОРЯНСКИХЪ ИМѢНІЙ ИЗЪ ОДНѢХЪ РУКЪ ВЪ ДРУГІЯ ЗА ПЕРІОДЪ ОТЪ 1835 ДО 1864 ГОДА.

Департаменты:	Число дворянскихъ имѣній.	Случаи наслѣдства.				Добровольныя продажи.				Принудительныя продажи.				Общее число всѣхъ переходовъ земли.	
		а.	б.	в.	г.	а.	б.	в.	г.	а.	б.	в.	г.	вообще.	процентное отношеніе къ числу имѣній
		Отъ 1835 до 1844 вкл.	1845 до 1854 вкл.	1855 до 1864 вкл.	Сумма.	1835 до 1844 вкл.	1845 до 1854 вкл.	1855 до 1864 вкл.	Сумма.	1835 до 1844 вкл.	1845 до 1854 вкл.	1855 до 1864 вкл.	Сумма.		
Каммергерихтъ	1036	233	227	222	682	284	267	276	827	26	24	12	62	1571	151
Франкфуртъ	817	168	165	161	494	397	345	377	1089	32	20	21	73	1656	202
Кёнигсбергъ	1034	226	191	200	617	498	419	499	1416	28	20	15	63	2096	202
Инстербургъ	281	71	66	45	182	137	149	146	432	8	8	4	20	634	225
Маріенвердеръ	392	89	85	69	243	188	147	152	487	12	11	15	38	768	195
Штеттинъ	717	266	211	144	621	281	225	240	746	25	11	4	40	1407	196
Кёслинъ	1085	296	162	193	651	588	481	484	1553	46	37	37	120	2324	214
Познань	978	328	263	212	803	448	373	355	1176	105	51	76	232	2211	226
Бромбергъ	570	115	149	118	382	219	225	196	640	74	86	50	210	1232	216
Бреславль	1417	380	289	267	936	643	687	659	1989	86	45	26	157	3082	217
Глогау	902	213	182	172	567	443	471	494	1408	41	24	35	100	2075	230
Ратиборъ	766	154	141	106	401	437	480	463	1380	61	47	42	150	1931	252
Магдебургъ	348	97	77	59	233	65	118	99	282	12	9	3	24	539	154
Гальберштатъ	191	60	57	36	153	40	48	59	147	5	3	6	14	314	164
Наумбургъ	748	226	169	166	561	251	255	259	715	19	10	2	31	1307	174
Мюнстеръ	136	30	39	38	107	4	4	5	13	—	—	—	—	120	88
Падерборнъ	108	23	27	22	72	17	11	4	32	3	2	2	7	111	102
Гаммъ	193	53	50	51	154	32	17	12	61	2	—	1	3	218	112
Арнсбергъ	53	17	11	16	44	6	2	5	11	2	1	—	3	58	109
Сумма	11771	3045	2561	2297	7903	4976	4694	4734	14404	587	409	351	1347	23654	200,9
Провинціи:															
Курмаркъ	1036	233	227	222	682	284	267	276	827	26	24	12	62	1571	151
Неймаркъ	816	168	165	161	494	397	315	377	1089	32	20	21	73	1656	202
Восточная Пруссія	1707	386	342	314	1042	823	715	797	2335	48	39	34	121	3498	204
Померанія	1802	562	373	337	1272	869	706	724	2299	71	48	41	160	3731	207
Познань	1548	443	412	330	1185	667	598	551	1816	179	137	126	442	3443	222
Силезія	3085	747	612	545	1904	1523	1638	1616	4777	188	116	103	407	7088	229
Саксонія	1287	383	303	261	947	356	421	376	1144	36	22	11	69	2160	167
Вестфалія	490	123	127	127	377	57	34	26	117	7	3	3	13	507	103
Сумма	11771	3045	2561	2297	7903	4976	4694	4734	14404	587	409	351	1347	23654	200,9

ПОЛОЖЕНІЯ.

1) Въ сельскохозяйственной промышленности участвуютъ капиталы двоякаго рода: а) капиталы въ собственномъ смыслѣ этого слова, т. е. промышленные (*Betriebskapital*), необходимыя орудія производства во всѣхъ рѣшительно отрасляхъ промышленности, — подраздѣляющіеся въ свою очередь на два вида: на постоянные и оборотные;—и b) неподвижные капиталы (*fixirtes kapital*), т. е. капиталы, которые, вслѣдствіе полнѣйшаго поглощенія землею, становятся нераздѣльною, составною частію сей послѣдней и теряютъ всѣ свойства капитала промышленнаго. Доходъ съ капиталовъ перваго рода—это—прибыль, получаемая на основаніи законовъ, управляющихъ прибылью. Доходъ съ неподвижныхъ капиталовъ. это—*quasi*-рента, не имѣющая ничего общаго съ прибылью и управляемая законами ренты.

2) Вопреки общераспространенному убѣжденію, мы утверждаемъ, что главное значеніе въ сельскомъ хозяйствѣ принадлежитъ капиталу перваго рода, т. е. капиталу промышленному; — и что бо̀льшая часть земледѣльческихъ улучшеній совершается именно при содѣйствіи этого вида капиталовъ; на долю-же капитала неподвижнаго выпадаетъ самая ничтожная часть сихъ улучшеній.

3) Такъ какъ капиталы, обращенные на земледѣліе, бываютъ двухъ родовъ, то и поземельный кредитъ, привлекающій капиталы къ земледѣльческому производству, долженъ быть двоякій: а) *сельскохозяйственный*, вызывающій къ участію въ земледѣліи промышленные капиталы,—и б) *землевладѣльческій*, привлекающій туда-же

капиталы неподвижные. Сельскохозяйственный кредитъ,—высокое развитіе котораго безусловно необходимо для процвѣтанія земледѣлія,—не требуетъ никакой спеціальной организаціи: онъ долженъ быть удовлетворяемъ обычными коммерческими банками.

4) Землевладѣльческій кредитъ, — значеніе котораго весьма ограничено,—требуетъ спеціальной организаціи; но существующія спеціальныя учрежденія для поземельнаго кредита не удовлетворяютъ и не въ состояніи удовлетворить его потребностямъ. Начала, на которыхъ онъ долженъ быть созидаемъ, совершенно отличны отъ тѣхъ, на основаніи которыхъ организованы всѣ донынѣ существующія учрежденія такого рода; главнѣйшее и существеннѣйшее начало этого кредита состоитъ въ томъ, что заемщикъ долженъ обязываться единственно только платежемъ условнаго, непрерывнаго и неизмѣннаго вознагражденія за кредитъ.