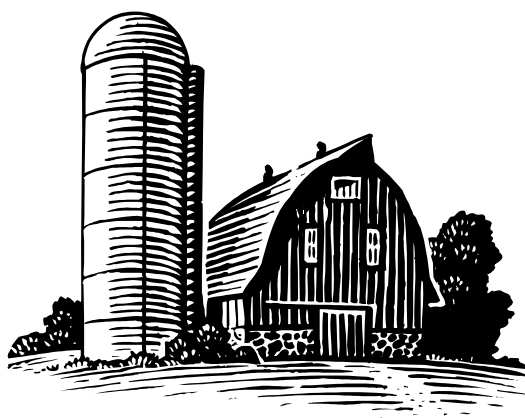


С.А. ФРОЛОВ

**КРЕСТЬЯНСКИЙ ПОЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК
В ТАМБОВСКОЙ ГУБЕРНИИ
(1884 – 1917 гг.)**



◆ ИЗДАТЕЛЬСТВО ТГТУ ◆

Министерство образования и науки Российской Федерации
Государственное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Тамбовский государственный технический университет»

С.А. ФРОЛОВ

**КРЕСТЬЯНСКИЙ ПОЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК
В ТАМБОВСКОЙ ГУБЕРНИИ
(1884 – 1917 гг.)**

*Рекомендовано экспертной комиссией
при Научно-техническом совете ТГТУ в качестве монографии*

Под научной редакцией д-ра ист. наук, проф. **С.А. Есикова**



Тамбов
Издательство ТГТУ
2005

ББК У03(2)
Ф91

Рецензенты:

Доктор исторических наук, профессор
В.В. Никулин,

Доктор исторических наук, доцент
П.П. Щербинин

Фролов С.А.

Ф91 Крестьянский поземельный банк в Тамбовской губернии (1884 – 1917 гг.) / Под науч. ред. д-ра ист. наук, проф. С.А. Есикова. Тамбов: Изд-во Тамб. гос. техн. ун-та, 2005. 120 с.

Посвящена изучению дореволюционной государственной ипотеки на примере деятельности Крестьянского поземельного банка в Тамбовской губернии. С позиций современной исторической науки проводится исследование структуры, специфики функционирования Тамбовского отделения Крестьянского поземельного банка. Анализируются региональные особенности предоставления сельским обществам, товариществам и отдельным крестьянам кредита для покупки земли.

Предназначена для ученых, аспирантов, студентов и всех, кто интересуется экономической историей России в целом и Тамбовского края в частности.

ББК У03(2)

ISBN 5-8265-0441-2

© Фролов С.А., 2005
© Тамбовский государственный
технический университет
(ТГТУ), 2005

Научное издание

ФРОЛОВ Сергей Анатольевич

КРЕСТЬЯНСКИЙ ПОЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК
В ТАМБОВСКОЙ ГУБЕРНИИ
(1884 – 1917 гг.)

Монография

Редактор И.А. Денисова

Технический редактор М.А. Евсейчева

Инженер по компьютерному макетированию Т.А. Сынкoвa

Подписано к печати 6.12.2005.

Формат 60 × 84 / 16. Бумага офсетная. Печать офсетная.

Гарнитура Times New Roman. Объем: 6,98 усл. печ. л.; 6,76 уч.-изд. л.

Тираж 400 экз. С. 847^М

Издательско-полиграфический центр

Тамбовского государственного технического университета

392000, Тамбов, Советская, 106, к. 14

Современное народное хозяйство экономически развитых стран широко использует ипотечный кредит. Залоговые операции с земельными участками сельскохозяйственного назначения получили широкое распространение во всех странах с развитой рыночной аграрной экономикой, в которой не только признаются, но и защищаются такие конституционные права, как свобода предпринимательской деятельности, свободы договора, право частной собственности на землю, составляющие основу правовой инфраструктуры рынка. Аналогичная ситуация наблюдалась и в дореволюционной России, и имела развитая сеть учреждений долгосрочного кредита, куда входили государственные и частные земельные банки и где на протяжении многих лет практиковались различные формы кредитования под залог земли с вещным обеспечением.

После революции 1917 г. и отмены частной собственности на землю были запрещены все гражданско-правовые сделки с землей, упразднено понятие залога недвижимости. Термин «ипотека» был востребован в России лишь семьдесят с лишним лет спустя. Поиск оптимальных форм и методов управления развитием долгосрочного кредита российское правительство ставит в ряд важных задач. Возрождение ипотечного кредита сопровождается определенными трудностями, но уже первый опыт показывает, что в России у него есть будущее. В июле 1998 г. вступил в действие закон РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Согласно статье 62 этого закона по договору об ипотеке могут быть заложены земельные участки, находящиеся в собственности граждан, их объединений, юридических лиц и предоставленные для садоводства, животноводства, индивидуального жилищного, дачного и дорожного строительства, приусадебные земельные участки личного подсобного хозяйства и земельные участки занятые зданиями, строениями или сооружениями, в размере, необходимом для их хозяйственного обслуживания.¹ Однако из объекта ипотеки изъяты земли сельскохозяйственного назначения. Тем не менее принятый Государственной Думой в 2001 г. «Земельный кодекс РФ» и подписанный Президентом РФ в 2002 г. Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» должны были содействовать расширению сферы операций с землей и дальнейшему развитию ипотечного кредитования.

Однако до сих пор сделки, связанные с залогом сельскохозяйственных земель, не получили большого распространения. Незрелость залоговых отношений связана не только с недостаточным развитием ипотечного законодательства, но и с отсутствием практического опыта в данной сфере. И в обществе, и в банковских кругах ипотека подчас предстает как нечто совершенно новое и необычное.

В разрешении проблем нынешней ипотеки незаменимую помощь может оказать изучение уникального опыта прошлого.

Ипотека неотделима от экономической истории, и современным специалистам, поднимающим вопрос о залоге земли, необходимо, как нам кажется, обратиться к опыту работы дореволюционного государственного кредитного учреждения – Крестьянского поземельного банка. Изучение истории предоставления сельским товаропроизводителям доступного, долгосрочного и достаточного кредита под обеспечение земли является сегодня актуальной проблемой.

Первые работы, посвященные Крестьянскому банку, вышли в 90-е гг. XIX в.²

Начало деятельности банка не давало исследователям повод для оптимальных оценок. Авторов волновали не только низкие темпы развития операций, но и то, что кредит фактически направлялся на поддержку обеспеченных слоев крестьянства. Важность работ о деятельности банка в том, что в них были сделаны попытки установить причины неудач первых лет. Одной из главных причин слабого развития ипотечного кредита для крестьян назывались недостатки организации банка. Под организацией понимались правила действия банка, условия выдачи ссуд. Подчеркивалось, что кредит для крестьян носил коммерческий характер, несовместимый с небольшими финансовыми возможностями крестьянского хозяйства. Проявлялась эта сторона организации в высокой процентной ставке, размер которой не оправдывался доходностью с земли, жестком контроле за поступлением платежей, высоких доплат к ссуде из собственных средств крестьян³.

В работах о деятельности банка, вышедших в 90-е гг. XIX в., содержалась не только критика ее итогов и поиск причин неудач. Исследователи предложили пути совершенствования организации кредита,

¹ Об ипотеке (залоге недвижимости): ФЗ от 16.07.1998 // СЗ РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.

² Гурьев А.Н. К реформе Крестьянского банка. СПб., 1894; Каблуков Н.А. Об условиях развития крестьянского хозяйства в России. М., 1899; Ходский Л.В. Поземельный кредит в России и его отношение к крестьянскому землевладению. М., 1890.

³ Гурьев А.Н. К реформе Крестьянского банка. СПб., 1894. С. 15.

которые виделись в покупке земли банком за счет собственных капиталов, параллельном развитии иных форм решения проблемы малоземелья⁴.

Революционное движение в деревне в 1905 г., активное обсуждение в правительственных кругах решения аграрного вопроса вызывали интерес к изучению функционирования Крестьянского банка. В этот период была написана статья М.Я. Герценштейна⁵. Автор отмечает быстрый рост операций банка после 1906 г. и сокращение потерь приобретенной с помощью кредита земли, а также аккуратность во взносе крестьянами платежей. Большую роль Герценштейн отводил снижению размеров платежей по ссудам. При этом подчеркивалось, что облегчение для крестьян долговых обязательств не нарушило финансовую стабильность банка. К недостаткам организации было причислено отсутствие у кредитного учреждения возможностей входить в положение своих заемщиков, взвешивать условия сделок, принимать во внимание платежные силы клиентов при взыскании платежей, оказывать финансовую поддержку переселенцам в период обустройства на купленной земле.

Особого внимания в дореволюционной литературе заслуживает работа А.Н. Зака⁶. В ней прослеживается деятельность Крестьянского поземельного банка с момента его возникновения до 1910 г. Благодаря подобному анализу всех материалов банковской статистики, Заку удалось дать исчерпывающий ответ на вопросы о причинах недоимочности клиентов банка, о влиянии банковских оценок на рост земельных цен и платежеспособность заемщиков. Автор подробно остановился на эволюции официального аграрного курса и роли кредитного учреждения в реализации правительственных программ. Зак показал банк, функционирующий исключительно в русле официального курса правительства. Но, несмотря на характеристику «наиболее существенных сторон деятельности» Крестьянского банка за отдельные периоды, многие вопросы все-таки были освещены не полно, либо остались вне поля зрения автора. Прежде всего это касается мобилизации земли посредством банка, финансовой стороны его деятельности и связей с Дворянским банком.

Деятельность Крестьянского банка изучалась в дореволюционной историографии не только с точки зрения решения проблем в аграрном секторе экономики. С момента своего открытия он привлек к себе внимание и как особое явление ипотечного кредита⁷. Особое место в ряду этих работ занимают исследования П.П. Мигулина. Его работа «Наша банковская политика» была своеобразным ответом на критику банка в среде земств. Несмотря на имеющиеся недостатки организации, автор позитивно оценивал направление кредитной операции, отмечая снижение недоделок, постепенное уменьшение случаев потери крестьянами приобретенных участков. Операция по покупке земли рассматривалась автором как средство, которое могло снизить для крестьян риск от заключения сделки. Успеху операции банка сопутствовало, по мнению Мигулина, то обстоятельство, что кредитное учреждение изначально не преследовало цель получить прибыль от своей деятельности. В этом автор видел один из положительных моментов государственного характера ипотечного кредита.

Таким образом, в работах, посвященных теоретическим и историческим аспектам долгосрочного кредита, Крестьянский банк рассматривался как учреждение, которое действовало в заданных правительством социальных рамках, и пыталось совместить свои и крестьянские финансово-экономические интересы.

Послереволюционная историография сохранила в качестве приоритетных обозначенные ранее направления в изучении деятельности банка⁸. Работа Батурнинского была своеобразным связующим звеном между дореволюционными и советскими исследованиями о Крестьянском банке. Выводы работы Зака о дворянском характере деятельности кредитного учреждения легли в основу исследования в их прямолинейном догматическом виде. Крестьянскому банку приписывалась защита дворянских интересов в силу ограниченности его возможностей решить проблему малоземелья. Работа В.А. Вдовина была написана с тех же позиций, но в центре внимания автора находились вопросы социальной направленности кредита. Изучив состав клиентов банка только за 1883 – 1895 гг., автор исследования пришел к неожиданным для советской историографии выводам. Большинство заемщиков историк отводил к катего-

⁴ Там же. С. 51 – 52.

⁵ Герценштейн М.Я. Крестьянский банк // Аграрный вопрос. 1905. Т. 1. С. 170 – 197.

⁶ Зак А.Н. Крестьянский земельный банк (1883 – 1910 гг.). СПб., 1911.

⁷ Мигулин П.П. Русский государственный кредит (1769 – 1906). Харьков, 1899 – 1907. Т. 1 – 3; Его же. Наша банковская политика (1729 – 1903). Опыт исследования. Харьков, 1904; Печерин Я.И. Исторический опыт правительственных общественных и частных кредитных установлений в России. СПб., 1904; Хрулев С.С. Наш ипотечный кредит. СПб., 1898.

⁸ Батурнинский Д.А. Аграрная политика царского правительства и Крестьянский поземельный банк. М., 1925; Вдовин В.А. Крестьянский поземельный банк (1883 – 1895 гг.). М., 1959.

рии разоренного и раздавленного нуждой среднего крестьянства, которое при известном расширении землевладения было способно укрепить свое хозяйство⁹.

Однако в 50 – 60-х гг. XX в. взгляд Вдовина на социальную направленность операций Крестьянского банка не получил широкого распространения.

В монографии С.М. Дубровского был предложен иной взгляд на социальный состав заемщиков банка. Автор, изучив имущественное состояние крестьян, воспользовавшихся ссудой накануне покупки доказал, что кредитное учреждение в 1906 – 1915 гг. помогало главным образом зажиточным крестьянам¹⁰. Дубровский С.М. использовал лишь два показателя степени зажиточности: размер землевладения и численность рабочего скота, которые явились недостаточными для конечных выводов. В 1906 – 1915 гг. статистика банка была более совершенной. Появились результаты подворных обследований заемщиков, которые позволяли более точно определить степень зажиточности клиентов банка.

Изучение и обработка данных подворных обследований для оценки материального состояния заемщиков были проведены в начале 70-х гг. XX в.¹¹ Авторы исследований, проведя сравнительный анализ данных подворных переписей крестьянских хозяйств и подворных образований заемщиков банка, пришли к выводу, что по имущественному состоянию клиенты Крестьянского банка не выделялись из среды соседей-общинников своей зажиточностью. Результаты этой работы были поддержаны и современными исследованиями об экономическом строе крестьянского хозяйства¹².

Наряду с социальными аспектами деятельности банка в отечественной историографии активно обсуждалась финансовая сторона его организации¹³. В данных работах были подробно проанализированы условия выдачи ссуд, высота взимаемых процентов, размеры выдаваемых кредитов. Особенно ценными выглядят попытки исследователей сравнить финансовую сторону деятельности Крестьянского банка и акционерных земельных банков. Установленные аналогии позволили авторам сделать вывод, что по своей сути Крестьянский банк был коммерческим учреждением, чуждым благотворительности и особой заботы о клиентах и ничем не отличавшимся от других земельных банков.

В 80-е гг. XX в. в отечественной историографии активно разрабатывались вопросы аграрной политики правительства в конце XIX – начале XX вв. В связи с этим на новый исследовательский уровень была поднята и проблема Крестьянского поземельного банка как государственного кредитного учреждения¹⁴. В работах этого периода аграрная политика государства впервые показана как отражение непрерывной борьбы идей, течений в правительстве, за которой стояли интересы различных ведомств, в первую очередь Министерств финансов (МФ), внутренних дел, а после 1909 г. и Главного управления землеустройства и земледелия (ГУЗиЗ). Часто в центре столкновений позиций был Крестьянский банк, находившийся в ведении Министерства финансов. Авторы монографий показали, что финансовому ведомству почти на всем протяжении деятельности банка удавалось удержать кредитное учреждение от попыток МФ и ГУЗиЗ перевести его в свое ведение. Исследования, проведенные авторами перечисленных работ, позволяют отказаться от однозначной оценки характера банка как продворянского.

Современные исследователи продолжают изучать историю государственных кредитных учреждений России. В том числе рассматривают деятельность Крестьянского банка¹⁵. Среди данных работ следует выделить исследование Н.А. Проскуряковой, в котором воссоздается история формирования, деятельность, специфика функционирования Государственных земельных банков.

Автор предлагает широкую динамическую картину развития операций земельных банков в различных регионах Европейской России на протяжении конца XIX – начала XX вв (в том числе по типам банков, по размерам заложенных имений, по системам ведения хозяйства и пр.). Проскурякова Н.А., анализируя деятельность Крестьянского банка, отводит ему большую роль в формировании частного крестьянского землевладения в России. В результате чего ипотечный кредит утрачивал сословный характер и приводил к ускорению процесса капиталистической мобилизации земельной собственности.

⁹ Вдовин В.А. Указ. соч., С. 45.

¹⁰ Дубровский С.М. Столыпинская земельная реформа. М., 1963.

¹¹ Иванова Р.М. К изучению материалов Крестьянского поземельного банка (подворные списки заемщиков Курского, Могилевского отделений) // Проблемы истории СССР. М., 1973. С. 273 – 297; Ковальченко И.Д. Источники о хозяйстве и положении крестьян // Массовые источники по социально-экономической истории России периода капитализма. М., 1979.

¹² Зырянов П.Н. Крестьянская община европейской России 1907 – 1914. М., 1992.

¹³ Гиндин И.Ф. Государственный банк и экономическая политика царского правительства (1861 – 1892 гг.). М., 1960; Погребинский А.П. Государственные финансы царской России в эпоху империализма. М., 1968.

¹⁴ Дякин В.С. Деньги для сельского хозяйства: выбор пути экономического развития России 1892 – 1914 гг. // История СССР. 1991. № 3. С. 64 – 80; Сидельников С.М. Аграрная политика самодержавия в период империализма. М., 1980; Симонова М.С. Кризис аграрной политики царизма накануне первой российской революции. М., 1987.

¹⁵ Андрушин С.А. Банковская система России (особенности эволюции концепция развития). М., 1998; Калинина Н.Н. Становление и развитие кредитно-финансового дела в России: XVIII – начало XX в. М., 2002; Мехряков В.Д. Развитие кредитных учреждений в России. М., 1996; Проскурякова Н.А. Земельные банки Российской империи. М., 2002.

Как в дореволюционной, так и в современной историографии исследование деятельности Крестьянского банка рассматривалось на общероссийском уровне. В настоящее время имеется лишь одно исследование, посвященное полному периоду деятельности одного из отделений Крестьянского банка¹⁶.

Между тем, функционирование Крестьянского банка в Тамбовской губернии вызывает интерес у исследователей, ведущих разработки в русле крестьяноведческой тематики, столыпинского землеустройства¹⁷. Отсутствие же специального исследования, посвященного работе Тамбовского отделения Крестьянского поземельного банка, позволило нам обозначить новую проблему в изучении истории государственного ипотечного кредита.

Источники, составившие основу исследования, можно разделить на несколько крупных групп: архивные документы, справочно-статистические издания, документы законодательного характера.

Комплекс архивных источников составили документы Государственного архива Тамбовской области (ГАТО). Для написания работы использовались материалы фонда Тамбовского отделения Государственного крестьянского поземельного банка (Ф. 169); Тамбовской губернской землеустроительной комиссии (Ф. 41).

Большая часть используемых архивных источников составляют делопроизводственные материалы, которые разделяются на три группы: отчеты о деятельности банка, внутренние документы, переписка учреждений. Совокупность архивных источников группируется нами на массовые, имеющие обобщенный характер, и единичные – описание событий одного или нескольких дел. Наиболее привлекательными для исследуемой темы стали делопроизводственные материалы, содержащие сведения о деятельности Тамбовского отделения – Отчеты Крестьянского поземельного банка, Приложения к отчетам, статистические отчеты отделения банка.

К числу массовых внутренних документов отделения банка относятся постановления за «операционный год», отчеты заведующих имениями Крестьянского банка. Привлекаемые сведения данной группы источников позволили нам выявить общие и особенные черты в структуре залогов; определить причины назначения имений в продажу, результат торгов; узнать, как осуществлялось хозяйственное ведение в имениях банка.

Единичные внутренние документы отделений банков – дела о выдаче ссуд, рассрочке платежей, продаже с торгов имений привлекались нами для определения специфики действия Крестьянского банка в конкретных случаях.

В следующую группу использованной делопроизводственной документации входит переписка Тамбовского отделения с заемщиками, губернскими и волостными правлениями, центральным управлением банков. Данные источники предоставили информацию о предварительных условиях сделки, причинах возникновения недоимок в платежах заемщиков, указаниях, поступающих от центрального управления по тем или иным вопросам деятельности.

Круг привлекаемых в работе источников включал и справочно-статистические издания. Для изучения особенностей землевладения в Тамбовской губернии использованы данные земской и аграрной статистики. Объектом интереса земской статистики являлось крестьянское хозяйство и частное землевладение в Тамбовской губернии¹⁸. Содержащиеся сведения позволили нам выявить необходимость привлечения ипотечного кредита для увеличения землевладения крестьян. Сведения аграрной статистики¹⁹ использовались нами для выяснения воздействия неурожая на число неисправных заемщиков банка, а также для подведения итогов деятельности Крестьянского банка в Тамбовской губернии. К числу источников, дающих справочный материал о деятельности Тамбовского отделения, развитии сельского хозяйства, структуре земельной собственности относятся «Адрес-календарь», «Сборник-календарь» и «Памятная книжка Тамбовской губернии»²⁰.

В следующую группу источников входят документы законодательного характера: Положение, Устав банка, Сборник правил и инструкций. В Положении и Уставе определялось направление деятельности кредитного учреждения, содержались сведения о структуре Центрального управления, отделений банка, о распределении полномочий в принятии решений между советом банка и региональными представитель-

¹⁶ Устина Н.А. Крестьянский поземельный банк в Среднем Поволжье (по материалам Самарской, Саратовской, Симбирской губерний): Дис. ... канд. ист. наук. Самара, 1998.

¹⁷ Есиков С.А. Крестьянское хозяйство Тамбовской губернии в начале XX в. (1900 – 1921 гг.). Тамбов, 1998; Косов Р.В. Крестьянская земельная собственность Тамбовской губернии в структуре частного землевладения (1861 – 1906 гг.): (Опыт микро исторического анализа): Дис. ... канд. ист. наук. Тамбов, 2000; Токарев Н.В. Столыпинское землеустройство в Тамбовской деревне (1906 – 1916 гг.) // Труды Тамбовского филиала юридического института МВД России. Тамбов, 2001. Вып. 4. С. 131 – 146.

¹⁸ Сборник статистических сведений по Тамбовской губернии. Тамбов, 1898. Т. 5 – 7, 10, 14, 15; Сведения о хуторских и отрубных участках. Тамбов, 1912.

¹⁹ Обзор Тамбовской губернии за 1905 г. Тамбов, 1907; Обзор Тамбовской губернии за 1906 г. Тамбов, 1908; Погубернские итоги Всероссийской сельскохозяйственной и поземельной переписи 1917 г. М., 1921.

²⁰ Памятная книжка Тамбовской губернии на 1894 г. Тамбов, 1894; Сборник-календарь Тамбовской губернии на 1903 г. Тамбов, 1903; Адрес-календарь и справочная книжка Тамбовской губернии 1913 г. Тамбов, 1913.

ствами²¹. Большую ценность для изучаемой проблемы представляют сборники правил и инструкций, содержащие распоряжения министра финансов, управляющего банком, которые адресовались отделению²².

Как видно из перечисленного выше, источниковая база по исследуемой проблеме представительна. Прилагаемые архивные и опубликованные материалы дают возможность создать объективную картину деятельности Крестьянского банка Тамбовской губернии.

Глава 1

СТРУКТУРА КРЕСТЬЯНСКОГО БАНКА И ОСОБЕННОСТИ ЗАЛОГА ЗЕМЛИ В ЕГО ОТДЕЛЕНИЯХ

Аграрно-крестьянский вопрос к середине XIX века стал острой социально-политической проблемой в России – единственном государстве среди европейских стран, где оставалось крепостное право, тормозившее ее экономическое и социально-политическое развитие.

19 февраля 1861 г. Александр II подписал Манифест об отмене крепостного права, который предоставлял крестьянам личную свободу и общегражданские права. Отныне крестьянин мог владеть движимым и недвижимым имуществом, заключать сделки, выступать как юридическое лицо. Но вместе с тем, личная свобода крестьянина ограничивалась. В первую очередь это касалось сохранения общины. Общинная собственность на землю, переделы, круговая порука тормозили развитие деревни. При решении земельного вопроса крестьянские наделы были значительно урезаны. Если до реформы крестьянин пользовался наделом, превышающим высшую норму в каждой полосе, то теперь этот «излишек» отчуждался в пользу помещика. Тамбовская губерния, одна из житниц Центральной России, со времени заселения стала районом помещичьего землевладения и крепостнических устоев. Положение 19 февраля позволило помещикам уменьшить площадь крестьянских наделных земель в Тамбовской губернии на 13,1 %, что, несомненно, вело к усилению противостояния в деревне. При этом нормы наделов в Тамбовской губернии были ниже, чем в других регионах. Рознь была внесена и в крестьянскую среду. Бывшие государственные крестьяне по закону 24 ноября 1866 г. получили в общинную собственность практически все свои наделные земли, оказавшись в лучших условиях. Размер их наделов был вдвое большим, чем у бывших частновладельческих крестьян²³.

Правительство поддерживало идею организации долгосрочного кредита для крестьян, потому что видело в нем средство ослабления земельного голода крестьян, не посягая при этом на помещичье землевладение, и тем самым старалось отвлечь крестьянство от борьбы за «дополнительные наделы» и оказать помощь разоряющемуся дворянству. 20 мая 1881 г. Александр III предложил внести на рассмотрение в законодательном порядке проекты по вопросу об облегчении для крестьян возможности пользоваться кредитом для покупки земель. Выработка и утверждение Положения о Крестьянском поземельном банке проходили с 20 мая 1881 г. по 26 апреля 1882 г.²⁴. При обсуждении проекта в общем собрании Государственного совета в апреле 1882 г. возникли разногласия среди его членов по вопросу о задачах и целях банка. Мнение большинства Государственного совета было 18 мая 1882 г. поддержано Александром III одновременно с утверждением «Положения о Крестьянском поземельном банке»²⁵.

Свои действия банк начал в 1883 г. Первоначально он действовал на территории Европейской России, где в 1883 г. было одиннадцать его отделений. Первые отделения были открыты 10 апреля 1883 г. в губерниях Волынской, Екатеринославской, Киевской, Могилевской, Подольской, Полтавской, Саратовской, Тверской, Черниговской, а несколько позже – на территории Херсонской и Уфимской губернии²⁶. В Тамбове отделение Крестьянского поземельного банка начало свою работу 31 января 1884 г.

Крестьянский банк был создан с целью «оказывать крестьянам содействие в приобретении предложенных для продажи земель». Он подчинялся непосредственно министру финансов. Общее управление банком осуществлялось советом банка, управляющим и его товарищем²⁷. Заведование делами Крестьянского поземельного банка на местах возлагалось на отделения банка, учрежденные совместно с отделениями Дворянского земельного банка, и на губернских или уездных непрременных членов отделений. Местное отделение банка состояло из управляющего, одного или нескольких непрременных членов, двух

²¹ Извлечения из положения о Крестьянском поземельном банке. Тамбов, 1884; Устав Крестьянского поземельного банка // Свод законов. СПб., 1910. Т. 11. С. 1922 – 1954.

²² Сборник правил и инструкций по Крестьянскому поземельному банку 1883 – 1908 гг. СПб., 1908; Инструкция о порядке проведения торгов на земли, заложенные в Крестьянском поземельном банке. СПб., 1914.

²³ Есиков С.А. Крестьянское хозяйство Тамбовской губернии в начале XX века (1900 – 1921 гг.). Тамбов, 1998. С. 12.

²⁴ Вдовин В.А. Указ. соч. С. 26.

²⁵ Батурицкий Д.А. Аграрная политика царского правительства и Крестьянский поземельный банк. М., 1925. С. 29 – 31.

²⁶ Проскурякова Н.А. Земельные банки Российской империи. М., 2002. С. 296.

²⁷ Устав Крестьянского поземельного банка // Свод законов. СПб., 1910. Т. 11. С. 1922.

членов по избранию губернского земского собрания, а в тех районах, где не были введены земские учреждения, – двух членов по приглашению губернского по крестьянским делам присутствия и чиновника особых поручений переселенческого управления или члена, назначенного местным губернатором.

Управляющий и непременные члены отделения Крестьянского банка назначались министром финансов. Он по постановлению совета банка определял, сколько непременных членов полагалось в отделении, где должно было быть постоянное место пребывания непременных членов отделения.

На отделения банка были возложены следующие функции:

- 1) прием и рассмотрение заявлений о выдаче ссуд, о раздроблении и отчуждении заложенных имений, о договорах и льготах заложенных имений;
- 2) подробное рассмотрение производственных расценок, оценок и условий покупки земли крестьянами;
- 3) выдача разрешенных ссуд;
- 4) хозяйственное заведование имениями, принадлежавшими банку;
- 5) составление предложений о продаже принадлежавших банку земель и предварительное соглашение с покупателями по этому вопросу;
- 6) надзор за поступлениями платежей по ссудам и за исполнением заемщиками обязательств перед банком;
- 7) взыскание недоимок;
- 8) исполнение поручений совета по заключению договоров от имени банка;
- 9) исполнение любых обязанностей, возложенных на отделения уставом, наказом и особыми распоряжениями министра финансов, совета и управляющего банком²⁸.

Средства банка составляли:

- суммы, полученные от реализации государственных свидетельств банка;
- запасной капитал, образованный из чистых прибылей банка;
- собственный капитал банка, составленный из дарованных банку отчислений из выкупных платежей крестьян и из чистых прибылей банка, когда не было необходимости отчислять их в запасной капитал.

Управляющему отделением принадлежала исполнительная и распорядительная власть. В его обязанности входило председательствование в заседаниях отделения; наблюдение за движением и сохранностью сумм; наблюдение за порядком делопроизводства, счетоводства и за точным исполнением наказа, устава и распоряжений министра финансов, совета и управляющего банком; распределение обязанностей между служащими отделения. При соединении заведования отделениями Крестьянского поземельного и Дворянского земельного банков управляющему отделениями было предоставлено право возлагать поручения по делам Крестьянского банка на служащих отделения Дворянского банка и наоборот. На непременных членов отделения возлагались обязанности по производству оценок и расценок имений и предписывались все действия на местах по делам отделения. На одного из непременных членов возлагались прием, хранение денежных сумм и участие в делопроизводстве и счетоводстве отделения. Производство оценок имений, наблюдение за поступлением банковских платежей могло быть возложено на местных податных инспекторов.

Крестьянский поземельный банк производил следующие операции: выдачу крестьянам ссуд под покупаемые земли по добровольному соглашению с владельцами; выдачу ссуд крестьянам под купленные без содействия банка земли для погашения долгов, числившихся за этими землями²⁹. Ссуды для содействия крестьянам в покупке земли выдавались целому сельскому обществу, если оно состояло из нескольких селений или составляло часть одного большого селения; нескольким сельским обществам для покупки земли в общую собственность при условии составления договора о взаимном поручительстве одного общества за другое в исправном взносе платежей по ссуде; отдельным поселениям, не составляющим целого сельского общества при условии, что мирские приговоры о покупке земли крестьянами таких поселений были составлены при участии не менее двух третей домохозяев; товариществам в числе не менее трех крестьян, покупающих землю в общее владение или в отдельные, но при условии взаимного поручительства друг за друга в исправном взносе платежей по выданной ссуде; отдельным крестьянам. Размер ссуды определялся следующим образом: при общинном пользовании – на наличную мужского пола душу, а при участковом – на отдельного домохозяина. Наибольший размер ссуды не должен был ни в одной местности превышать: 125 рублей на каждую наличную в сельском обществе или товариществе крестьян душу мужского пола при общинном пользовании, либо 500 рублей на каждого отдельного домохозяина при подворном владении.

²⁸ Устав Крестьянского поземельного банка // Свод законов. СПб., 1910. Т. 11. С. 1928 – 1929.

²⁹ Устав Крестьянского поземельного банка // Свод законов. СПб., 1910. Т. 11. С. 1930.

В каждой местности размер ссуд под земельные участки, покупаемые при содействии банка, определялся на основании расписания нормальных подесятинных цен³⁰. Для Тамбовской губернии нормальные подесятинные цены были утверждены 27 января 1884 г.

Цена земель определялась по нормальной оценке, а в исключительных случаях по специальной оценке, когда не было сомнения в том, что ценность покупаемого участка не ниже нормальной оценки.

В оценку входили удобные земли: пашни, луга, сенокосы, выгоны и леса, а также при специальной оценке – пристани, базарные места, каменоломни и т.п. Ссуды рассчитывались по количеству удобных земель, но обеспечением их служили и остальные неудобные земли участка, хотя и не вошедшие в оценку, а также все признаваемое принадлежностью недвижимого имущества. При нормальной оценке размер ссуды рассчитывался умножением числа десятин, принимаемых к залогоу удобной земли, на цифру не выше цены десятины каждой данной местности, размер цены определялся на основании нормальных подесятинных цен земель разных местностей. Нормальные оценки земель, удобно расположенных относительно железных дорог, судоходных рек, значительных торговых и промышленных мест, а также нормальные оценки земель, представляющих хозяйственные выгоды для покупающих их крестьян, могли быть увеличены банком до 50 %. Для выдачи ссуд по специальной оценке принималось во внимание действительная, вполне обеспеченная доходность покупаемой земли. Специальная оценка производилась на основании осмотра земли в удобное для того время года³¹.

Нормальные оценки земель устанавливались по соглашению министров финансов, внутренних дел, земледелия и государственных имуществ. Ссуды выдавались в размере не больше 60 % нормальной и 90 % специальной оценок. Размер ссуды не должен был превышать продажной цены, условленной между покупателем и продавцом. При выдаче ссуды банк отбирал у заемщика залоговую подписку, в которой были указаны условия передачи имения в залог и обязательства по уплате долга. Без разрешения банка заемщик не имел права заключать арендные договоры, брать плату за аренду более, чем на год вперед, продавать на сруб лес, произрастающий в имении, продавать или сносить какие-либо строения³². Банк мог отказать в ссуде, во-первых, если признавал, что предъявленные документы не в полной мере точны или не представляют достаточного обеспечения и, во-вторых, если признавал предполагаемую к выплате ссуду превосходящей стоимость приобретаемой крестьянами земли. Совет банка мог также назначить заемщикам ссуду в размере меньшем предполагавшегося отделением. Банк мог отказать в ссуде по нормальной оценке под земли, в которых, во-первых, право полной собственности владельца ограничивалось правами других лиц; во-вторых, находящиеся в общем чересполосном владении; в-третьих, состоящие в арендном содержании, если срок аренды оканчивался позднее года со времени разрешения банком ссуды. Ссуды из Крестьянского банка выдавались, по желанию заемщиков, на 24 года 6 месяцев и на 34 года 6 месяцев. Сельские общества, товарищества из крестьян и отдельные крестьяне, получившие из банка ссуду, обязаны были вносить ежегодно по 8,5 %, если ссуда была взята на 24,5 года, по 7,5 %, если ссуда была взята на 34,5 года. Уплата процентов должна производиться за каждое истекшее полугодие в сроки, установленные министром финансов. Отсрочка долга без увеличения его суммы, а также перезалог участка с выдачей дополнительной суммы допускались не ранее пяти лет со времени заключения займа³³.

Ссуды выдавались банком наличными деньгами. Крестьяне, желавшие воспользоваться ссудой Крестьянского банка для покупки земли, обращались в отделение банка с заявлением, в котором указывался размер и срок погашения требуемой ссуды. При необходимости указывалась фамилия нотариуса, оформлявшего «купчую крепость», а также местонахождение его конторы, к заявлению должны были быть приложены, независимо от документов, деньги на указанные законом публикации. Если предварительное условие о продаже земли обеспечивалось задатком, то покупателю необходимо было внести этот задаток в местное отделение банка, которое выдавало его продавцу при окончательном расчете.

Сельские общества, товарищества крестьян и отдельные крестьяне, просящие ссуду из Крестьянского банка, прилагали к подаваемому ими заявлению, во-первых, проект условия с продавцом земли на приобретение ее. Этот проект подписывался обеими сторонами, был засвидетельствован нотариусом, мировым судьей или волостным правлением с точным обозначением того, какие крестьяне, в каком числе наличных в обществе или товариществе душ или домохозяев и у кого приобретают землю, какой именно участок или имение и в каком количестве десятин, за какую цену и на каких других условиях. В случаях, если оговоренная с продавцом цена превышала полученную из Крестьянского банка ссуду, в

³⁰ Извлечение из положения о Крестьянском поземельном банке. Тамбов, 1884. С. 1 – 2.

³¹ Правила действий Крестьянского поземельного банка и его отделений. СПб., 1894. С. 9 – 11.

³² Устав Крестьянского поземельного банка. М., 1897. С. 24 – 25.

³³ Извлечение из положения о Крестьянском поземельном банке. Тамбов, 1884. С. 3 – 4.

условии должны были быть указаны способы и порядок уплаты продавцу земли недостающей части суммы.

Во-вторых, при покупке земли целым обществом необходим был так называемый мирской приговор, составленный двумя третями крестьян, имеющих право голоса на сельском сходе; при приобретении же земли товариществом крестьян – обязательство о взаимном их друг за друга поручительстве в исправном взносе в установленные сроки следующих в уплату ссуды платежей. Как приговор, так и обязательство должны были быть подписаны всеми участниками, засвидетельствованы волостным правлением и занесены в установленные книги.

В-третьих, к заявлению прилагалась поименная выписка из «посемейной» книги о числе всех наличных в сельском обществе лиц мужского пола, если ссуда испрашивалась целым сельским обществом и по расчету наличных душ в нем; список приобретающих землю домохозяев общества или товарищества, с указанием числа лиц мужского пола в каждом домохозяйстве, если ссуда испрашивалась на покупку земли товариществом домохозяев или обществом по расчету числа домохозяев его. Как выписка, так и список содержали сведения о возрасте покупателей во время составления этих документов и были засвидетельствованы волостным правлением. Лица, продающие крестьянам земли со ссудой из банка, предоставляли план специального межевания, либо – план генерального межевания или заверенные нотариусом копии этих планов; в местностях и дачах, где межевание произведено не было, частный межевой план; при продаже части имения, сверх вышеуказанных планов, представляли план продаваемой части за подписями землемера, производившего съемку и владельца продаваемой земли. Необходимо было также удостоверение неперменных членов, уездных по крестьянским делам присутствий или мировых посредников о том, что в состав земель, показанных на предоставляемых планах, не вошли земли крестьянского надела; эти удостоверения при представлении частных планов и копий с планов специального или генерального межевания делали на самом плане или копии. Необходим был окладной лист о причитающихся с продаваемого имения сборах. Наконец, подписка о несуществовании на имении арендного договора или, если продаваемая земля находилась в аренде, срок, который ко времени подачи заявления не истек, засвидетельствованную копию арендного договора³⁴.

Выдаче ссуды предшествовал договор о купле-продаже земли. Примечательно, что цены на землю при заключении сделок могли быть выше банковских оценок. Обычно Совет банка, утверждавший выдачу ссуд, не настаивал на понижении цены. В таких случаях покупатели должны были доплатить продавцу ту часть стоимости участка, которая превышала размер ссуды. Землевладельцы, желая продать землю при содействии Крестьянского банка по высокой цене, старались привлечь покупателей-крестьян льготными условиями погашения доплат с отсрочками и в рассрочку. Все расходы по заключению «купчих крепостей», в том числе крепостные и канцелярские пошлины, сбор с нотариальных списков по месту свершения сделок осуществлялись за счет покупателей. Заемщики Крестьянского банка не получали денег на руки: банк сам передавал их продавцам земли. Крестьяне выплачивали продавцам земли наличными деньгами только доплату. Такой порядок был установлен для того, чтобы предотвратить всякую возможность отказа со стороны крестьян от приторгованной земли и не дать им воспользоваться полученными деньгами для покупки земли там, где она была дешевле³⁵.

Платежи по выданным из банка ссудам вносились за каждое истекшее полугодие в сроки, установленные Министерством финансов. Не внесенные заемщиками в установленные сроки и неотсроченные платежи или части их считались недоимкой, с которой взыскивали пени. Пени могли быть сложены, отсрочка предоставлялась в результате стихийных или других бедствий: пожара, наводнения, градобития, падежа скота и так далее³⁶. В этом случае заемщикам давались льготы в уплате срочных платежей. Льготы эти заключались в отсрочке на год или в рассрочке на три года. Сельские общества, отдельные поселения и товарищества крестьян, купившие землю при содействии банка, принимали меры к исправному взносу платежей каждым членом. Размеры и срок сбора платежей определялись на сходах. Если недоимка не была ликвидирована в течение двух полугодий, последовавших за сроком платежа, и в уплате ее не было предоставлено льгот, то банк обращал землю неисправного заемщика в продажу с публичных торгов. Банку было предоставлено право не назначать или отменить уже назначаемую продажу земель неисправных заемщиков, если они предоставят банку доказательства о возможности ликвидации недоимки путем сдачи заложенной земли в аренду, устройства общественной запашки или воль-

³⁴ Извлечение из положения о Крестьянском поземельном банке. Тамбов, 1884. С. 4 – 6.

³⁵ Проскуракова Н.А. Указ. соч. С. 297 – 298.

³⁶ Устав Крестьянского поземельного банка. СПб., 1904. С. 23 – 24.

ной продажи части земли. В случае отказа заемщика от земельного участка совет банка назначал его в продажу с торгов, либо оставлял за собой³⁷.

Назначение участков в продажу по истечении предоставленного заемщикам льготного срока было возложено на совет банка, а вся подготовительная процедура – на отделения банка. Первые торги на участки производились или в помещении волостного правления, или в уездном полицейском управлении. Объявление о торгах предварительно отсылалось в губернское правление для напечатания его в местных губернских ведомостях за три месяца до дня первого торга³⁸. Ко времени производства торгов отделение должно было проверить правильность зачисления платежей по счетам заемщиков и должников, выяснить назначение поступивших платежей, оставшихся нераспределенными, и заготовить на каждый продаваемый участок торговый лист³⁹. Для торгов был установлен определенный порядок: устный (в волостных правлениях) и смешанный (в городах). Лица, желавшие принять участие в торгах, вносили задаток на соответственное имение до начала торга. Задаток должен был равняться 1/10 части суммы, состоявшей из числящейся на земельном участке недоимки банку. Торг проводился в форме аукциона и начинался с того имения, на которое явились потенциальные покупатели. Если же их было несколько, то очередь устанавливалась в соответствии с последовательностью размещения информации об имении в объявлении о торгах. После окончания торга его участник, не купивший имения, мог получить задаток обратно. В случае признания торгов несостоявшимися из-за отсутствия желающих торговаться, разрешалось проведение новых торгов в местном отделении банка⁴⁰. После несостоявшихся вторых торгов на имение неисправного заемщика Крестьянского банка, отделение его вступало в заведование имением и принимало меры к сбережению имения. Заведование имениями банка на местах возлагалось на членов отделения по усмотрению управляющего отделением или на особых лиц, заведующих одним или несколькими имениями, приглашаемых по вольному найму. Заключаемые с заведующими имениями условия, определяющие их права и обязанности, утверждались отделениями. Для хозяйственной потребности имений могли быть нанимаемы приказчики, старосты, сторожа, объездчики, а также служащие для ведения счетоводства и переписки. Указанные лица нанимались и увольнялись заведующими имениями и во всех своих действиях подчинялись их распоряжениям. При установлении способа хозяйства в имении отделение отдавало предпочтение сдаче земли в денежную аренду на один посеv подесятинно. Ведение собственного хозяйства и издольная сдача земли допускались как исключение. В смете доходов по каждому имению указывался способ извлечения доходов с земельных участков и ожидаемые по каждой отдельной статье доходы⁴¹.

Прием сумм, поступающих в доходы по имениям, производился на местах лицами, уполномоченными на то отделениями, заведующими имениями или же ликвидаторами; на каждую полученную сумму указанные лица выдавали квитанцию. Все полученные заведующим по имению суммы, за исключением разрешенных отделением к расходованию на месте, предоставлялись им в отделение вместе с талонами квитанций. Размер суммы денег, до которой они могли копиться, устанавливался управляющим отделением в зависимости от местных условий. Перед отделением устанавливалась как периодическая, так и годовая отчетность заведующих имениями⁴².

Крестьянский поземельный банк выдавал также ссуды крестьянам под земли, купленные без содействия банка. Эти ссуды выдавались с соблюдением тех же правил, что и ссуды для приобретения земель при содействии банка. Ссуды из Крестьянского банка выдавались и пятипроцентными государственными свидетельствами банка. Выпуск этих свидетельств производился по мере необходимости. Продавцам земель предоставлялось право получать от банка взамен пятипроцентных государственных свидетельств именные обязательства на всю сумму или часть ее. Обязательства записывались в книги банка, им присваивался шестипроцентный ежегодный доход. Приносимый именными обязательствами ежегодный доход не подлежал обложению сбором с доходов от денежных капиталов. Уплата капитала по именным обязательствам банка начиналась по истечении пяти лет со дня внесения их в книгу банка и проводилась в течение десяти последующих лет. Уплата процентов и капитала по пятипроцентным государственным свидетельствам и именным обязательствам обеспечивалась как принятыми в залог и приобретенными за счет банка землями, так и всеми средствами правительства.

³⁷ Устав Крестьянского поземельного банка // Свод законов. СПб., 1910. Т. 11. С. 1945 – 1946.

³⁸ Инструкция о порядке производства торгов на земли, заложенные в Крестьянском поземельном банке. СПб., 1914. С. 7 – 10.

³⁹ Там же. С. 16.

⁴⁰ Инструкция о порядке производства торгов на земли, заложенные в Крестьянском поземельном банке. СПб., 1914. С. 23 – 33.

⁴¹ Правила о порядке хозяйственного заведования имениями, принадлежащими Крестьянскому поземельному банку, счетоводства и отчетности по ним. СПб., 1909. С. 1 – 5.

⁴² Там же. С. 9 – 19.

Крестьянский банк мог принять на себя лежавший на имении долг акционерному или Дворянскому земельным банкам. При этом имение освобождалось от залога в акционерном или Дворянском земельных банках. Числившиеся на имении недоимки уплачивались Крестьянским поземельным банком одновременно с переводом на него долга⁴³.

Правила о выдаче Крестьянским банком ссуд под купленные крестьянами без содействия банка земли были утверждены Министром финансов 1 мая 1896 г. Для получения ссуды необходимо было заявление с указанием долгов, для погашения которых нужна ссуда. Если закладываемая земля составляла общественную собственность лиц, имевших право пользоваться ссудами банка, то необходим был мирской приговор о согласии заложить банку землю, а также о выборе уполномоченных для ходатайства ссуды и подписания за общество всех необходимых документов, составленный по большинству двух третей голосов и засвидетельствованный волостным правлением. В случае, если земля принадлежит нескольким совладельцам, составляется обязательство их о круговой поручке во взносе платежей банку и о подчинении их правилам, установленным для товариществ, приобретающих землю при содействии банка. Обязательство должно было быть подписано всеми совладельцами и засвидетельствовано волостным правлением или нотариусом с занесением в установленные книги. Так же, как при испрашивании ссуды для покупки земли, требовалась поименная выписка из посемейной книги о числе всех домохозяев и наличных обоего пола, душ в семьях заемщиков с указанием их возраста. Кроме того, требовались планы закладываемого имения и окладные листы или удостоверения о количестве в нем облагаемой налогом земли и причитающихся с нее сборов. Далее необходима была подписка об отсутствии в закладываемом имении арендных договоров и договоров о рубке леса. Если же такие имелись, то предоставлялись подлинники договоров или их копии, а также подписка об отсутствии других договоров и обязательство не заключать их без согласия банка. Последнее, что было необходимо, – это залоговое свидетельство. При получении разрешенной ссуды в отделение банка предоставлялась залоговая подписка и подписка заемщика в том, что долги на погашение которых испрашивалась ссуда, возникли при покупке земли⁴⁴.

Составленные отделением документы выдавались заемщику для подписания и засвидетельствования нотариусом или волостным правлением, либо посылались в волостное правление со следующим поручением: при подписании документов, засвидетельствовании их и внесении в установленные книги, возвратить в отделение.

В случае недостаточного размера ссуды, необеспеченности ее, в залог банка могла быть принята и свободная от долгов земля, но при этом размер ссуды банка не мог превышать суммы необходимой для освобождения закладываемой земли от долгов.

Получив все необходимые документы и собрав сведения о ценности и доходности земли, порядке пользования ею и о надежности заемщиков, отделение представляло дело со своим заключением в совет банка. О своем решении отделение извещало заемщика, а если совет обусловил разрешение ссуды исполнением каких-либо требований, то предупреждал заемщика, что до исполнения их ссуда не могла быть назначена к выдаче. Со своей стороны, отделение по возможности содействовало заемщику в исполнении условий разрешения ссуды. Отделение предварительно выясняло размер сумм, необходимых на погашение обеспеченных на закладываемом имении и подлежащих уплате из ссуды долгов.

При определении размера ссуды принималось в расчет следующее: во-первых, суммы всех лежащих на закладываемом имении казенных взысканий, а также долги государственным и кредитным учреждениям; во-вторых, суммы долгов частным лицам и кредитным учреждениям, если по этим долгам заемщиком не было представлено согласия кредиторов на выдачу ссуды, с предоставлением банку права преимущественного удовлетворения на закладываемом имении. Если разрешенная советом банка ссуда превышала итог указанных сумм, то отделение назначало ссуду к выдаче лишь в размере этого итога.

Назначая ссуду к выдаче, отделение банка сообщало об этом заемщику и производило расчет с кредиторами заемщика, перечисляя необходимые суммы в судебные или административные органы⁴⁵. Данная операция крестьянского банка стала осуществляться лишь с 1896 г., когда была проведена реорганизация и введен в действие новый устав банка.

Кроме этого, Крестьянский банк получал право покупать земли за собственный счет для последующей перепродажи крестьянам. Согласно инструкции, утвержденной управляющим Крестьянского банка

⁴³ Устав Крестьянского поземельного банка // Свод законов. СПб., 1910. Т. 11. С. 1947 – 1952.

⁴⁴ Сборник правил и инструкций по Крестьянскому поземельному банку 1883 – 1908 гг. СПб., 1908. С. 129 – 130.

⁴⁵ Сборник правил и инструкций по Крестьянскому поземельному банку 1883 – 1908 гг. СПб., 1908. С. 132 – 134.

12 июня 1896 г., покупка банком за свой счет предлагаемых для продажи земель производилась в тех случаях, когда банк имел возможность продать эти земли покупателям из числа лиц, которым принадлежало право на пользование ссудами.

Вопрос о покупке земель мог быть поставлен как по заявлениям владельцев о желании продать имения банку, так и по ходатайствам крестьян о покупке банком для перепродажи им земель, назначенных в продажу с публичных торгов. Владелец земли, желающий продать ее банку, должен был представить кроме заявления описание продаваемого имения с указанием условий продажи и приложением планов имения. При получении заявления владельца отделение собирало сведения о действительной стоимости имения, его значении для местного крестьянского населения, о потребности этого населения в земле. На основании собранных сведений обсуждалось, в какой мере предлагаемая сделка являлась выгодной и целесообразной, и в зависимости от заключения отделение выносило постановление о том, производить ли оценку имения или же отклонить данное предложение.

Приняв постановление об оценке имения, отделение банка сообщало владельцу о времени прибытия в имение командированного для этого лица, который и производил оценку⁴⁶. Осмотр на месте и оценка велась с целью подробного описания имения, определения ее стоимости и установления покупной цены, которая могла быть предложена за имение банком. В описании имения содержалось название и место нахождения имения, звание и имя владельца; количество удобной и неудобной земли в имении, распределение земли по угодьям с подробным описанием их качеств; характеристика существующего в имении порядка хозяйства, с указанием количества десятин отдаваемых в наем и обрабатываемых хозяйственным способом; указывались хозяйственные постройки, а также инвентарь, поступающий в продажу вместе с имением⁴⁷. Доходность всего имения определялась общей суммой чистой доходности всех находящихся в нем и принятых к оценке источников дохода, за вычетом из нее общих по имению расходов на управление и повинности государственные, земские и прочие, проценты на необходимый оборотный капитал и проценты на непредвиденные расходы и потери.

С целью определения стоимости имения чистая доходность его определялась не ниже пяти процентов. Для окончательного установления покупной цены, которая могла быть предложена за имение Крестьянским банком, принимались во внимание местные продажные цены на землю и возможная доходность имения при эксплуатации его трудом и за счет крестьян. При оценке имения собирались сведения, касающиеся будущих покупателей или арендаторов земли от банка, с указанием их состава по числу домохозяев, душ и работников, степени обеспеченности их земель и способов пополнения недостатка в ней путем арендования, краткосрочного найма, издольной обработки и прочее; степени их благосостояния; количества имеющегося у них скота и «мертвого» инвентаря; способа пользования землей и существующих заработков и промыслов; степени равномерности в распределении достатка по отдельным группам; расстояния покупаемой банком земли от их наделов и усадебной оседлости. На основании этих сведений выдвигались предварительные условия о порядке распродажи имения группам крестьян; о доходности земли при владении ею крестьян; о цене и условиях, при которых земли имения могли быть с выгодой куплены крестьянами от банка⁴⁸.

При установлении оценки имения и плана его распродажи отделение представляло дело в совет банка со своим заключением о цене, которая могла быть предложена за имение и прочих условиях покупки. Разрешая покупку, банк уполномочивал отделение войти с владельцем в окончательное соглашение об условиях покупки и совершить «купчую крепость». После ее утверждения или акта продажи отделение составляло расчет с указанием в нем следующих данных: на сколько должна быть уменьшена покупная цена вследствие разницы, оказавшейся при приеме имения по описи; сумм, подлежащих удержанию из покупной цены по запрещенным, казенным и недоимкам всякого рода, лежащим на покупаемом имении или на продавце; остатка, необходимого выдаче продавцу.

В случае подачи крестьянами ходатайства о покупке банком земли, назначенной в продажу с публичных торгов, отделение признавало такое ходатайство уважительным, выясняло условия, на которых земля передавалась просителям, и спрашивало разрешение владельца на осмотр и оценку имения⁴⁹. В результате продажная цена определялась советом банка. Предложения о покупке, оценке и разделении земли на участки для распродажи крестьянам обсуждались на общем совете Крестьянского и Дворянского банков. Банк разбивал купленные земли на участки соответственно местным условиям и заявле-

⁴⁶ Государственный архив Тамбовской области (ГАТО). Ф. 169. Оп. 1. Д. 401. Л. 16 – 17.

⁴⁷ Там же. Л. 11 – 11 об.

⁴⁸ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 401. Л. 14 об., Л. 15 – 15 об.

⁴⁹ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 401. Л. 17 об. – 18 об.

ниям покупателей. Земли продавались преимущественно крестьянам. Участки, которыми не могли воспользоваться крестьяне, банк продавал другим лицам или учреждениям.

Купленную землю банк мог сдать в аренду, но на срок не более девяти лет и преимущественно крестьянам. Продажа могла быть совершена как за наличные деньги, так и посредством выдачи ссуды на общих основаниях под залог продаваемой земли. Ссуда могла быть назначена в размере свыше 90 % и даже полной стоимости продаваемого участка. Суммы, вырученные от продажи купленных банком земель и от реализации его свидетельств, выпущенные под проданные земли, поступали на пополнение собственного капитала банка⁵⁰.

Таким образом, была создана четкая структура, определены условия функционирования специализированного учреждения – Крестьянского поземельного банка, реализовавшего политику правительства в области землеустройства, землепользования и землевладения. Его образование было неразрывно связано с итогами реформы 1861 г., отменившей крепостное право.

В обеспечении землей правительство видело залог будущего благосостояния крестьян. Не находя возможным наделить их таким количеством земли, которое бы обеспечивало их безбедное существование, правительство посчитало необходимым дать крестьянам такой земельный надел, который послужил бы ядром будущего развития крестьянского земледелия. Такие условия освобождения крестьян заключали в себе необходимость громадного перераспределения недвижимой собственности, которое обуславливало естественное стремление крестьян к покупке недостающего количества земли у помещиков или государства. В этой связи покупка крестьянами земель при содействии специального крестьянского кредитного учреждения явилась логическим продолжением начатой реформы.

Г л а в а 2

НАЧАЛЬНЫЙ ПЕРИОД РАБОТЫ ТАМБОВСКОГО ОТДЕЛЕНИЯ КРЕСТЬЯНСКОГО БАНКА в 1884 – 1895 гг.

В деятельности Крестьянского банка отчетливо выделяются три основных периода: первый охватывает время со дня его открытия в 1883 г. по 1895 г., когда была произведена его существенная реорганизация; второй период продолжался с 1896 по 1905 г. включительно; следующий, третий период, начался в 1906 г. вместе со столыпинской аграрной реформой, когда банк действовал в новых условиях. Этот период закончился в 1917 г., когда официально была отменена реформа, а затем ликвидирован и сам банк⁵¹. В соответствии с принятой в историографии периодизацией и будет излагаться деятельность Тамбовского отделения Крестьянского банка.

Тамбовская губерния занимала в изучаемый период значительную площадь в 58 511 квадратных верст. Средняя величина двенадцати уездов Тамбовской губернии равнялась 4876 квадратным верстам. Самый большой уезд – Тамбовский – превосходил эту среднюю величину на 74,5 %, а самый малый уезд – Липецкий – не достигал ее почти на 40 %. При этом Тамбовский уезд был больше Липецкого почти втрое⁵². Отдельные части губернии имели свои природные условия. Экономисты и агрономы конца XIX – начала XX вв., как правило, выделяли три региона в губернии. Северный регион (Елатомский, Шацкий, Темниковский и Спасский уезды) с преимущественно слабоподзолистыми почвами, выщелоченным черноземом и большими лесными массивами; лесостепной (Моршанский, Козловский, Лебедянский и Липецкий уезды) с мощным черноземом и, наконец, степной (Тамбовский, Усманский, Кирсановский и Борисоглебский уезды) черноземный регион⁵³. По целому ряду показателей эти регионы отличались друг от друга.

По данным 1882 г. сельского населения в Тамбовской губернии всего насчитывалось 2 323 017 человек. Это составляло в среднем почти по сорок человек на квадратную версту. Наиболее густо заселенными являлись четыре западных уезда губернии: Козловский, Лебедянский, Липецкий и Усманский.

⁵⁰ Устав Крестьянского поземельного банка // Свод законов. СПб., 1910. Т. 11. С. 1953.

⁵¹ Батурицкий Д.А. Указ. соч. С. 37.

⁵² Сборник статистических сведений по Тамбовской губернии. Тамбов, 1890. Т. 14. С. 1.

⁵³ Есиков С.А. Указ. соч. С. 8.

Во всей Тамбовской губернии насчитывалось 45 % земель, не принадлежавших крестьянам, но в четырех наиболее заселенных уездах таких земель было только 36 %. В Спасском и Темниковском – сравнительно слабо заселенных уездах – 62 %, в остальных средnezаселенных уездах – 46 %⁵⁴. Там, где крестьянское население было сравнительно редким вследствие большого количества земель личного, в особенности крупного владения, процент бывших частновладельческих крестьян был выше; напротив – в более заселенных районах преобладали среди крестьян бывшие государственные. Никому лично не принадлежавшие государственные земли ранее беспрепятственно заселялись вольными крестьянами во всех местах, где это было удобно, и в итоге на этих землях образовывалось более густое население⁵⁵. Бывшие государственные крестьяне Тамбовской губернии наделены были в среднем по пять десятин на душу мужского пола по десятой ревизии, а бывшие помещичьи крестьяне – по две с половиной десятины на мужскую душу десятой ревизии⁵⁶.

Бывшие помещичьи крестьяне составляли 42 % всего крестьянского населения или 890 973 человека. Бывшие государственные – 1 215 691 человек или 58 %. Бывшие владельческие крестьяне преобладали над бывшими государственными только в пяти уездах губернии: Темниковском, Моршанском, Кирсановском, Шацком и Елатомском уездах⁵⁷.

В Шацком уезде обращало на себя внимание значительное число крестьян – мелких землевладельцев, приобретших себе небольшую личную земельную собственность сверх надела, которым они пользовались как члены земельных общин. Подворной переписью 1882 г. было зарегистрировано таких мелких личных собственников из крестьян – 1432 домохозяина, а купленной земли у них 13 088 десятин⁵⁸.

Однако имевшиеся случаи покупки земли у частных владельцев были весьма обременительны для крестьян. Подтверждением может служить состоявшаяся в 1883 г. покупка 1028 десятин земли общиной крестьян села Глуховки Глуховской волости Кирсановского уезда. В 1882 г. крестьянам было предложено купить 1028 десятин земли за 106 637 рублей, что составляло около 104 рублей за десятину. При состоявшейся покупке на крестьян был переведен долг продавца Московскому земельному банку в 56 500 рублей. Этот долг был рассрочен на 48 лет 8 месяцев. По этому обязательству крестьяне выплачивали в банк по 3 672 рубля в год. В то же время крестьяне заложили весь свой дарственный надел в Нижегородско-Самарском земельном банке на 43 года 6 месяцев за 30 345 рублей. По этому долгу они ежегодно выплачивали по 2 288 рублей. Для уплаты остальных 19 792 рублей крестьяне сдавали в наем на трехлетний срок большую часть своего дарственного надела. Наличные денежные средства крестьяне также затратили на покупку земли, поэтому большинство домохозяев вынуждены были продавать домашний скот⁵⁹.

Дефицит земли пополнялся крестьянами и другими способами. Данными статистических исследований разных уездов Тамбовской губернии выяснилось, что крестьяне в большинстве случаев пополняли недостаток в земле путем аренды ее у частных владельцев. В наибольшей степени, аренда земли была распространена среди бывших помещичьих крестьян. Это объяснялось двумя причинами: во-первых, тем, что у бывших государственных крестьян наделы были больше и потребность в съеме земли была меньшей; во-вторых, тем, что бывшие государственные крестьяне жили не по соседству с частными именьями, поэтому им не так была удобна аренда земли в этих именьях, как непосредственным соседям и постоянным работникам частных землевладельцев, какими везде являлись бывшие помещичьи крестьяне⁶⁰. Итак, в пореформенное время дефицит крестьян в земле в губернии восполнялся путем ее покупки, и, в большинстве случаев, аренды у частных владельцев.

С 1884 г., когда в Тамбовской губернии начал функционировать Крестьянский поземельный банк, многие сделки по покупке земли крестьянами стали совершаться при посредничестве банка с выдачей покупателям ссуд под залог приобретенных земель. Первому году деятельности Тамбовского отделения был свойственен более осторожный подход совета банка в разрешении ссуды. Несмотря на то, что в течение 1884 г. в отделение поступило тридцать семь заявлений о ссудах на покупку 12 342 десятин земли за 1 136 427 рублей⁶¹, выдано было только восемнадцать ссуд на покупку 7031 десятин земли. Ссуда банка составила 582 000 рублей; 55 337 рублей крестьяне доплачивали сами⁶².

⁵⁴ Сборник статистических сведений по Тамбовской губернии. Тамбов, 1890. Т. 14. С. 23 – 24.

⁵⁵ Там же. С. 27.

⁵⁶ Там же. С. 33.

⁵⁷ Там же. С. 20.

⁵⁸ Там же. Тамбов, 1884. Т. 6. С. 5.

⁵⁹ Сборник статистических сведений по Тамбовской губернии. Тамбов, 1886. Т. 7. С. 7.

⁶⁰ Там же. Тамбов, 1883. Т. 5. С. 33.

⁶¹ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1887 г. СПб., 1889. С. 8 – 9.

⁶² Отчет Крестьянского поземельного банка за 1890 г. СПб., 1891. С. 27 – 33.

В первые годы своей деятельности в интересах успешной продажи помещичьей земли совет Крестьянского банка разрешал наиболее нуждающимся крестьянам выдавать ссуды в большем размере, чем самостоятельным. Крестьянским обществам, покупающим смежные земли, то есть отрезки, разрешалось выдавать ссуду, большую по сравнению с той, которую он выдавал для покупки земли одинакового достоинства, но более отдаленной⁶³.

Рассмотрим на примере Кирсановского уезда, как покупалась земля при посредничестве Крестьянского банка в 1884 г. малоземельными крестьянами. Весь Кирсановский уезд являлся плодородной черноземной местностью. Здесь был самый высокий процент крестьян, нанимающих пашни для посевов хлеба. На 33 598 всех домохозяев общин, по данным подворной переписи 1884 г., приходилось 15 351 сьемщик пахотной земли, или 45 % домохозяев. Еще 916 домохозяев участвовали в пользовании участков пашни, нанимавшихся целыми общинами⁶⁴. Со времени открытия действий Крестьянского банка и до первого декабря 1884 г. три общины малоземельных крестьян Кирсановского уезда приобрели довольно крупные участки земли. Так, в Карай-Салтыковской волости общиной села Карай-Салтыкова было куплено 1542 десятины за 105 840 рублей. В Царевской волости общины селений Леонтьевское и Екатеринопольское приобрели: первая – 1033 десятины за 72 100 рублей, вторая – 877 десятин земли за 61 400 рублей. Карай-Салтыковское общество имело дарственный надел, а Леонтьевское и Екатеринопольское выкупали третные наделы. Все три общины до 1861 г. принадлежали одному владельцу, теперь две последних общины купили то количество земли, какого им не доставало до полного надела в 3,5 десятины на ревизскую душу, а первая община приобрела даже больше того, что ей не доставало до полного надела. Все эти общины купили землю ценою около 70 рублей за десятину. В Куровщинской волости крестьяне двух общин деревни Кукановки купили в соседнем имении при содействии Крестьянского банка триста десятин земли за 33 000 рублей, т.е. по 110 рублей за десятину. От банка выдана ссуда в 29 800 рублей, остальные 3200 рублей крестьяне доплачивали из собственных средств. По уставным грамотам, одной общине достался надел в две десятины на ревизскую душу, другой – в одну десятину⁶⁵.

Как видно, покупки при посредничестве банка земли являлись для крестьян более выгодными и сопровождались меньшим риском утраты остального имущества.

В 1885 г. количество выданных ссуд увеличилось до двадцати. Было куплено 4026 десятин земли за 332 801 рубль. Из них 284 000 рублей составила ссуда банка и 48 801 рубль – доплата покупателей. В 1886 г. количество выданных ссуд стало меньше по сравнению с предыдущими годами. Было выдано пятнадцать ссуд на покупку 2764 десятин земли за 237 063 рубля. При этом заемщикам была выдана ссуда в 214 700 рублей, а остальные 22 363 рубля они выплатили из собственных средств⁶⁶. Сокращение объемов производимых операций Крестьянским банком в Тамбовской губернии выражавшееся, прежде всего, в уменьшении размера покупаемой крестьянами земли и денежных ссуд, можно объяснить следующими причинами. Во-первых, в предыдущие годы на рынок сразу было выброшено довольно много земли и тем самым сильно уменьшен запас земель, требовавших наиболее спешной распродажи. Во-вторых, открытие 21 декабря 1885 г. Тамбовского отделения Государственного Дворянского Земельного банка не могло не повлиять на деятельность Крестьянского банка. Предложение дворянских земель в продажу уменьшилось с открытием отделения Дворянского банка.

В 1887 г. в Тамбовское отделение поступило двадцать шесть заявлений о ссудах, по которым уже были заключены предварительные условия между сторонами. По этим сделкам покупателями становились 1846 домохозяев, наличный состав которых составлял 6757 душ мужского пола. Покупатели собирались приобрести 4469 десятин земли на сумму 400 887 рублей, причем предполагали уплатить из собственных средств 18 203 рубля, а 382 684 рубля просили ссудить им. Из общего числа сделок были заключены девятнадцать сельскими обществами, в которых числилось 1647 домохозяев, а всего душ мужского пола – 6043; земли приобреталось 3903 десятины за сумму в 343 429 рублей, из которой 326 964 рубля составляла доплата покупателей. Семь поступивших сделок приходилось на товарищества, в которых насчитывалось 199 домохозяев и 714 душ мужского пола; приобреталось 566 десятин земли за 57 458 рублей, из них 55 720 рублей составляла испрашиваемая ссуда и 1738 рублей покупщики предполагали выплатить из собственных средств⁶⁷.

⁶³ Вдовин В.А. Указ. соч. С. 49.

⁶⁴ Сборник статистических сведений по Тамбовской губернии. Тамбов, 1886. Т. 10. С. 86 – 87.

⁶⁵ Там же. С. 7.

⁶⁶ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1890 г. СПб., 1891. С. 27 – 33.

⁶⁷ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1887 г. СПб., 1889. С. 6 – 7.

Сравнивая число сделок, поступивших в Тамбовское отделение в 1887 г., с предыдущими годами деятельности, можно обнаружить тенденцию к снижению спроса на землю. Это проявилось как в уменьшении количества «приторгованной» земли, так и в уменьшении покупной суммы за землю. Если сравнивать с первым годом деятельности банка в Тамбовской губернии, то количество «приторгованной» земли в 1887 г. стало меньше на 7872 десятины, по сравнению с 1885 г. – на 2350 десятин, а с 1886 г. – на 1009 десятин⁶⁸. Соответственно меньшим был и размер испрашиваемой ссуды. Учитывая то, что в предыдущие годы количество выдаваемых ссуд за год также стало уменьшаться, необходимо было как-то выровнять ситуацию, чтобы не допустить сокращения объемов производимых операций.

В результате в 1887 г. ссуды были выданы по двадцати трем сделкам, больше чем за предыдущие годы деятельности отделения банка в Тамбовской губернии. Покупателями явились 1177 домохозяев, в семьях которых числилось 4207 наличных душ мужского пола. Земли было приобретено 4712 десятин за 322 217 рублей, из которых 296 750 рублей составляла ссуда Банка, а 25 464 рубля – доплата покупателей. Из общего числа выданных ссуд семнадцать приходилось сельским обществам и шесть товариществам. Первые приобрели 4149 десятин земли при числе домохозяев в 1096 и 3883 душ мужского пола. Вторые купили 563 десятины на 81 домохозяина и 324 души мужского пола.

Как сельские общества, так и товарищества предпочитали более длительный срок выдачи ссуды. Так, из всей суммы выданных ссуд в размере 296 750 рублей на срок 34 года 6 месяцев было выдано 287 050 рублей, а остальные 9700 рублей приходились на срок 24 года 6 месяцев. Всего же сельские общества заплатили за землю 29 418 рублей, из них 268 815 рублей составляла ссуда банка, а 21 603 рубля – доплата покупателей; сумма покупки в товариществах – 31 796 рублей, из них 3861 рублей покупатели выплачивали из собственных средств⁶⁹.

Из приведенных данных видно, что большинство покупок совершено сельскими обществами. Такая же ситуация прослеживалась и в других губерниях Пензенской, Рязанской, Саратовской, Симбирской, Смоленской и Черниговской. Среднее количество купленной земли в Тамбовской губернии на каждую душу мужского пола в 1887 г. составило 1,12 десятины. Покупка каждой десятины земли обошлась в среднем в 68 рублей 40 копеек, причем ссуда банка составила 63 рубля, а 5 рублей 40 копеек – доплата покупателей.

Сопоставление данных приводит к выводу, что при покупках сельскими обществами среднее количество купленной на каждую душу земли меньше, чем при покупках товарищеских. Если на одну душу мужского пола в 1887 г. в товариществе приходилось по 1,74 десятины, то в сельском обществе по 1,07 десятины. Такая ситуация наблюдалась в большинстве губерний Российской империи и, несмотря на увеличение в 1887 г. количества покупаемой земли, Тамбовская губерния вместе с Тульской, Воронежской, Курской, Рязанской, Полтавской и Киевской относилась к тем, для которых была характерна наименьшая площадь покупок. Эти центральные, густонаселенные губернии отличались высокой ценой земли. Если же сравнить среднюю цену одной десятины земли в 1887 г. с 1886 г., то в Тамбовской губернии она окажется ниже. Приблизительно в 3/4 губерний России цены покупок понизились, и во многих весьма значительно. Это связано с понижением хлебных и арендных цен на землю.

Рассматривая статистику соотношения выданных ссуд товариществам и сельским обществам, можно обнаружить, что сельские общества получали более высокие ссуды в процентном отношении к стоимости земли, чем товарищества. Размер доплат в процентном отношении к общей сумме покупки был ниже у сельских обществ. Так, в 1887 г. сельским обществом в среднем выдавалась ссуда в 64 рубля 80 копеек на десятину земли, а доплата составляла 5 рублей 20 копеек, или 7,4 % от общей суммы покупки. Товарищества получили из банка ссуду в среднем в 49 рублей 60 копеек на одну десятину земли, а доплата составила 6 рублей 80 копеек, или 12,1 % к общей сумме покупки⁷⁰. Эти данные свидетельствуют о том, что сельские общества пользовались преимуществом перед товариществами в получении ссуды из банка.

Данные о собственной или наделной земле, которой владели сельские общества и товарищества до покупок, и о количестве приобретенной ими земли показывают, что в их числе было безземельных и имевших не более 1,5 десятины – 867 душ, они приобрели 885 десятин земли в Тамбовской губернии, владевших от 1,5 до 3 десятины на душу было 3247 – они купили 3779 десятин. Имевших более трех десятины было 93 души, на них приходилось всего лишь сорок восемь десятин купленной земли⁷¹. Эти цифры показывают, что из общего числа 4207 душ, купивших в 1887 г. земли при содействии Крестьян-

⁶⁸ Там же. С. 8 – 9.

⁶⁹ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1887 г. СПб., 1889. С. 17.

⁷⁰ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1887 г. СПб., 1889. С. 19 – 23.

⁷¹ Там же. С. 31.

ского банка, 20,6 % принадлежали к безземельным и малоземельным; 3154 души, или 74,9 % общего числа покупателей приобрели земли смежно; 163 души, или 3,8 %, – в близком расстоянии от своих поселений или земель, и только 890 душ, или 21,1 %, купили более отдаленные земли. Распределение этих данных между сельскими обществами и товариществами показало, что из общего количества купленной сельскими обществами 4149 десятин земли приобретено смежно 3177 десятин или 76,5 %; 147 десятин – 3,5 % покупки близкие и 20 % или 825 десятин покупки земли более отдаленные – от 1 до 10 верст. При покупках товариществами близость покупаемой земли часто не имела первостепенного значения. Но происходило это не потому, что при товарищеских покупках банк признавал смежность имеющей меньшее значение, а потому, что покупки товариществами на расстоянии более десяти верст были в большей мере переселенческими. Однако в Тамбовской губернии все 563 десятины, приобретенные товариществами в 1887 г., находились смежно с их собственными землями⁷². Переселенческие ссуды Тамбовским отделением не выдавались.

Еще 24 июля 1884 г. управляющий Крестьянским банком разослал во все отделения секретный циркуляр, в котором предлагал содействовать администрации в деле расселения крестьян в пределах одной и той же губернии, а также в другие губернии. Отделениями тех губерний, куда направлялись переселяемые, рекомендовалось собирать сведения о землях, продававшихся местными владельцам, и пересылать эти сведения в совет банка, для того чтобы последний мог передать их отделениям тех губерний, откуда уходили переселенцы. Однако операции банка по выдаче ссуд крестьянам на переселение не получили широкого развития и вскоре были прекращены⁷³.

Далее рассмотрим, у кого при содействии банка приобреталась земля и какими долгами она была обременена. Так, из 4712 десятин – 3823 десятины, или 81,1 %, были куплены крестьянами у дворян и чиновников, при этом 2166 десятин земли было приобретено у тех дворян, которые не жили в месте нахождения проданной земли. 705 десятин земли, или 14,9 %, было приобретено при содействии банка у купцов и мещан; 159 десятин, или 3,3 %, – у крестьян и, наконец, 25 десятин было продано духовенством. Из всего количества проданной земли лишь 18,3 %, или 863 десятины, обрабатывались до покупки за счет владельца. Остальная купленная земля раньше сдавалась в аренду: 1836 десятин – мелким съемщикам и 2013 десятин – крупным. Из сведений о прежней задолженности проданной крестьянам с содействием банка земли известно, что 2952 десятины было заложено в земельных банках, 1438 десятин состояло в залоге у частных лиц и 1565 десятин было свободно от залога. Из покупной суммы в 322 214 рублей поступило: 145 179 рублей – земельным банкам; 3751 рубль – на погашение казенных долгов, земских сборов; 36 733 рубля – в уплату частных долгов и 136 551 рубль – продавцам земли⁷⁴.

Подводя итог деятельности Крестьянского банка в Тамбовской губернии за 1887 г., можно признать ее более успешной по сравнению с предыдущими годами: произошло увеличение числа выданных ссуд, что позволило уменьшить земельный голод более чем тысяче тамбовских домохозяев.

В 1888 г. Крестьянский банк столкнулся с проблемой. Ее суть состояла в том, что при общем увеличении количества ссуд в сравнении с предыдущим годом их сумма составляла лишь 38 % от уровня 1887 г. Сокращение деятельности банка было результатом функционирования Дворянского банка и понижения процентов по ссудам частными земельными банками, уменьшивших число лиц, расположенных к продаже имений. В то же время сильное снижение арендных цен на землю под влиянием падения хлебных цен приводило совет банка к сомнению относительно будущих покупок при дальнейшем падении цен. При этом перед советом были факты значительных недоимок и необходимости продаж, сопряженные с трудностью продажи земель неисправных заемщиков как под влиянием кризиса, так и несовершенства правил о порядке продажи. Совокупность всех этих обстоятельств заставляла совет банка с особой осторожностью разрешать ссуды и допускать только те сделки, в которых невысокая цена и другие благоприятные условия были более очевидны. По этим причинам число сделок, по которым в выдаче ссуд советом было отказано, по сравнению с предыдущими годами увеличилось. Вместе с тем отказы совета банка нередко носили условный характер, так как при этом оговаривалось, что если бы стороны установили другие условия сделки, то совет предоставил бы отделению право выдавать покупателям удостоверения о ссуде в указанном размере.

К другим условиям сделки относилось понижение цены покупки, изменение сроков доплат размера процентов по доплатам, а также разделение покупки на две или несколько меньших. Случаев таких отказов за 1888 г. в Тамбовской губернии было шесть. Еще одна из причин уменьшения сделок – требование более высоких доплат. Совет банка обращал внимание на мнение, согласно которому сокращением

⁷² Там же. С. 32 – 34.

⁷³ Вдовин В.А. Указ. соч. С. 52.

⁷⁴ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1887 г. СПб., 1889. С. 40 – 41.

размера ссуд при требовании от крестьян покрытия большей части покупной земли из собственных средств можно достичь большей обеспеченности банка и оградить его от накопления недоимок. Основанием для такого мнения служило предположение, что крестьяне, затратив на землю собственные деньги, станут больше дорожить ею и потому лучше охранять ее от продажи, предупреждая недоимки. Но практика опровергала это мнение⁷⁵.

Всего в течение 1888 г. в Тамбовское отделение поступило 32 заявления о ссудах, в том числе 19 от сельских обществ, 12 товарищеских и одно от отдельных крестьян. 2198 домохозяев, в семьях которых насчитывалось 7428 душ мужского пола, договорились о покупке 13 874 десятин земли за 822 452 рубля⁷⁶. Сравнивая число сделок, поступивших в отделение банка в 1888 г., с 1887 г., можно заметить увеличение спроса на землю со стороны крестьян.

Однако ситуация, сложившаяся в Крестьянском банке, отразилась и на Тамбовском отделении. Было выдано всего лишь шестнадцать ссуд на покупку 3173 десятин земли за 247 071 рубль. Двенадцать выданных ссуд приходилось на сельские общества и четыре – товарищества. Сельские общества в составе 1366 домохозяев и 5109 душ мужского пола, приобрели 2696 десятин земли за 199 805 рублей. Товарищества купили только 477 десятин за 47 266 рублей в количестве 152 домохозяев и 524 душ. Как и в предыдущие годы, число покупок крестьян в составе сельского общества являлось преобладающим. Однако размер покупки, по сравнению с 1887 годом, стал значительно меньше как в товариществах, так и в сельских обществах. На одну душу в сельском обществе приходилось всего лишь 0,53 десятины, а в товариществе – 0,91 десятины приобретенной земли. Это объясняется тем, что «крупные покупки» крестьянам было гораздо труднее удержать за собой, и совет банка относился с большим доверием к покупкам более мелким, под влиянием чего средняя величина покупки на душу значительно уменьшилась.

Средние цены покупок в 1888 г. в Тамбовской губернии, по сравнению с 1887 г., повысились и составили 77 рублей 82 копейки за десятину земли. При этом происходило повышение банковской ссуды до

72 рублей 78 копеек и уменьшение доплат покупателей до 5 рублей 4 копеек на десятину земли. В распределении доплат между обществами и товариществами весьма заметно, что доплаты обществ, как и в предшествующие годы, меньше и доплат товарищеских в 1888 г. Из числа назначенной к выдаче ссуды, в размере 231 000 рублей приходилось на срок 24,5 года – 11 840 рублей, или 5,1 %, и на 34,5 года – 219 160 рублей, или 94,9 %. Как видим, предпочтительным являлся более длительный срок выдачи ссуд⁷⁷. Из общего количества 5633 лиц мужского пола были безземельными и имели до 1,5 десятин земли – 1797 человек, или 31,9 %. В 1888 г. при содействии банка они купили 1411 десятин земли. Более обеспеченные заемщики, владеющие от 1,5 до 3 десятин земли, приобрели 1630 десятин на 2627 лиц мужского пола. Они составляли 46,6 % общего числа покупателей. Имевшие более 3 десятин приобрели всего лишь 133 десятины на 1209 человек, что составило 21,5 %. Процент безземельных и малоземельных крестьян, приобретающих землю при содействии банка увеличился, но по-прежнему преобладающими заемщиками являлись крестьяне, имеющие до трех десятин на одну душу. Из общего числа душ мужского пола, которым были выданы в 1888 г. ссуды: 5112 душ или 90,7 % приобрели земли смежно, и 521 человек приобрел землю на самом близком расстоянии от своего селения⁷⁸. Из общего количества земли было куплено у дворян и чиновников 2537 десятин, или 80 %. При этом большая часть земли, 2421 десятин, была продана дворянами и чиновниками, не жившими в месте нахождения проданной земли. 488 десятин, или 15 %, было приобретено у купцов и мещан, и 149 десятин было продано крестьянами. Проданные земли в большинстве своем сдавались до покупки в аренду: 60 %, или 1910 десятин, отдавались мелким съемщикам и 568 десятин, т.е. 18 %, обрабатывались крупными участками. И только 21 %, или 696 десятин земли, обрабатывалось владельцами. Значительная часть проданной земли – 2160 десятин, было свободной от залога, однако 32 % (1014 десятин) было заложено в земельном банке. Из покупной суммы в 247 071 рубль поступило 182 047 рублей – продавцам земли, 56 659 рублей – земельному банку, а оставшаяся часть в размере 8365 рублей ушла на погашение казенных долгов, земских сборов и уплату частных долгов⁷⁹.

Несмотря на осторожность совета банка в разрешении ссуды, стали появляться недоимки в платежах. Согласно положению о Крестьянском Поземельном Банке, платежи, не внесенные заемщиками в установленные сроки, считались недоимкой, и с этого срока взыскивались пени по 0,5 % с неуплаченной суммы за каждый просроченный месяц. Если льгота не была допущена и недоимка в течение сле-

⁷⁵ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1888 г. СПб., 1889. С. 2 – 5.

⁷⁶ Там же. С. 18 – 20.

⁷⁷ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1888 г.: Приложение к отчету. СПб., 1889. С. 50.

⁷⁸ Там же С. 44 – 45.

⁷⁹ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1888 г.: Приложение к отчету. СПб., 1889. С. 54 – 56.

дующего за просрочкой полугодия не пополнялась, то банк обращал землю неисправного заемщика в продажу с публичных торгов⁸⁰. Так, рассмотрев представленные сведения Тамбовским отделением от 14 января 1888 г. и принимая во внимание, что льготный срок истек, совет Крестьянского банка постановил назначить в продажу с публичных торгов участки земли, купленные Дуплятовским, двумя Нару-Тамбовскими, Дмитриевским, I Никольским, Карай-Салтыковским и Павловским сельскими обществами, обществом крестьян деревни Орловки и Александровским товариществом. Тамбовскому отделению поручалось составить объявления о публичной продаже и напечатать их в местных Губернских ведомостях⁸¹. По этим земельным участкам общая сумма продаж составляла 440 299 рублей⁸².

Однако 3 октября 1888 г. Тамбовское отделение уведомяло земскую управу, что торги на продажу земельных участков I Никольского, Нару-Тамбовского, Дмитриевского сельских обществ, находившихся в Тамбовском уезде, отменены Крестьянским банком, и для продажи оставался земельный участок Дуплятовского сельского общества. Торг производился 7 октября. На продажу был выставлен участок земли, в количестве 362 десятин, в том числе 343 десятины пашни, сеного 17 десятин покоса и 2 десятины неудобной земли. Сумма, с которой начинался торг, составляла 39 776 рублей. Однако по причине неявики желающих торговаться он не состоялся⁸³.

Тем не менее следует отметить, что администрация банка действовала достаточно гибко, пытаясь сочетать жесткие и щадящие меры взыскания недоимок в зависимости от конкретной ситуации. Примером может служить дальнейшее развитие событий. Так 8 октября 1888 г. Тамбовское отделение докладывало в совет Крестьянского банка, что недоимок за Дуплятовским сельским обществом ко времени публикации числилось всего 4680 рублей. Указанное сельское общество, предупрежденное о продаже земли, заботясь об уплате этих недоимок, 1 января 1888 г. уполномочило из своей среды крестьянина Н. Васильева раздавать крестьянам на души для посева зерновых культур купленную обществом землю, не допускать во время уборки вывоза хлеба с поля до уплаты причитающихся платежей банку, а также собирать с крестьян деньги за землю. Крестьяне сделали следующие взносы: 12 августа 1888 г. – 1321 рубль, 5 сентября – 852 рубля и 6 октября – 410 рублей, всего 2583 рубля. Этими взносами были погашены недоимки на срок 15 октября 1886 г. – 428 рублей, на срок 15 марта – 1417 рублей 50 копеек, пеня за просрочку этих платежей составила 228 рублей, а остальные 509 рублей были зачислены в платеж на срок 15 октября 1887 г. Причину невзноса подлежащей суммы 6 октября уполномоченный общества объяснял отделению тем, что общество не в состоянии было внести всю сумму из-за погоды, неблагоприятной для молотбы хлеба. При первой же возможности деньги должны были быть внесены в отделение на полное погашение октябрьского платежа 1887 г.

Отделение обещало ходатайствовать перед советом банка об отмене платежей, если обществом будут до дня торга уплачены все недоимки. Крестьяне не выполнили это условие, и торги были назначены на 7 октября 1888 г. Но так как торги не состоялись, отделение усматривая твердое желание общества уберечь за собой купленную землю, ходатайствовало перед советом Крестьянского банка об отмене им вторичных торгов на продажу земли Дуплятовского сельского общества, назначенных на 15 октября 1888 г. Совет банка удовлетворил ходатайство отделения, отменил продажу земли, и земля осталась у сельского общества⁸⁴. Однако если вторые торги тоже были бы безуспешными, то она перешла бы в собственность банка.

В 1889 г. сокращение деятельности отделения банка стало еще более заметным. В этом году число выданных ссуд понизилось до десяти. Было приобретено 1369 десятин за 57 469 рублей. Новым явлением в этом году стало преобладание товарищеских покупок. Они приобрели 781 десятину земли за 36 734 рубля, в то время как сельские общества купили 588 десятин за 20 735 рублей. Ссуда в первом случае составляла 34 тысячи рублей, во втором – 16 тысяч рублей⁸⁵. Сокращение объемов операций, производившихся Тамбовским отделением, можно объяснить ростом недоимок, трудностью распродажи земли неплательщиков, а также колебанием цен на землю, приобретающуюся посредством Крестьянского банка. Еще 2 июля 1887 г. управляющий Крестьянским банком разослал во все отделения секретный циркуляр с предписанием «сдерживать поступление дел, не представляющих особенных выгод для покупателей, и направлять все усилия на получение платежей с недоимщиков, не пренебрегая для этого никакими находящимися в их распоряжении способами». Эта же мысль легла в основу циркуляра от 4 июля того же года, так же предлагавшего отделениям предпринимать всевозможные усилия к предотвраще-

⁸⁰ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1 Д. 195. Л. 51 об.

⁸¹ Там же. Д. 209. Л. 1 – 2.

⁸² Там же. Л. 12.

⁸³ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1 Д. 195. Л. 30 – 33.

⁸⁴ Там же. Л. 35 – 38.

⁸⁵ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1890 г. СПб., 1891. С. 27 – 33.

нию недоимок и наиболее своевременному их взысканию⁸⁶. В 1889 г. сельским обществам и товариществам было дано право обращать доход с земельных участников недоимщиков в счет уплаты недоимки банку и продавать их недвижимое имущество, исключать из своей среды неисправных плательщиков, за которыми числились недоимки трех годовых платежей, продавать постройки членов товарищества, возведенные на купленной ими земле и так далее⁸⁷.

Основные причины накопления недоимок в Тамбовской губернии рассмотрим на примере одного из дел. Так, по дознанию, проведенному членом отделения банка С.К. Ивановым в 1890 г., Троицко-Экстальское сельское общество пострадало от неурожая озимых и яровых в 1889 г., а в 1890 г. – яровых хлебов. Эти бедствия сильно подорвали платежные средства крестьян и послужили главной причиной накопления недоимок. Низкие цены на хлеб также способствовали образованию долга. Кроме этих причин были и другие: во-первых, уклонение отдельных домохозяев общества, пользующихся значительными долями купленной земли; во-вторых, половина домохозяев общества отказывалась от дальнейшего пользования купленной землей и платежей банку, и только другая половина желала сохранить за собой эту землю⁸⁸. В Нару-Тамбовском сельском обществе Тамбовского уезда причины недоимок были следующие. В 1884 г., в год покупки, у крестьян был очень низкий урожай хлебных злаков. По данным Уездной земской управы в 1889 г. у крестьян деревни Нару-Тамбов был крайне низкий урожай, как озимых, так и яровых культур. Кроме того, крестьяне были бедны и имели менее 0,75 десятины наделенной земли на душу⁸⁹. Периксинское и Сборновское сельские общества Тамбовского уезда купили в 1885 г. 800 десятин за 80 000 рублей. На накопление долга в платежах по ссуде также повлиял неурожай хлеба в 1889 г. Низкие цены на хлеб, несомненно, тоже повлияли на накопление недоимок, но одной из главных причин являлось совместное владение землей двумя отдельными обществами с круговой порукой. При совместном владении между обществами постоянно возникали противоречия из-за взносов платежей, и этот опыт показывал все неудобства круговой поруки двух сельских обществ⁹⁰. Александровское товарищество Тамбовского уезда в составе 73 домохозяев купило в 1886 г. 341 десятину земли за 33 тысячи рублей. 29 700 рублей заемщики получили в ссуду, а 3300 рублей составляла доплата, которая была рассрочена беспроцентно на три года. Из обстоятельств дела выяснилось, что состав товарищества был искусственный, и это было одной из причин накопления долга, ссуды было выдано по 90 рублей на десятину, что на 10 % ниже нормальной оценки, но впоследствии выяснилось, что в составе 330 десятин удобной земли имелось около 80 десятин солонцеватой. Земля не была осмотрена предварительно, а крестьяне и продавец скрыли от отделения нахождение в продаваемом участке солонцов. Данное обстоятельство также отразилось на платежеспособности заемщиков⁹¹.

Итак, на накопление недоимок повлияли неурожай, падение хлебных цен, малообеспеченность заемщиков, а также внутренние разногласия в среде сельских обществ и товариществ.

Не принес изменений и 1890 г. В Тамбовское отделение поступило двадцать шесть заявлений о ссуде: четырнадцать от сельских обществ, девять от товариществ и три от отдельных крестьян. По этим сделкам покупателями были 2668 домохозяев, наличный состав которых составлял 9416 душ мужского пола. «Заторговано» ими было 9631 десятина земли на сумму в 587 808 рублей⁹². Но советом банка разрешено в этом году всего тринадцать ссуд⁹³. При этом 85 % отклоненных к выдаче ссуд приходилось на сельские общества. Объяснить это можно тем, что они принадлежали к числу самых малообеспеченных из всех категорий покупателей и составляли наибольший процент недоимщиков. Выдано было только одиннадцать ссуд на покупку 1093 десятин земли за 56 414 рублей. Купив 748 десятин земли за 48 934 рубля, товарищества осуществили восемь покупок в составе 161 домохозяина и 589 душ мужского пола. Отдельные крестьяне получили две ссуды на покупку тринадцати десятин земли за 1080 рублей, сельским обществам выдана была только одна ссуда: 198 домохозяев на 827 душ мужского пола купили 332 десятины земли за 6400 рублей⁹⁴. Количество купленной земли при посредстве Крестьянского банка еще более сократилось. Обращает на себя внимание преобладание товарищеских покупок и значительное снижение числа выданных ссуд сельским обществом.

По Положению о Крестьянском банке 1882 г. наиболее благоприятные условия кредита были созданы для общественных и товарищеских покупок. Это могло бы более быстрыми темпами улучшить

⁸⁶ Вдовин В.А. Указ. соч. С. 51 – 52.

⁸⁷ Проскурякова Н.А. Указ. соч. С. 307.

⁸⁸ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 5. Л. 28.

⁸⁹ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 5. Л. 14.

⁹⁰ Там же. Л. 24.

⁹¹ Там же. Л. 5.

⁹² Отчет Крестьянского поземельного банка за 1890 г. СПб., 1891. С. 6 – 7.

⁹³ Там же. С. 12.

⁹⁴ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1890 г. СПб., 1891. С. 14 – 15.

землеобеспеченность сельского населения, чем при единоличных покупках. Были специально введены ограничения, затруднявшие или делавшие непривлекательной покупку земли посредством банка зажиточными крестьянами – домохозяевами. В период с 1882 по 1889 гг. Крестьянский банк выдавал единоличным покупателям ссуду в размере лишь около половины покупной цены, тогда как товариществам и обществам – приблизительно от 3/4 до 4/5 последней. Далее, подушные 125 рублей или подворные 500 рублей нормы ссуд, установленные Крестьянским банком, в случае единоличных покупок имели строго ограничительный предел. Для товарищеских покупок определялось лишь общее количество десятин, которое могло купить товарищество. Кроме того, крестьянским обществам были предоставлены дополнительные возможности для покупки земли: им выдавались более высокие ссуды при покупке «смежных земель», т.е. отрезков; в 1883 г. дополнительно было разрешено выдавать ссуду объединенным сельским обществам для покупки земли в общую собственность, при условии взаимного поручительства их друг за друга в исправном взносе платежей⁹⁵.

В результате существовавших льготных условий выдачи ссуды для приобретения земли и недостаточно установившейся окончательно системы взыскания платежей возникла ситуация, которая привела к сокращению объемов деятельности отделения банка в Тамбовской губернии. Всего со времени открытия Тамбовского отделения, с 1884 по 1890 г. включительно было выдано 113 ссуд на сумму 1 736 700 рублей под залог 24 170 десятин земли. Наибольшее количество выданных ссуд и приобретенной земли приходилось на сельские общества – 75 ссуд и 20 539 десятин земли; товариществам было выдано 33 ссуды под залог 3605 десятин земли; отдельные домохозяева купили лишь 26 десятин земли при 5 ссудах. В итоге, 66 % всех ссуд получили сельские общества, 30 % товарищества и 4 % отдельные крестьяне⁹⁶.

По данным отчетов банка, по отзывам земств, отдельные домохозяйства, покупавшие землю при содействии банка, были наиболее состоятельными заемщиками. По тем же сведениям, товарищества, как правило, представляли собой союзы более однородные и равносильные по состоятельности и образовывались путем слияния наиболее зажиточной части крестьян сельского общества с присоединением к нему крестьян из другого сельского общества.

Сельские общества, согласно Положению о Крестьянском поземельном банке, имели право исключать из числа покупателей до 1/3 своих членов. Несмотря на то, что это право активно использовалось ими, указанная категория оставалась в общем и среднем самой бедной. По данным отчетов Крестьянского банка, в отсрочке платежей в большей степени нуждались сельские общества, несколько меньшей – товарищества и менее всего – отдельные домохозяйства⁹⁷.

Если сравнивать число поступивших заявлений от сельских обществ с числом выданных им ссуд в 1890 г., станет понятным, что интересы Крестьянского банка как кредитного учреждения требовали от него более строгого отбора кредитоспособной клиентуры для избежания увеличения недоимок в платежах по ссудам. Данные о среднем количестве приобретаемой земли на душу свидетельствовали об уменьшении этого показателя в сельских обществах и увеличении его в товариществах. Так, на одну душу мужского пола в сельском обществе проходило в 1890 г. по 0,4 десятины приобретенной земли, а в товариществе и отдельными крестьянами приобреталось при посредничестве банка по 1,3 десятины на душу. Товарищества и отдельные крестьяне покупали землю более качественную, что прослеживается по размеру выданных им ссуд.

Так, сельскому обществу была выдана в среднем ссуда в 18,4 рубля для приобретения одной десятины земли, в то время как в товариществе – 55,3 рубля и у отдельных крестьян – 61,5 рубль. Размер доплат в процентном отношении к общей сумме покупки был самым низким у сельских обществ – 4,6 %, более высоким у товариществ – 15,4 % и отдельных домохозяев 25,9 %⁹⁸. Следовательно, из всех категорий покупателей сельские общества являлись самыми бедными. Из данных о количестве собственной и надельной земли, которой владели крестьяне до покупок, и о количестве приобретенной ими земли стало известно, что из общего числа 1426 душ, купивших в 1890 г. земли, 66,4 % принадлежали к числу безземельных и малоземельных. Более обеспеченных крестьян, имевших на душу от 1,5 до 3 десятин, было 31,7, 1,9 % имели более 3 десятин земли⁹⁹. Из 1093 десятин земли 68 % или 742 десятины было продано дворянами, 28,5 % – купцами и мещанами, что составляло 312 десятин и 3,5 %, или 39 десятин земли, было куплено у крестьян¹⁰⁰. Свободной от залога была 481 десятина купленной земли,

⁹⁵ Проскуракова Н.А. Указ. соч. С. 304 – 305.

⁹⁶ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1890 г. СПб., 1891. С. 27 – 33.

⁹⁷ Вдовин В.А. Указ. соч. С. 70.

⁹⁸ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1890 г. СПб., 1891. С. 14 – 15.

⁹⁹ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1890 г. СПб., 1891. С. 21.

¹⁰⁰ Там же. С. 23.

511 десятин было заложено у частных лиц и 100 десятин в Дворянском банке. Из покупной суммы в 56 414 рублей поступило на погашение долгов Дворянскому банку 5400 рублей, на уплату частных долгов – 21 383 рубля, на погашение казенных долгов и разных сборов 840 рублей, и продавцам земли было выдано 28 791 рубль¹⁰¹.

Итак, из всей проданной земли было заложено 56 %, на уплату долгов поступило 49 % вырученной от продажи суммы, а 51 % суммы выдан продавцом земли. За невыплату, следовавших к поступлению в 1890 г. платежей, льготный срок для которых истек, на продажу было выставлено двадцать восемь земельных участков. Еще по тринадцати участкам торги были перенесены с 1889 г. на 1890 г. Общая численность участков, назначенных к продаже, составила цифру сорок один. Однако по десяти участкам поступили платежи в банк, а по двадцати восьми советом банка были предоставлены льготы, что позволило перенести торги на следующий год. В итоге, в 1890 г. с публичных торгов продавалось три участка, но из-за их неуспешности все участки поступили в собственность банка¹⁰². Всего же в собственности банка к 1891 г. оставалось восемь участков. Первые три участка поступили в 1888 г., еще два в 1889 г. Общее количество перешедшей в собственность банка земли составляло 4062 десятины с выданной ссудой в 307 790 рублей¹⁰³. Если эти данные сопоставить с общим количеством земли, принятой банком в залог в Тамбовской губернии и выданной под эти земли ссудой, то получатся следующие результаты. По Тамбовской губернии перешло в собственность банка 16,8 % всей приобретенной заемщиками земли. Общая сумма остатка капитального долга по ссудам, выданным банком до первого января 1891 г., составила 1 607 562 рубля; в том числе на земельных участках, поступивших в собственность банка – 281 956 рублей, или 17,54 % к общей сумме остатка капитального долга¹⁰⁴.

1891 г. – один из самых тяжелых в ряде предшествующих лет деятельности банка. Последствия неурожая, поразившего пятнадцать губерний из пятидесяти трех входивших в район деятельности банка, глубоко отразились на общем экономическом положении сельского населения страны и, вследствие этого, значительно поколебало платежные средства заемщиков Крестьянского банка. Такое положение, с одной стороны, ухудшило поступление платежей от заемщиков, а с другой стороны, способствовало безуспешности продаж с публичных торгов земель неисправных заемщиков, переходу этих имуществ в собственность банка и малой эффективности ликвидации оставшихся за банком имений. В связи с этим император разрешил предоставить банку право оказывать его заемщикам льготу по взносу двух просроченных платежей одновременно¹⁰⁵.

В 1891 г. в Тамбовское отделение поступило 25 заявлений о ссудах, по которым покупателями были 1507 домохозяев, наличный состав их семей составлял 5592 душ мужского пола. «Заторговано» ими было 8344 десятины земли на сумму 534 757 рублей, при этом 391 595 рублей испрашивали в ссуду, а 143 162 рубля предполагали доплатить из собственных средств. Из общего числа сделок 15 были заключены сельскими обществами, 7 – товариществами и 3 – отдельными домохозяевами¹⁰⁶. Как видим, спрос на землю со стороны сельских обществ и товариществ по-прежнему был высок. Однако число выданных ссуд стало меньшим, тем не менее, было приобретено 7579 десятин земли за 416 088 рублей по 14 сделкам. Выданная ссуда составляла 378 160 рублей, и 37 928 рублей покупатели уплачивали из собственных средств. Девять выданных ссуд приходилось сельским обществам, три – товариществам и две – отдельным крестьянам¹⁰⁷. По сравнению с предыдущими годами, количество купленной крестьянами земли было во много раз больше. Этот год можно сравнить лишь с первым годом деятельности Крестьянского банка в Тамбовской губернии, когда на рынок сразу было выставлено довольно много земли, что сильно уменьшило запас земель, требовавших наиболее спешной распродажи. Такая же ситуация возникла и в 1891 г.: 87 % всей приобретенной земли было заложено в Дворянском банке; 5394 десятины, или 71 % земли, были проданы дворянами и чиновниками, не жившими в месте нахождения проданной земли, 1683 десятины, или 22 % земли, были проданы купцами и мещанами. 231 192 рубля, или 55 % от суммы продажи, выданы на руки продавцам земли, оставшаяся сумма в размере 184 896 рублей ушла на погашение долга Дворянскому банку и на уплату частных долгов¹⁰⁸. Таким образом, значительное увеличение количества приобретаемой земли посредством Крестьянского банка можно объяснить несколькими причинами. Во-первых, этому способствовал неурожай 1891 г., заставивший

¹⁰¹ Там же. С. 25.

¹⁰² Там же. С. 26.

¹⁰³ Там же. С. 39 – 40.

¹⁰⁴ Там же. С. 44.

¹⁰⁵ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1891 г. СПб., 1892. С. 2.

¹⁰⁶ Там же. С. 6 – 7.

¹⁰⁷ Там же. С. 18.

¹⁰⁸ Там же. Приложение III к отчету. С. 27 – 29.

собственников распродавать свои заложенные участки земли в Дворянском банке, чтобы не потерпеть убытков. Во-вторых, искусственно сдерживаемым в 1889 – 1890 гг. Крестьянским банком спрос со стороны сельских обществ на выдачу ссуды для приобретения земли был удовлетворен. 1906 домохозяев сельских обществ, в семьях которых было 6295 душ мужского пола, купили 91 % всей проданной земли, или 6923 десятины. Сумма покупки составила 383 238 рублей, из которых 351 560 рублей составляла ссуда банка и 31 678 рублей – доплата покупателей. Товарищества в составе 102 домохозяев и 473 душ мужского пола купили 639 десятин земли, или 8,4 % всей проданной земли, за 30 850 рублей. Ссуда составила 25 600 рублей, и 5250 рублей товарищества выплачивали из собственных средств. Отдельные крестьяне в составе двух домохозяев купили семнадцать десятин земли за две тысячи рублей, при этом ссуда составила всего лишь одну тысячу рублей¹⁰⁹.

Вся купленная земля в 1891 г. располагалась только в пяти уездах Тамбовской губернии: Борисоглебском, Елатомском, Кирсановском, Моршанском и Тамбовском. Наибольшее количество приобретенной земли приходилось на Борисоглебский и Моршанский уезды. В первом было куплено 4323 десятины, или 62 % земли, за 236 575 рублей при шести сделках. В Моршанском уезде сельское общество в составе

229 домохозяев и 846 душ мужского пола совершило довольно крупную покупку: приобрело 1682 десятины, или 22 % земли, за 88 318 рублей, в среднем пришлось по две десятины на душу. По 2,3 десятины на душу приходилось земли в сельских обществах Тамбовского уезда, купивших по двум сделкам в составе 133 домохозяев и 432 душ мужского пола 995 десятин земли за 60 360 рублей. В Елатомском уезде товарищество крестьян приобрело 362 десятины за 17 500 рублей, в среднем на душу вышло по 2,9 десятины. Но наибольшее количество приобретаемой земли приходилось по-прежнему на отдельных домохозяев. Так, по двум сделкам в Кирсановском уезде отдельными домохозяевами в составе трех душ мужского пола было приобретено семнадцать десятин земли за две тысячи рублей, в среднем приходилось по 5,6 десятин на душу. Всего в Кирсановском уезде в 1891 г. было получено в собственность 214 десятин за 13 335 рублей. Отличительной особенностью Кирсановского уезда являлась высокая стоимость десятины земли. Но, как уже известно, стоимость земли зависела от нескольких причин: во-первых, от качества почвы и ее доходности; во-вторых, от категории покупателей и количества приобретаемой земли и, в-третьих, от предложенного к продаже объема земли и спроса на нее. Средняя цена одной десятины земли в 1891 г. по Тамбовской губернии составляла 55 рублей 16 копеек. Эта величина колебалась от 48 рублей 30 копеек в Елатомском уезде до 62 рублей 50 копеек в Кирсановском уезде¹¹⁰. Учитывая, что в 1889 – 1890 гг. средняя стоимость одной десятины была 46 рублей 70 копеек, а общий неурожай 1891 г. требовал спешной распродажи земли, стоимость десятины земли в 1891 г. нельзя не признать довольно высокой:

Из данных о количестве собственной и наделной земли, которой владели общества, товарищества и отдельные крестьяне до покупок, по которым выданы им в 1891 г. ссуды, известно, что 39,4 % всей приобретенной земли приходилось на безземельных и малоземельных крестьян. Крестьяне, имеющие от 1,5 до 3 десятин на душу, купили 55,9 % земли и 4,7 % земли приобрели те, кто имел от 3 до 6 десятин на душу¹¹¹. Известно, кроме того, что все купленные участки земли располагались в непосредственной близости от земли крестьян. Казалось бы, на первый взгляд можно признать выгодность покупок крестьян при посредничестве банка. Однако при этом следует учитывать обстоятельства, в которых приобреталась земля. Неурожай 1891 г. заставлял администрацию банка все больше прибегать к крайним мерам, отбирать у заемщиков землю за недоимки. Так, в 1891 г. за невыплату причитающихся банку платежей по Тамбовской губернии было опубликовано в продажу 11 участков общей площадью 3067 десятин земли и выданной ссудой в 232 850 рублей. В день продажи остаток капитального долга и недоимок платежей составлял 248 458 рублей. Указанные 11 участков по категориям покупателей распределялись следующим образом. В числе недоимщиков было два сельских общества, купивших 394 десятины земли и взявших ссуду в сумме 34 850 рублей. Общая сумма задолженности составляла 36 246 рублей. Однако преобладающей категорией недоимщиков являлись товарищества. По девяти сделкам товарищества купили 2673 десятины земли при посредничестве банка и задолжали 212 212 рублей¹¹². Преобладание в среде недоимщиков этой категории заемщиков можно объяснить несколькими причинами. Во-первых, в предыдущие два года товарищеские покупки преобладали над остальными; во-вторых, хотя товарищества и были более состоятельными, чем сельские общества, солидарности и сплоченности в их среде было меньше. В результате большинство участков вскоре перешло в собственность банка. В период с

¹⁰⁹ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1891 г. СПб., 1892. С. 18.

¹¹⁰ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1891 г.: Приложение II к отчету. СПб., 1892. С. 38 – 39.

¹¹¹ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1891 г. СПб., 1892. С. 24.

¹¹² Там же. Приложение III к отчету. С. 48.

1887 по 1891 г. в собственность банка поступило 6547 десятин земли, общий остаток капитального долга составлял 502 903 рубля¹¹³. Ипотечно-кредитное учреждение столкнулось с новым, совсем не предвиденным при его учреждении обстоятельством – необходимостью самому вести хозяйство на земле.

В 1888 – 1891 гг. был издан ряд законов, обеспечивающих более благоприятные условия продажи земли, оказавшейся в распоряжении банка. Для ускорения продажи таких земель ему было разрешено дробить крупные земельные участки, продавать землю в рассрочку и прочее. Была выработана временная инструкция, разрешавшая отделениям банка сдавать имения в аренду сроком до трех лет и обязывавшая отделения периодически отчитываться перед советом банка о своей деятельности в этой области¹¹⁴.

17 октября 1890 г. министр финансов предложил совету Крестьянского банка отстранять от пользования землей крестьян-недоимщиков, бывших владельцев этой земли, и не сдавать им ее в аренду¹¹⁵. Исполняя данное предписание, совет банка циркулярным распоряжением от 27 октября 1890 г. всем отделениям банка предложил не сдавать в аренду земельные участки, оставшиеся непроданными, неисправным заемщикам. Администрация банка рассчитывала таким путем предупредить легкомысленное отношение крестьян к своим обязанностям по отношению к банку¹¹⁶.

Рассмотрим на примере одного из дел, на каких условиях банк сдавал в аренду землю, перешедшую в его собственность. Так, 31 января 1891 г. Тамбовское отделение Крестьянского банка сдало землю в количестве 631 десятины 77 сажен в арендное содержание Павловскому сельскому обществу, Павловской волости, Усманского уезда сроком на три года, считая срок аренды с озимого посева 1890 г. и оканчивая его уборкой урожая в 1893 г. Сделанный за счет банка в 1891 г. озимый посев на семнадцати десятинах должен был поступить в пользу Павловского сельского общества. В отделение банка поступали как полученные задатки за отданную в наем землю под озимый посев на 1891 г., так и остальная плата за эту землю. За пользование землей Павловское сельское общество обязано было платить ежегодно пять тысяч рублей серебром, внося эту сумму в Тамбовское отделение банка в установленные сроки: 2500 рублей при заключении арендного договора и по 2500 рублей – после уборки в октябре и перед уборкой в январе каждого года, заканчивая октябрём 1893 г. В случае неисправности общества в платежах аренды банк мог отказать в пользовании землей и обратить в свою пользу посев. Уплату земельных повинностей в течение всего срока аренды, а также расходы по договору банк принимал на свой счет. Возведенные на сдаваемой в аренду земле постройки, арендаторы обязаны были по окончании срока аренды сдать отделению банка в полной исправности¹¹⁷. Как показывал опыт, вести собственное хозяйство и сдавать участки в краткосрочную аренду было сложно и невыгодно, потому что эту землю брало в аренду только бедное население, в случае же неурожая бросало ее, ничего не заплатив. Долгосрочная аренда не покрывала годовых платежей по ссудам, особенно при упадке арендных цен, поэтому целый ряд отделений предлагал распродавать оставшиеся за банком имения хотя бы даже со значительным убытком¹¹⁸. И действительно, прибыль от хозяйственного заведования в 1891 г. была незначительной. Остаток капитального долга по имениям, перешедшим в собственность банка, сократился в результате сдачи земли в аренду лишь на 6576 рублей¹¹⁹.

Последствия неурожая 1891 г. в некоторых местностях России неблагоприятно сказались на экономическом положении заемщиков Крестьянского банка и затруднили поступление платежей по ссудам настолько, что предоставленные Положением банка льготы во взносе платежей оказались недостаточными. 31 января 1892 г. император повелел предоставить дополнительные льготы заемщикам Крестьянского поземельного банка. По ходатайствам заемщиков, совету банка необходимо было отсрочить или рассрочить платежи, срок которых истек до первого января 1892 г. с причислением к этой сумме весенних платежей 1892 г. С заемщиков по рассроченным недоимкам взималось 3 % за каждое полугодие. Торги на имения за недоимки Крестьянский банк в течение первого полугодия 1892 г. не производил и переносил их на следующее полугодие¹²⁰. В 1892 г. Тамбовским отделением Крестьянского банка были предоставлены совету банка ходатайства заемщиков о разрешении льгот во взносе недоимок по 116 ссудам¹²¹.

Выдача ссуд, впрочем, продолжалась. В 1892 г. поступило двенадцать заявлений о ссудах на покупку 3395 десятин земли за 231 606 рублей. Покупатели в составе 1250 домохозяев и 4442 душ мужского пола просили в ссуду 166 116 рублей, причем 65 490 рублей предполагали выплатить из собственных

¹¹³ Там же. Приложение V к отчету. С. 28 – 29.

¹¹⁴ Проскурякова Н.А. Указ. соч. С. 308.

¹¹⁵ Вдовин В.А. Указ. соч. С. 88.

¹¹⁶ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 333. Л. 40.

¹¹⁷ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 266. Л. 11.

¹¹⁸ Вдовин В.А. Указ. соч. С. 88 – 89.

¹¹⁹ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1891 г.: Приложение V к отчету. СПб., 1892. С. 28 – 29.

¹²⁰ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 330. Л. 9.

¹²¹ Там же. Л. 113 об.

средств¹²². По сравнению с 1891 г. число предварительных сделок и количество покупаемой земли снизилось почти вдвое. Спрос на землю стал значительно меньше. В 1892 г. было выдано десять ссуд на покупку 6126 десятин земли за 379 639 рублей. Банковская ссуда составила 268 100 рублей, а доплата покупателей – 111 539 рублей¹²³. Обращает на себя внимание тот факт, что по предварительным условиям сделок крестьян с продавцами земли количество продаваемой земли значительно меньше купленной.

Характерно, что средняя цена одной десятины покупаемой земли составляла 68,2 рубля, а купленной – 62 рубля. На наш взгляд, эта ситуация свидетельствует о том, что количество предложенной к покупке земли было значительно выше первоначального спроса на нее. В отличие от 1891 г., 94 % купленной земли было свободно от залога, но по-прежнему большинство земель продавалось дворянами и чиновниками. 97,4 %, или 5967 десятин земли, было приобретено у дворян и чиновников, 107 десятин – у иностранных подданных и 52 десятины было продано крестьянами¹²⁴. Большинство покупок совершенно крестьянами в составе сельских обществ. Вся купленная земля располагалась в четырех уездах Тамбовской губернии: Кирсановском, Моршанском, Тамбовском и Шацком. Наибольшее количество приобретенной земли приходилось на Тамбовский уезд – 94 %.

Среднее количество купленной земли на одну душу мужского пола составляло 2,6 десятины. Величина эта колебалась от 0,9 десятин в составе товарищества и до 2,9 десятин земли на душу в сельском обществе. Наиболее крупными были покупки земли сельскими обществами в Тамбовском уезде. Здесь шесть сельских обществ в составе 546 домохозяев и 1900 наличных мужского пола душ приобрели 5700 десятин за 342 760 рублей. Средняя цена одной десятины – 60 рублей, а среднее количество приобретенной земли на душу – 3 десятины. В Кирсановском уезде среднее количество приобретенной сельским обществом земли на душу составило 1,37 десятины, при этом стоимость одной десятины равнялась 92,4 рубля.

Товарищеские покупки были значительно меньше. В том же Тамбовском уезде товарищество приобрело 53 десятины на 133 души, что составило примерно по 0,39 десятины на душу. При этом цена одной десятины была выше – 96,6 рублей. В Моршанском уезде на душу мужского пола в товариществе приходилось по 1,18 десятины, а Шацком – по 1,26 десятины земли¹²⁵.

Из сведений о количестве надельной и собственной земли покупателей известно, что 97,4 % земли было приобретено в 1892 г. малоземельными крестьянами, имевшими до 1,5 десятин на душу. Остальные 320 десятин приобрели крестьяне, имеющие от 1,5 до 3 десятин на душу, которые проживали в Кирсановском и Моршанском уездах. Вся земля, купленная крестьянами, располагалась смежно с их землями¹²⁶.

Итак, последствия неурожая наблюдались и в частновладельческих землях, что позволило крестьянам приобрести при посредничестве банка свободную от залога землю, находившуюся смежно с их наделами.

Значительное количество имений, поступивших в собственность банка до первого января 1892 г., вызвало необходимость установления единообразного порядка в заведовании и эксплуатации этого имущества. В 1892 г. банком был разработан и представлен проект временной инструкции по заведыванию имениями, утвержденный 21 июля 1892 г. Министром финансов и Министром внутренних дел¹²⁷.

Несмотря на предоставленные дополнительные льготы в результате неурожая, количество назначаемых в продажу земельных участков было достаточно большим. Однако в последующие годы этот показатель снизился. Так, на октябрь 1893 г. было объявлено о назначении в публичную продажу двадцати двух земельных участков площадью 5753 десятины земли. При общем количестве выданных ссуд в сумме 405 890 рублей, остаток капитального долга составлял 350 123 рубля, а недоимки срочных платежей и пени равнялись 137 876 рублям. Назначенные в продажу участки земли находились в шести уездах Тамбовской губернии. Вместе с землями поступали в продажу постройки, находящиеся на продаваемом участке, и озимые посевы на урожай следующего года¹²⁸. 29 октября 1894 г. в Тамбовских губернских ведомостях было объявлено о назначении в продажу тринадцати участков в количестве 3840 десятин земли. При выданной ссуде в размере 338 180 рублей остаток капитального долга составлял 297 499 рублей, а недоимки срочных платежей – 106 225 рублей. Продаваемая земля находилась в Кирсановском, Тамбовском и Шацком уездах. Однако 77 % назначенных в продажу участков и 53 % от площади продаваемой земли располагалось только в одном из них – Кирсановском¹²⁹.

¹²² Отчет Крестьянского поземельного банка за 1892 г. СПб., 1893. С. 6 – 7.

¹²³ Там же. С. 20 – 21.

¹²⁴ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1892 г. СПб., 1893. С. 28 – 31.

¹²⁵ Там же. Приложение II к отчету. С. 32 – 33.

¹²⁶ Там же. С. 26.

¹²⁷ Сборник правил и инструкций по Крестьянскому поземельному банку 1883 – 1908 гг. СПб., 1908. С. 127.

¹²⁸ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 345. Л. 1 об. – 1 а.

¹²⁹ Там же. Д. 385. Л. 2а об. – 2б.

За весь первый период деятельности Тамбовского отделения банка было продано с торгов только одно имение в количестве 800 десятин земли. Оставшиеся не проданными участки земли поступали в собственность банка. Всего с 1884 по 1895 г. осталось за банком в Тамбовской губернии 42 имения в количестве 10 637 десятин земли. Если учитывать, что всех ссуд в этот период было выдано 154 под залог 40 069 десятин земли, то выяснится, что почти 27 % всей заложенной земли поступило в собственность банка. В результате погашения ссуды в 12 900 рублей от залога было освобождено два имения в количестве 539 десятин земли. Таким образом, к первому января 1896 г. оставалось в залоге по 109 ссудам 28 093 десятины земли, при этом общая сумма ссуд составляла 1 559 439 рублей¹³⁰.

Подводя итог по первому периоду деятельности Крестьянского банка, можно выявить отличительные особенности, свойственные Тамбовской губернии. Среди клиентуры Крестьянского банка преобладали товарищества крестьян, которым в период с 1883 – 1895 гг. было выдано 8546 ссуд (57,3 %) объемом 48,5 млн. рублей (58,8 %) под залог 1431,8 тыс. десятин земли (59,4 %)¹³¹. Следовательно 62,3 % ссуд, выданных Тамбовским отделением, приходились на покупки крестьян в составе сельских обществ: 31,8 % – на товарищества и 5,9 % – на отдельных крестьян. Это свидетельствует о том, что в Тамбовской губернии общинный быт был особенно развит. Если в составе 49 товариществ, купивших 5381 десятину земли, насчитывалось 4550 душ мужского пола, то в составе 96 сельских обществ, купивших 34 577 десятин земли, имелось 32 511 душ. В товарищеских сделках в среднем на одну душу приобреталось по 1,18 десятин земли, а в сельском обществе – 1,06 десятины¹³².

По отчетам Крестьянского банка прослеживается, что основные покупатели земли – члены сельских обществ, принадлежавшие к малообеспеченным слоям деревни. Доход от земли, покупаемой такими крестьянами, часто не покрывал платежей по ссудам банка, поэтому избежать недоимок удавалось более зажиточным крестьянам.

Однако, несмотря на это, существовавшая круговая порука позволяла приобретать землю малоимущим и безземельным крестьянам в составе не только сельского общества, но и товарищества.

Самыми крупными покупателями земли через Крестьянский банк были отдельные домохозяева. В первый период деятельности банка площадь купленной земли на один двор составляла у отдельных домохозяев 12,3 десятины, а на одну душу в Тамбовской губернии приходилось 3,4 десятины земли.

Средняя цена одной десятины купленной земли обществами и товариществами была примерно одинаковой и составляла 73 рубля 3 копейки за десятину у сельских обществ и 73 рубля 81 копейку у товариществ. Отдельные домохозяева приобретали землю по более высокой цене, в среднем по 86 рублей за десятину¹³³.

Наибольшее количество земли покупалось в губернии при посредничестве Крестьянского банка в Тамбовском уезде. Здесь по 43 сделкам крестьяне купили 12 659 десятин земли за 1 018 421 рубль¹³⁴. Свыше пяти тысяч десятин земли приобрели крестьяне в Кирсановском, Борисоглебском и Шацком уездах. Менее одной тысячи десятин купленной земли приходится на Усманский, Липецкий, Елатомский и Лебедянский уезды. В Спасском уезде земля при посредничестве Крестьянского банка не приобреталась¹³⁵. Значит, количество купленной крестьянами земли в Тамбовской губернии зависело прежде всего от величины уезда и численности крестьянского населения в нем. Так, Тамбовский, Борисоглебский и Кирсановский уезды относились к числу самых больших в Тамбовской губернии как по занимаемой территории, так и по численности проживавшего в них крестьянского населения. Однако обращает на себя внимание значительное количество приобретенной земли в Шацком уезде. Несмотря на то, что площадь Шацкого уезда меньше среднего показателя по Тамбовской губернии, тем не менее, здесь зафиксировано 23 случая выдачи ссуды. Крестьяне в составе одиннадцати сельских обществ и двенадцати товариществ приобрели 5145 десятин земли за 228 215 рублей¹³⁶. Объяснить это можно тем, что здесь особо остро крестьянами ощущался недостаток в земле, так как около 83 % сельского населения уезда составляли бывшие помещичьи крестьяне, высший надел для которых был определен в три десятины на ревизскую душу. В итоге средний крестьянский надел в Шацком уезде равнялся двум десятинам на душу мужского пола. Подворной переписью 1882 г. было зарегистрировано значительное число крестьян, покупающих землю сверх надела, которым они пользовались как члены земельных обществ¹³⁷, т.е. в Шацком уезде покупка земли крестьянами осуществлялась еще до создания Крестьянского банка. Открытие же отделения Крестьянского банка в Тамбовской губернии, по сути, облегчило покупку земли нуждавшимся крестьянам.

¹³⁰ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1896 г.: Приложение к отчету. СПб., 1898. С. 48 – 49.

¹³¹ Проскуракова Н.А. Указ. соч. С. 305.

¹³² Отчет Крестьянского поземельного банка за 1896 г. СПб., 1898. С. 48.

¹³³ Там же. С. 48.

¹³⁴ Там же. С. 46.

¹³⁵ Там же. С. 48.

¹³⁶ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1896 г. СПб., 1898. С. 48.

¹³⁷ Сборник статистических сведений по Тамбовской губернии. Тамбов, 1884. Т. 6. С. 3 – 5.

Однако опыт первого периода деятельности Тамбовского отделения Крестьянского банка показал, что условия ипотечного кредита для многих крестьян были обременительны. Рост недоимок привел к тому, что 27 % заложенной земли поступило в собственность банка. Однако вести собственное хозяйство, и сдавать участки в краткосрочную аренду банку было обременительно и невыгодно. Все это сопровождалось и трудностью распродажи земли. Характерно, что такая ситуация была свойственна не только одной Тамбовской губернии.

Администрации банка, подводя итоги первого периода его деятельности, была настроена весьма критически. Не принося почти никаких положительных результатов, банк, с одной стороны, разорял значительную часть своих клиентов, с другой же – ухудшал свое собственное финансовое положение. Различные льготы, подаренные правительством, не могли изменить создавшееся положение. Причина, по мнению руководства банка, заключалась в несовершенстве законодательной базы, определявшей его деятельность. Возникла необходимость реорганизовать банк¹³⁸. Впоследствии, негативный опыт первого периода деятельности банка был учтен при разработке его нового устава в 1895 г.

Глава 3

РЕОРГАНИЗАЦИЯ КРЕСТЬЯНСКОГО БАНКА И ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТАМБОВСКОГО ОТДЕЛЕНИЯ в 1896 – 1905 гг.

Проект нового устава Крестьянского банка разрабатывался при участии нового министра финансов С.Ю. Витте. В крестьянском вопросе он долгое время оставался сторонником консерваторов славянофильского толка, полностью одобрявшим законодательные меры Александра III по сохранению патриархально-попечительных начал в русской деревне. В начале 90-х гг. XIX века С.Ю. Витте был убежден, что «общинное землевладение наиболее способно обеспечить крестьянство от нищеты и бездомности». Отсюда следует, что он был сторонником сословной направленности казенного ипотечного кредита. Однако С.Ю. Витте не мог не видеть изъянов, быстро проявившихся в деятельности Крестьянского банка, и предпринял попытку исправить их в соответствии со своей линией усиления государственного вмешательства в хозяйственную жизнь страны. Очевидно, что уже к 1895 г. министр финансов осознавал и необходимость превращения крестьян в мелких собственников земли, а общины – «в простой союз земельных собственников»¹³⁹.

В начале 1895 г. Министерством финансов был составлен и внесен на рассмотрение Соединенных департаментов Государственного совета проект нового устава банка, ставивший перед ним задачу «содействия развитию мелкой частной земельной собственности крестьян» и ограничивающий кредитную операцию выдачей ссуд «наиболее состоятельной части земледельческого населения, т.е. единичным более или менее зажиточным домохозяевам и разве немногочисленным по составу товариществам». Однако эта редакция проекта устава не была одобрена департаментами. Тогда Министерство финансов предложило другую редакцию, в которой ставилась задача развития мелкой частной собственности с помощью земельного фонда банка. Впрочем, и такое положение банковского законодательства не устроило департаменты. После этого была внесена третья, последняя, поправка, которая в последствии и была рассмотрена Государственным советом. Обходя вопрос о частной собственности, первая статья третьей редакции устава Крестьянского банка указывала, что банк «имеет целью оказывать крестьянам содействие в приобретении предлагаемых к приобретению земель в собственность или в бессрочное наследственное за договоренную плату пользование»¹⁴⁰. Кроме того, у банка появились новые операции, главными из которых становились покупка земель за собственный счет, продажа и сдача в аренду купленной земли, а также перевод ипотечных долгов с крестьянских земель на счет Крестьянского поземельного банка. Наиболее острая дискуссия развернулась вокруг методов деятельности банка – покупки земель за собственный счет. Большинство чиновников отмечало, что покупка имений банком облегчит продажу имений тем дворянам, которые не могли удержать их, что облегчило бы правительству выполнение задачи снабжения крестьян землей. При окончательном рассмотрении проекта устава Крестьянского банка на общем собрании Государственного совета 7 ноября 1895 г. постановили предоставить банку покупать землю за собственный счет в виде опыта. Кроме вопроса о бессрочной аренде, который

¹³⁸ Проскурякова Н.А. Указ. соч. С. 309.

¹³⁹ Проскурякова Н.А. Указ. соч. С. 310.

¹⁴⁰ Зак А.К. Крестьянский поземельный банк (1883 – 1910 гг.). СПб., 1911. С. 257.

был отложен, и вопроса о размере ссуды, решенном в пользу 90 % оценочной стоимости, проект был принят Государственным советом и 27 ноября 1895 г. утвержден императором¹⁴¹.

До 1895 г. деятельность банка ограничивалась исключительно выдачей ссуд на покупку земли, приобретаемой крестьянами у землевладельцев. Теперь же по новому уставу, он получил право действовать различными способами: выдавать ссуды на покупку земли; предоставлять ссуды под земли, уже купленные крестьянами, и покупать земли за собственный счет для последующей перепродажи ее крестьянам¹⁴². Заметно усиливалась контролирующая функция банка. Он должен был следить за соблюдением строго определенных норм приобретаемой земли. Согласно статье 54 Устава банка, наибольшее количество земли, которое может быть приобретено при содействии банка крестьянами в личную собственность, а также на каждую душу мужского пола или на каждого домохозяина в составе покупающего землю сельского общества, отдельного поселения или товарищества, определяется для каждой местности министром финансов по соглашению с министрами внутренних дел и земледелия с тем, чтобы содействие банка ограничивалось случаями приобретения земли не больше того количества, которое может быть обработано силами покупателя и его семьи. Это же правило должно соблюдаться банком и при выдаче ссуд под купленные крестьянами земли без содействия банка для погашения обеспеченных на этих землях долгов при их покупке¹⁴³. Для Тамбовской губернии наибольшее количество земли определялось в 12 десятин на домохозяина и на одну душу мужского пола – 4 десятины. При этом 1 десятина пашни приравнивалась к 2 десятинам луговой и 4 десятинам выгонной земли¹⁴⁴.

Банк должен был подробно рассмотреть все условия предполагаемой сделки: покупные цены, условия расчета с продавцом по доплате к ссуде, обеспеченность предстоящих платежей банку, предполагаемые доходы с приобретенной земли и прочее. Тем самым банк защищал своих заемщиков от произвола продавцов земли. В уставе было заявлено, что ссуда выдается лишь в том случае, когда сделка будет признана банком соответствующей выгодам крестьян, ссуда обеспеченной, а заемщики подчинятся тем требованиям и условиям, которые выдвинет банк для прочности сделки. Банку предоставлялось право следить за исправным поступлением платежей, организовывать своевременное взимание их, контролировать правильность действий сельских и товарищеских сходов, сельских старост по предотвращению недоимок. Последним для борьбы с неплательщиками вменялось в обязанность предпринимать активные меры: обращать на уплату взносов часть урожая неплательщиков, продавать часть недвижимого имущества, временно отбирать участок. Продажа купленного участка до полного погашения лежащей на нем ссуды допускалась не иначе как с согласия банка, причем из вырученной от продажи суммы, в первую очередь, удерживался банковский долг, а затем – оставшийся не уплаченным при покупке земли долг заемщика прежнему владельцу. Вместе с тем был уточнен и расширен ряд льгот по уплате платежей в случае бедствий. Такой гибкий подход призван был уменьшить объемы недоимок¹⁴⁵.

К началу 1896 г. операции Крестьянского банка распространялись на 54 губернии и две области. Действовали 42 отделения банка, из них 26 – самостоятельных и 16 – совместных с отделениями Дворянского банка. По проекту устройства местных отделений банка, составленному на основании пункта 5 раздела I статьи 23 Устава банка, изложенному в журнале заседания совета Крестьянского банка 29 января 1896 г. и утвержденному министром финансов 7 февраля 1896 г., постановлялось оставить соединенные отделения: Бессарабское, Воронежское, Донское, Казанское, Калужское, Курское, Московское, Орловское, Пензенское, Полтавское, Рязанское, Самарское, Саратовское, Симбирское и Тамбовское. Район деятельности Тамбовского отделения распространялся только на одну губернию – Тамбовскую¹⁴⁶.

По числу поступивших со стороны крестьян заявлений о ссудах на покупку земли, 1896 г. далеко превзошел все предыдущие. Так, если в среднем за 1891 – 1895 гг. поступало 11,8 заявлений в год, то в 1896 г. поступило 22 заявления, что составило 186,4 % к среднему количеству заявлений. Вместе с увеличением числа ходатайств о ссудах увеличилось и общее количество «приторгованной» крестьянами земли. Если в период 1891 – 1895 гг. среднее количество покупаемой земли составило 2862 десятин, то в 1896 г. это число увеличилось до 3119, или 108,9 %. Однако средний размер покупаемой земли на одно заявление уменьшился и составил 141 десятину, или 58,4 %. Прослеживается прямая зависимость размеров покупок от категории покупателей. В 1896 г. произошло увеличение числа заявлений от сельских обществ поступило 14 заявлений, от товариществ – 6, от отдельных крестьян – 2. В ссуду на по-

¹⁴¹ Батурицкий Д.А. Указ. соч. С. 59 – 60.

¹⁴² Устав Крестьянского поземельного банка. М., 1897. С. 22.

¹⁴³ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 401. Л. 7.

¹⁴⁴ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 401. Л. 55.

¹⁴⁵ Проскураева Н.А. Указ. соч. С. 314 – 315.

¹⁴⁶ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1896 г. СПб., 1898. С. 3 – 4.

купку земли испрашивалась сумма в 212 941 рубль, что почти на 150 % выше, по сравнению со средним показателем за предыдущее пятилетие¹⁴⁷.

Почти повсеместное усиление спроса на кредит в 1896 г. объяснялось введением в действие нового устава. Эта причина указывалась двадцатью отделениями. В то же время 3 отделения – Московское, Новгородское и Харьковское – полагали, что введение устава не успело еще оказать влияния на число сделок.

Значение нового устава заключалось в том, что им были устранены многие правила Положения 1882 г., препятствовавшие развитию покупок с содействием банка. Недостаточность установленных размеров ссуды на домохозяина и на душу, несоответствие нормальных оценок земель их действительной стоимости в некоторых местностях, значительные размеры доплат из собственных средств покупателей – все это ослабляло деятельность отделений. В устранении этих недостатков 10 отделений, в том числе Тамбовское, видели главную причину усиленного поступления заявлений в 1896 г. Другие отделения связывали этот факт с общими экономическими условиями, указывая, что изменения в законоположениях о банке пошли на встречу назревшей потребности. Под влиянием сельскохозяйственного кризиса, в последние годы увеличилось предложение частновладельческих земель, и нуждающиеся в земле крестьяне поспешили воспользоваться льготами, которые предоставлял новый устав банка¹⁴⁸.

В 1896 г. Тамбовским отделением было выдано только 6 ссуд на сумму 49 110 рублей для покупки 639 десятин земли. Покупку совершили четыре сельских общества и два товарищества в количестве 261 домохозяина и 941 наличных мужского пола душ. Земля была приобретена за 59 505 рублей, из которых 10 395 рублей были уплачены покупателями¹⁴⁹. Примечательно, что число выданных ссуд значительно меньше количества поданных заявлений. Объяснить это можно тем, что совет банка не смог рассмотреть все ходатайства, так как большинство заявлений о ссуде были поданы в отделение во второй половине в 1896 г., после того как новый устав успел распространиться среди населения. Кроме того, Устав банка 1895 г. требовал пояснения и комментирования его статей, так как заемщики в первые месяцы испытывали трудности при ознакомлении с новыми операциями, производимыми банком. Примером может служить переписка Тамбовского отделения с обществами. Так, к примеру, 29 января 1896 г. Тамбовское отделение банка отвечало на письмо крестьянина Ламовцева от 20 декабря 1895 г.: «...В настоящее время продолжает действовать Положение о банке, по которому залог не допускается. По уставу банка, утвержденному 27 ноября 1895 г., возможен и залог земли, купленной без содействия банка, но лишь в том случае, если залог совершается для покрытия долга, сделанного при покупке земли и послужившего средством для осуществления покупки. Операции по совершению залога начнутся не раньше обнародования наказа банка, которого еще не последовало, поэтому вопрос о залоге и о размере выдаваемой ссуды является преждевременным»¹⁵⁰.

Такого рода письма, подаваемые в Тамбовское отделение, не были единичными. 3 июня 1896 г. Тамбовское отделение просило Савватемское волостное правление Елатомского уезда объявить крестьянину Масолову на его заявление, полученное в отделении банка 1 июля 1896 г., что Крестьянский банк не принимает землю в залог. Исключением являются условия, указанные в статье 99 Устава банка, когда испрашиваемая ссуда под купленные крестьянами без содействия банка земли выдается для погашения долгов, возникших при покупке земли¹⁵¹. Несмотря на поступающие письма, в 1896 г. эта новая операция банка не получила распространения, и в Тамбовской губернии не было выдано ни одной ссуды. Что же касается операции банка по выдаче ссуды для покупки земли, то можно отметить, что совершаемые покупки стали меньше, а цена же земли, напротив, возросла. Например, в 1896 г. среднее количество приобретенной на домохозяина земли составило 2,4 десятины, а на душу мужского пола – 0,68. При этом средняя цена одной десятины земли равнялась 93 рублям, а средняя ссуда банка – 76,7 рублям, или 82 %, на десятину земли. Определяя размер доплат, можно обнаружить, что доплаты у сельских обществ по-прежнему значительно меньше, чем у товариществ. Так, в 1896 г. доплаты сельских обществ составляли 14 % от покупной суммы, а товариществ – 48 %. Следовательно, ссуда на десятину земли у сельских обществ была выше, стоимость одной десятины составляла 91,5 рублей, в то время как у товариществ она достигала 111,8 рублей¹⁵². Как видим, наиболее доступными и дешевыми для крестьян были покупки, совершаемые в составе сельских обществ.

Случаев покупки имений за счет собственного капитала банка в 1896 г. не было. Однако в собственности банка в Тамбовской губернии оставалось 40 имений в количестве 10 494 десятин земли и ссу-

¹⁴⁷ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1896 г.: Приложение к отчету. СПб., 1898. С. 2 – 7.

¹⁴⁸ Там же. С. 47 – 48.

¹⁴⁹ Там же. С. 30 – 31.

¹⁵⁰ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 463. Л. 17.

¹⁵¹ Там же. Д. 473. Л. 4.

¹⁵² Отчет Крестьянского поземельного банка за 1896 г.: Приложение к отчету. СПб., 1898. С. 30 – 31.

дой в 889 848 рублей (см. Приложение 3). Результатом хозяйственного заведования в указанном году стала сдача в наем этих имений. 37 имений были отданы в аренду мелкими участниками на площади в 4980 десятин. Три имения в количестве 2323 десятины земли были сданы с аренду в полном составе. Доход был зачислен на погашение капитального долга.

Итак, 1896 г. был первым годом действия нового устава банка. Впрочем, его можно назвать годом несбывшихся надежд, так как достаточно высокий спрос на землю не был удовлетворен в полной мере: количество ссуд, выданных на покупку земли, не достигло и десяти. Учитывая, что в первый период деятельности банка в Тамбовской губернии выдавалось в среднем по 12,8 ссуд в год, в 1896 г. количество выданных ссуд стало вдвое меньше. Другие виды операций, предусмотренные уставом банка 1895 г., Тамбовским отделением не производились.

Рассмотрим, как изменилась ситуация в 1897 г. Данный период характеризуется расширением деятельности банка, связанной с развитием новых операций и усилением спроса со стороны крестьян на кредит для покупки земли. Известно, что в Тамбовское отделение банка поступило сорок девять заявлений о ссудах на покупку земель, что составляло 225 % к уровню 1896 г. Количество покупаемой земли достигло 12 486 десятин, т.е. увеличилось в четыре раза. Почти в два раза увеличился и средний размер покупаемой земли на одно заявление и составил 252 десятины. В распределении покупателей также происходило увеличение числа заявлений: от сельских обществ поступило 21 заявление, от товариществ – 22, от отдельных крестьян – 6. В ссуду на покупку земли испрашивалась сумма в 944 351 рубль¹⁵³. Однако советом банка в 1897 г. было разрешено только 18 ссуд на покупку 3048 десятин земли с выдачей 208 310 рублей из банка. По категориям покупателей процент разрешенных ссуд распределялся следующим образом: сельским обществам было разрешено 52 % ссуд от числа поданных заявлений, товариществам – 18 % и отдельным крестьянам – 50 %¹⁵⁴. Очевидно, совет банка по-прежнему строго относился к рассмотрению предварительных условий сделки и наибольшее число отклоненных заявлений пришлось на товарищества.

Согласно правилам назначения отделением разрешенных к выдаче ссуд, при отсутствии препятствий к выдаче ссуды, составлялась справка о документах, статистический листок и расчет по ссуде. Проверив правильность составленного расчета отделение выносило постановление о назначении ссуды к выдаче и производило расчет с продавцом¹⁵⁵. Всего в 1897 г. было выдано 12 ссуд на покупку 2109 десятин земли за 171 494 рубля, из которых 146 530 рублей составляла ссуда банка, 24 964 рубля заемщики уплачивали из собственных средств. Средняя цена одной десятины земли составляла 81 рубль, из которых 69 рублей приходилось на ссуду. По-прежнему более высокие ссуды получали крестьяне в составе сельских обществ и товариществ. Так, на 100 рублей покупной цены в сельском обществе приходилось 86 рублей ссуды, в товариществах – 82 рубля, у отдельных крестьян обеспеченность ссудой составляла 61 рубль. Относительно покупок, совершенных крестьянами, можно отметить, что они были невелики как у союзов, так и у отдельных крестьян. Среднее количество приобретенной на одного домохозяина земли составляло 2,7 десятины, а на одну душу мужского пола – 0,7 десятины¹⁵⁶. Обращая внимание на такие показатели, как количество поданных заявлений, разрешенных к выдаче ссуд и соотнося их с данными о количестве выданных ссуд и среднем размере приобретенной крестьянами земли, можно сделать вывод, что банк внимательно относился к производству ссудных операций и старался, чтобы покупаемая земля могла быть обработана силами семьи покупателя и приносила доход.

Относительно сроков выдачи ссуды можно отметить, что наиболее предпочтительным являлись длительные сроки. Так, в 1897 г. на срок 51 год 9 месяцев было выдано 83,5 % от всей суммы ссуд, а 14,6 % суммы ссуд – на срок 38 лет 4 месяца¹⁵⁷.

Среди новых операций, производимых банком, зафиксировано приобретение Тамбовским отделением банка за счет собственного капитала имения, которое находилось в Темниковском уезде при селе Будаево. Цена, назначенная продавцом, составляла 27 006 рублей, оценка же банка – 26 335 рублей. Покупная цена по соглашению сторон составила 26 335 рублей и была уплачена из собственного капитала банка¹⁵⁸. Единичный случай покупки земли в Тамбовской губернии дает основание полагать о том, что банк действовал с особой осторожностью в новой для него сфере.

Примером может служить следующая ситуация по делу. По предложению банка от 17 февраля 1897 г. Тамбовское отделение рассматривало прошение дворянки Н.Л. Сенявиной о покупке за счет банка 350 десятин земли из принадлежащего ей имения в Тамбовском уезде при селе Боголюбовка. Выясни-

¹⁵³ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1897 г.: Приложение к отчету. СПб., 1899. С. 10 – 11.

¹⁵⁴ Там же. С. 18 – 19.

¹⁵⁵ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 401. Л. 142.

¹⁵⁶ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1897 г.: Приложение к отчету. СПб., 1899. С. 34 – 35.

¹⁵⁷ Там же. С. 44.

¹⁵⁸ Там же. С. 108 – 109.

лось, что принадлежащие банку имения в данной местности находились в гораздо лучших условиях, чем имение Сенявиной, так как, во-первых, отсутствовала истощенность почвы, а во-вторых, на каждое имение находились крестьяне, желающие купить его. Действительная доходность оказалась ниже суммы, приведенной в заявлении госпожи Сенявиной. Собранные сведения при оценке имения указывали на нежелание крестьян приобретать эту землю. Арендатор части имения Сенявиной купец Морозов в личных объяснениях управляющему банку заявил, что аренду земли имения считает невыгодной. В случае приобретения имения банком рассчитывать на покупателей было невозможно. В результате наличия в данной местности большого числа принадлежащих банку имений, не покрывающих расходов банка с платежами по выданным ссудам, отделением вынесено заключение, что, независимо от оценки, находит покупку земли из имения Сенявиной излишней и не оправдываемой обстоятельствами дела¹⁵⁹.

Между тем, в собственности банка на 1 января 1897 г. оставалось 40 имений в количестве 10 494 десятин земли с остатком капитального долга в 749 415 рублей. В течение года эти цифры не изменились, хотя поступали заявления крестьян на покупку небольших участков земли из имений банка¹⁶⁰. Например, 5 марта 1897 г. Тамбовское отделение рассматривало заявление одного из крестьян села Новосельцево Тамбовского уезда П.Н. Латышева о желании купить участок земли в размере 15 десятин из принадлежащего банку Светчинского имения. В счет покупной цены Латышев намеривался уплатить 900 рублей из собственных средств, остальную же сумму просил выдать в ссуду на 147 десятин из которых 140 представляли собой «удобную» землю. По итогам торгов, 15 октября 1893 г. имение перешло в собственность банка. К 1 января 1897 г. на имении числилось капитального долга, недоимок срочных платежей на сумму в 19 557 рублей. Со времени перехода имения в собственность банка с него был получен доход в размере 2 955 рублей. Следовательно, имение обошлось банку в 16 602 рубля, т.е. по 118 рублей за десятину «удобной» земли. Принимая во внимание, что доходность имения не покрывала расходов банка, отделение делало заключение, что продажа части этого имения по цене не ниже 118 рублей за «удобную» десятину земли могло быть выгодно. Определив окончательно продажную цену в 1800 рублей за все пятнадцать десятин земли, отделение переводило на покупателя Латышева долг ссудой в 900 рублей. Этот долг считался вполне обеспеченным, тем более что эту сумму покупатель вносил из собственных средств. Не встречая препятствий к продаже этого участка земли, отделение предоставляло свое заключение совету банка¹⁶¹.

Следовательно, характерной особенностью 1897 г. являлось увеличение количества приобретаемой земли крестьянами и постепенное расширение деятельности Тамбовского отделения путем осуществления покупки земли за собственный счет.

27 января 1897 г. в Тамбовское отделение поступило циркулярное распоряжение, в котором содержалось требование о предоставлении сведений в отношении кредита, оказываемого крестьянам на покупку земли, помимо Крестьянского банка¹⁶². Тамбовское отделение банка послало запросы в Городской общественный банк, а также в Моршанский, Кирсановский, Усманский, Шацкий, Спасский и Елатомский городские общественные банки. Кроме того, были сделаны запросы в правление Козловского, Моршанского, Борисоглебского и Шацкого общества Взаимного Кредита¹⁶³. На основании полученных ответов

11 июня 1897 г. Тамбовское отделение представило в Крестьянский банк сведения, согласно которым земские учреждения Тамбовской губернии никаких ссуд крестьянам на покупку земли не выдавали ни в 1896 г., ни раньше этого срока, а в ведении земства и губернского присутствия не имелось никаких капиталов, назначенных для содействия крестьянам при покупке земли. Из отношений правлений четырех общественных банков, двух Ликвидационных комиссий, по отношению банков и четырех обществ Взаимного Кредита видно, что ни одно из этих учреждений ссуд крестьянам на покупку земли не выдавало¹⁶⁴. Отсюда видно, ипотечное кредитование земли крестьян в Тамбовской губернии осуществлял только Крестьянский банк.

В 1898 г. в Тамбовское отделение банка поступило 65 заявлений на покупку 20 049 десятин земли, что свидетельствует о росте спроса на землю со стороны крестьян. Обращает внимание значительное преобладание количества поданных заявлений от крестьян в составе товариществ. Так, по 47 заявленным сделкам товарищества предполагали приобрести 13 738 десятин, в то время как от сельских обществ поступило пятнадцать заявлений на покупку 6257 десятин земли. Отдельные домохозяева по

¹⁵⁹ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 479. Л. 26 – 27 об.

¹⁶⁰ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1897 г.: Приложение к отчету. СПб., 1899. С. 130 – 131.

¹⁶¹ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 479. Л. 28 – 29.

¹⁶² Там же. Д. 401. Л. 84.

¹⁶³ Там же. Л. 87 – 87 об.

¹⁶⁴ Там же. Л. 101 – 101 об.

трем сделкам при посредничестве банка намеривались приобрести 54 десятины земли¹⁶⁵. Но советом банка было разрешено 57 сделок на покупку 11 067 десятин земли¹⁶⁶, а было выдано только 24 ссуды для приобретения 2461 десятины земли. Покупная сумма составляла 230 904 рубля, ссуда же банка – 198 130 рублей. Наибольшее количество земли приобрели товарищества: по 30 сделкам – 1219 десятин земли; сельские общества по 8 сделкам – 1181 десятину. Отдельные крестьяне по трем сделкам приобрели 61 десятину¹⁶⁷, т.е. на 7 десятин больше заявленного.

По сравнению с 1897 г., средняя покупная цена заметно возросла и составила 94 рубля за десятину земли. Однако этот показатель не был стабильным и постоянно колебался. Так, в 1893 г. средняя покупная цена на землю составляла 111 рублей за десятину в 1894 г. – 73 рубля, а в 1895 г. – 94 рубля¹⁶⁸. В первые годы действия нового устава банка колебание этого показателя продолжалось. У сельских обществ покупная сумма одной десятины земли в 1898 г. была самая низкая – 82 рубля, в то время у товариществ – 104 рубля, а у отдельных крестьян – 105 рублей за десятину.

Выданная сумма в 198 130 рублей была получена заемщиками в составе 1017 домохозяев и 3789 душ мужского пола. На 100 рублей покупной суммы ссуда составляла 85 рублей: по 86 рублей в составе сельского общества или товарищества, но всего 70 рублей ссуды приходилось отдельным домохозяевам. В среднем ссуда на одну душу мужского пола составляла 52 рубля, а доплата из собственных средств – 9 рублей. В сельском обществе ссуда на одну душу мужского пола составляла 127 рублей, в товариществе – 178 рублей, у отдельных крестьян – 375 рублей. Однако если в сельских обществах и товариществах доплаты составляли около 17 % выданной ссуды, то для отдельных крестьян размер доплаты всегда был высоким и в 1898 г. составлял 42 % от ссуды. На одного домохозяина в среднем приходилось по 2,4 десятины земли, а на одну душу мужского пола – по 0,6 десятины. При этом наиболее крупные покупки были сделаны отдельными крестьянами и товариществами, где на одну душу мужского пола приобрели 5,1 десятины и 2 десятины – в составе товарищества. В то же время на душу мужского пола в сельском обществе, где насчитывалось 85 % покупателей, приходилось всего по 0,4 десятины купленной земли¹⁶⁹. Тем не менее, покупка земли у Крестьянского банка позволяла увеличивать землевладение малоземельным крестьянам. В 1898 г. общее землевладение крестьян увеличилось и составило в среднем по 7,7 десятин на домохозяйство. В среднем из 100 домохозяев надельную землю до покупки имели 94 %, имеющих надельную и собственную землю было 5 % и 1 % домохозяев не имели земли¹⁷⁰.

Земля приобреталась крестьянами, заемщиками Крестьянского поземельного банка как для развития хозяйства, существующего уже на прежнем месте жительства, так и для переселения в другие губернии. Переселенческие ссуды вновь стали выдаваться с 1897 г.¹⁷¹ В 1898 г. в Тамбовской губернии было зафиксировано пять таких сделок. Три товарищества и два отдельных домохозяина в составе 79 душ мужского пола купили при содействии банка в Тамбовской губернии 306 десятин земли за 23 265 рублей. 17 380 рублей заемщики получили в ссуду, а 5885 рублей выплатили из собственных средств¹⁷².

В большинстве случаев земля продавалась дворянами. Например, в 1898 г. у дворян было куплено 86 % всей земли, приобретенной при посредничестве Крестьянского банка¹⁷³.

В 1898 г. продолжается расширение деятельности банка за счет осуществления «новых» операций. В Тамбовское отделение поступило два заявления о ссуде под залог 107 десятин земли, приобретенной без содействия банка. Сумма испрашиваемых ссуд составляла 2770 рублей¹⁷⁴. Однако была выдана только одна ссуда отдельному домохозяину под залог тридцати десятин земли для погашения долга в 1200 рублей¹⁷⁵. Каковы были условия залога этой земли? Обратимся к историческим фактам. 24 января 1898 г. в Тамбовском отделении рассматривалось дело о ссуде, испрашиваемой крестьянином Тамбовской губернии М.С. Семилетовым, в сумме 1200 рублей сроком на 51 год 9 месяцев. К залого предлагалась земля в количестве 30 десятин, находящаяся в Тамбовском уезде Верхоценской волости при селе Пензари, для погашения долга при покупке данной земли у мещанки С.В. Поповой. Предъявленная к залого земля находилась во второй местности Тамбовского уезда с «нормальной» оценкой по 100 рублей за десятину. Стоимость этой земли по «нормальной» оценке составляла 3000 рублей, а размер ссуды

¹⁶⁵ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1898 г.: Приложение к отчету. СПб., 1899. С. 93.

¹⁶⁶ Там же. С. 98 – 99.

¹⁶⁷ Там же. С. 116 – 117.

¹⁶⁸ Там же. С. 126.

¹⁶⁹ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1898 г. Приложение к отчету. СПб., 1899. С. 116 – 117.

¹⁷⁰ Там же. С. 148 – 149.

¹⁷¹ Проскурякова Н.А. Указ. соч. С. 319.

¹⁷² Отчет Крестьянского поземельного банка за 1898 г. Приложение к отчету. СПб., 1899. С. 160 – 161.

¹⁷³ Там же. С. 138 – 139.

¹⁷⁴ Там же. С. 177.

¹⁷⁵ Там же. С. 182.

по статье 52 Устава банка – 1800 рублей, т.е. на 600 рублей больше испрашиваемой суммы. Находя испрашиваемую ссуду, составляющей 40 % оценочной стоимости закладываемой земли, вполне обеспеченной, а предъявленные документы исправными, отделение постановило признать возможным разрешить крестьянину М.С. Семилетову ссуду в 1200 рублей сроком на 51 год 9 месяцев под залог 30 десятин земли, для покрытия долга по закладным¹⁷⁶.

За счет собственного капитала банка в этом году было приобретено три имения в количестве 1101 десятины земли за 167 000 рублей. Одно имение в количестве 390 десятин земли было куплено в Тамбовском уезде за 38 000 рублей. Два остальных имения находились в Козловском уезде при селах Никольское и Спасское. Первое имение в количестве 563 десятин земли было приобретено за 71 000 рублей, второе, располагавшееся на 148 десятинах¹⁷⁷, – за 20 000 рублей. Стоимость имений, приобретаемых Крестьянским банком, устанавливалась согласно правилам оценки покупаемых имений, учрежденным Министерством финансов 12 июня 1896 г. В основу оценки была положена действительная доходность имения, определяемая по производительности почвы, долгосрочной аренде, съёмным ценам на один урожай. Кроме того, на установление покупной цены влияло обеспеченность землей и благосостояние будущих покупателей: учитывались способы пополнения недостатка земли путем ее аренды, краткосрочного найма; принималось во внимание количество имеющегося скота и «мертвого» инвентаря; определялся существующий заработок крестьян и степень равномерности в распределении достатка между ними и так далее¹⁷⁸.

В итоге, в 1898 г. деятельность Тамбовского отделения стала более разнообразной: выдавались ссуды на покупку земли, предоставлялись ссуды под земли, уже купленные крестьянами, покупались земли за собственный счет для последующей перепродажи ее крестьянам. Всего за время существования Крестьянского банка в Тамбовской губернии было выдано 196 ссуд под залог 45 279 десятин земли. Покупная сумма земли составила 3 393 785 рублей, из которых 2 921 879 рублей выплатил банк по ссуде¹⁷⁹. Все же, несмотря на постепенное увеличение количества осуществляемых операций банком за год и строгий подход к выдаче ссуды, учесть предполагаемую прибыль от использования крестьянами земли было трудно. Для того чтобы обеспечить исправное поступление платежей и не разорять заемщиков, необходимо было снизить влияние природных катаклизмов. С этой целью в Уставе банка были закреплены льготы во взносе платежей в случае постигших имение бедствий. В Тамбовской губернии в 1898 г. отмечается 14 случаев предоставления льгот сельским обществам и в 6 товариществах. Причиной ходатайства во всех случаях был неурожай за один год. Общая сумма отсроченных платежей составила 32 330 рублей¹⁸⁰. Между тем зачастую причина накопления недоимок заключалась в слабой ответственности в среде крестьян перед необходимостью взноса платежей в установленные кредитным учреждением сроки. В результате, по постановлению совета банка к 1 января 1898 г. было назначено в продажу 20 земельных участков, в 1898 г. – 7 участков. В 18 случаях земля принадлежала сельским обществам, в 8 случаях – товариществам, в 1 – отдельному домохозяину. За уплату недоимок было освобождено от продажи 19 земельных участков. Одно имение, принадлежавшее товариществу крестьян, было продано с торгов. К 1899 г. не освобожденным от продаж насчитывалось семь имений¹⁸¹.

В собственности банка к 1 января 1899 г. оставалось 37 имений в составе 10 377 десятин земли, общей задолженностью в 981 511 рублей¹⁸². Иными словами, в собственности банка оставалось 19 % всех заложенных в банке имений, а площадь перешедшей к банку земли составляла 23 % общего количества купленной земли.

Рассмотрим на конкретном примере, как велось хозяйство на этих землях. Управляющий Тамбовским отделением П.А. Афремов оценивал деятельность по хозяйственному заведению имениями до 1899 г. следующим образом: «Земля, оставшаяся в собственности банка, сдавалась в аренду крестьянам по высокой цене. При небольшом расходе на надзор за имениями, ожидалось значительное уменьшение задолженности. Однако надежды на это не оправдались. Чрезвычайно дешевый надзор оказался еще и слабым. При высоких съёмных ценах возникали крупные недоимки, в среднем около 16 % дохода, поглощавшие ожидаемую в целях уменьшения задолженности выручку. Это обстоятельство выяснилось в конце 1898 г., и с этого времени отделение стало принимать заявления покупателей, не отказывая никому. Поиск покупателей был поручен заведующему имениями Троицкому, который, обещая значительное уменьшение задолженности, был главным виновником задержек ликвидации имений. Не оправдав

¹⁷⁶ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 552. Л. 33 – 34.

¹⁷⁷ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1898 г.: Приложение к отчету. СПб., 1899. С. 254 – 255.

¹⁷⁸ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 401. Л. 15.

¹⁷⁹ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1898 г.: Приложение к отчету. СПб., 1899. С. 171.

¹⁸⁰ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1898 г.: Приложение к отчету. СПб., 1899. С. 204 – 205.

¹⁸¹ Там же. С. 218 – 219.

¹⁸² Там же. С. 254 – 255.

надежды отделения, он стремился исправить дело поиском покупателей, которые смогли бы обеспечить покупки крупными доплатами»¹⁸³.

Из 37 имений, остававшихся по данным на 1 января 1899 г. в собственности банка по Тамбовской губернии, задолженность уменьшилась по сравнению с первоначальной ссудой всего лишь в трех имениях: в Леонтьевском, Эксатальском и Карай-Салтыковском. По остальным же задолженность была выше первоначальных ссуд, причем разница колебалась от 0,8 % размера первоначальной ссуды до 32,5 %.

В 1899 г. было продано 8 имений. Все имения, за исключением одного, проданы с переводом долга и доплатами, причем условия задолженности по отношению к первоначальным ссудам были весьма различны. Доходы по оставшимся за банком имениям поступали неравномерно. Только по двум из них не было недоимок. По остальным же недоимки в платежах аренды в 1899 г. возросли до 59 700 рублей при среднем валовом доходе в 60 000 рублей. Однако необходимо принять во внимание время перехода этих имений в собственность банка. В 1888, 1889 и в 1890 гг. за банком оставались три имения, в 1891 г. – 13 имений, в 1893 г. – три имения, в 1894 г. – два имения, и в 1895 г. – шесть имений. Таким образом, из 27 имений – 13 поступили в собственность банка в период общего неурожая хлеба по России. Логично, что рассчитывать на доход от аренды этих имений было тяжело. Все же, несмотря на крупные недоимки в арендных платежах, общая задолженность 37 имений была понижена к 1 января 1899 г. на 4,5 %¹⁸⁴.

Для выяснения причин накопления недоимок в имения банка был командирован старший делопроизводитель А.И. Зерен. Ознакомившись с собранным материалом и объехав двадцать имений банка, он пришел к заключению, что необходимо немедленно уволить заведующего П.Ф. Троицкого «в виду установленного дознанием на месте, его злоупотреблений». Троицкий П.Ф. распорядился имениями банка вполне самостоятельно. Ему передавались даже ходатайства крестьян о рассрочке недоимки или о продаже земли, которые должны препровождаться на усмотрение совета банка при заключении отделения. Но не одно ходатайство крестьян о рассрочке недоимки в совет банка не поступило, отдельных нарядов или дел по раздаче земли под посевы в отделении не велось, т.е. требования инструкций по заведению и распоряжению имениями, поступившими в собственность Крестьянского банка, не соблюдались¹⁸⁵. Наглядно демонстрирует это следующая ситуация. Во время приезда старшего делопроизводителя в Голодай-Николаевское имение банка крестьяне деревни Голодай-Николаевки и деревни Александровки-Ильинской заявили, что приказчик Розанов не добросовестно относится к своим обязанностям. Часто вместо платы за арендованную землю приказчик заставлял работать на своей земле. Так, в 1896 г., когда не было роздано яровое поле, взошедшую «падалицу» крестьяне косили безвозмездно, и доход от нее полностью поступил в пользу приказчика, что подтверждается отсутствием соответствующего прихода по кассовым книгам отделения. В 1896 г. Троицкий сам снимал около двадцати десятин ярового посева, и крестьяне убирали этот хлеб, причем плату за работу он засчитывал в уплату за снятые посевы¹⁸⁶.

Отсутствие контроля над действиями заведующего со стороны отделения прослеживается и в других ситуациях. Так, крестьяне деревни Орловки утверждали, что хорошие земли отдаются Троицким «за чайком» местному дворянину Ознобишину, а крестьянам за ту же цену предлагается земля более низкого качества¹⁸⁷. В 1899 г. в Дуплятовском имении у объездчика Фаломеева оказался в наличии список съемщиков земли всего лишь на 95 десятинах. Сведения же о еще 201 десятины земли находились у Троицкого, который и получал плату за ту землю. Квитанционной книги у объездчика не велось, при поступлении денег выдавались только расписки¹⁸⁸. То есть требуемые статьей 25 правила, ведение книги личных счетов по имениям банка отделением не соблюдались, потому что заведующий не успевал собрать необходимых сведений.

Старший делопроизводитель А.И. Зерен просил уволить также троих приказчиков, так как они были наняты Троицким на его личные средства¹⁸⁹.

В результате постановлением отделения от 1 ноября 1899 г. заведующий имениями был уволен. Поиск нового заведующего встретил затруднения у управляющего. Из 32 имений только 18 находились в Тамбовском и Козловском уездах, остальные же 14 имений располагались в семь уездах. Для усиле-

¹⁸³ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 618. Л. 12 – 12 об.

¹⁸⁴ Там же. Л. 13 – 14.

¹⁸⁵ Там же. Л. 77.

¹⁸⁶ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 618. Л. 42.

¹⁸⁷ Там же. Л. 48.

¹⁸⁸ Там же. Л. 54.

¹⁸⁹ Там же. Л. 46 об.

ния надзора требовалось два заведующих. Заведование западным районом, в котором злоупотреблений было больше, поручалось Лачинову, а заведование восточным районом – Терновскому¹⁹⁰. Как видим, в виду временного характера владения землей, задача отделения заключалась не только в продаже земли из имений банка, но и в обеспечении надлежащего контроля при хозяйственном заведовании.

В 1899 г. продолжалось увеличение спроса на покупку земли при посредничестве Крестьянского банка. В Тамбовское отделение было подано 91 заявление на покупку 24 842 десятин земли, в ссуду испрашивалось 1 556 113 рублей¹⁹¹. По сравнению с 1898 г., число выданных ссуд увеличилось более чем в два раза, а количество приобретенной земли увеличилось в пять с половиной раз. Было выдано 60 ссуд на покупку 13 507 десятин земли в составе 3318 домохозяев и 11 443 душ мужского пола. Покупная сумма составила 1 219 230 рублей, из которых 1 060 510 рублей банк выдавал в ссуду, а 158 720 рублей заемщики выплачивали из собственных средств. На 100 рублей покупной суммы приходилось 87 рублей ссуды, и 13 рублей составляла доплата покупателей.

Наибольшее количество приобретенной земли и число выданных ссуд по-прежнему приходилось на крестьян в составе товарищества. Так, по 39 сделкам в составе 1553 домохозяев они купили 7988 десятин земли. 1762 домохозяина в составе 18 сельских обществ приобрели 5301 десятину земли, а 3 отдельных домохозяина на 15 душ мужского пола купили 53 десятины земли. По сравнению с предыдущими годами, среднее количество купленной земли на одного домохозяина увеличилось и составило 4 десятины, а на одну душу мужского пола пришлось по 1,2 десятины. Однако этот показатель колебался от 0,9 десятины в составе сельского общества и 1,4 десятины в товариществе до 3,5 десятины на душу у отдельных крестьян¹⁹².

Как видно из приведенных примеров, наиболее крупные покупки совершались отдельными домохозяевами. Покупки в составе товарищества и сельского общества на одну душу мужского пола были гораздо меньше.

В 1900 г. посредническая деятельность Крестьянского банка в Тамбовской губернии продолжала успешно развиваться. Спрос на землю стабильно превышал число выданных ссуд для ее приобретения, а преобладающей формой покупки земли была товарищеская. Покупная цена земли в Тамбовской губернии продолжала возрастать, однако это явление наблюдалось почти повсеместно в России с 1897 г.

В течение 1900 г. было выдано 67 ссуд в сумме 2 399 360 рублей на покупку 27 976 десятин земли. Заемщики в составе 4433 домохозяев и 16 096 душ мужского пола доплатили из собственных средств 367 052 рубля. Количество купленной земли на одного домохозяина продолжало увеличиваться и составило 6,3 десятины. В среднем на душу мужского пола в 1900 г. приходилось по 1,3 десятины купленной земли¹⁹³. Средняя покупная цена одной десятины земли возросла, по сравнению с 1899 г., на девять рублей и составила 99 рублей за десятину. Однако цена на землю в Тамбовской губернии была сравнительно умеренной, учитывая, что по центрально-земледельческим губерниям: Воронежской, Курской, Орловской, Рязанской, Тамбовской и Тульской – она составляла 109 рублей за десятину¹⁹⁴. Несмотря на увеличение цены, заемщикам удалось расширить площадь своей земли более чем в два раза. Если на одного домохозяина в среднем до покупки приходилось 5,4 десятины, то после покупки его землевладение увеличивалось до 11,7 десятины. Земельный запас до покупки при содействии банка был значительно больше у крестьян, покупающих землю отдельными домохозяевами, затем у товариществ и сельских обществ. Наибольшая доля покупки земли приходилась на товарищества и отдельных домохозяев: первые приобрели 7,5 десятины на домохозяина, вторые – 5,1 десятину. В результате после покупки они стали наиболее обеспеченными в земле.

Продолжая рассматривать данные об имущественном достатке заемщиков банка, можно заметить, что количество безземельных заемщиков в 1900 г. достигало 2 %. Процент имеющих одну надельную землю был очень высок – 86 %. Однако количество заемщиков, владеющих до покупки одной собственной землей, практически отсутствует и составляет 1 % среди товариществ¹⁹⁵. При выборе заемщиков Крестьянский банк руководствовался прежде всего их состоятельностью, умением вести хозяйство на надельной земле и осознанием ими необходимости расширения своего землевладения, ответственности по залогу.

Проиллюстрировать это можно следующей ситуацией. 9 августа 1899 г. Тамбовским отделением было принято заявление трех домохозяев, крестьян Васильевской волости Кирсановского уезда, желав-

¹⁹⁰ Там же. Л. 78.

¹⁹¹ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 618. Л. 1 – 2.

¹⁹² Отчет Крестьянского поземельного банка за 1899 г.: Приложение к отчету. СПб., 1900. С. 90 – 91.

¹⁹³ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1899 г.: Приложение к отчету. СПб., 1900. С. 116 – 117.

¹⁹⁴ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1900 г.: Приложение к отчету. СПб., 1901. С. 92 – 93.

¹⁹⁵ Там же. С. 107.

ших купить у Крестьянского банка землю в количестве 68 десятин с переселением на нее. Была запрошена ссуда на срок 51 год 9 месяцев под залог указанной земли. В обязательстве указывалось, что товарищество предполагало приобрести землю в следующих долях: Н.С. Карташов – 16 десятин; В.Н. Карташов – 12 десятин и П.А. Простоквашин – 40 десятин. 7 октября 1899 г. Тамбовское отделение получило рапорт Васильевского волостного правления Кирсановского уезда. В нем указывалось, что эти три домохозяина промыслами и ремеслами не занимались, надельной и купленной земли не имели и вели хозяйство на арендуемой земле. Кроме того, жили они на арендной усадьбе крестьян села Второй Оржевки, находящейся на расстоянии 300 – 400 сажен от покупаемой земли. Указывались также арендные цены в этой местности и условия аренды. Совет Крестьянского банка, рассмотрев представленное отделение ходатайство, 4 декабря 1900 г. постановил отклонить заявление указанного товарищества¹⁹⁶. Как видим, банк оставался прежде всего кредитным учреждением и, учитывая опыт прежних лет, с особой осторожностью подходил к разрешению ссуды даже для покупки земли из имений, перешедших в собственность банка. Однако число ссуд, выдаваемых банком крестьянам с целью поселения на земле, было немногим. До 1900 г. зафиксировано всего двенадцать случаев выдачи ссуд с целью поселения на купленной земле. В 1900 г. таких ссуд было выдано 9, при этом только в одном случае поселенцы устроились на купленной земле¹⁹⁷.

В 1900 г. ссуд, выданных под залог земель, приобретенных без содействия банка, было 2. При этом количество заложенной земли достигало 49,1 десятины. Товарищество в составе пяти домохозяев получило ссуду сроком на 41 год в сумме 1000 рублей под залог 39,1 десятины земли, отдельному домохозяину была выдана ссуда в сумме 700 рублей под залог десяти десятины земли на срок 55 лет 6 месяцев. Вся сумма выданной ссуды ушла на погашение числившегося долга. Обращает на себя внимание тот факт, что оценка банком этой земли превышает размер суммы ссуды в три раза: 49,1 десятины земли, по оценке банка, стоили 5100 рублям, а ссуда же составила 1700 рублей. Риск банка в данном случае был минимальным. Напротив, в случае перехода этой земли в его собственность банк мог ее выгодно распродать¹⁹⁸.

В Тамбовское отделение было подано шесть заявлений о продаже земель банку за счет его собственного капитала. Банку предлагалось 9336 десятин земли по цене 1 094 312 рублей. Разрешение было выдано только на две сделки для приобретения 4762 десятин за 591 510 рублей¹⁹⁹. Тамбовским отделением было приобретено только одно имение в количестве 562,5 десятин за 71 013 рублей²⁰⁰. Очевидно, в данном случае банк стремился обезопасить себя и приобрел небольшое имение, которое с меньшей трудностью распродавалось по частям крестьянам. Объяснить сдержанность банка в покупке имений за собственный счет можно и тем, что в собственности банка к 1 января 1900 г. оставалось 34 имения. Площадь этих имений составляла 8102 десятины, а капитальный долг – 574 353 рубля. Банк был занят распродажей этой земли. В результате в течение года было продано 10 имений в количестве 3597 десятин земли по цене 300 810 рублей. В погашение капитальных долгов, срочных и досрочных взносов было зачислено 242 023 рубля²⁰¹. Земельный фонд банка по-прежнему пополнялся в результате безуспешности торгов распродажи имений неисправных заемщиков. В 1900 г. было опубликовано в продажу 32 имения. Из этого количества в четырех случаях имения были назначены в продажу еще в 1899 г. В результате уплаты недоимок 26 имений освобождались от торгов²⁰². Среди причин накопления недоимок в платежах замечается также прямой отказ крестьян выплачивать деньги по ссуде.

По требованию отделения, 24 августа 1899 г. Знаменским волостным правлением были даны сведения о недоимках за обществами крестьян Ключевское и Софьинское. Крестьяне всех обществ Знаменской волости, купившие землю у графа Строганова, в 1897 г. просили отсрочку в платежах. Эта льгота была им предоставлена. Но, несмотря на это, в некоторых обществах наблюдалось прямое уклонение от платежей. В результате выяснения причин неуплаты платежей и накопления недоимок 9 декабря 1899 г. состоялась продажа с публичного торга земли крестьян деревни Ключевки Знаменской волости Тамбовского уезда²⁰³. В 1900 г. отмечен один случай предоставления льготы: товариществу по причине неурожая за один год была отсрочена сумма в 441 рубль на срок от четырех до шести полугодий²⁰⁴. Отсюда вывод, что основной причиной назначе-

¹⁹⁶ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1900 г.: Приложение к отчету. СПб., 1901. С. 138 – 139.

¹⁹⁷ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 711. Л. 1 – 7.

¹⁹⁸ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1900 г.: Приложение к отчету. СПб., 1901. С. 170 – 171.

¹⁹⁹ Там же. С. 191.

²⁰⁰ Там же. С. 250 – 253.

²⁰¹ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1900 г.: Приложение к отчету. СПб., 1901. С. 314.

²⁰² Там же. С. 318 – 319.

²⁰³ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 740. Л. 5 – 6.

²⁰⁴ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1900 г.: Приложение к отчету. СПб., 1901. С. 236 – 237.

ния имений в продажу – явилось уклонение заемщиков от уплаты причитающихся платежей по ссуде в указанные сроки.

В то же время наблюдается тенденция к досрочному погашению ссуды. В 1900 г. на Тамбовщине зафиксировано семь случаев частичного погашения ссуды. В трех случаях сельские общества внесли сумму в 2976 рублей, в остальных товарищества уплатили 2221 рубль²⁰⁵.

Всего же с момента открытия отделения банка в 1884 г. по 1900 г. включительно было 270 случаев залога земли. Количество заложенной земли достигало 73 565 десятин, а выданная ссуда равнялась сумме 5 198 058 рублей. Наибольшее количество земли, свыше 10 000 десятин, было приобретено крестьянами в Моршанском, Тамбовском и Кирсановском уездах²⁰⁶.

3 декабря 1900 г. Министром финансов было утверждено расписание наибольшего количества земли, которое может быть приобретено при содействии Крестьянского банка. По Тамбовской губернии шло разделение на три местности. В Темниковском и Елатомском уездах на домохозяина можно было приобретать до 33 десятин земли, а на одну душу мужского пола – 10 десятин. Вторая местность распространялась на Шацкий, Моршанский и Спасский уезды. Здесь на домохозяина приходилось 30 десятин, а на душу мужского пола – 9 десятин. Все остальные уезды губернии относились к третьей местности. Домохозяин здесь мог купить не более 25 десятин земли, при этом на одну душу мужского пола должно приходиться не более 7 десятин²⁰⁷. Следовательно, количество земли, которое мог приобрести заемщик при посредничестве банка в Тамбовской губернии увеличилось более чем в два раза.

Из данных за 1901 г. известно, что количество выданных ссуд на покупку земли еще больше увеличилось и достигло 103. Кроме того, за собственный счет было куплено три имения, и все они были успешно проданы крестьянам. В принадлежащих банку имениях земля в 1901 г. сдавалась преимущественно в погодный наем подесятинно на 8 893 десятинах земли²⁰⁸.

Рассмотрим, каким образом это осуществлялось. Так, Ольшанское имение, находившееся в Тамбовском уезде, включало в себя 658 десятин земли пахотной 582 десятины, сенокосной 43 десятины, под строением находилось 25 десятин, и 8 десятин было неудобной земли. Пахотная земля была разделена на три поля: 194 десятины, 192 десятины, 196 десятин. Доходом за 1901 г. пользовался арендатор бывшего владельца – мещанин Знаменщиков. Раздачей земли на урожай 1902 г. заведовал староста Н.М. Ерохин. Земля в имении была сдана на урожай 1902 г. крестьянам деревни Ольшанки. Под озимый посев на урожай 1902 г. сдавалось 194 десятины по 16 рублей за десятину. На втором поле в 192 десятины земля отдавалась под яровой посев на урожай 1902 г., в среднем по 16 рублей на десятину. На третьем поле предстояла сдача земли под пастбище. Кроме того, предусматривалась сдача земли под сенокос на 43 десятинах земли по 8 рублей за десятину. Итого ожидалось к поступлению 6577 рублей за аренду имения на один год²⁰⁹. Как видим, банк учитывал необходимость скорейшей распродажи этой земли и поэтому устанавливал минимальный срок аренды. Но в то же время существовавший способ аренды, условия пользования этой землей были знакомы крестьянам, так как они привыкли вести трехпольное хозяйство на своих, а также на арендных землях. Впрочем, чаще всего земля сдавалась банком крестьянам более мелкими участками. Во всех случаях гарантией выполнения всех условий аренды служило арендное обязательство, которое утверждалось отделением банка. Так 30 ноября 1900 г. крестьяне деревни Александровки Козловского уезда предоставили Тамбовскому отделению обязательство в том, что, взяв в аренду землю с 30 ноября 1900 г. на срок по 1 августа 1901 г. из принадлежащего банку Александровского имения, выполнят следующие условия. Во-первых, будет вноситься арендная плата за участок площадью в 20 десятин в сумме 248 рублей в следующие сроки: задаток к 10 декабря, т.е. по одному рублю с десятины, а остальные же 228 рублей – при уборке хлеба. Во-вторых, в случае невыполнения этого условия, весь урожай на арендуемом участке поступал в собственность банка. Если же продажей продуктов не покрывалась вся сумма аренды, то недостающую сумму крестьяне обязаны были уплатить из собственных средств. В-третьих, после уборки урожая земля, в последнее полугодие до истечения срока контракта, немедленно поступала в распоряжение банка. Последним условием было то, что арендуемая земля не могла быть передана другому лицу без согласия банка. Обязательство входило в законную силу после утверждения ее отделением банка²¹⁰.

В 1902 г., как можно судить по числу поданных заявлений, спрос на землю по-прежнему оставался высоким. Тамбовским отделением было выдано 96 ссуд в сумме 2 145 620 рублей на покупку 18 319 де-

²⁰⁵ Там же. С. 231.

²⁰⁶ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1900 г.: Приложение к отчету. СПб., 1901. С. 11 – 12.

²⁰⁷ Сборник правил и инструкций по Крестьянскому поземельному банку 1883 – 1908 гг. СПб., 1908. С. 266.

²⁰⁸ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 1651. Л. 330 – 330 об.

²⁰⁹ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 989. Л. 5 – 5 об.

²¹⁰ Там же. Д. 992. Л. 36 – 37.

сятин земли. Заемщики в составе 4513 домохозяев и 16 427 душ мужского пола доплатили из собственных средств 453 969 рублей. Среднее количество купленной земли, приходящейся на одного домохозяина, уменьшилось и составляло 4,1 десятины, а на одну душу – 1,11 десятины²¹¹. Однако этот показатель больше был свойственен заемщикам, приобретающим землю в составе товарищества или сельского общества. Несмотря на малочисленность случаев покупки земли отдельными крестьянами, количество купленной ими земли в единичное владение в несколько раз превосходило средний показатель. Так, по трем сделкам они приобрели 81 десятину земли, или по 27 десятин на одного домохозяина, и на одну душу приходилось по 2,6 десятины. Большинство выданных ссуд по-прежнему приходилось на товарищества крестьян. Например, по 78 сделкам 2348 домохозяев в составе товариществ приобрели 11 785 десятин, в то время как 2162 домохозяина в составе 15 сельских обществ купили 6453 десятины земли²¹². Без дополнительных расчетов можно сделать вывод, что меньше всего земли приобреталось заемщиками в сельских обществах.

Прослеживается тенденция увеличения стоимости земли. Если в 1901 г. одна десятина стоила 132 рубля, то в 1902 г. – 142 рубля. В целом возрастание покупных цен наблюдалось почти повсеместно в России, и в 1902 г. средняя цена одной десятины земли по России составляла 108 рублей²¹³. Тамбовщина относилась к черноземным губерниям, цена земли здесь была высокой, хотя цены на землю были различными в зависимости от качества почвы и пригодности ее для земледелия. Если в Темниковском, Шацком и Елатомском уездах средняя цена одной десятины земли равнялась 100 рублям, то в Спаском, Тамбовском и Кирсановском уездах – 165 рублей²¹⁴.

Земля при посредничестве Крестьянского банка приобреталась заемщиками в основном у частных владельцев: дворян, купцов, мещан, крестьян и лиц других сословий. Так, у дворян было куплено 13 727 десятин, или 75 %; купцы и мещане продали 1511 десятин, или 8 % всей купленной при содействии банка земли. Крестьянский банк, тоже являясь собственником земли, осуществлял распродажу из своего земельного фонда. В 1902 г. им было продано в Тамбовской губернии 1714 десятин, что составляло 9 %²¹⁵.

В 1902 г. в покупках земель при содействии банка участвовало 4513 домохозяев в составе 16 427 душ мужского пола. Из сведений о земельном обеспечении заемщиков известно, что, до совершения покупок при помощи банка 1,2 % являлись безземельными, а 0,6 % заемщиков имели только собственную землю. Большинство крестьян (85 %) владело наделной землей, 13,2 % заемщиков имело наделную и собственную землю. Всего же до совершения покупки у них было 18 143 десятины: из нее 16 412 десятин наделной земли и 1731 десятина собственной земли. С помощью банка было приобретено 18 319 десятин земли и земельный запас покупателей увеличился до 36 462 десятин земли²¹⁶. Если в среднем на одного домохозяина до покупки приходилось 4 десятины, то после покупки землевладение заемщиков в среднем увеличилось до 8,1 десятины на домохозяина. При этом наиболее обеспеченными в земле являлись отдельные домохозяева и домохозяева, объединившиеся в товарищества²¹⁷. Следовательно, благодаря покупке земли при содействии банка в 1902 г. земельное обеспечение заемщиков в Тамбовской губернии более чем удвоилось. Большинство купленных земель располагалось смежно или в непосредственной близости от земли заемщиков. Из 96 ссуд, выданных в 1902 г. на покупку земель, лишь в двух случаях товариществами крестьян земля была приобретена с целью поселения. В этих покупках приняло участие 47 домохозяев в составе 145 душ мужского пола. До покупки они владели наделной землей в количестве 244 десятин. При содействии банка им удалось купить 860 десятин. Покупная цена составляла 136 600 рублей. Крестьяне получили ссуду в размере 117 920 рублей и доплачивали из собственных средств 18 680 рублей²¹⁸.

Предоставленным правом получения ссуды под залог уже купленной земли в 1902 г. воспользовались только в одном случае. Была выдана ссуда сельскому обществу под залог 1028 десятин земли. Сельское общество в составе 292 домохозяев и 923 душ мужского пола получила ссуду в сумме 132 000 рублей на 55 лет и 6 месяцев²¹⁹. Всего же до 1902 г. было выдано только пять ссуд под залог земли. Общая сумма ссуд в 136 060 рублей под залог 1181 десятины земли полностью ушла на уплату числившихся на земле долгов²²⁰. Крестьянский банк продолжал приобретать имения за собственный счет для последующей перепродажи земли крестьянам. В 1902 г. Тамбовским отделением было куплено шесть

²¹¹ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1902 г.: Приложение к отчету. СПб., 1904. С. 62 – 63.

²¹² Отчет Крестьянского поземельного банка за 1902 г.: Приложение к отчету. СПб., 1904. С. 62 – 63.

²¹³ Там же. С. 77.

²¹⁴ Там же. С. 89 – 90.

²¹⁵ Там же. С. 118 – 119.

²¹⁶ Там же. С. 134 – 135.

²¹⁷ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1902 г.: Приложение к отчету. СПб., 1904. С. 67 – 68.

²¹⁸ Там же. С. 158 – 159.

²¹⁹ Там же. С. 204 – 205.

²²⁰ Там же. С. 226.

имений в количестве 2883 десятин земли за 410 835 рублей²²¹. Из числа имений, приобретенных за счет собственного капитала банка, в 1902 г. было продано одно имение. Имение находилось в Шацком уезде на площади в 1495 десятин и было приобретено банком в 1901 г. за 132 587 рублей. Имение было продано Тюринскому сельскому обществу за 135 000 рублей²²². Однако, несмотря на имевшиеся случаи выдачи ссуды под залог земли и покупки имений за собственный счет, основной операцией Крестьянского банка оставалась посредническая. В 1902 г. Тамбовщина вошла в десятку губерний по Российской империи, где свыше 4000 домохозяев приобрели землю при содействии Крестьянского банка, Тамбовская губерния занимала восьмое место по сумме выданной ссуды²²³.

Всего же за время деятельности Тамбовского отделения к 1903 г. было выдано 522 ссуды на сумму 11 407 989 рублей для покупки 130 459 десятин земли. Заемщики в составе 29 504 домохозяев и 105 842 душ мужского пола выплатили из собственных средств 1 913 189 рублей²²⁴. Однако в 1903 г. в залоге состояло только 468 имений площадью в 116 828 десятин и ссудой в 10 264 178 рублей²²⁵. Как видим, к 1903 г. часть заемщиков Тамбовского отделения выплатила всю сумму ссуды и получила в собственность более десяти тысяч десятин земли.

В 1902 г. зафиксировано 9 случаев внесения частичного погашения ссуды в сумме 13 031 рубля²²⁶. В то же время вследствие бедствий, постигших некоторых заемщиков банка, советом банка были предоставлены в 20 случаях льготы во взносе платежей Тамбовскому отделению. Отсроченная сумма составила 18 329 рублей. Поводом предоставления льгот в 16 случаях служило градобитие, в четырех случаях – неурожай в течение одного года. В большинстве случаев рассрочка платежей была допущена на срок от 4 до 6 полугодий. В 18 случаях отсрочки были даны без начисления пени и в двух случаях с ее начислением²²⁷. Однако, несмотря на предоставленные льготы, число назначенных в продажу имений неисправных заемщиков достигло 29. За уплату недоимок 23 имения были освобождены от продажи. Оставшиеся шесть имений поступили на торги, но, вследствие их безуспешности, все имения перешли в собственность банка²²⁸. Всего же от неисправных заемщиков к 1903 г. в собственность банка перешло 18 имений в количестве 2854 десятин земли с долгом в 206 794 рублей²²⁹.

Порядок управления имениями оставался тот же, что и в предыдущие годы. Все имения, находившиеся в хозяйственном заведовании отделения банка, эксплуатировались в большинстве случаев путем раздачи земли в аренду. В 1902 г. из принадлежащих Тамбовскому отделению банка имений сдавалось 10 082 десятины земли. Из этого количества сдавалось в долгосрочную аренду целыми имениями 1737 десятин. Аренда сроком в один год существовала на 8345 десятинах земли, она осуществлялась путем раздачи подесятинно одной удобной земли или отдельных угодий. В 1903 г. аренда распространялась на 10 101 десятину банковской земли. В долгосрочную аренду сдавалось целыми имениями – 2069 десятин, большими участками – 3105 десятин земли. В погодный наем подесятинно сдавалось 4927 десятин земли²³⁰.

Однако прибыль от хозяйственного заведования часто не достигала ожидаемого результата, причиной образования недоимки арендных платежей при поступлении их в отделение часто служило не природное бедствие или отказ крестьян от выплаты денег, а факты злоупотребления служебными обязанностями лиц, ответственных за сбор денег с арендуемых земель, которые, к сожалению, были не единичными.

Согласно статье 13, утвержденной управляющим банком 1 июля 1901 г., о порядке хозяйственного заведования имениями, в помощь заведующему имением могли быть наняты «низшие служащие»: приказчики, старосты, сторожа и т.п. Арендные платежи в размере 85 000 рублей с 20 имений, расположенных в 6 уездах, производились практически одновременно. Сбор их исключительно районным заведующим был проблематичен, поэтому отделение следовало указанной статье²³¹.

В феврале 1902 г. заведующим имениями И.И. Лачиновым была произведена ревизия Ново-Знаменского экономического старосты Г. Юрина. При проверке недоимок за 1901 г. некоторые крестьяне заявляли, что за ними недоимок меньше, чем показано в списке старосты²³². Проверка поступавших

²²¹ Там же. С. 326.

²²² Там же. С. 356.

²²³ Там же. С. 55.

²²⁴ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1902 г.: Приложение к отчету. СПб., 1904. С. 184.

²²⁵ Там же. С. 443.

²²⁶ Там же. С. 255.

²²⁷ Там же. С. 298 – 299.

²²⁸ Там же. С. 311.

²²⁹ Там же. С. 416.

²³⁰ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 1651. Л. 330 об.

²³¹ Там же. Ф. 169. Оп. 1. Д. 1651. Л. 330 об.

²³² Там же. Д. 1472. Л. 1.

в заведование Юрина денежных сумм производилась неоднократно. Он подозревался в присвоении казенных денег, так как при расследовании арендаторы не признавали своих подписей в некоторых расписках и заявляли, что староста намеренно уменьшал сумму поступлений и не выдавал на них квитанций.

В результате составления подложных арендных условий и расписок, а также выдачи квитанций в приеме платежей по аренде без отметки этих квитанций в лицевых счетах, он присваивал казенные деньги. 1 марта 1902 г. староста Юрин был отстранен от должности, а 30 марта был уволен по распоряжению отделения²³³.

Отмечались и случаи ограбления старост. Так, в ноябре 1902 г. управляющий И. Лачинов выяснял обстоятельства ограбления старосты Измайловского и Павловского имений А. Макарова. В ходе ограбления у старосты вытащили 550 рублей, полученных за аренду земли денег. Однако сам факт ограбления, по мнению Лачинова, был сфальсифицирован. В итоге староста А. Макаров был отстранен от должности²³⁴.

Впрочем, зафиксированы случаи, когда дело доходило до суда. Так 10 октября 1903 г. Тамбовский окружной суд слушал дело по взысканию Тамбовским отделением денег с Т. Даньшина. Присяжный поверенный предъявил иск, действуя по доверенности Тамбовского отделения. В исковом прошении объяснялось, что ответчик Даньшин служил объездчиком при Кукановском имении банка. В его обязанности входило собирать арендные деньги с крестьян, снимавших землю в имении банка. В 1903 г., в ходе проверки у объездчика не оказалось 474 рублей, предназначенных для передачи в банк. Даньшин признавал эту недостачу и объяснял, что деньги им потеряны. При этом он соглашался уплатить их в течение 8 лет. Однако отделение банка не предоставило ему отсрочки и требовало уплаты денег. Окружной суд вынес решение о взыскании денег с уплатой процентов с Даньшина в пользу Тамбовского отделения²³⁵.

Все же, несмотря на предпринимаемые администрацией отделения банка меры, прибыль от хозяйственного заведования была небольшой. Поэтому банк стремился распродавать находившиеся в его собственности имения. Из шесть имений, купленных в 1903 г. за собственный счет, подлежали продаже крестьянам в этом же году пять имений. Банк тщательно отбирал имения, руководствуясь их пригодностью для продажи крестьянам. Так, Сатинское имение, купленное банком в Лебедянском уезде в количестве 1939 десятин, распродавалось по частям: Сатинскому товариществу в количестве 445 десятин за 60 185 рублей; Озерскому товариществу 401 десятина за 57 140 рублей; Михайловскому товариществу 446 десятин за 63 930 рублей и 647 десятин Больше-Избитенскому товариществу за 91 675 рублей. Ликвидация Покровского имения в Козловском уезде задерживалась, так как оно находилось в долгосрочной аренде, срок которой заканчивался первого февраля 1906 г.²³⁶

Однако надежды ликвидировать принадлежащие банку имения, предложенные отделением к первому января 1904 г., не оправдались. В 1904 г. ликвидация также шла очень медленно, несмотря на то, что сокращение деятельности по выдаче ссуд на покупку земли давало возможность ускорить производство дел по ликвидации собственных имений банка²³⁷.

В 1904 – 1905 гг. в деятельности Крестьянского банка произошли существенные изменения, вызванные финансовыми трудностями. На основании положения комитета финансов, утвержденного 26 марта 1904 г., по причине войны с Японией была приостановлена покупка имений за счет собственного капитала банка. Одновременно были введены ограничения по ссудам, выдаваемым из Крестьянского банка на покупку земли. Размер ссуды устанавливался отдельным домохозяевам не свыше 60 %, а сельским обществам и товариществам – не свыше 75 % оценки земли²³⁸. В результате эти ограничения довольно скоро отразились неблагоприятно на интересах наиболее нуждающейся в помощи банка мало-земельной части крестьянского населения. Число недоимщиков было высоким.

Совет Крестьянского банка, рассмотрев ведомость бухгалтерии банка от 4 июня 1905 г. о неисправных заемщиках Тамбовской губернии, постановил назначить в продажу с публичных торгов земли неисправных заемщиков. При этом оговаривалось, что если до дня торга в недоимке остается не более 10 % платежей, то имение необходимо снять с торгов²³⁹. Общая сумма числящегося на 24 участках долга

²³³ Там же. Л. 14 – 14 об.

²³⁴ Там же. Д. 1473. Л. 8 – 8 об.

²³⁵ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 1672. Л. 6 – 6 об.

²³⁶ Там же. Д. 1651. Л. 102 – 102 об.

²³⁷ Там же. Д. 3476. Л. 214.

²³⁸ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 1651. Л. 275 – 275 об.

²³⁹ Там же. Д. 2165. Л. 1 – 1 об.

составляла 620 134 рубля при выданной ссуде в 573 180 рублей²⁴⁰. Несмотря на то, что торги были назначены на ноябрь, уже к августу из 24 имений, назначенных в продажу, оставались не освобожденными от нее только четыре имения. Вскоре Ольховское товарищество Моршанского уезда, купившее 218 десятин земли, внесло в отделение банка 24 570 рублей, и сумма недоимки стала меньше 10 %. К оставшимся трем имениям: Покровского сельского общества Тамбовского уезда, Глуховского сельского общества и крестьянина Горбачева находившимся в Кирсановском уезде – отделение банка предпринимало дополнительные усилия для уплаты долга²⁴¹. Кроме обычного извещения о назначении участков в продажу, отделение делало запросы в волостное правление и заботилось о том, чтобы недоимки все же были выплачены. В начале ноября 1905 г. управляющий поручил члену отделения П. Карцову отправиться в эти имения для «побуждения» о скорейшей уплате недоимки и выяснения ее сроков²⁴². В результате предпринятых мер совет банка, рассмотрев справку делопроизводства об остающихся на торгах имениях неисправных заемщиков Тамбовской губернии, вынес следующее решение. Учитывая, что недоимки по ссудам относительно невелики и могут быть взысканы мерами, указанными в уставе банка, совет банка, постановил снять с ноябрьским торгов эти имения, приняв соответствующие меры взыскания недоимок²⁴³. Отсюда вывод, что банк, являясь кредитным учреждением, стремился, между тем, не прибегать к крайним мерам и предоставлял возможность неисправным заемщикам исправить ситуацию к лучшему.

Подводя итог второму периоду деятельности Крестьянского банка в Тамбовской губернии, можно отметить, что намечавшееся увеличение количества операций, производимых банком за год, и расширение его деятельности было достигнуто. В первые годы введения «нового» устава банка 1895 г. Тамбовское отделение действовало нерешительно. Осторожность в деятельности объясняется неудачным опытом первого периода: разорением многих заемщиков, значительным количеством имений, перешедших в собственность банка и трудностью ведения хозяйства на этих землях. Кроме того, у Тамбовского отделения отсутствовал опыт в осуществлении выдачи ссуд под залог земли, для погашения долга и покупки имений за собственный счет. Однако постепенно отделение банка увеличивало объем выданных ссуд. Примечательно, что в то же время отделение банка отличалось исполнительностью и при осуществлении покупки не превышало предела нормы, установленного для домохозяина в Тамбовской губернии.

Отличительной особенностью этого периода явилось преобладание товарищеских покупок. Особенно большой разрыв по количеству выданных ссуд сельским обществам и товариществам наблюдался в годы высоких покупных цен на землю. Товарищества, состоящие из более состоятельных крестьян, были платежеспособнее сельских обществ и приобретали большее количество земли. Покупки отдельными крестьянами в единоличное владение земли по-прежнему оставались единичными. Приоритет товарищеских покупок объясняется и тем, что недоимочность у сельских обществ была значительно выше. Развитию товарищеских сделок способствовало еще и введение в 1900 г. новых земельных норм, дающих возможность покупать значительно большее количество земли на душу и на домохозяина.

Несмотря на то, что в 1904 – 1905 гг. деятельность Крестьянского банка ограничивалась, в период с 1900 по 1902 г. было выдано ссуд на 1 297 591 рубль больше, чем за все предшествующие годы²⁴⁴.

Посредническая операция банка оставалась приоритетной, помимо этого, Тамбовским отделением осуществлялись операции по залогоу земли для покрытия долга, а также покупка земли за собственный счет. Но и здесь отделение банка проявляло ответственность и следило за тем, чтобы оценка земли превышала сумму долга, а продажная цена имения не была высокой и земля являлась пригодной для сельского хозяйства.

К числу недостатков в деятельности отделения банка следует отнести слабый контроль над служащими, осуществляющими хозяйственное заведование в имениях банка. Несмотря на разработанные правила о порядке счетоводства и отчетности, хозяйственного заведования возникали случаи взяточничества и присвоения казенных денег среди служащих в имениях банка. Однако в конечном итоге, в ходе расследования подобные случаи были выявлены и виновные понесли наказание. Характерно, что банковские земли не пустовали, предпочтение отдавалось денежной аренде.

²⁴⁰ Там же. Л. 35.

²⁴¹ Там же. Л. 9 об.

²⁴² Там же. Л. 165.

²⁴³ Там же. Л. 176.

²⁴⁴ Афремов П.А. Деятельность отделения Крестьянского поземельного банка в Тамбовской губернии // Сборник-календарь Тамбовской губернии на 1903 год. Тамбов, 1903. С. 93.

О том, что ошибки первого периода были учтены, можно судить по сопоставлению данных о количестве назначенных в продажу имений с количеством имений, не освобожденных от продажи. Крайняя мера к неисправным заемщикам применялась отделением в исключительных случаях.

Таким образом, деятельность Крестьянского банка с 1896 по 1905 гг. была направлена не только на увеличение количества производимых операций, но и способствовала расширению площади крестьянского землевладения в Тамбовской губернии.

Г л а в а 4

ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ КРЕСТЬЯНСКОГО БАНКА В ПЕРИОД СТОЛЫПИНСКОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА в 1906 – 1917 гг.

Последний период деятельности Крестьянского банка был теснейшим образом связан с начавшейся в 1906 г. столыпинской аграрной реформой, цель которой заключалась в создании слоя зажиточных крестьян-собственников – устойчивой опоры государственного монархического порядка.

В системе мероприятий столыпинской реформы Крестьянскому банку отводилась важнейшая роль. Был издан целый пакет законодательных актов, определявших его функции в новых условиях. Так, в соответствии с манифестом и указом от 3 ноября 1905 г. Крестьянский банк был призван к широкому содействию в увеличении площади Крестьянского землевладения и в обеспечении быта малоземельных и безземельных крестьян. 21 марта 1906 г. был принят закон, согласно которому выдача ссуд из Крестьянского банка стала производиться не наличными деньгами, а процентными бумагами²⁴⁵. Кроме того, 28 апреля 1906 г. Государственный совет предоставил Крестьянскому банку право при производстве операций с землями, заложенными в Дворянском и акционерных земельных банках, принимать на себя долги этих кредитных учреждений. 14 октября 1906 г. был издан указ о понижении платежей заемщиков Крестьянского банка и об изменении условий выпуска государственных свидетельств банка²⁴⁶.

Также были предприняты меры по расширению земельного фонда, направленные на увеличение крестьянского землевладения. Законом 12 августа 1906 г. Крестьянскому банку передавалась часть

²⁴⁵ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1907 г. СПб., 1909. С. 2.

²⁴⁶ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1906 г.: Введение к отчету. СПб., 1908. С. 4 – 5.

удельных земель,²⁴⁷ указом 27 августа 1906 г. предоставлялись свободные казенные земли,²⁴⁸ а указом от 15 ноября 1906 г. – право выдачи ссуды под залог надельной земли²⁴⁹. Как видим, Крестьянскому банку предоставлялось значительное расширение его ссудных операций, позволившее расширить его деятельность в новом направлении.

С 1906 г. деятельность Крестьянского банка распространялась на 55 губерний и три области Европейской России и Закавказья и распределялась между 40 отделениями банка²⁵⁰.

Сравнивать 1906 год с двумя предыдущими нельзя, так как деятельность банка в 1904 и 1905 гг. была стеснена как понижением покупательной способности населения вследствие военного времени, так и законом 26 марта 1904 г., временно понижавшим размер ссуд Крестьянского банка. На деятельность банка в этот период наложил отпечаток, принятый закон 3 ноября 1905 г., который предоставил банку возможность значительно расширить его ссудные операции. Влияние закона было настолько велико, что, несмотря на неблагоприятные условия (неурожаи двух предшествовавших лет, недавно законченная русско-японская война, события первой русской революции, прекращение выдачи ссуд наличными деньгами), спрос на кредит для покупки земель превысил данные предшествовавших лет. Спрос на кредит со стороны населения естественно вызвал усиленную деятельность банка, выразившуюся в увеличении количества разрешенных и выданных ссуд²⁵¹. Причиной усилившегося предложения частновладельческой земли явилось крестьянское движение в 1905 – 1907 гг. При таких условиях в продажу крестьянам предлагались не только отдельные участки, но и крупные имения в полном составе.

Из отдельных губерний, по размерам спроса на кредит из Крестьянского банка, первое место занимала Тамбовская губерния. В Тамбовское отделение поступило около 7 % всех заявлений, причем предлагалось к покупке почти 12 % «приторгованной» площади по всей империи. По числу заявлений преобладающими были товарищеские сделки (62 %), по количеству же «приторгованной» земли первое место принадлежало сельскообщественным сделкам, на которые приходилось 54 % площади земли²⁵². Всего в Тамбовское отделение было подано 642 заявления от 38 918 домохозяев на покупку 186 255 десятин земли. Покупная цена составляла 33 571 550 рублей, а испрашивалось в ссуду 32 812 975 рублей²⁵³. Наибольшее количество купленной земли и выданной ссуды приходилось также на Тамбовскую губернию. В ссуду было выдано 9 234 890 рублей на покупку 56 933 десятин земли у частных владельцев²⁵⁴. Большинство покупок совершено товариществами крестьян, по 111 сделкам они получили в ссуду 5 534 230 рублей на покупку 32 708 десятин земли. По 48 сельскообщественным сделкам крестьяне приобрели 23 187 десятин земли при выданной ссуде в 3 695 560 рублей. Отдельные домохозяева по двум сделкам приобрели 38 десятин земли, а было выдано им в ссуду 5100 рублей. Всего же по 161 сделке заемщиками стали 11010 домохозяев в составе 37 986 душ мужского пола²⁵⁵. В среднем на домохозяина приходилось 5,2 десятины, а на одну душу – 1,5 десятины купленной земли. Таким образом, крестьяне в составе товариществ и сельских обществ приобретали более крупные участки земли, чем в предшествовавшие годы. Единичные случаи покупки земли отдельными крестьянами также свидетельствуют о том, что предлагались к покупке не отдельные участки земли, а крупные имения, которые могли покупаться только крестьянами в составе товариществ и сельских обществ.

Несмотря на значительное количество выданных ссуд для покупки земли, ссуды под залог земель, купленных без содействия банка, не имели широкого распространения. В 1906 г. была выдана только одна ссуда отдельному домохозяину для погашения долга в 450 рублей под залог двух десятин удобной земли²⁵⁶. Случаи выдачи ссуды на покупку земли из имений банка также были немногочисленными. Были выданы две ссуды товариществам крестьян для покупки 793 десятин. Покупатели в составе 148 домохозяев получили ссуду в размере 140 700 рублей и доплатили 3099 рублей. В среднем на домохозяина приходилось 5,3 десятины купленной земли²⁵⁷. Однако малочисленность этого вида операций банка объясняется, прежде всего, сокращением деятельности банка в предшествовавшие годы, а также приостановкой покупки имений банком за собственный счет.

²⁴⁷ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 3476. Л. 19.

²⁴⁸ Там же. Л. 57.

²⁴⁹ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1906 г.: Введение к отчету. СПб., 1908. С. 5.

²⁵⁰ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1906 г.: Введение к отчету. СПб., 1908. С. 3.

²⁵¹ Там же. С. 3.

²⁵² Там же. С. 14.

²⁵³ Там же. Приложение к отчету. С. 4 – 5.

²⁵⁴ Там же. С. 32.

²⁵⁵ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1906 г.: Приложение к отчету. СПб., 1908. С. 58 – 59.

²⁵⁶ Там же. С. 152.

²⁵⁷ Там же. С. 122 – 123.

С 1906 г. покупка имений банком за собственный счет возобновлялась. В Тамбовское отделение было подано 152 заявлений о продаже 134 778 десятин земли. В 144 случаях земля в количестве 134 778 десятин предлагалась за 25 043 484 рубля. В трех случаях земля площадью в 1476 десятин предлагалась к покупке с торгов²⁵⁸. Однако было куплено только 21 имение в количестве 19 602 десятин земли за 3 450 714 рублей. Большинство имений продавалось дворянами²⁵⁹.

Имения, купленные банком и оставшиеся за ним, эксплуатировались, главным образом, путем сдачи в денежную аренду местным крестьянам. Преимуществом при сдаче в аренду пользовались будущие покупатели земли. Земля чаще всего сдавалась им в аренду за плату, приближающуюся к размеру платежей по ссуде, которая в случае покупки могла быть выдана банком под залог арендуемой земли. В виду того, что переход покупаемых имений к банку происходил и в то время, когда трудно было найти арендаторов, банк оставлял имения временно в эксплуатации их прежних владельцев. При покупке имений банку приходилось нередко принимать на себя обязательства по арендным договорам, заключенным прежними владельцами, до истечения срока этих договоров. За счет банка имения эксплуатировались в случае отсутствия арендаторов. Без эксплуатации оставались преимущественно земельные площади, непригодные для сдачи в краткосрочную аренду в результате трудности их обработки, такие как залежи, лесосеки, кустарники, спорные земли, сервитуты, общие пастбища, а также земли, занятые дорогами или постройками. Имения не эксплуатировались банком в случаях немедленной их перепродажи тем крестьянам, по ходатайству которых они были приобретены. Доходы от эксплуатации имений в 1906 г. составили 34 021 рубль²⁶⁰. Эксплуатировались девятнадцать имений, принадлежащих Тамбовскому отделению банка. В эксплуатации прежних владельцев находилось 7290 десятин, местным крестьянам было сдано в аренду 9701 десятина земли. Без эксплуатации осталось 500 десятин, из которых 295 десятин земли были заняты лесом²⁶¹.

Земельный фонд банка состоял из имений, купленных за счет банка, и из имений, оставшихся за банком от неисправных заемщиков. По сравнению с периодом 1900 – 1905 гг., в 1906 г. наблюдался наименьший процент поступления платежей. Среди наиболее недоимочных губерний в 1906 г. Тамбовская губерния находилась на восьмом месте. В конце 1906 г. оставалось в недоимке 972 399 рублей²⁶². Неблагоприятные хозяйственные условия вызвали в 1906 г. большое число ходатайств заемщиков о предоставлении льгот во взносе платежей банку. В Тамбовской губернии зафиксировано 178 случаев предоставления льгот. Причиной ходатайств об отсрочке платежей в большинстве случаев являлся неурожай в течение 1906 г.²⁶³ Согласно статье 93 Устава банка, в 1906 г. было назначено в продажу по Тамбовской губернии 109 имений. Однако после уплаты необходимой суммы недоимки, все они были освобождены от продажи²⁶⁴. В результате к 1907 г. Тамбовскому отделению принадлежало только 23 имения в количестве 22 657 десятин земли с капитальным долгом на 3 926 285 рублей²⁶⁵.

Итак, деятельность банка принимает значительные размеры со времени издания указа от 3 ноября 1905 г. Отмена выкупных платежей совпала с желанием многих тамбовских крестьян увеличить площадь своего землевладения.

Вследствие этого, число заявлений о ссудах на покупку земли в 1906 г. в несколько раз превосходило число заявлений, поданных в предыдущие годы. В 1907 г. число заявлений о ссудах на покупку земли при посредничестве банка оставалось на высоком уровне. Однако количество «приторгованной» земли в Тамбовской губернии уменьшилось и составляло 109 839 десятин²⁶⁶. Тем не менее в 1907 г. Тамбовская губерния занимала второе место по России (после Саратовской губернии) по площади «приторгованной» земли. В Тамбовское отделение поступило 469 заявлений от 26 972 домохозяев. Покупная цена земли составила 20 052 088 рублей²⁶⁷.

Время, необходимое для прохождения сделки от одной стадии к другой, лишь в редких случаях заключалось в пределах одного года. В большинстве случаев ссуды, выданные в отчетном году, приходились на сделки, заявленные в предшествующем году. Так, в 1907 г. заемщики по 396 ссудам приобрели 125 621 десятину земли, т.е. больше заявленного количества на 15 783 десятины. Была выдана ссуда

²⁵⁸ Там же. С. 317.

²⁵⁹ Там же. С. 352 – 353.

²⁶⁰ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1906 г. СПб., 1908. С. 106 – 108.

²⁶¹ Там же. Приложение к отчету. С. 404 – 405.

²⁶² Там же. С. 78.

²⁶³ Там же. С. 250 – 251.

²⁶⁴ Там же. С. 263.

²⁶⁵ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1906 г. СПб., 1908. С. 426 – 427.

²⁶⁶ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1907 г. СПб., 1909. С. 53.

²⁶⁷ Там же. Приложение к отчету. С. 4 – 5.

в размере 20 841 660 рублей²⁶⁸. По размеру выданной ссуды и площади купленной земли в 1907 г., Тамбовская губерния вновь заняла первое место в Российской империи.

Увеличение суммы ссуды, выданной в 1907 г., объясняется не только большим количеством поступившей в залог к банку земли. Средний размер ссуды на десятину в 1907 г. был выше, чем в предшествовавшем. Повышение среднего размера ссуды было связано с более широким использованием в 1907 г. права выдачи безземельным и малоземельным покупателям ссуды в размере свыше 90 % оценки²⁶⁹. Приоритет применения указа от 3 ноября 1905 г. заметно сказался на категории покупателей. Большинство покупок в Тамбовской губернии было совершено крестьянами в составе сельских обществ. Ими по 153 сделкам приобретено 76 483 десятины земли, при этом за 90 % оценки имения. Всего же в 72 % случаев ссуды выдавались в 1907 г. свыше 90 % оценки. Товариществами тоже было приобретено большое количество земли площадью в 48 979 десятин. Однако из 232 товарищеских покупок ссуды свыше 90 % оценки были выданы в 62 % случаев. В среднем на домохозяина приходилось 4,6 десятины купленной земли²⁷⁰. Из 27 457 домохозяев было безземельных – 4 %, имевших земли до 1,5 десятины на душу – 53 %; имеющих от 1,5 до 3 десятины на душу – 39 %; остальные 4 % заемщиков имели до покупки свыше 3 десятины земли на одну душу. В среднем на одного домохозяина до покупки приходилось 5,1 десятина земли. При этом средний размер наделной земли по Тамбовской губернии в 1907 г. составлял 7 десятины на один двор²⁷¹. Следовательно, заемщиками банка в 1907 г. являлись преимущественно малоземельные крестьяне Тамбовщины.

Основными продавцами земли являлись дворяне, продавшие в 1907 г. 105 326 десятин земли, купцы – 9100 десятин, лицами других сословий было продано 2879 десятин земли²⁷².

Выдача ссуд на покупку земли крестьянам по добровольному соглашению с продавцами была основной операцией Крестьянского банка. Она была направлена на расширение площади крестьянского землевладения. Банк выдавал ссуды по сделкам, условия которых определялись взаимным соглашением сторон. Но предварительно при разрешении ссуды банк, рассматривая условия сделки, особое внимание уделял обеспеченности ссуды и соответствие сделки выгоде покупателя. Сам же характер покупки и условия будущего землепользования оставались вне влияния банка. С 1907 г. проявляется различие в характере покупок крестьянами земли: от частных владельцев при содействии банка и у самого банка из принадлежащего ему земельного запаса. При продаже своих собственных земель банк имел возможность допускать осуществление сделок по покупке этих земель крестьянами в единоличное владение. В посреднической же своей деятельности такого влияния на осуществляемые крестьянами сделки банк иметь не мог²⁷³.

Но в 1907 г. совету банка приходилось разрешать ссуды на покупку земли из имений банка по сделкам, заявленным еще до изменения порядка ликвидации имений. Этим объясняется то обстоятельство, что преобладающими покупателями были товарищества крестьян и сельские общества. Так, было выдано 52 ссуды на покупку из имений банка 15 037 десятин земли. Все ссуды были выданы свыше 90 % оценки земли. Заемщики в составе 2945 домохозяев получили ссуду в размере 2 628 410 рублей, а заплатили из собственных средств всего 7240 рублей. Заемщики имели в собственности 11 258 десятин земли, покупкой же 15 037 десятин у банка они увеличили площадь своего землевладения более чем вдвое²⁷⁴.

В 1907 г. в земельный фонд банка поступило от неисправных заемщиков тридцать девять имений в количестве 50 386 десятин, купленных за счет банка, за банком осталось два имения в количестве 1859 десятин земли, удельным ведомством было передано одно имение в 5433 десятины. К 1908 г. земельный фонд банка в Тамбовской губернии состоял из 47 имений в количестве 65 282 десятин земли с долгом в 10 301 569 рублей²⁷⁵.

Образовавшийся в распоряжении Крестьянского банка значительный земельный запас предназначался для распродажи крестьянам на основаниях, соответствующих землеустроительным целям правительства. Указом от 9 марта 1906 г. были учреждены губернские и уездные землеустроительные комиссии. В 1906 г. главное управление землеустройства и земледелия открыло уездные землеустроительные комиссии в 33 губерниях России, в том числе и в Тамбовской²⁷⁶. Землеустроительные комиссии прини-

²⁶⁸ Там же. С. 98 – 99.

²⁶⁹ Там же. С. 74.

²⁷⁰ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1907 г.: Приложение к отчету. СПб., 1909. С. 98 – 99.

²⁷¹ Там же. С. 85.

²⁷² Там же. С. 296 – 297.

²⁷³ Там же. С. 51.

²⁷⁴ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1907 г.: Приложение к отчету. СПб., 1909. С. 164 – 165.

²⁷⁵ Там же. С. 31.

²⁷⁶ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 3476. Л. 68 – 68 об.

мали участие в покупке Крестьянским банком за свой счет имений и ликвидации их, а также в покупке крестьянами земель у владельцев при содействии банка²⁷⁷.

Целью их деятельности должна была стать огромная площадь наделных земель, но преобладающее пространство их состояло в общинном владении. Указом 9 ноября 1906 г. отдельным домохозяевам был открыт свободный выход из общины, с правом получить в личную собственность состоявшие в их пользовании наделы и требовать отвода их к одним местам. Мера эта была дополнена указом 15 ноября 1906 г., предоставившим крестьянам право получать из Крестьянского банка под залог наделных земель необходимые средства как для увеличения своего землевладения, так и для улучшения землепользования. Для того, чтобы намеченные начала получили действительное применение, необходимо было вывести сельскую жизнь из застоя. С этой целью правительство не могло не использовать состоявшего в его распоряжении запаса земель Крестьянского банка. На ликвидируемых банком землях необходимо было представить образцы хозяйств нового типа, устроенных на началах единоличного владения²⁷⁸. Землеустроительные комиссии оказывали крестьянам содействие для перехода к единоличной форме землепользования: разделу земель между селениями, соединенными в одно общество, выделу участков из общинной земли в собственность отдельных домохозяев, переделу общинных земель и т.д.²⁷⁹

В 1907 г. для проведения ликвидации приобретенных Крестьянским банком имений было образовано пять временных отделений Крестьянского банка. Тамбовская губерния вместе с Воронежской, Полтавской, Саратовской и Черниговской губерниями входила в район деятельности второго временного отделения. Выработка плана разбивки имений и их распродажа была поручена временными отделениями особо приглашенным лицам – ликвидаторам. Кроме служащих банка, были привлечены и неперемные члены землеустроительных комиссий, податные инспектора и земские начальники²⁸⁰.

Уже 14 декабря 1907 г. Лебедянская землеустроительная комиссия подала рапорт тамбовскому губернатору. В нем говорилось о том, что был утвержден план ликвидации банковского имения площадью

725 десятин земли. Все имение было «разбито» на 47 хуторов и три поселка с 24 отрубам. Продажа их должна была начаться в 1908 г.²⁸¹

Порядок осуществления ликвидаций имений был следующим. Купленные Крестьянским банком имения после утверждения купчих крепостей и принятия их в заведование банка немедленно передавались для ликвидации в землеустроительные комиссии. Они разбивали имения в зависимости от естественных условий на удобные в хозяйственном отношении участки²⁸². Преимущество в покупке земли отдавалось малоземельным и безземельным арендаторам продаваемой земли, крестьянам, наделы которых были смежны с продаваемой землей или для устранения чересполосицы, а также крестьян, согласным разделить приобретаемую землю вместе с находящимися в их владении участками, на хуторские отруба или образовать выселок на покупаемой земле. При составлении ликвидационных планов комиссии учитывали, что пахотные угодья продаются не иначе, как в единоличную собственность отдельных домохозяев, по возможности хуторскими, а при недостатке водоснабжения – отрубными участками. Проект ликвидационного плана составлялся ликвидаторами, предоставлялся на рассмотрение уездной землеустроительной комиссии и вместе с заключением ее препровождался в отделение банка. Если к осуществлению проекта со стороны отделения не встречалось препятствий, то проекты немедленно приводились в исполнение²⁸³.

Другой значительной мерой, принятой временными отделениями, было решительное требование от покупателя внесения доплаты к ссуде, выдаваемой под залог приобретаемой им земли. Для тех крестьян, которые не имели собственных средств для внесения доплаты, предусматривалась сдача земли им в предварительное арендное пользование. Иными словами, им предоставлялась возможность собрать достаточные средства для осуществления предложенной покупки. Соответственно этому и необходимые договоры были двух видов: с условием внесения доплаты в течение трех-шести месяцев со дня заключения договора, и сдача земли банком в предварительную аренду, сроком до трех лет, с обязательством приобретения арендаторами участка при выполнении поставленных банком условий. В условиях содержалось требование исправности поступления платежей по аренде, внесения доплаты, переселения на приобретаемую землю и т.п.²⁸⁴

²⁷⁷ Там же. Л. 78 об.

²⁷⁸ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1907 г. СПб., 1909. С. 18 – 19.

²⁷⁹ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 3476. Л. 84 об.

²⁸⁰ Там же. Л. 111 – 111 об.

²⁸¹ Там же. Ф. 41. Оп. 1. Д. 7. Л. 99.

²⁸² Там же. Ф. 169. Оп. 1. Д. 3776. Л. 119.

²⁸³ Там же. Л. 79 об.

²⁸⁴ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1907 г. СПб., 1909. С. 23 – 24.

Временные отделения ввели новое начало в дело распродажи банковских земель, а именно: требование установления особых планов ликвидаций для каждого отдельного имения и отграничения в натуре участков, предназначенных в продажу крестьянам²⁸⁵.

В Тамбовской губернии в течение 1907 г. было отграничено в натуре 56 544 десятины принадлежащих банку земель. Для продажи хуторами и отрубам предназначалось 40 704 десятины отграниченной площади. Сельским обществам и товариществам предназначалось 15 607 десятин. Будущим покупателям отведено было 24 224 десятины земли, из них для образования хуторов и отрубов по 1205 сделкам – 13 683 десятины²⁸⁶.

Согласно указу от 15 ноября 1906 г., в круг действий Крестьянского банка входила также выдача ссуд под залог надельных земель. Ссуды под залог надельной земли выдавались для уплаты за наделы, оставляемые крестьянами, переселяющимися на новые земли; для погашения той части покупной цены за земли, приобретаемые с содействием Крестьянского банка, которая не покрывается ссудой банка, выдаваемой под залог покупаемой земли и на покрытие вызываемых улучшением землепользования расходов. Предметом залога могла быть как принадлежащая заемщику, так и приобретаемая им надельная земля. Окончательное разрешение дел по залогом надельных земель предоставлено было местным отделениям банка. Однако дела о ссудах по специальным оценкам, испрашиваемых сельскими обществами и товариществами и превышающими сумму 3000 рублей, подлежали рассмотрению в совете банка²⁸⁷.

В 1907 г. было выдано 9 ссуд в сумме 68 200 рублей. Заемщики в составе 981 домохозяина и 3336 душ мужского пола заложили 2589 десятин земли. Большинство ссуд было выдано для внесения доплат за приобретаемые с содействием Крестьянского банка земли²⁸⁸.

В 1907 г. отношение поступлений платежей к общей сумме всех причитавшихся платежей было более благоприятным, чем в 1906 г. В Тамбовской губернии было предоставлено 176 льгот во взносе платежей. Отсроченная и рассроченная сумма составляла 321 700 рублей. Поводом для предоставления льгот послужили неурожай в течение одного года или нескольких лет. Льготами воспользовались главным образом товарищества крестьян и меньше всего – отдельные домохозяева. Тамбовская губерния относилась к числу губерний с наибольшим числом случаев предоставления льгот. Однако процентное отношение предоставленных льгот к числу залогов равнялась только 23 %²⁸⁹.

В 1908 г. деятельность банка по содействию создания прочных единоличных хозяйств была более успешной. По указу 27 июня 1908 г., была утверждена выдача ссуд при посредничестве банка в высших пределах (до 90 %) только при покупке земли в единоличную собственность. В товарищеских и сельскохозяйственных покупках ссудная помощь ограничивалась 80 %. С 1908 г. земли из имений банка продавались только в единоличную собственность. Сельские общества и товарищества включались в состав покупателей в исключительных случаях²⁹⁰.

В 1908 г. в земельный запас банка по Тамбовской губернии поступило 16 528 десятин земли стоимостью 2 484 417 рублей. Было «запродано» по представленным в отделение сделкам 7550 десятин, из них 6544 десятины по единоличным сделкам. Кроме того, по договорам о предварительной аренде реализовано 8239 десятин. Итого в 1908 г. было «запродано» 15 789 десятин земли за 2 799 532 рубля²⁹¹.

В 1908 г. отдельным домохозяевам в составе 1495 душ мужского пола было выдано 416 ссуд для покупки 4669 десятин земли в единоличную собственность и 222 десятины – в общее владение. Ссуда была выдана в количестве 859 360 рублей, и 29 980 рублей покупатель уплатили из собственных средств. Ссуд, выданных товариществам и сельским обществам для покупки земли из имений банка, было девять. Из них товариществам было выдано 8 ссуд для покупки в составе 532 домохозяев 2055 десятин земли в общее владение. Сельским обществом в количестве 339 домохозяев было куплено 466 десятин земли. Всего «союзам» крестьян было выдано 405 235 рублей в ссуду, и 50 644 рубля они выплатили из собственных средств²⁹².

Существенное увеличение числа выданных ссуд отдельным домохозяевам было связано с распоряжением правительства. 8 января 1908 г. Совет министров постановил окончательно разрешать отделениям Крестьянского банка дела о продаже отдельным крестьянам земель из принадлежащих банку имений, если сама продажа не противоречит плану ликвидации имения; о выдаче ссуд отдельным покупа-

²⁸⁵ Там же. С. 25.

²⁸⁶ ГАТО. Ф. 41. Оп. 1. Д. 7. Л. 88.

²⁸⁷ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1907 г. СПб., 1909. С. 95 – 96.

²⁸⁸ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1907 г.: Приложение к отчету. СПб., 1909. С. 234 – 235.

²⁸⁹ Там же. С. 404 – 405.

²⁹⁰ Проскурякова Н.А. Указ. соч. С. 335.

²⁹¹ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 4475. Л. 64 об. – 65.

²⁹² ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 4475. Д. 3493. Л. 63.

телям, приобретающим землю из имений банка или у частных владельцев, если размер суды не превышает 95 % оценки или если и превышает 95 % оценки, но покупатели должны были переселиться на покупаемую землю²⁹³. Совет министров принял во внимание, что возросшая деятельность банка требует упрощения делопроизводства и передачи на места разрешения всех тех сделок, которые без ущерба для дела могут быть изъяты из ведения центрального управления²⁹⁴.

Значительное развитие операций Крестьянского банка по выдаче ссуд и сдаче земель в аренду придавало особую важность вопросу об исправности поступления причитающихся банку платежей. Для этого по статье 84 Устава банка, сельские общества, селения и товарищества обязаны были распределять между своими членами причитающиеся с них платежи с назначением частных сроков для сбора взносов. Также им предоставлялось право принимать в отношении отдельных неисправных плательщиков указанные в статье 85 меры пополнения недоимок. Отделение, в порядке статьи 88 устава банка, через волостные и сельские правления устанавливало надзор за точным и неуклонным исполнением постановлений банка²⁹⁵. Однако временный отбор у недоимщика принадлежащего ему участка на пополнение срочных платежей и недоимки впредь до уплаты последней и другие меры, предусмотренные статьей 85 Устава банка по отношению к членам общественных и товарищеских покупок, совершенно не касалось одиночных покупателей. Положение нового типа заемщиков банка – хуторян и владельцев поселковых и отрубных участков – определялось в случае невзноса срочных платежей лишь одной крайней мерой – продажей участка с торгов. Как видим, если положение участников общественных и товарищеских покупок сравнить с положением одиночного покупателя, продавшего наделенную землю для того, чтобы переселиться на купленную при содействии банка землю, то станет ясно, что для одиночного покупателя утрата купленного участка более тяжела. На основании статьи 95 устава, банк мог оставить за собой участок неисправного заемщика и без торгов, если последний подаст письменное заявление об отказе от приобретенного участка. Иными словами, при неисправности одиночного заемщика имелось средство уладить дело без риска для банка и приобрести на торгах нежелательного заемщика или при неуспешности торгов увеличить площадь разбросанных мелких участков, сдаваемых в погодный наем²⁹⁶. Утрата единоличного хозяйства привела бы заемщика к полной потере находившейся в его распоряжении земли.

В 1909 г. в земельный запас банка поступило уже меньшее количество земли – в составе 5924 десятин стоимостью 956 504 рубля. Тем не менее, решено продать 19 027 десятин земли за 3 224 642 рубля и получили задаток на сумму 111 966 рублей. Кроме того, по договорам предварительной аренды было реализовано еще 17 554 десятин земли. Из числа представленных в отделение сделок разрешено было продать 26 946 десятин земли за 4 670 553 рубля²⁹⁷.

Однако окончательно в 1909 г. было ликвидировано только 11 имений площадью 10 745 десятин. На 660 десятинах было образовано 46 хуторов, а на 488 отрубях количеством 6368 десятин земли – 46 поселков. Сельским обществам и товариществам было продано 3640 десятин земли. Кроме того, 77 десятин было продано за наличный расчет²⁹⁸.

Заметная разница между количеством разрешенной к продаже и ликвидируемой земли объяснялась отказом многих заемщиков от покупки земли. Уже 15 января 1909 г. принимая во внимание, что покупатели отрубных участков земли из Козловского имения в Кирсановском уезде А. Павлищев и А. Мамонов от покупаемых участков отказались и им уже возвращены задаточные деньги, местный ликвидационный отдел постановил прекратить дела о продаже этим крестьянам участков земли²⁹⁹. Другими причинами, по сообщению одного из ликвидаторов П. Карцова, являлись следующие. По сделкам первой категории крестьяне вносили задатки на случай состоявшейся покупки участков, однако необходимых документов не оформлялось. Дела по договорам второй категории были заведены, но покупателям было отказано в продаже, так как они участвовали в аграрных беспорядках³⁰⁰.

В ноябре 1909 г. был рассмотрен доклад ликвидатора Алферовского имения банка Г. Тарачкова об отборе у крестьян приторгованных ими участков земли. Крестьяне в количестве 13 домохозяев не внесли требуемых с них доплат и не переселились на участки. Учитывая также, что арендная плата за 1909 г. крестьянами была внесена не полностью, местный ликвидационный отдел постановил прекратить де-

²⁹³ Там же. Д. 4466. Л. 11 об.

²⁹⁴ Там же. Л. 27.

²⁹⁵ Там же. Д. 3476. Л. 248 – 248 об.

²⁹⁶ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 3527. Л. 106 – 106 об.

²⁹⁷ Там же. Д. 4475. Л. 64 об. – 65.

²⁹⁸ Там же. Д. 3493. Л. 127 об. – 128.

²⁹⁹ Там же. Д. 4465. Л. 10.

³⁰⁰ Там же. Л. 23.

ла о продаже крестьянам участков земли³⁰¹. Впоследствии все эти причины в совокупности привели к ликвидации вдвое меньшего количества банковской земли.

Землеустроительные мероприятия правительства, направленные к замене общинного владения крестьян подворно-участковых и к поощрению образования единоличных хозяйств, побудили Крестьянский банк принять меры к разделу товарищеской земли и выделу участков в единоличную собственность отдельных товариществ с освобождением их от круговой поруки по банковскому долгу. С этой целью были выработаны «правила о содействии Крестьянского банка к переходу крестьян от товарищеского владения заложенной в банке землей к единоличному». Эти правила были утверждены комитетом по землеустроительным делам 3 июня 1909 г.³⁰²

В 1910 г. Тамбовским отделением было утверждено 10 приговоров о разделе и три – о выделе из товарищеской земли. Однако было отмечено два случая раздела и столько же – выдела из товарищеской земли. В ходе раздела было образовано 14 отрубков на 224 десятинах земли. Большинство образованных отрубков были размером от 6 до 9 десятин. Из 19 домохозяев товариществ, требовали выдела 14 в составе 75 душ мужского пола. В результате было образовано 14 участков на 251 десятине земли. Большинство образованных участков были размером от 15 до 25 десятин земли³⁰³.

Выделы отдельных членов товариществ крестьян и разделы самих товариществ в значительной мере тормозились трудностью в составлении приговоров товариществ из-за отсутствия необходимого соответствия между действительным составом товариществ и лицами, формально в них числившихся. Причина этого в том, что первоначальные составы товариществ с течением времени, в виду последующих передач земельных долей и перехода этих долей по наследованию, значительно изменялись. Вновь же вступавшие в товарищество члены зачастую не оформляли прав в необходимом порядке. Вследствие этого предписывалось в циркулярном письме от 29 ноября 1910 г. управляющим отделениям было принять меры к неотложному оформлению прав всех участников товарищеского владения³⁰⁴.

В 1910 г. земельный запас Крестьянского банка по Тамбовской губернии еще более уменьшился: было отчуждено 29 975 десятин земли, в распоряжении отделения к 1911 г. осталось всего лишь 20 847 десятин земли, при чем продажа производилась преимущественно отрубными и хуторскими участками³⁰⁵.

Состоялось 1978 сделок, покупатели в составе 3812 домохозяев и 13 551 мужского пола душ получили ссуду в 4 600 520 рублей для покупки 29 031 десятины земли у банка. Для образования хуторов и отрубков было произведено 1969 сделок на 26 240 десятинах земли. При этом 23 739 десятин поступало в единоличное владение, а 2501 десятина земли – в общее. Было образовано 216 хуторов и 1753 отрубков. Для образования отрубков с целью переселения на них было совершено 1026 сделок³⁰⁶. Возрастание успеха ликвидации объясняется тем, что крестьяне в первые годы относились к ней с недоверием. Покупателей необходимо было искать, а согласившихся следовало убедить в прочности и выгоды покупки. Однако стремление приобрести участок, осесть на собственной земле и стать единоличным собственником возобладала в 1910 г. С начала 1910 г. спрос на участки значительно превысил наличный запас земли банка. Это было связано с осознанием крестьянским населением удобства и выгоды единоличного владения, что подтверждалось и при беседе с новоселами. Хозяйства покупателей подразделялись на две группы: первую образовывали крестьяне, переселившиеся на отрубные и хуторские участки, и вторую – покупатели без переселения, остававшиеся жить в соседних селах и деревнях. Так как большинство их состояло из малоземельных крестьян, часто бывших ранее рабочими в культурных хозяйствах, то в системе обработки купленных участков у новоселов замечалось значительное улучшение. Многие из них в отличие от крестьян-общинников, удобряли почву, приобретали плуги и даже железные бороны.

Новоселы также улучшали возведенные постройки, окапывали рвами с обсадкой деревьев границы участков. Кроме того, в 1910 г. в имениях банка были закончены такие гидротехнические сооружения, как колодцы (143 штук) и плотины (4). Работ по обводнению всего было произведено на сумму в 16 579 рублей³⁰⁷.

В 1911 г. с Тамбовской губернии было ликвидировано семь имений, купленных банком, и пять имений, оставшихся от неисправных заемщиков. Всего же было отчуждено 6290 десятин земли и 88 десятин продано за наличный расчет. Продажная цена земли составляла 116 877 рублей. Тем не менее, зе-

³⁰¹ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 4475. Л. 32.

³⁰² Там же. Д. 4468. Л. 35.

³⁰³ Там же. Д. 3493. Л. 148 об. – 149.

³⁰⁴ Сборник циркуляров и распоряжений по Крестьянскому поземельному банку 1910 – 1913 гг. СПб., 1914. С. 51.

³⁰⁵ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 3493. Л. 168.

³⁰⁶ Там же. Л. 144 об.

³⁰⁷ Там же. Л. 168 – 169.

мельный запас банка постоянно пополнялся путем покупки имений за собственный счет и передачи земли от удельного ведомства, а также перехода к банку земель неисправных заемщиков. Всего же в 1911 г. земельный запас банка включал в себя 25 имений в количестве 24 168 десятин земли³⁰⁸.

В том же году Тамбовским отделением было выдано 411 ссуд отдельным домохозяевам в сумме 910 910 рублей для покупки 5392 десятин земли у банка. На 1029 десятинах земли было образовано 75 хуторов, и в 336 случаях ссуды были выданы для образования отрубов на площади в 4300 десятин земли. При этом 216 ссуд было выдано с целью переселения на отруба на площади в 2868 десятин земли³⁰⁹.

Крестьянский банк по-прежнему продолжал оказывать содействие к переходу крестьян от товарищеского владения заложенной в банке землей к единоличному. Общее число разделов и выделов в 1911 г. увеличилось до 14. Образовалось 12 хуторов на 178 десятинах земли и 42 отруба на 681 десятине земли³¹⁰.

Для более широкого переустройства земельного быта сельского населения 29 мая 1911 г. было утверждено «Положение о землеустройстве». Этот закон предусматривал производство землеустроительных действий на всех землях, принадлежащих земледельческому населению, в том числе и на приобретенных при содействии Крестьянского банка. Независимо от исполнения прямых обязанностей по охране залоговых интересов, отделения Крестьянского банка должны были стремиться к оказанию возможного содействия землеустроительным органам в проведении закона. Вместе с тем отделениям банка необходимо было иметь в виду, что с введением в действие «Положения о землеустройстве» порядок раздела товарищеских земель на единоличные владения отменялся. Все работы по разделу земли в отделениях банка прекращались и направлялись в распоряжение землеустроительных комиссий³¹¹. Очевидно, что этот закон предусматривал также и разграничение компетенцией землеустроительных комиссий и отделений банка.

Данные по аренде банковской земли за 1911 г. свидетельствуют о том, что покупка земли крестьянами требовала качественного подхода к условиям сделки. Хозяйственное заведование имениями банка при сдаче земли в аренду облегчалось тем, что все прилегающие к границам имений банка или находящиеся от них в незначительном расстоянии селения и деревни, хотя и произвели «прирезку» земли благодаря покупке с содействием Крестьянского банка, но увеличение это было неравномерным по числу душ каждого домохозяина. В связи с этим спрос на землю у местных крестьян был громадным, несмотря на увеличение подесятинных цен на землю. Однако встречались затруднения, связанные с малоземельем и материальным неблагополучием крестьян-арендаторов. Ведь для того, чтобы внести в контору имения банка оставшуюся часть арендной платы, так необходимой для получения разрешения на вывоз хлеба с поля, крестьяне должны были прежде всего, или приготовить зерно для продажи на необходимую сумму со своей надельной земли, или же заработать эти деньги у соседних землевладельцев. В то же время задержанный в обеспечении исправного взноса аренды хлеб оставался в поле до глубокой осени. Наступала сырая погода, хлеб прорастал, в следствие чего его качество ухудшалось. В такой ситуации сбор аренды являлся испытанием как для администрации банка, так и для недоимщиков по аренде³¹².

В заведоваемых имениях в 1911 г. земля вся перешла в отрубное владение, в аренду сдавалась только оставшаяся часть земли от ликвидации.

До 1 января 1912 г. на 96 275 десятинах банковской земли были закончены межевые работы и изготовлено планов на 96 253 десятины. Тамбовским отделением было назначено ссуд и произведено расчетов на площади в 91 214 десятин земли. По единичным сделкам было приобретено 68 056 десятин земли³¹³. К маю 1912 г. на Тамбовщине было создано 8108 отрубов и хуторов при содействии Крестьянского банка. Из них 27 % – в Кирсановском, 20,5 % – в Борисоглебском, 14 % – в Тамбовском и 13 % – в Козловском уездах³¹⁴.

Для стимулирования крестьян к извлечению большей доходности с земли, находящейся в единоличном владении, на этих землях устраивались показательные хозяйства. Так, в Борисоглебском уезде в 1909 – 1910 гг. были организованы четыре показательных хозяйства. Единоличные владельцы получали усовершенствованный инвентарь: железные плуги и бороны, сеялки, – также посевной материал. Все это они получали по беспроцентной ссуде³¹⁵. Насколько эти меры оказались эффективными и послужи-

³⁰⁸ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 7045. Л. 165.

³⁰⁹ Там же. Л. 160 об.

³¹⁰ Там же. Л. 164 об.

³¹¹ Там же. Д. 6603. Л. 13 – 14 об.

³¹² ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 7045. Л. 67.

³¹³ Там же. Д. 7044. Л. 2 об. – 3.

³¹⁴ Сведения о хуторских и отрубных участках. Тамбов, 1912. С. 4 – 17.

³¹⁵ ГАТО. Ф. 41. Оп. 5. Д. 125. Л. 65.

ли примером для других крестьян, можно судить по запросам отделения банка. Так, в 1912 г. Тамбовское отделение поручило волостным правлениям предоставить сведения, характеризующие хозяйство заемщиков на хуторских и отрубных участках, купленных у банка или при его содействии. В большинстве полученных рапортов говорилось о том, что владельцы, купившие у банка хуторские и отрубные участки, каких-либо улучшений в способах ведения хозяйства не получили³¹⁶. Однако поступали и немногочисленные, совершенно противоположные сведения. Например, в Кирсановском уезде на отрубных участках Киевского имения банка 14 домохозяев обрабатывали землю улучшенными сельскохозяйственными орудиями: железными плугами и боровами. Кроме того, два домохозяина приобрели рядовые сеялки и производили со своими родственниками рядовые посевы³¹⁷. В Тамбовском уезде на участке, купленном из Чакинского имения банка, крестьяне деревни Зимбулатовки в количестве 19 домохозяев обрабатывали землю дербачами, сеялками и плужками. Крестьянин Перфилов производил ленточный посев, а все остальные – рядовой³¹⁸. Следовательно, задача Крестьянского банка по содействию в формировании единоличной собственности сопровождалась еще и необходимостью создания продуктивных хозяйств на этих землях.

Помимо этого, Крестьянский банк в годы аграрного переустройства выступил и в качестве организатора переселений за пределы губернии. Это достигалось за счет продажи тамбовцам банковских земель.

В частности, в период 1909 – 1911 гг. наблюдалось переселение из Тамбовской губернии 798 домохозяев, из которых 529 двинулись в Пензенскую, 132 – в Уфимскую, 54 – в Саратовскую, 36 – в Оренбургскую губернии. С другой стороны, банковские ссуды также способствовали переезду тамбовских крестьян на новые места. Так, в 1910 – 1911 гг. при посредничестве банка 458 домохозяев – тамбовцев приобрели земли вне губернии: из них в Саратовской, Воронежской и Тульских губерниях – соответственно – 59,17; 9,17; 3,71 %; в Донской и Кубанской областях – 3,27 и 2,62 %. Итак, только в 1910 – 1911 гг., благодаря Крестьянскому банку, имело место перемещение 925 тамбовских домохозяев за пределы губерний³¹⁹.

Очевидно, что деятельность Крестьянского банка была неразрывно связана с происходившей аграрной реформой П.А. Столыпина.

5 июля 1912 г. был издан закон, согласно которому Крестьянскому банку предоставлялось право производить выдачу ссуд под залог надельных земель. Ссуды выдавались отдельным лицам, имеющим по закону право владения надельной землей; сельским и «селенным» обществам, имеющим отдельное по актам землеустройства владение надельной землей. Предметом залога могла быть как принадлежащая заемщику, так и приобретаемая им надельная земля³²⁰. На основании пункта 2, статьи 6, закона 5 июля 1912 г. выдача ссуд под залог надельных земель производилась на покрытие расходов, вызываемых переходом от общинного или чересполосного подворного владения к хуторскому или отрубному, а также для первоначального при таком переходе «устройства» на предъявленном к залогоу участке.

Изданными затем правилами, 3 апреля 1913 г. утвержденными министром финансов, определено, что такими расходами являлись оплата стоимости материалов и работ по возведению или переносу строений, устройству колодцев, обводнению и осушению участков, а также причитающиеся с владельцев закладываемых участков денежные приплаты, указанные в законе о землеустройстве от 1911 г.³²¹ Как видим, закон от 5 июля 1912 г. не только способствовал расширению ипотечной деятельности банка, но и предусматривал финансовую поддержку крестьян. Необходимость принятия такого закона ощущалась на протяжении нескольких лет и стала ответом на жалобы крестьян, нуждавшихся в дополнительных средствах при переходе к хуторскому или отрубному владению землей.

Так, в январе 1910 г. Тамбовской губернской землеустроительной комиссией слушалось дело по жалобе крестьянина Васильева. Борисоглебской землеустроительной комиссией крестьянину было отказано в выдаче ссуды при переселении на землю, купленную у Крестьянского банка. На этой земле он построил избу, на другие же постройки денег не имел³²². Покупатель земли из Чакинского имения банка, крестьянин Шмелев, в жалобе указывал, что уездная комиссия отказала в ссуде на переселение, в

³¹⁶ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1 Д. 7045. Л. 89.

³¹⁷ Там же. Л. 96.

³¹⁸ Там же. Л. 110.

³¹⁹ Токарев Н.В. О влиянии деятельности Крестьянского поземельного банка на ход миграций в Тамбовской губернии (1906 – 1916 гг.) // Труды Тамбовского филиала юридического института МВД России. Тамбов, 2000. Вып. 2. С. 82.

³²⁰ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 6605. Л. 80.

³²¹ Там же. Д. 8020. Л. 39.

³²² Там же. Ф. 41. Оп. 3. Д. 52. Л. 3.

которой он сильно нуждался, так как, истратив все свои средства, не мог без посторонней помощи вырыть колодец, построить двор, амбар, избу³²³.

В 1913 г. распоряжением министра финансов было учреждено постоянное местное представительство Крестьянского банка в уездных городах. В Тамбовской губернии неперменные члены отделения банка находились в 5 уездных городах. Как видим, согласно закону от 5 июля 1912 г., деятельность Крестьянского банка еще теснее связывалась с работой землеустроительных комиссий. Согласно инструкции от 17 июня 1913 г. предусматривалась выдача землеустроительными комиссиями авансов в счет последующих ссуд из Крестьянского банка³²⁴. Однако широкого применения эта новая операция в деятельности банка еще не имела. В 1913 г. было выдано 9 ссуд в сумме 12 000 рублей под залог 13 десятин своей и 59 десятин купленной земли³²⁵.

Тем не менее, активное сотрудничество землеустроительных комиссий с Крестьянским банком в деле ликвидации имений продолжалось. К 1913 г. в земельном запасе Крестьянского банка по Тамбовской губернии состояло 46 имений в количестве 22 634 десятин земли³²⁶. В 1913 г. площадь земельного запаса значительно увеличилась за счет приобретенного от Государственного банка крупного имения площадью 36 303 десятины земли. Тем не менее, продажа земли в 1913 г. не затронула крупных имений: заключались сделки по распродаже остатков имений ликвидаций прежних лет. Кроме того, ликвидационная деятельность была сосредоточена на распродаже оставшихся за банком от неисправных заемщиков – отрубных участков. Эти участки, будучи разбросаны в разных имениях, уже несколько лет тому назад ликвидированных, внесли в деятельность отделения некоторое отличие от хода ликвидации прежних лет. Тем не менее, ликвидация земельного запаса в 1913 г. происходила на тех же условиях, как и прежде, при чем особенностью ликвидации явился более спокойный характер: сделки проводились не спеша и завершались после того, как становилось ясно, что покупатели успешно обосновались на проданных им участках и способны образовать прочные хозяйства³²⁷.

Всего в 1913 г. было ликвидировано 24 имения, продажная цена земли составила 1 873 252 рубля. Из имений было образовано: на 1492 десятинах земли – 115 хуторов; на 6793 десятинах земли – 58 поселков из 622 отрубов; на 407 десятинах – 39 отрубов без поселков. В общее владение покупателей хуторов и отрубов поступило 592 десятины земли. Продажная цена имений превысила покупную цену на 172 817 рублей. Кроме того, за время нахождения имений в распоряжении банка было получено прибыли на 140 289 рублей³²⁸.

Между тем в 1913 г. на хуторских и отрубных участках наблюдались признаки, указывающие на жизненность этих хозяйств и постепенное упрочнение их. Так, на участках новоселов начинало замечаться развитие скотоводства как в качественном, так и в количественном отношении, а вследствие этого улучшалась и обработка земли, повышалась урожайность. В 1913 г. было устроено три прокатных пункта. Спрос со стороны новоселов на улучшенные земледельческие орудия начался тотчас же при получении их со склада. В хозяйствах отрубщиков заметно было вытеснение сохи, многие из них обзаводились плугами, железными боронами, рядовыми сеялками и жатками, в нередких случаях были и собственные молотильные машины. Несмотря на то, что в 1913 г. в результате торгов, банк получил 31 участок неисправных заемщиков, это не отразилось на количестве заявлений. Наоборот, за последние годы число прошений о желании купить участки увеличивалось: при ликвидации Барятинского и Найденовского имений число просителей в несколько раз превысило число участков, а на отобранные в Чакинском имении Тамбовского уезда четыре участка поступило 48 прошений. Переход участков земли обратно к банку объяснялся тем, что эти участки были в большинстве случаев в руках тех хозяев, которые тяготели больше к заработкам на стороне и землю лично не обрабатывали. После извлечения большего дохода и истощения земли они готовы были бросить купленный участок. Однако если сравнивать хозяйства заемщиков банка с хозяйством окрестных крестьян, то в пользу первого можно было указать на более своевременную обработку земли, более частную вспашку, обеспеченность сельскохозяйственными продуктами и достаточным количеством скота для удобрения полей. Единоличный собственник охотнее также занимался огородничеством и разведением садов³²⁹. В ликвидационной деятельности банка достигалась конечная цель землеустройства – создание самостоятельных хозяйств единоличного владения.

³²³ Там же. Оп. 5. Д. 121. Л. 2.

³²⁴ Там же. Ф. 169. Оп. 1. Д. 480. Л. 59 – 60.

³²⁵ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 7462. Л. 13.

³²⁶ Там же. Д. 7743. Л. 19.

³²⁷ Там же. Л. 22.

³²⁸ Там же. Л. 19 – 19 об.

³²⁹ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 7462. Л. 24 – 24 об.

Проводимая аграрная реформа в стране не могла не повлиять и на посредническую операцию банка. Постепенно количество выдаваемых ссуд отдельным домохозяевам для покупки земли в единоличное владение стало преобладающим. Так, из общего числа поступивших в отделение заявлений в 1913 г. около 50 % составляли заявления о ссудах на покупку отрубных участков. Число же ссуд, выданных на покупку отрубных участков, составляло около 45 % общего числа ссуд.

Всего же в 1913 г. было выдано 60 ссуд, 1466 домохозяев получили ссуду в сумме 709 850 рублей для покупки 5365 десятин земли. Кроме того, 196 346 рублей покупатели выплачивали из собственных средств. В целом посредническая деятельность Тамбовского отделения в 1913 г., по числу выданных ссуд, находилась на уровне 1912 г. Сокращение посреднических сделок было связано как с установившимися высокими продажными и арендными ценами, так и с нежеланием владельцев продавать землю в ожидании дальнейшего повышения цен. Кроме того, острая нужда многих крестьян в увеличении площади земли в значительной мере была удовлетворительна благодаря состоявшимся в течение предшествовавших лет покупкам земли у частных владельцев и из имений банка³³⁰.

Несмотря на проводимые мероприятия по улучшению землепользования, на участки единоличных владельцев приходился наибольший процент недоимок по платежам. К 1 января 1912 г. оставшаяся недоимка в отношении к сумме всех платежей, следовавших к поступлению в 1913 г., увеличилась до 29,5 %, тогда как на 1 января 1913 г. это недоимка составляла 23,4 %. В отношении к сумме всех платежей, следовавших к поступлению от каждой группы в отдельности, в 1913 г. эта недоимка составляла: у сельских обществ – 29,9 %; у товариществ – 25,1 %, а у отдельных домохозяев – 41 %, меньшее процентное отношение по недоимочности принадлежало товариществам. Это объяснялось тем, что при неравномерном урожае у некоторых членов товарищества и при плохом урожае на земле, купленной при содействии Крестьянского банка, оказался хороший урожай на своей земле. Слабое поступление платежей от заемщиков, приобретших участки в единоличное владение, преобладающее число которых купило землю из имений банка, объяснялось, главным образом, общей их несостоятельностью. С покупкой участков большинство заемщиков было ослаблено расходами при покупке земли, переселением на участки и обзаведение инвентарем³³¹.

В связи с событиями первой мировой войны, с 1914 г. в деятельность Крестьянского банка вносились изменения. На основании постановления комитета финансов от 23 июля 1914 г., устанавливались следующие основания для операций Крестьянского банка. Покупка имений Крестьянским банком за собственный счет приостанавливалась, за исключением покупок башкирских земель в Уфимской, Оренбургской и Самарской губерниях. Кроме того, ссуды на покупку земель, приобретаемых при посредничестве банка или под залог земель, купленных без его содействия, могли по специальной оценке выдаваться при покупке земли в единоличное владение в размере до 80 % оценки, при покупке земли мелкими товариществами – до 75 %, при покупке земли крупными товариществами или сельскими обществами – до 70 % оценки³³².

Тем не менее, в 1914 г. Тамбовским отделением было совершено 46 посреднических операций для покупки 2273 десятин земли у частных владельцев. Из них 18 ссуд было выдано отдельным домохозяевам для покупки 229 десятин земли. В среднем на домохозяина по единоличным сделкам приходилось 12,7 десятин купленной земли³³³.

Ограничения для покупателей касались не только размера ссуды. На заседании 8 марта 1914 г. совет банка, рассмотрев вопрос о порядке применения установленных на основании статьи 63 Устава банка земельных норм, признал, что при исчислении этих норм отделениям следовало учитывать имеющуюся уже во владении покупателя надельную и вненадельную землю. В случае, если приобретаемая земля вместе с находящейся в распоряжении заемщика землей превышала действующую норму, отделение было вправе отказывать в разрешении ссуды³³⁴. В Тамбовской губернии наибольшее количество земли домохозяин мог иметь в единоличной собственности или в подворном владении в Темниковском и Елатомском уездах – 33 десятины. В Шацком, Моршанском и Спасском уездах – 30 десятин, во всех остальных уездах губернии устанавливалась предельная земельная норма в 25 десятин на домохозяина³³⁵.

Несмотря на прекращение покупок имений банком за собственный счет, ликвидационная деятельность продолжалась. Кроме того, в 1914 г. в земельный запас Тамбовского отделения перешло от неисправных заемщиков три участка площадью 36 десятин земли. Всего же для покупки земли из имений

³³⁰ Там же. Л. 34 – 34 об.

³³¹ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 7462. Л. 54 – 54 об.

³³² Там же. Д. 7743. Л. 51 об.

³³³ Там же. Д. 7745. Л. 7.

³³⁴ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 3476. Л. 507.

³³⁵ Там же. Д. 7455. Л. 11.

банка было выдано 240 ссуд. Выданные ссуды в сумме 922 850 рублей предназначались для покупки 3878 десятин земли³³⁶.

Количество ссуд, выданных в 1914 г. под залог наделных земель, увеличилось. Было выдано 30 ссуд в сумме 25 610 рублей под залог 168 десятин наделной земли. Залог происходил на основе указа 15 ноября 1906 г. и закона от 5 июля 1912 г.³³⁷.

Однако практическая деятельность отделений по залогом наделных земель выяснила еще и необходимость соединения, в некоторых случаях, в один залог двух закладываемых участков земли, а именно – приобретаемой заемщиком и ранее ему принадлежавшей, с выдачей под эти участки одной общей ссуды. В циркулярном предложении от 16 января 1913 г. банком был указан намеченный порядок объединения вышеуказанных ссуд. Следовательно, в банке могла одновременно закладываться покупаемая и собственная наделная земля³³⁸.

Начавшаяся война отразилась не только на сокращении объемов деятельности банка, но и на платежеспособности его заемщиков. Так, по данным Тамбовского отделения, к 1 января 1914 г. за заемщиками банка оставалось в недоимке платежей прежних лет 1 450 952 рубля. В течение 1914 г. начислено срочных платежей 3 841 556 рублей, а всего причиталось к поступлению 5 292 508 рублей. В уплату этой суммы в 1914 г. поступило 3 222 650 рублей, что составляло 83,9 % годового оклада и 60,9 % общей суммы всех следовавших к поступлению платежей, тогда как в 1913 г. отношение поступления к годовому окладу составляло 91,6 % и к общей сумме, следовавших к поступлению – 70,4 %. В зависимости от этого оставшаяся к 1 января 1915 г. недоимка в отношении к сумме всех платежей, следовавших к поступлению в 1914 г., повысилась до 39 %, тогда как по данным на 1 января 1914 г. эта недоимка составляла 29,5 %³³⁹.

В 1915 г. деятельность Крестьянского банка осуществлялась в условиях военного времени. В связи с изданием 2 февраля 1915 г. положения совета министров «О землевладении и землепользовании в Государстве Российском австрийских, венгерских, германских или турецких подданных», прекращалось землепользование и отчуждалось имущество этих лиц³⁴⁰. Положением комитета финансов от 1 мая 1915 г. Крестьянскому банку предоставлялось право покупать земли и имущества данных лиц. Однако операция эта не могла получить широкого применения, так как данных владельцев на территории Российской империи было не много. В отчете за 1915 г. Тамбовское отделение уведомляло центральное управление банка о том, что немецкого землевладения в губернии нет³⁴¹.

Тем не менее, земельный запас банка в Тамбовской губернии пополнялся за счет неисправных заемщиков, несмотря на то, что к принудительной продаже имений заемщиков с публичных торгов за неплату недоимок по ссудам и рассроченным долгам в 1915 г. Крестьянский банк прибегал только в крайних случаях. Производилось подробное обследование возможных причин образования недоимочности заемщиков. Так, при обследовании Ильинско-Вознесенского имения Крестьянского банка находящегося в Темниковском уезде выяснилось, что урожай был хорошим. Уборка хлеба, благодаря благоприятным метеорологическим условиям, проходила успешно, несмотря на уменьшение мужского населения вследствие его призыва на войну. Посевная площадь на крестьянских наделных землях почти не изменилась, однако значительно сократилась площадь арендуемой земли, так как женщинам трудно было обрабатывать землю и снимать хлеб вдали от своих селений³⁴².

В целом, в 1915 г. по Тамбовской губернии урожай был хорошим. Однако уборка хлеба в большинстве уездов Тамбовской губернии из-за отсутствия необходимого количества рабочих рук и неблагоприятной погоды, была затруднена. Уход мужского населения на войну повлиял на повышение цен на рабочие руки, которых было недостаточно, особенно в частновладельческих хозяйствах. Сокращение рабочего населения вызвало применение труда женщин и подростков, вследствие чего цены на рабочие руки в 1915 г. возросли в три раза. Однако хороший урожай хлеба и повышение цен на сельскохозяйственные продукты способствовало увеличению у крестьян денежных средств³⁴³. Если при обследовании выяснилось, что заемщики неисправны в исполнении своих обязательств перед банком вследствие недорода хлебов, убыли рабочих сил в хозяйстве в связи с призывом на военную службу или вследствие других исключительных обстоятельств, то просроченные в платежах имущества освобождались от продажи с торгов. На торги выставались имущества только тех заемщиков, которые уклонялись от взноса

³³⁶ Там же. Д. 7745. Л. 4 об.

³³⁷ Там же. Л. 9.

³³⁸ Там же. Д. 7741. Л. 23.

³³⁹ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 7745. Л. 56.

³⁴⁰ Там же. Д. 8020. Л. 16.

³⁴¹ Там же. Д. 8022. Л. 168 об.

³⁴² Там же. Л. 181.

³⁴³ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 3476. Л. 167 – 167 об.

платежей банку без уважительных причин, при установленной обследованной несомненной возможности для них произвести уплату³⁴⁴. В результате наибольшее количество земли, перешедшей от неправых заемщиков, было расположено в губерниях: Нижегородской – 1147 десятин, Саратовской – 1057 десятин, Тамбовской – 830 десятин земли³⁴⁵.

Банк продавал земли из своего запаса преимущественно в единоличное владение, при чем за 1915 г., по сравнению с 1914 и 1913 г., продажа земли еще более сократилась. Из земельного запаса банка в Тамбовской губернии по 76 завершенным сделкам было продано 1144 десятины земли с назначением ссуд в сумме 286 060 рублей. Продажная цена составила 302 142 рубля, средняя стоимость одной десятины земли равнялась 264 рублям. Все это количество земли было продано отдельным домохозяевам³⁴⁶.

Посредническая деятельность банка в 1915 г. подверглась дальнейшему сокращению по сравнению с предшествовавшими годами. Так, в Тамбовской губернии было выдано только 27 ссуд на покупку 3123 десятин земли за 701 976 рублей. При этом в ссуду заемщики получили только 472 170 рублей. Средняя цена одной десятины земли составила 224 рубля. Преобладающими покупателями земли у частных владельцев были крестьяне в составе крупных товариществ, и именно они купили наибольшее количество земли³⁴⁷.

Несмотря на сокращение деятельности банка, цена земли оставалась высокой и в предыдущие годы постоянно возрастала. Например, Тамбовское отделение уведомляло, что по Горельской волости Тамбовского уезда были осуществлены посреднические сделки по следующим ценам: в 1907 г. – от 180 до 200 рублей, в 1908 г. – от 175 до 217 рублей, в 1910 г. – по 215 рублей и в 1914 г. – по 240 рублей³⁴⁸.

Если проследить за имущественным обеспечением покупок земли из имений банка и частновладельческих земель, то станет видно, что в 1915 г. земля приобреталась в основном безземельными и малоземельными крестьянами. В среднем на покупателей, владевших землей до покупки в Тамбовской губернии, приходилось по 6,2 десятины на домохозяина. По Российской империи этот показатель равнялся 7,2 десятинам земли³⁴⁹.

Операция по выдаче ссуд под залог наделных земель производилась в 1915 г. в порядке закона от 5 июля 1912 г. По числу заявлений спрос на ссуды исходил исключительно от отдельных домохозяев. Целью залога в большинстве случаев являлось покрытие расходов, вызванных переходом к единоличному владению, а также для уплаты за приобретаемые наделы³⁵⁰.

В Тамбовской губернии было выдано 32 ссуды под залог 307 десятин наделной земли. Общая сумма выданной ссуды составила 27 620 рублей, или по 90 рублей на одну десятину заложенной земли. Все эти ссуды были выданы отдельным домохозяевам³⁵¹. Итак, в 1915 г. количество выданных ссуд под залог наделных земель по сравнению с предыдущими годами увеличилось, а значит, продолжалось содействие банка по созданию и упрочению единоличного хозяйства.

Однако первая мировая война оказала существенное влияние на все стороны жизни российского крестьянства и, несомненно, повлияла и на ход землеустроительных работ в Тамбовской губернии. Крестьяне, как общинники, так и отрубники, в массовом порядке обращались в местные землеустроительные комиссии, прося о приостановке выделов до окончания военных действий. Органы землеустройства чаще всего шли навстречу крестьянским просьбам и приостанавливали землеустроительный процесс «до окончания войны и демобилизации армии»³⁵². Тем не менее, землеустроительные работы к 1 января 1916 г. охватили 407 366 десятин земли Тамбовской губернии³⁵³. Если учитывать, что к этому сроку Тамбовским отделением было выдано 6090 ликвидационных ссуд под залог 116 755 десятин земли, то станет заметным роль и значение Крестьянского банка в создании единоличных хозяйств.³⁵⁴ Около 29 % образованных столыпинских отрубков и хуторов в Тамбовской губернии располагалось на бывших имениях Крестьянского банка. Но прежде чем приступить к ликвидации, шла работа по размежеванию и подготовке имений к ликвидации. В первые годы банку приходилось искать покупателей, а имения, со-

³⁴⁴ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1915 г. Петроград, 1916. С. 89.

³⁴⁵ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 8022. Л. 5 об.

³⁴⁶ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1915 г.: Приложение к отчету. Петроград, 1916. С. 98.

³⁴⁷ Там же. С. 34 – 35.

³⁴⁸ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 8022. Л. 284.

³⁴⁹ Отчет Крестьянского поземельного банка за 1915 г. Петроград, 1916. С. 162.

³⁵⁰ Там же. С. 148.

³⁵¹ Там же. Приложение к отчету. С. 40 – 41.

³⁵² Токарев Н.В. Столыпинское землеустройство в Тамбовской деревне (1906 – 1916 гг.) // Труды Тамбовского филиала юридического института МВД России. Тамбов, 2001. Вып. 4. С. 136 – 137.

³⁵³ ГАТО. Ф. 41. Оп. 10. Д. 4. Л. 2 об. – 3.

³⁵⁴ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 7906. Л. 52 об.

ставляющие земельный запас банка, вплоть до распродажи состояли в его хозяйственном заведовании. Тем самым, банком была проделана огромная работа и преуменьшать его роль в столыпинской аграрной реформе не стоит.

Вследствие продолжавшихся военных действий и распоряжений правительства об ограничении операций банка, деятельность его в 1916 – 1917 гг. достигла незначительных размеров. Так, Тамбовским отделением в течение 1916 г. было выдано 7 ссуд для покупки 1705 десятин земли³⁵⁵, а в 1917 г. крестьянами было приобретено от частных владельцев по 5 сделкам 443 десятины. При этом средняя цена одной десятины земли в 1917 г. повысилась до 290 рублей³⁵⁶.

Ликвидация земельного запаса банка в 1917 г. не осуществлялась, однако в предшествующий год было выдано 83 ликвидационные ссуды в сумме 233 970 рублей под залог 967 десятин земли³⁵⁷.

Обращает на себя внимание значительное число случаев перехода заложенных участков отдельных домохозяев к новым владельцам. Например, в 1916 г. путем продажи перешел 41 участок с переводом долга в 88 580 рублей³⁵⁸. Однако закон от 5 июля 1912 г. предусматривал оказание помощи в виде кредита от Крестьянского банка и в случае последующего перехода, отведенного к одному месту участка, к другому владельцу³⁵⁹. Новые покупщики тоже становились клиентами банка, но воспользоваться этим правом они уже не успели. В течение двух последних лет деятельности банка было выдано всего 11 ссуд под залог 106 десятин надельной земли в сумме 14 930 рублей³⁶⁰.

Повышение цен на сельскохозяйственную продукцию способствовало увеличению денежных средств и у заемщиков банка. В результате этого улучшалась платежеспособность крестьян, что позволило уменьшить сумму недоимки в 1916 г. с 2 186 259 рублей до 1 623 225 рублей³⁶¹.

В области сельского хозяйства война отразилась на аренде земли, спрос на которую очень сократился. В большинстве случаев крестьяне ограничивались посевом только на своих надельных землях. Это явление привело к возникновению проблем в хозяйственном заведовании. Так, в 1917 г. в Тамбовской губернии подлежало хозяйственному заведованию 55 760 десятин земли. Однако всего в хозяйственном использовании находилось 2063 десятины банковской земли³⁶².

Длительная, разрушительная и неудачная война обострила все прежние социально-экономические и политические противоречия в стране и способствовала возникновению Февральской революции. В результате свержения царизма и смены власти вносились изменения и в деятельность Крестьянского банка. На основании постановления Временного правительства от 12 июля 1917 г., совершение крепостных актов по сделкам – на покупку и залог внегородских земельных имуществ – должно было в каждом случае разрешаться местными губернскими земельными комитетами и утверждаться министром земледелия. В то же время постановление допускало завершение сделок, совершенных до 1 марта 1917 г. Этими пределами ограничивалась и деятельность Крестьянского банка. Посреднические сделки, уже находящиеся в производстве банка, а также сделки по продаже земли из имения банка приостанавливались³⁶³.

Дальнейшая смена власти в ходе Октябрьской революции 1917 г. окончательно определила судьбу Крестьянского банка декретом Советов народных комиссаров (СНК) от 28 ноября 1917 г. Ликвидация дел по центральным и местным учреждениям Крестьянского и Дворянского банков была возложена на Государственный банк. При этом все служащие отделения, впредь до выработки правил о порядке увольнения их, сохранялись на прежних должностях и привлекались к ликвидационным работам³⁶⁴. И только 6 июля 1918 г. функции банков были окончательно прекращены.

Подводя итог последнему периоду деятельности Крестьянского банка, можно отметить следующее. Последняя реорганизация банка осуществлялась в дни Первой русской революции, когда на повестке дня стоял вопрос о принудительном безвозмездном отчуждении земли, находящейся в частном владении. Дворянство, напуганное растущим крестьянским движением, стремилось срочно продать свои земли. В то же время, отмена выкупных платежей отразилась на покупательной активности крестьян. Так,

³⁵⁵ Там же. Д. 8026. Л. 49.

³⁵⁶ Там же. Д. 8115. Л. 2.

³⁵⁷ Там же. Д. 8026. Л. 48 об. – 49.

³⁵⁸ Там же. Л. 7 об.

³⁵⁹ Там же. Д. 8020. Л. 40.

³⁶⁰ Там же. Д. 8115. Л. 25 об. – 26.

³⁶¹ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 8026. Л. 8 об. – 9.

³⁶² Там же. Д. 8115. Л. 13 – 13 об.

³⁶³ Там же. Д. 8113. Л. 66 – 66 об.

³⁶⁴ Там же. Д. 8201. Л. 1 – 2.

только за 1907 г. при посредничестве банка в Тамбовской губернии было приобретено земли больше, чем за два предшествовавших периода деятельности Тамбовского отделения. Вместе с тем, Крестьянский банк усилил свою деятельность в качестве самостоятельного покупателя земельных имуществ. Земельный запас банка вскоре стал важным средством решения поставленных перед ним в то время правительственных задач. Почти вся земля из собственного запаса банка предназначалась для образования хуторов и отрубов. Стимулируя образование единоличных хозяйств, Крестьянский банк не только предоставлял их хозяевам льготы при выдаче ссуд, но и при отсутствии у покупателя свободных денег для взноса задатка сдавал ему участок в аренду сроком до трех лет. Отказы местного населения от покупки банковских участков, широко распространенные в 1907 – 1909 гг. в Тамбовской губернии, со временем стали редким явлением. Землеустроительные мероприятия отразились и на посреднической деятельности банка. Постепенно возросло число покупок земли отдельными домохозяевами и крестьянами в составе мелких товариществ.

Кроме вышперечисленных ссуд, банк производил операции по залогу земель, ранее купленных крестьянами без его участия и выдавал ссуды под залог наделенных земель. Однако ссуды под залог земель, купленных без содействия банка, не имели широкого распространения: число выданных ссуд с 1896 по 1916 г. равнялось 20, они были выданы под залог 2324 десятины земли, их объем составлял 212 000 рублей. Гораздо большее распространение получили ссуды под залог наделенных земель. В течение 1906 – 1916 гг. Тамбовским отделением было выдано 244 ссуды в сумме 375 280 рублей под залог 7725 десятины наделенной земли³⁶⁵. Хотя условия предоставления таких ссуд четко оговаривались в специальном указе от 15 ноября 1906 г., а затем в законе от 5 июля 1912 г. и были связаны с улучшением крестьянского землевладения и землепользования, часть ссуд могла иметь и производительное использование.

Наибольшее количество заложенной земли приходилось на посредническую операцию банка. За весь период функционирования банка в Тамбовской губернии при его посредничестве было совершено 2877 сделок. Крестьяне получили в ссуду 66 575 008 рублей для покупки 479 545 десятины земли у частных владельцев³⁶⁶. Большинство покупок было совершено крестьянами в составе товариществ.

Оценивая деятельность Тамбовского отделения Крестьянского Поземельного банка в целом, можно отметить, что не только в Тамбове, но и в России впервые был образован специальный банк для расширения крестьянского землевладения и снижения земельного голода крестьян. По итогам Всероссийской сельскохозяйственной переписи 1917 г., в хозяйствах крестьян Тамбовской губернии числилось 3 364 745 десятины земли³⁶⁷. За всю историю существования Тамбовского отделения было выдано ссуд по 9477 сделкам в сумме 86 044 263 рублей и состояло в залоге 607 554 десятины земли³⁶⁸. Таким образом, ипотечная деятельность банка способствовала расширению и укреплению землевладения крестьян Тамбовской губернии и распространялась на 17,4 % всей площади их земли.

³⁶⁵ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 8115. Л. 25 об. – 26.

³⁶⁶ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 8115. Л. 25 об. – 26.

³⁶⁷ Погубернские итоги Всероссийской сельскохозяйственной и поземельной переписи 1917 г. М., 1921. С. 41

³⁶⁸ ГАТО. Ф. 169. Оп. 1. Д. 8115. Л. 25 об. – 26.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подводя итоги, отметим, что Крестьянский поземельный банк по структуре организации, видам операций, направлению и результатам своей деятельности был уникальным кредитным учреждением.

Объектом кредитования Крестьянского банка являлось крестьянское хозяйство. В результате существовавших льготных условий выдачи ссуды основными покупателями земли в первый период деятельности банка в Тамбовской губернии были сельские общества. Как выяснилось, они принадлежали к малообеспеченным слоям деревни, поэтому и испытывали трудности в уплате платежей по ссуде. В то же время в деятельности Тамбовского отделения Крестьянского банка явно прослеживается не благотворительный, а коммерческий характер предоставления кредита. Так, созданный для расширения площади крестьянских земель банк уже с 1888 г. начал сокращение деятельности в Тамбовской губернии и применял крайние меры к неисправным заемщикам. В результате к 1896 г. около 27 % заложенной земли поступило в собственность банка.

Реформа банка вполне отвечала назревшей необходимости, и в уставе банка, принятом в 1895 г., закрепились, что ссуда выдается лишь в том случае, когда сделка будет признана банком соответствующей выгоде крестьян, ссуда обеспеченной, а заемщики подчинятся тем требованиям и условиям, которые выдвинет банк для прочности сделки. И действительно, реорганизация банка способствовала тому, что операции Тамбовского отделения стали развиваться по нарастающей. Платежи крестьян начали поступать исправнее, осуществлялась покупка земли банком за собственный счет и выдача ссуд под залог земли, обремененной долгами. В то же время малоимущая часть крестьянства, покупавшая землю через сельские общества, постепенно все более отходила в отчетах банка на задний план, уступая место более зажиточным товариществам. Между тем, безостановочное повышение цен на землю, усилившееся одновременно с расширением деятельности банка, приводило к тому, что не только отдельные крестьяне, приобретавшие небольшие участки сравнительно хорошего качества, не только товарищества, но и сельские общества из года в год платили за землю все дороже и дороже. Характерно, что это не было связано с тем, что крестьяне приобретали земли лучшего качества, напротив, крестьяне получали по более высокой цене земли того же качества, что и раньше. Наряду с этим операции по залогом земли для погашения долгов, покупки земли за счет собственного капитала банка были не в состоянии коренным образом изменить направление деятельности отделения банка, так как в 1896 – 1905 гг. они были немногочисленны.

Деятельность Крестьянского банка была тесно связана с политикой правительства. На основании манифеста от 3 ноября 1905 г. Крестьянский банк стал осуществлять продажу земель на льготных условиях, выдавая безземельным и малоземельным покупателям ссуды в размере свыше 90 % оценки. В результате большинство покупок при посредничестве Тамбовского отделения банка было совершено в 1906 – 1907 гг. сельскими обществами. Крестьянский банк действовал в русле государственных преобразований, и правительство определяло для него новые виды кредитных операций. Банку было предоставлено право выдавать ссуды под залог надельных земель, но кроме функции ипотечного характера на Крестьянский банк были возложены обязанности по землеустройству России.

Во время проведения столыпинской реформы произошли изменения в деятельности Крестьянского банка. От содействия расширению крестьянского землевладения банк перешел к развитию мелкой крестьянской поземельной собственности и, в первую очередь, ее отрубно-хуторской формы. В результате с 1908 г. земли из имений банка продавались только в единоличную собственность. Отказы местного населения от покупки банковских участков, широко распространенные в 1907 – 1909 гг. в Тамбовской губернии, впоследствии стали редким явлением. В результате около 29 % образованных столыпинских отрубов и хуторов в губернии располагались на бывших имениях Крестьянского банка. Землеустроительные мероприятия правительства отразились и на посреднической деятельности Тамбовского отделения Крестьянского поземельного банка. Постепенно увеличивалась и доля покупок земли отдельными домохозяевами и крестьянами в составе мелких товариществ.

Таким образом, деятельность Тамбовского отделения Крестьянского банка определялась государственными приоритетами в решении крестьянского вопроса и напрямую зависела от правительственного курса.

В целом развитие системы государственного ипотечного кредитования продолжалось вплоть до октября 1917 г. Конфискация помещичьей земли и отмена частной собственности на землю, осуществленные советской властью, подорвали основу существования ипотечных банков и привели к их ликвидации в Тамбовской губернии.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

РАСПИСАНИЕ НОРМАЛЬНЫХ ПОДЕСЯТИННЫХ ЦЕН. ТАМБОВСКАЯ ГУБЕРНИЯ. УЕЗДЫ

КОЗЛОВСКИЙ

Местности	Руб- лей
I-я, часть уезда по правому берегу р. Иловой, отграниченная с севера дорогой из г. Козлова в г. Раненбург ...	25
II-я, остальная часть уезда	110

ЛЕБЕДЯНСКИЙ

Местности	Руб- лей
I-я, часть уезда, отграниченная с запада р. Воронежем, а с юго-востока дорогой из г. Липецка в г. Козлов	30
II-я, остальная часть уезда	110

ЛИПЕЦКИЙ

Местности	Руб- лей
I-я, часть уезда по левому берегу р. Воронеж, отделяемая с востока линией от с. Стеншина у границы Лебедянского уезда на с. Малей и Ерлуково, а далее р. Матырой до впадения в нее Байгоры, а затем р. Байгорой	80
II-я, остальная часть уезда	110

УСМАНСКИЙ

Местности	Руб- лей
I-я, часть уезда по левому берегу р. Воронеж, отграниченная с востока дорогой из г. Липецка в г. Усмань до пересечения ее с Козлово-Воронежской железной дорогой, а далее по этой последней до границы уезда	80
II-я, остальная часть уезда	110

ТАМБОВСКИЙ

Местности:

I-я, часть уезда по правому берегу р. Цны, отграниченная с востока р. Кершею и дол. Кершей до [почтовой] дороги из г. Кирсанова в г. Тамбов, затем этой дорогой до с. Рассказово, откуда дорогой чрез с. Н. Спасское и Рождественское до с. Ахтырки, и далее по ручью до р. Нару-Тамбов; а с юга последней рекою и р. Лесным Тамбовом

..... 45
 II-я, остальная часть уезда 100

Продолжение прил. 1

КИРСАНОВСКИЙ

Местности: Рублей

I-я, часть уезда по левому берегу р. Вороны

 II-я, часть уезда по правому берегу р. Вороны 70
 100

БОРИСОГЛЕБСКИЙ

Местности

I-я, часть уезда по левому берегу р. Савалы, отделяемая с востока ручьем Поповым, потом линией от верховья последнего до верховья р. Карачан, затем этой рекой до с. Татаново, отсюда дорогой в с. Сукманку, из которого по р. Шилопасть, до Грязе-Царицинской железной дороги, далее по ней до с. Бабино и затем до границ уезда дорогой из с. Бабино в с. Поганку (Воронежской губернии)

.....

 II-я, часть уезда по левому берегу р. Вороны
 45
 III-я, остальная часть уезда 65
 90

МОРШАНСКИЙ

Местности:

I-я, часть уезда по правому берегу р. Цны, отграниченная с востока р. Турчею до с. Салтыково, затем дорогой из последнего через с. Дмитриевское в с. Малую-Моршовку, откуда линией на с. Тараксу, из которого по течению р. Пичаевки и Кашмы до с. Богородицкого, а отсюда по дороге в с. Архангельское, и далее вверх по течению р. Больш. Ломовис, до границы Тамбовского уезда

..... 40

 II-я, части уезда: а) на восток от выше указанной границы и б) по правому берегу р. Челно- 65
 90

БЕННОСТИ ЗАЛОГА ЗЕМЛИ В ЕГО ОТДЕЛЕНИЯХ	
Глава 2 НАЧАЛЬНЫЙ ПЕРИОД РАБОТЫ ТАМБОВСКОГО ОТДЕЛЕНИЯ КРЕСТЬЯНСКОГО БАНКА в 1884 – 1895 гг.	25
Глава 3 РЕОРГАНИЗАЦИЯ КРЕСТЬЯНСКОГО БАНКА И ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТАМБОВСКОГО ОТДЕЛЕНИЯ в 1896 – 1905 гг.	51
Глава 4 ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ КРЕСТЬЯНСКОГО БАНКА В ПЕРИОД СТОЛЫПИНСКОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА в 1906 – 1917 гг.	80
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	10 9
ПРИЛОЖЕНИЯ	11 1
Приложение 1 РАСПИСАНИЕ НОРМАЛЬНЫХ ПОДЕСЯТИННЫХ ЦЕН. ТАМБОВСКАЯ ГУБЕРНИЯ. УЕЗДЫ	11 1
Приложение 2 ИМЕНЯ, ПЕРЕШЕДШИЕ В СОБСТВЕННОСТЬ БАНКА на 1896 г.	11 4
Приложение 3 СВЕДЕНИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ ЗАЛОГОВ В ТАМБОВСКОМ ОТДЕЛЕНИИ КРЕСТЬЯНСКОГО ПОЗЕМЕЛЬНОГО БАНКА с 1884 по 1906 гг.	11 8

Приложение 2

ИМЕНЯ, ПЕРЕШЕДШИЕ В СОБ

ОСТЬ БАНКА НА 1896 г.

Номера	Районы, губернии	Количество	Остаток	Причиталось Банку
--------	------------------	------------	---------	-------------------

по порядку	ссуд	и бывшие владельцы	во земли, оставшейся непроданной к 1 января 1896 г. и вновь по- ступившей в этом году		капиталь- ного долга		Платежей				В воз- врат прои- зведенных расхо- дов		Итого	
			де- сят.	саж .			числив- шихся на земель- ных уча- стках ко времени перехода их в соб- ствен- ность Банка	начис- ленных в 1896 г.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		Тамбовская гу- берния												
		Борисоглебский уезд												
22 1	8	Михайловское сел. общ.	165	195 2	1385 1	94	-	-	106 6	-	90	10	115 6	1 0
		Кирсановский уезд												
22 2	10	Леонтьевское сел. общ.	103 3	150 0	4280 3	17	-	-	465 7	5 0	65 2	34	530 9	8 4
22 3	13	Кукановское сел. общ.	300	-	2543 6	70	-	-	193 7	-	14 3	40	208 0	4 0
22 4	16	Карай- Салтыковское сел. общ.	154 2	121 0	8735 5	45	-	-	665 2	1 0	68 1	25	733 3	3 5

22 5	50	Ильинское сел. общ.	333	360	25030	72	-	-	1834	18	284	27	2118	45
---------	----	------------------------	-----	-----	-------	----	---	---	------	----	-----	----	------	----

22 6	52	Васильевское сел. общ.	357	900	24837	34	–	–	1820	–	396	94	2216	94
22 7	56	Александровское сел. общ.	351	1800	22669	28	–	–	837	69	316	21	1153	90
22 8	57	Кукановское тов.	52	500	3437	32	–	–	251	88	48	56	552	32
22 9	58	– " –	51	256	3437	32	–	–	251	88				
23 0	70	3-е Никольское сел. общ.	185	1000	15513	45	–	–	568	10	533	39	1101	49
23 1	72	Змиевское тов.	113	494	9475	91	–	–	682	50	79	22	761	72
232	77	Нижнее-Оржевское сел. общ.	298	500	21929	96	–	–	1579	50	269	91	1849	41
233	96	2-е Варваринское сел. общ.	220	1400	13122	–	–	–	923	–	230	29	1153	29
		Итого по уезду	4839	320	295048	62	–	–	21995	33	3635	78	25631	11
		Козловский уезд												
234	2	Александровское тов.	91	1440	8361	84	–	–	643	50	142	66	786	16
235	14	Краснопольское сел. общ.	192	400	17284	99	–	–	1316	26	127	90	1444	16
236	15	Орловское сел. общ.	149	–	13699	96	–	–	1043	26	97	22	1140	48
237	19	Павловское сел. общ.	100	–	8962	59	–	–	682	50	55	50	738	–
238	78	Песчанское сел. общ.	210	851	20224	22	–	–	734	18	626	67	1360	85
239	92	Измайловское тов.	184	1750	16874	16	–	–	1196	–	129	80	1325	80
		Итого по уезду	927	2041	85407	76	–	–	5615	70	1179	75	6795	45

Продолжение прил. 2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		Липецкий уезд												
240	75	Мало-Шехманское сел. общ.	407	600	39708	59	–	–	2860	–	272	19	3132	19
–	79	Шумиловско-Марфинское тов.	140	900	13717	51	–	–	988	–	113	85	1101	85
		Итого по уезду	547	1500	53426	10	–	–	3848	–	38604	4234	04	04
		Тамбовский уезд												
241	1	Дуплятовский сел. общ.	362	–	31927	05	–	–	2457	–	240	17	2697	17

242	3	Устиновское сел. общ.	101	720	8446	31	–	–	650	–	57	37	707	37
243	4	Юдин, Иван	5	1500	380	07	–	–	29	26	6	63	65	15
244	5	Юдин, Мартын	5	1554	380	07	–	–	29	26				
245	7	Нару-Тамбовское сел. общ.	360	1200	28717	45	–	–	2210	–	234	88	2626	14
246	22	– " –	37	1300	2774	11	–	–	211	26				
247	12	Экстальское сел. общ.	70	–	5743	49	–	–	442	–	37	88	479	88
248	24	Дмитриевское сел. общ.	344	2208	29533	47	–	–	2226	26	327	99	2554	25
249	30	Голодай-Николаевское сел. общ.	126	–	9474	75	–	–	721	50	100	51	822	01
250	31	Смеловское сел. общ.	119	1618	10669	75	–	–	812	50	66	–	878	50
251	32	Сухо-Липовицкое сел. общ.	140	1609	12675	67	–	–	955	50	77	64	1033	14

252	42	1-ое Усть-Кобелякское сел. общ.	126	–	9928	52	–	–	734	18	69	88	804	06
253	43	Общество крестьян особого поселка деревни Светчиной	147	–	12306	26	–	–	910	–	78	27	988	27
254	49	Александровское тов.	341	1057	26345	33	–	–	1930	50	265	04	2195	54
255	53	Ольгинское сел. Общ.	400	–	35171	44	–	–	3577	26	220	42	2797	68
256	54	1-ое Зелено-Дубровское сел. общ.	150	–	12817	83	–	–	939	26	80	40	1019	66
257	55	Табеевское сел. общ.	96	1800	8515	66	–	–	624	–	53	58	677	58

		Итого по уезду	2935	166	24580	23	–	–	1845	74	191	66	2037	40
					7				9		6		6	
		Усманский уезд												
258	18	Павловское сел. общ.	631	77	53092	72	–	–	4043	–	333	25	4375	25
		Шацкий уезд												
259	41	Федосовское сел. общ.	449	300	17257	21	–	–	650	–	130	31	1955	31
		Всего по губернии	1049	2196	76389	58	–	–	5567	77	884	89	6452	66
			4		1				7		6		4	

Составлено на основании: Отчет Крестьянского поземельного банка за 1896 г.: Приложение к отчету. СПб., 1898. С. 212 – 215.

Приложение 3

СВЕДЕНИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ ЗАЛОГОВ В ТАМБОВСКОМ ОТДЕЛЕНИИ КРЕСТЬЯНСКОГО ПОЗЕМЕЛЬНОГО БАНКА с 1884 по 1906 гг.

Губернии и уезды	К 1 января 1907 г. состоит в залоге						
	Число залогов	Количество земли десятин	Покупная земля		Ссуда	Остаток капитального долга	
			рубли	копейки		рубли	рубли
Тамбовская							
Борисоглебский	36	15 843	1 839 188	01	1 601 805	1 517 405	36
Елатомский	81	9748	920 958	35	729 295	703 278	19
Кирсановский	137	54 738	8 181 282	69	7 399 880	7 307 681	69
Козловский	101	17 021	2 662 484	78	2 336 588	2 267 190	47
Лебедянский	52	11 067	1 649 505	27	1 379 970	1 348 384	35
Липецкий	34	6067	910 761	77	761 540	742 336	12
Моршанский	81	32788	3 963 637	15	3 392 020	3 270 616	22
Спасский	19	3579	487 922	13	448 580	443 556	96
Тамбовский	149	35 722	4 902 590	83	4 373 730	4 259 078	09
Темниковский	74	13 560	887 501	67	733 180	707 868	37
Усманский	28	6468	964 461	39	847 020	821 917	70
Шацкий	85	18 087	1 551 599	96	1 275 540	1 228 657	70
Итого	877	224 688	28 921 894	–	25 279 148	24 617 971	22

Составлено на основании: Отчет Крестьянского поземельного банка за 1906 г.: Приложение к отчету. СПб., 1908. С. 456.