

**Федосеев Роман Васильевич**

кандидат исторических наук,  
доцент кафедры теории и истории  
государства и права  
Мордовского гуманитарного института,  
доцент кафедры государственно-правовых  
дисциплин  
Средне-Волжского института (филиала)  
Всероссийского государственного  
университета юстиции (Российской правовой  
академии Минюста России)

**РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ  
ДВОРЯНСКОГО ЗЕМЕЛЬНОГО  
КРЕДИТОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ  
СРЕДНЕГО ПОВОЛЖЬЯ  
ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ XIX В.**

**Аннотация:**

*Внимание автора привлечено к проблеме развития системы дворянского кредитования на территории Среднего Поволжья во второй половине XIX в. Проанализированы условия, в которых происходило формирование учреждений ипотечного кредитования, названы акционерные земельные банки, действовавшие на территории рассматриваемого региона, показаны основные результаты их деятельности. Автор указывает, что созданные в данный период кредитные учреждения предоставляли займы под высокие и зачастую разорительные для дворянства проценты, что, в свою очередь, негативно сказывалось на объемах инвестирования в развитие своих хозяйств.*

**Ключевые слова:**

*дворянство, земельный кредит, залог земли, дворянское хозяйство, Среднее Поволжье, ссуда, частное землевладение.*

**Fedoseev Roman Vasilyevich**

PhD in History, Assistant Professor,  
Theory and History of  
State and Law Department,  
Mordovian Liberal Arts Institute;  
Assistant Professor,  
State Legal Subjects Department,  
Middle Volga (Saransk) branch of  
Russian Academy of Justice  
under the Ministry of Justice of  
the Russian Federation;

**DEVELOPMENT OF THE SYSTEM OF  
NOBLE LAND LENDING  
IN THE TERRITORY OF  
THE MIDDLE VOLGA IN THE SECOND  
HALF OF THE XIX CENTURY**

**Summary:**

*The article deals with the development of the system of noble families crediting in the territory of the Middle Volga in the second half of the XIX century. The paper analyses the conditions of development of the mortgage lending institutions, lists the joint-stock land banks operating in the territory of the considered region, shows the main results of their activities. The author states that the credit institutions created during this period provided high interest loans, often ruinous to the nobility, which, in turn, affected negatively the volume of investment in the development of their farms.*

**Keywords:**

*nobility, land credit, land as collateral, noble farm, middle Volga region, loan, private ownership of land.*

После реформы 1861 г. перед дворянством Среднего Поволжья стояла сложная задача перестройки своих имений на капиталистический лад, большинство из которых до реформы базировались на отработках и были слабо связаны с рынком. Теперь же, в условиях утраты возможности использовать крепостной труд, необходимо было строить хозяйство, ориентированное на рыночный сбыт продукции, использующее вольнонаемный труд, а также собственную материально-техническую базу. Для этого нужны были финансовые средства.

Ситуацию усугубляли долги, образовавшиеся в дореформенный период, прежде всего Государственному заемному банку, приказам общественного призрения и Сохранной казне. Нельзя забывать и о долгах высшего сословия частным лицам, сумма которых точному учету не поддается.

Внимание к вопросам становления и функционирования системы ипотечного кредитования в пореформенный период имеет устойчивую тенденцию, начало которой было положено еще в дореволюционную эпоху [1]. В советский период земельный кредит рассматривался чаще в рамках обобщающих трудов о российском дворянстве [2]. В свою очередь, в современной российской историографии имеются труды, характеризующие деятельность государственных и частных земельных банков как в России в целом [3], так и в отдельных ее регионах в частности [4].

В начале 1860-х гг. основные дореформенные кредитные учреждения были ликвидированы, а долги дворян были удержаны в ходе реализации выкупной операции. Несмотря на значительные размеры выкупных сумм, которые к тому же из-за серьезных хозяйственно-экономических трудностей крестьян не выплачивались в полном объеме, потребность дворян с каждым пореформенным десятилетием становилось все более острой, что было связано как с необходимостью перестройки имений на новые способы хозяйствования, попытками их владельцев принять участие в торго-

промышленном предпринимательстве, так и вообще с возросшей потребностью в деньгах в условиях все более широкого развития товарно-денежных отношений и изменения прежнего уклада жизни. Все это обусловило возникновение уже с середины 60-х гг. новых, функционировавших уже в основном на капиталистических принципах учреждений ипотечного кредита [5, с. 17–18].

Кроме того, до 1872 г., ввиду закрытия дореформенных государственных кредитных учреждений, залог земли был затруднен. Операции по залогоу земли вели только Земский банк Херсонской губернии, открывшийся в 1864 г., и Общество взаимного поземельного кредита (ОВПК), учрежденное в Санкт-Петербурге 1 июля 1866 г. В течение 1871–1873 гг. открылись все остальные акционерные земельные банки [6, с. 318].

Таким образом, первая реальная возможность взять кредит под залог земли появилась у средневоложского дворянства в ОВПК, которое действовало на всей территории империи и выдавало ссуды частным землевладельцам, в первую очередь помещикам. Данный кредитный институт был первым в системе ипотечного кредитования землевладения и, видимо, потому не был лишен существенных изъянов, которые были указаны еще современниками событий. Так, С.С. Хрулев по этому поводу отмечал: «Учреждение такого банка, единого на всю Россию, да и при том выдававшего ссуды в золотой валюте, когда курс рубля не был фиксирован, подвергался постоянным колебаниям, служил предметом спекуляций, – было крупной ошибкой» [7, с. 14]. Во многом поэтому почти сразу после учреждения Государственного Дворянского земельного банка ОВПК по закону от 12 июня 1890 г. [8] было передано ему в качестве особого отдела, подлежащего ликвидации после выплаты всех задолженностей и недоимок.

Несмотря на это, ОВПК занимало ведущее место среди всех коммерческих кредитных учреждений. На 1 января 1886 г. Общество выдало 1 092 частным землевладельцам Среднего Поволжья ссуд на сумму 29 307 175 руб., при этом заложено было 1 279 965 дес. земли, что составляло без малого 20 % всей частной земельной собственности, в которой большую часть на тот момент занимало дворянское землевладение. Наибольшее количество имений было заложено в Симбирской губернии – 377, в то же время больше всех кредитов получили землевладельцы Пензенской губернии – 10 805 288 руб. При этом больше всего земли в залог было принято в Самарской губернии – 435 672 дес., однако сумма выданных здесь ссуд (4 390 800 руб.) была наименьшей среди всех губерний Среднего Поволжья, причем значительно – более чем в два раза, чем в Пензенской и Симбирской губерниях. Данное обстоятельство объясняется низкой стоимостью земли в Самарской губернии, образовавшейся вследствие больших размеров частного землевладения, продолжавшегося процесса пожалования земель и их слабой заселенности (см. табл. 1). Всего же в России в ОВПК к 1 января 1885 г. было заложено имений на сумму 201 995 099 руб. [9, с. 251].

**Таблица 1 – Задолженность частного землевладения Среднего Поволжья Обществу взаимного поземельного кредита по состоянию на 1 января 1886 г. [10, с. 237–239]**

Наименование губернии	Общее количество земли у частных землевладельцев (дес.)	Число заложенных имений	Количество земли, принятой в залог (дес.)	Сумма выданных ссуд (руб.)	% к общей площади частных землевладений
Пензенская	1 283 226	315	348 701	10 805 288	27,17
Казанская	714 320	219	165 165	4 541 462	23,12
Симбирская	1 302 855	377	329 527	9 569 625	25,29
Самарская	3 254 272	181	435 672	4 390 800	13,38
Итого Среднее Поволжье	6 554 673	1 092	1 279 965	29 307 175	19,51

В данный период на территории Среднего Поволжья начали функционировать и акционерные земельные банки – Московский, с 1872 г. распространявший свои операции на Пензенскую губернию, Нижегородско-Самарский, с 1872 г. действовавший в Казанской, Самарской, Симбирской и с 1875 г. – в Пензенской губерниях, и Саратовско-Симбирский, охвативший с 1873 г. Симбирскую, Самарскую и Казанскую губернии.

Круг их действий ограничивался выдачей ссуд лицам всех сословий под залог земель (в сельской местности) и под залог городских недвижимых имуществ. Ссуда имела свободный (нецелевой) характер. Выдача ссуды никакими условиями ее использования не оговаривалась. Каждый банк имел утвержденную уставом территориальную сферу деятельности, иногда эти сферы перекрещивались. В одной и той же губернии могли действовать только два ипотечных банка (не считая Общества взаимного поземельного кредита) [11, с. 192].

Масштабы их деятельности были также довольно значительны и продолжали расширяться даже в период, когда начал функционировать Государственный Дворянский земельный банк. Так,

к 1891 г. в Среднем Поволжье в акционерных земельных банках было заложено 775 имений с количеством земли 483 000 дес. и общей суммой долга – 10 886 000 руб., к 1896 г. сумма долга увеличилась на 2 037 000 руб., количество заложенных имений – на 88, а площадь заложенной земли – на 34 000 дес. Больше всего акционерным банкам были должны частные землевладельцы Пензенской губернии – 5 169 000 руб. в 1891 г. и 5 400 000 руб. в 1896 г., что составляло соответственно 47,5 и 41,8 % от всей задолженности в Среднем Поволжье (см. табл. 2).

**Таблица 2 – Задолженность частного землевладения Среднего Поволжья акционерным земельным банкам к 1 января 1891 и 1896 гг. [12, с. 149]**

Наименование губернии	К 1 января 1891 г.			К 1 января 1896 г.		
	Число заложенных имений	Количество десятин земли в них	Сумма долга	Число заложенных имений	Количество десятин земли в них	Сумма долга
Пензенская	388	152 000	5 169 000	398	139 000	5 400 000
Казанская	66	28 000	545 000	81	41 000	1 021 000
Симбирская	162	82 000	2 283 000	201	97 000	3 027 000
Самарская	139	221 000	2 889 000	163	240 000	3 475 000
Итого Среднее Поволжье	755	483 000	10 886 000	843	517 000	12 923 000

По дороговизне земельного кредита все его источники можно расположить в следующем порядке: частный кредит составлял до 18 %, кредит ОВПК – 9 %, кредит в большинстве земельных банков доходил до 7,5 % [13, с. 19, 25].

Таким образом, развитие системы земельного кредитования в Среднем Поволжье происходило в тяжелых условиях пореформенного времени, когда старые кредитные учреждения были ликвидированы, а еще только зарождавшиеся новые не могли удовлетворить потребности помещичьего дворянства в денежных средствах для развития хозяйства. Созданные в начале 1870-х гг. кредитные учреждения предоставляли займы под высокие и зачастую разорительные для большинства дворян-землевладельцев проценты, которые налагались на еще не до конца выплаченные старые кредиты.

Все это привело к тому, что в середине 1880-х гг. почти половина всей принадлежавшей дворянам Среднего Поволжья земли была заложена в земельных банках. На обслуживание кредитов ежегодно уходила значительная часть средств, вырученных помещичьими дворянами от занятия хозяйственной деятельностью, что в свою очередь ограничивало возможность денежных вложений, направленных на развитие своих экономий, а также подталкивало представителей высшего сословия к продаже части своей земли в целях выплаты займов. В дальнейшем сложившаяся ситуация была разрешена созданием Государственного Дворянского земельного банка, который выступил главным средством финансовой поддержки дворянского сословия со стороны правительства, а также важным стимулом сохранения сословности в частном землевладении.

#### Ссылки:

1. Хрулев С.С. Наш ипотечный кредит. СПб., 1898 ; Государственный Дворянский земельный банк (1885–1910). СПб., 1910.
2. Анфимов А.М. Крупное помещичье хозяйство Европейской России (конец XIX – начало XX века). М., 1969 ; Корелин А.П. Сельскохозяйственный кредит в России в конце XIX – начале XX века. М., 1988.
3. Проскуракова Н.А. Земельные банки Российской империи. М., 2002 ; Ее же. Ипотека в Российской империи. М., 2014.
4. Федосеев Р.В. Дворянское хозяйство Пензенской губернии во второй половине XIX – начале XX века (от поместья к экономии) : дис. ... канд. ист. наук. Саранск, 2007 ; Его же. Деятельность дворянского земельного банка в Пензенской губернии в конце XIX – начале XX века // Экономическая история. 2013. № 2 (21). С. 64–67 ; Фролов С.А. Ипотека земли в Тамбовской губернии в 1884–1917 гг. (на примере деятельности Крестьянского и Дворянского банков) : дис. ... канд. ист. наук. Тамбов, 2004.
5. Корелин А.П. Указ. соч. С. 17–18.
6. Анфимов А.М. Указ. соч. С. 318.
7. Хрулев С.С. Указ. соч. С. 14.
8. О передаче дел Общества взаимного поземельного кредита в ведение Особого отдела Государственного Дворянского земельного банка от 12.06.1890 г. // Полное собрание законов Российской империи. Собрание третье (ПСЗ III). Т. X. СПб., 1893. № 6926. С. 490–493.
9. Статистический сборник сведений по земельному кредиту в России. Т. 1, вып. 1. СПб., 1887.
10. Там же. С. 237–239.
11. Проскуракова Н.А. Ипотека в Российской империи. С. 192.
12. Хрулев С.С. Указ. соч. С. 149.
13. Там же. С. 19, 25.

## References:

1. Khrulev, SS, 1898, *Our mortgage loan*, St. Petersburg; State Nobles' Land Bank (1885-1910) 1910, St. Petersburg.
2. Anfimov, AM 1969, *A large landowner economy of European Russia (the end of XIX - early XX century)*, Moscow; Korelin, AP 1988, *Agricultural credit in Russia in the late XIX - early XX century*, Moscow.
3. Proskuryakova, NA 2002, *Land Bank of the Russian Empire*, Moscow; Proskuryakova, NA 2014, *Mortgages in the Russian Empire*, Moscow.
4. Fedoseev, RV 2007, *Noble economy of the Penza province in second half XIX - early XX century (from the estate to the economy)*, PhD thesis, Saransk; Fedoseev, RV 2013, 'Activities noble land bank in the Penza province in the late XIX - early XX century', *Economic History*, no. 2 (21), p. 64-67; Frolov, SA 2004, *Mortgage of land in the Tambov province in the 1884-1917 biennium. (on the example of the Peasant and Noble banks)*, PhD thesis, Tambov.
5. Korelin, AP 1988, *Agricultural credit in Russia in the late XIX - early XX century*, Moscow, p. 17-18.
6. Anfimov, AM 1969, *A large landowner economy of European Russia (the end of XIX - early XX century)*, Moscow; Korelin, AP 1988, *Agricultural credit in Russia in the late XIX - early XX century*, Moscow, p. 318.
7. Khrulev, SS, 1898, *Our mortgage loan*, St. Petersburg; State Nobles' Land Bank (1885-1910) 1910, St. Petersburg, p. 14.
8. 'On transfer to the Company of mutual land-credit under the jurisdiction of the Special Department of the State Land Bank of the Nobility of 06/12/1890' 1893, *Complete Collection of Laws of the Russian Empire. Assembly of the third (PAE III)*, vol. X, St. Petersburg, no. 6926, p. 490-493.
9. *Statistical compilation of information on land loans in Russia 1887*, vol. 1, no. 1, St. Petersburg.
10. *Statistical compilation of information on land loans in Russia 1887*, vol. 1, no. 1, St. Petersburg, p. 237-239.
11. Proskuryakova, NA 2014, *Mortgages in the Russian Empire*, Moscow, p. 192.
12. Khrulev, SS, 1898, *Our mortgage loan*, St. Petersburg; State Nobles' Land Bank (1885-1910) 1910, St. Petersburg, p. 149.
13. Khrulev, SS, 1898, *Our mortgage loan*, St. Petersburg; State Nobles' Land Bank (1885-1910) 1910, St. Petersburg, p. 19, 25.