

Становление запретительной системы в царской России.

Научный руководитель – Новицкая Татьяна Евгеньевна

Абрамова Надежда Владимировна

Студент (магистр)

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Юридический факультет, Кафедра истории государства и права, Москва, Россия

E-mail: mrs.abramova.nadezhda@yandex.ru

Обращаясь к истории нашего права, мы видим, что некогда у нас был ипотечный порядок, своеобразно развившийся, но соответствующий потребностям [9].

Начала ипотечного порядка усматриваются в ст. 34 гл. XVII Соборного Уложения 1649 г., согласно которой переход вещных прав на землю оформлялся в Поместном приказе [7]. Действовал принцип гласности: приказ посылал в переходящее имение особого отказчика, который публично объявлял о переходе имения и удостоверялся в отсутствии каких-либо споров, исков или взысканий, препятствующих переходу. После этого совершали утверждение за новым приобретателем - отказом имения за него. Все дело об отказе общалось к прочим делам Поместного приказа по такому имению. Если запись не была произведена, то приобретение считалось ничтожным [8].

В 1699 г. был учрежден приказ Крепостных дел - учреждение соответствовавшие нотариату. Здесь совершались все акты на недвижимость. Каждая крепость должна была быть одобрена судьей того же приказа. Дача совершалась по получении особого разрешения и взимании четвертной пошлины. Сложность оформления актов привела к тому, что новые владельцы перестали являть крепости в ипотечную инстанцию, довольствуясь лишь одними крепостями, как уже утвержденным решением начальства приказа.

Поворотным моментом стал Петровский Указ 1714 г. «О наследии имений», который перевел имущество из государственной собственности в категорию собственности дворян, что естественно привело к переменам в порядке регистрации вещных прав и изменило роль подьячих, писавших крепостные акты [4].

С XVIII века происходит становление запретительной системы. Этому способствовало издание серии указов. В 1729 г. было установлено, что так как «с купчих гривенная и прочие деньги берутся при письме крепостей», то на купчих нет надобности делать надпись о действительности крепости [5]. Таким образом, для приобретения недвижимости было достаточно совершать акт у крепостных дел и уплатить пошлину.

В 1737 г. Правительствующий сенат определяет, что совершение нескольких закладных на одно имущество - подлог. Собственник лишался возможности воспользоваться остающейся от первого залога ценностью для получения другого кредита. «Для приведения в исполнение этого ограничения, последующими постановлениями была устроена система запрещений ...» [10].

После учреждения губерний в 1755 г. обязанности Юстиц-Коллегии по надзору за крепостными делами и обязанности коллегии Вотчинной ведать поземельной собственностью, оглашать изменения во владениях, перешли к Гражданским палатами и к уездным судам. Купчие крепости теперь составлялись уездными судами. Оглашение происходило путем прибавления листа к судейским дверям и публикацией в газете [9]. При совершении закладной Гражданские палаты и уездные суды обязаны были делать распоряжение о наложении запрещений на закладываемое имущество, которое вносилось в запретительные книги [10]. Одним из существенных недостатков системы было то, что акт мог быть

совершен в любом месте, и покупатель не мог быть уверен в том, что купленное им имущество не продано уже или не заложено в другом месте.

9 февраля 1811 г. было установлено, чтобы при совершении закладной необходимо немедленно наложить запрещение для предупреждения залога одного и того же имущества в разные руки [1]. Система запрещений 1811 г. вошла в X том Свода Законов Российской империи (далее - Свод Законов) [9]. При совершении перехода права собственности на недвижимое имущество от одного лица к другому печаталось объявление о совершении акта. Порядок совершения закладных в Гражданских палатах требовал предъявить у крепостных дел содержание акта, затем следовала выправка по запретительным книгам о том, что закладываемое имущество не состоит под запрещением. Если накладывалось запрещение по закладной, то такое ограничение публиковалось. После снятия запрещения также печаталось объявление [6]. Таким образом, весь порядок предполагал процесс совершения акта, выражающего вступление должника в обязательство перед кредитором, гарантируемое недвижимым имуществом. Проверка законности акта совпала с минутой его совершения.

В шестидесятых годах XIX века происходит ряд изменений в системе запрещений. В 1862 г. в особых правилах дозволялось имущество заложенное в казенных кредитных учреждениях закладывать и в частные руки [2]. 14 апреля 1866 г. действующая система была усовершенствована введением Положения о нотариальной части. Акты на недвижимость должны быть совершены у младшего нотариуса и затем явлены на утверждение старшему нотариусу, который заносит эти акты в свои реестры [3].

Можно сделать вывод о том, что в Соборном Уложении присутствуют начала ипотечной системы: единый реестр данных на недвижимость содержался в Поместном приказе, а также действовал принцип гласности перехода прав на недвижимость. С XVIII века происходит становление запретительной системы. Разрозненность сведений о запрещениях не гарантировала новому владельцу, что на имущество не наложено запрещение, это в известной мере тормозило развитие кредитных отношений.

Источники и литература

- 1) Высочайше утверждённое мнение Государственного Совета от 9 февраля 1811 г. «О мерах к пресечению двойной продажи и заклада одного и того же имущества в разные руки» // ПСЗРИ (1649-1825). Т. 31. № 24516.
- 2) Высочайше утверждённое мнение Государственного Совета от 12 февраля 1862 г. «О мерах облегчения помещиков в уплате их долгов кредитным установлениям и в устройстве их хозяйств» // ПСЗРИ (1825-1881). Т. 37. Ч. 1. № 37970.
- 3) Высочайше утверждённое Положение о нотариальной части от 14 апреля 1866 г. // ПСЗРИ (1825-1881). Т. 41. Ч. 1. № 43186.
- 4) Новицкая Т.Е. Регистрация вещных прав в России XVIII века. // Ученые труды Российской Академии адвокатуры и нотариата. № 1(20). 2011. С. 78-89.
- 5) Сенатский указ от 3 декабря 1729 г. «О не подписывании по прежнему обыкновению на крепостях слов: что если крепость в приказ в указанные числа записана не будет и она не в крепость, и о взимании пошлин с закладных в Вотчинной коллегии по указам» // ПСЗРИ (1649 –1825). Т. VIII. № 5484.
- 6) Свод Законов Российской империи. СПб., 1857. Т. X. Ч. 1.
- 7) Соборное Уложение 1649 года, гл. XVII, ст. 34 // Российское законодательство X–XX веков. Т. 3.
- 8) Цеймерн М.К. Мысли об устройстве ипотечного порядка в России. СПб., 1863.

- 9) Цеймерн М.К. Об ипотечном порядке. СПб., 1873.
- 10) Шмигельский Ф. Ипотечная система и ее реформа. // Журнал Министерства народного просвещения. Июль 1875. Часть CLXXX., СПб., 1875. С. 1-51.