

W 49
5 159

АРХИВЪ

ИСТОРИЧЕСКИХЪ И ПРАКТИЧЕСКИХЪ СВѢДѢНІЙ,

ОТНОСЯЩИХСЯ

ДО РОССІИ.

1859.

1

КНИГА ПЯТАЯ (СЪ ПРИЛОЖЕНІЕМЪ).

С.-Петербургъ.

1860.

СОДЕРЖАНІЕ.

- I. О ипотекаѣ М.
- II. О состояніи ГРАФА М. М. СПЕРАНСКАГО.
- III. О родовыхъ имѣніяхъ ЕГО ЖЕ.
- IV. Дополненія къ замѣчаніямъ графа М. М. Сперанскаго о губернскихъ учрежденіяхъ Сообщ. Г. К. РѢПНИНСКИМЪ.
- V. Сынъ. Главы VIII—XIV. Н. И. КОСТОМАРОВА.
- VI. Записки объ Астраханскомъ и Каспійскомъ рыболовствѣ (*съ рисунками*) Н. П. БОЧЕЧКАРОВА.
- VII. Третья книга путешествія въ Россію Олеарія, главы XII—XX ПЕРЕВОДЪ А. МИХАЙЛОВА.
- VIII. Царь Иванъ Васильевичъ Грозный М. П. ПОГОДИНА.
- IX. Разборъ сочиненія г. Ламанскаго: «О Славянахъ въ Малой Азіи, Африкѣ и Испаніи» Н. И. КОСТОМАРОВА.
- X. Споръ ученыхъ о крѣпостномъ правѣ В. И. ПОРОШИНА.
- XI. Разборъ сочиненія: «Начала Политической Экономіи, проф. Горлова» И. Е. АНДРЕЕВСКАГО.
- XII. Новые матеріалы для исторіи слѣдственнаго дѣла надъ патріархомъ Никономъ сообщ. КН. М. А. ОБОЛЕНСКИМЪ.
- XIII. Предисловіе и послѣсловіе къ Часовнику 1787 г. Сообщено В. К. ГРИНЕВИЧЕМЪ.

ПРИЛОЖЕНІЯ:

- I. О мѣрахъ пресѣченія обвиняемымъ способамъ уклоняться отъ слѣдствія и суда Н. И. ЛАНГЕ.
 - II. Замѣтка на 219 ст. 1 кн. XV т. Св. Зак. П. А. КОСТЫЛЕВА.
 - III. О потравахъ (матеріалы для Сельскаго Устава) В. К. РЖЕВСКАГО.
 - IV. Разъясненіе недоумѣнія В. К. Ржевскаго Н. В. КАЛАЧОВА.
 - V. О военныхъ и морскихъ уголовныхъ законахъ Н. ПРИНЦА.
- Монографіи:
 Изслѣдованіе объ уголовномъ правѣ Русской Правды (л. 9—14) Н. И. ЛАНГЕ.

W 49
159

АРХИВЪ

ИСТОРИЧЕСКИХЪ И ПРАКТИЧЕСКИХЪ СВѢДѢНІЙ,

ОТНОСЯЩИХСЯ

ДО РОССИИ,

ИЗДАВАЕМЫЙ

Николаемъ Калатовымъ.

КНИГА ПЯТАЯ (СЪ ПРИЛОЖЕНІЕМЪ).

С.-Петербургъ.

—
1860.

ПЕЧАТАТЬ ПОЗВОЛЯЕТСЯ

съ тѣмъ, чтобы по отпечатаніи представлено было въ Ценсурный Комитетъ узаконенное число экземпляровъ. С.-Петербургъ, Марта 21-го дня 1860 года.

Ценсоръ В. Бекетовъ.



2007065968

Въ Типографіи II Отдѣленія Собственной Е. И. В. Канцеляріи.

ОБЪЯВЛЕНИЕ.

Гг. подписчики на Архивъ 1859 года получаютъ безденежное «Исслѣдованіе о сельскомъ сословіи въ Россіи, начиная съ древнѣйшихъ временъ,» почему покорнѣйше прошу имѣющихъ билеты на Архивъ этого года, при выдачѣ имъ *шестой книги*, требовать новыя билеты отъ книжныхъ магазиновъ, въ коихъ они подписались, на полученіе *одного тома* означеннаго исслѣдованія и *одного тома* принадлежащихъ къ нему матеріаловъ. Гг. подписчикамъ иногороднымъ оба эти тома вышлются по почтѣ.

Н. КАЛАЧОВЪ.

Въ 1860 году Архивъ будетъ издаваться по той же программѣ, какъ и въ 1859-мъ. Но не измѣняя этой программы, я нахожу возможнымъ, съ одной стороны, для болѣе нагляднаго уясненія быта нашихъ предковъ, допустить въ настоящемъ изданіи статьи, имѣющія цѣлью воспроизведеніе жизни древней Руси подъ вліяніемъ основательнаго и подробнаго изученія памятниковъ старины, въ формѣ разсказовъ. Образецъ такихъ статей читатели Архива видѣли уже въ увлекательной повѣсти Н. И. Костомарова, подъ названіемъ: «Сынъ.» Съ другой стороны, такое воспроизведеніе народнаго быта въ связи съ описаніемъ особенныхъ условій природы того или другаго края можетъ быть допущено, вполне согласно съ цѣлью «Архива», и въ отношеніи къ разнообразнымъ жителямъ, губерніямъ и уѣздамъ, составляющимъ современную Русь. Нѣтъ сомнѣнія, что дышащія жизнью картины и очерки, въ родѣ тѣхъ, которыя въ 1859 году сообщаемы были въ редакцію Н. П. Бочечкаровымъ, будутъ здѣсь совершенно у мѣста. Наконецъ, сознавая глубоко то значеніе, какое имѣютъ юридическія статьи практическаго содержанія для лицъ разныхъ сословій, я не могу не признать необходимымъ усилить, по возможности, запасъ статей этого рода. Мнѣ хотѣлось бы даже привлечь къ участію въ этомъ отдѣлѣ самихъ читателей

Архива; почему и обращаюсь къ нимъ съ покорнѣйшей просьбой сообщать мнѣ извѣстныя имъ, особенно сложные и замѣчательныя, обстоятельства, могущія принять форму дѣлъ тяжбныхъ и исковыхъ въ присутственныхъ мѣстахъ. Желаящимъ при этомъ имѣть разрѣшеніе соединенныхъ съ такими обстоятельствами недоумѣній и вопросовъ, Редакція Архива не откажется отвѣчать *печатно*, замѣнивъ только, для избѣжанія всякаго нареканія, имена и фамиліи прикосновенныхъ лицъ буквами или нумерами (еслибъ сами гг. корреспонденты того не сдѣлали), съ указаніемъ и на законныя основанія тѣхъ отзывовъ, какіе будутъ ею предложены. По моему убѣжденію, такое обсужденіе и разъясненіе юридическихъ фактовъ, на основаніи дѣйствующихъ законовъ, должно принести значительную пользу не только частнымъ лицамъ, но и самой наукѣ и практикѣ въ обширномъ смыслѣ. — Что касается до иностранной литературы, то я приму за правило помѣщать отъ времени до времени краткіе отчеты обо всѣхъ замѣчательнѣйшихъ юридическихъ сочиненіяхъ, статьяхъ и процессахъ, появляющихся за границей; для ближайшаго же изученія дѣйствующихъ иностранныхъ законодательствъ читатели Архива получаютъ особое приложение, подъ заглавіемъ: «Сравненіе Русскихъ законовъ гражданскихъ съ иностранными.»

Указывая на предположенныя улучшенія Архива въ изданіи его за 1860 годъ, считаю однако долгомъ откровенно объяснить читателямъ, что, по причинѣ увеличившихся занятій моихъ по службѣ, я не въ состояніи окончить изданіе въ семь году всѣхъ *шести* книгъ, изъ коихъ онъ будетъ состоять, почему послѣднія изъ нихъ гг. подписчики получаютъ лишь въ 1861 году; но для того, чтобы статьи практическаго содержанія не потерпѣли отъ такого замедленія въ изданіи, Приложение къ Архиву будетъ выходить отдѣльно и разсылаться, по мѣрѣ отпечатанія отъ трехъ до пяти листовъ, небольшими выпусками подъ названіемъ *Юридическаго Вѣстника*.

РЕДАКТОРЪ-ИЗДАТЕЛЬ НИКОЛАЙ КАЛАЧОВЪ.

О ИПОТЕКЪ *.

І.

Историческое развитіе ипотеки и системы ея въ разныхъ Государствахъ.

§ 1. По гражданскому праву вообще допускаются три способа обезпеченія долговъ недвижимымъ имуществомъ.

По первому способу кредиторъ вступаетъ во владѣніе имуществомъ, которымъ его сумма обезпечивается, и собиравъ доходы въ счетъ слѣдующихъ ему процентовъ; если жъ имущество значительно, то доходами погашается и самый капиталъ. Владѣніе кредитора залогомъ продолжается или до опредѣленнаго срока, или до удовлетворенія, или же по истеченіи извѣстнаго времени измѣняется въ собственность, смотря по условіямъ.

Это самый простой способъ обезпеченія, самый древній и общій всѣмъ народамъ; но простота и всеобщность не дѣлаютъ его ни особенно удобнымъ, ни вѣрнымъ. Отдавая имущество во владѣніе кредитора, должникъ не только доходами платитъ лихвенные проценты, но еще уменьшаетъ свои средства къ удовлетворенію кредитора, который такимъ образомъ легко можетъ сдѣлаться собственникомъ залога. Съ другой стороны владѣніе кредитора залогомъ нисколько не ограничиваетъ должника въ правѣ распоряжаться

(*) Принося автору этой статьи искреннюю благодарность за ея сообщеніе, осмѣливаемся обратить на нее тѣмъ большее вниманіе читателей, что вопросъ о введеніи ипотеки въ Россіи уже обсуждается законодательнымъ порядкомъ.
Редакторъ.

своимъ имуществомъ: если бы онъ продалъ залогъ, то кредиторъ не можетъ сопротивляться пріобрѣтателю вступить во владѣніе, хотя бы и не получилъ удовлетворенія. Вотъ причина, почему этотъ способъ обезпеченія, который мы назовемъ залогомъ дѣйствительнымъ, встрѣчается, какъ общая мѣра, почти только тогда, когда въ извѣстномъ обществѣ, при обширныхъ имуществахъ, владѣніе землею доставляетъ нѣкоторыя особенныя права и выгоды, между тѣмъ какъ простота и добрая вѣра составляютъ главный характеръ отношеній: тогда собственникъ можетъ безъ вреда для себя отдать часть имущества во владѣніе кредитора, который съ своей стороны охотно принимаетъ подобный залогъ и не опасается потери. Но съ постепеннымъ развитіемъ разнообразныхъ отношеній, залогъ дѣйствительный долженъ былъ уступить мѣсто другимъ способамъ обезпеченія. Въ настоящее время онъ рѣдко примѣняется, хотя и не запрещенъ; но по Своду Законовъ уже не допускается.

Второй способъ болѣе сложный. Кредиторъ не вступаетъ во владѣніе имуществомъ, которымъ его капиталъ обезпечивается, и оно остается во владѣніи должника. Но чтобы кредиторъ не подвергался опасности, должникъ принимаетъ на себя обязанность не отчуждать и не закладывать залога до его удовлетворенія.

Къ этой системѣ обезпеченія принадлежитъ залогъ недвижимаго имущества, совершаемый по Своду Законовъ, съ тою, однакожъ, весьма важною разницею, что тутъ обязанность не отчуждать и не закладывать заложеннаго имущества установлена закономъ, какъ общая мѣра, и производится опубликованіемъ запрещенія. Этотъ порядокъ, сколько намъ извѣстно, существуетъ только по Своду Законовъ.

Къ тому же второму способу обезпеченія подходитъ система, существующая въ Англіи. Но какъ тамъ не налагается повсемѣстныхъ запрещеній, то на практикѣ она сливается съ третьимъ способомъ, о которомъ мы сей часъ будемъ говорить.

Въ заключеніе прибавимъ, что этотъ второй способъ существовалъ почти вездѣ въ одно время съ первымъ, какъ высшая степень развитія. Онъ конечно не могъ сдѣлаться самостоятельнымъ, доставить твердое основаніе заемнымъ обязательствамъ, но оказалъ важную услугу кредиту тѣмъ, что его недостатки вызвали теорію, которая

служить основаніемъ нынѣшнихъ обезпеченій. Мы это объяснимъ ниже.

По третьему способу, кредиторъ также какъ въ предыдущемъ случаѣ не вступаетъ во владѣніе залогомъ, но съ тѣмъ важнымъ различіемъ, что тутъ должникъ нисколько не ограничивается въ правѣ распоряжать имъ по праву полной собственности; онъ можетъ его продать, дарить, или представить въ обезпеченіе новыхъ займовъ, не имѣя надобности спрашивать на то согласія прежнихъ кредиторовъ или увѣдомлять ихъ о своемъ намѣреніи. Этотъ способъ обезпеченія называется *ипотекою*.

Стало бытъ ипотека есть только особый способъ обезпеченія долговъ недвижимымъ имуществомъ, безъ наложенія запрещенія. Этимъ способомъ обезпечиваются также съ равнымъ удобствомъ всѣ тѣ договоры и обязательства, предметъ которыхъ можно опредѣлить извѣстною суммою денегъ.

Одно сближеніе означенныхъ способовъ обезпеченія показываетъ, что *ипотека* удобнѣе другихъ, и достойнѣе того состоянія общества, которое мы называемъ цивилизаціею. Но спрашивается: если по ипотечному способу залогъ остается въ свободномъ распоряженіи должника, то представляетъ-ли онъ надежное обезпеченіе? Въ отвѣтъ на такой вопросъ мы могли бы указать лишь на то, что, какъ впрочемъ всякому извѣстно, этимъ способомъ обезпечиваются договоры и обязательства во всей почти Западной Европѣ, и что онъ вездѣ не только оказался удобнымъ и вѣрнымъ, но еще доставилъ прочное основаніе къ учрежденію особыхъ кредитныхъ установленій.

Могучее средство, которое придаетъ ипотечнымъ обезпеченіямъ такое значеніе и силу самоохраненія, безъ помощи уголовныхъ законовъ, есть *ясность* правъ и долговъ собственниковъ недвижимыхъ имуществъ, производимая посредствомъ такихъ формъ и обрядовъ, что каждый легко можетъ имѣть точное и безошибочное свѣдѣніе о состояніи дѣлъ лица, съ которымъ вступаетъ въ сдѣлку. Разнообразіе этихъ формъ и обрядовъ породило двѣ главныя ипотечныя системы, которыя состоятъ пока въ борьбѣ. Чтобы доставить читателямъ возможность проникнуть основательно въ сущность этой борьбы, объясняющей впрочемъ сущность самаго предмета, расскажемъ вкратцѣ исторію ипотеки.

§ 2. Въ древнемъ аеискомъ государствѣ долги первоначально обезпечивались личною отвѣтственностію должника, который, въ случаѣ неудовлетворенія кредитора на срокъ, дѣлался его рабомъ и съ семействомъ. Такъ какъ съ потерей свободы должникъ лишался почти всегда возможности удовлетворить кредитора, и какъ причины, по которымъ кто либо впадаетъ въ долги и несостоятельность, неисчислимы и дѣйствуютъ безостановочно, то изъ означеннаго правила происходило само собою, что число рабовъ должно было увеличиваться непрерывно, усиливая своимъ упадкомъ значеніе и права богатыхъ.

Объяснимъ это примѣромъ. Положимъ, что въ извѣстную эпоху въ Аеинахъ земля раздѣлялась на 1000 участковъ, состоявшихъ въ началѣ государства во владѣніи тысячъ собственниковъ, равныхъ предъ закономъ. Эти граждане находились подъ вліяніемъ условій, вѣчно раздѣляющихъ людей на богатыхъ и бѣдныхъ, имѣющихъ больше чѣмъ нужно и нуждающихся въ необходимомъ: счастье, искусство и трудолюбіе съ одной стороны, а съ другой противоположныя причины дѣйствуютъ всегда и вездѣ одинаково. Бѣдные нуждались въ пособіи; богатые дали пособіе, но въ видѣ займа. Богатые требовали обезпеченія, но, по обстоятельствамъ, которыми сопровождается начало гражданской жизни всякаго народа, мысль о обезпеченіи землею не могла еще родиться. Въ первые времена по образованіи государства человекъ не твердо держится своей усадьбы, не дорожитъ ею, готовъ всегда оставить ее коль скоро другая мѣстность или болѣе нравится ему или болѣе обѣщаетъ плодовъ безъ труда: онъ долго старается отыскать потерянный имъ рай, пока убѣдится, что эти поиски тоже трудъ, но бесполезный. Въ этотъ періодъ жизни общества напрасно было бы полагаться на обезпеченіе долга землею, когда должникъ могъ ее оставить, а при недостаткѣ рабочихъ она и для заимодавца не представляла никакой цѣнности. Такъ, по необходимости, возникло добровольное укрѣпленіе должника: онъ продолжалъ владѣть землею, но подъ болѣе или менѣе строгимъ надзоромъ своего заимодавца, сдѣлавшагося въ силу заемнаго обязательства его господиномъ. Мы не знаемъ числительнаго отношенія заемщиковъ къ заимодавцамъ вообще; положимъ, что первоначально въ Аеинахъ только $\frac{1}{100}$ нуждалась въ займѣ. Но извѣстно, что бѣдность, подобно какъ богат-

ство, имѣеть свойство успиваться: занявшіе въ первомъ году едва-ли могли всё удовлетворить кредитора на срокъ, а между тѣмъ къ нимъ прибавилась въ слѣдующемъ году снова $\frac{1}{100}$ остальныхъ. Такъ продолжалось до тѣхъ поръ, пока богатство не сосредоточилось въ рукахъ немногихъ лицъ, а прочіе сдѣлались ихъ крѣпостными.

Первоначально эти отношенія должниковъ къ кредиторамъ долго смягчаемы были правами, утвердившимся въ патриархальномъ быту. Но въ VII столѣтіи до Р. Х. образовалась уже не патриархальная аристократія, которая обнаружила стремленіе къ отдѣленію себя отъ народа и предоставленію себѣ преимущественнаго права управлять страной для собственныхъ выгодъ. Это угрожало народу участію настоящихъ рабовъ. Къ чести Аѳинянъ между аристократами нашлись защитники народа. Не всё они, правда, дѣйствовали добросовѣстно или удачно; но какъ бы то ни было, при первыхъ уже смутахъ оказалось, что народъ склоненъ былъ вѣрить свою судьбу одному лицу, не входя вовсе въ его предположенія. Этотъ фактъ заставилъ аристократовъ искать спасенія въ мѣрахъ примирительныхъ, болѣе достойныхъ человека. Примирителемъ сдѣлался одинъ изъ членовъ правительства, извѣстный мудрецъ Солоонъ, а основнымъ орудіемъ примиренія была *ипотека*.

Солоонъ замѣтилъ, что бѣдные граждане, сдѣлавшись должниками богатыхъ и поэтому угрожаемые порабощеніемъ, должны были по необходимости подчиняться ихъ вліянію, повиноваться ихъ повелѣніямъ и служить орудіемъ честолюбія. Чтобы прекратить зло, онъ предложилъ законъ о переводѣ обезпеченія долговъ съ лица на имущество. Это показываетъ, что, не взирая на перемѣну значительнаго числа гражданъ въ крѣпостные, о правѣ ихъ собственности на землю однакожъ спора не было. Для приведенія этой мысли въ исполненіе придумано Солономъ простое средство: кредиторъ, выдавшій ссуду, долженъ былъ ставить на имуществѣ должника столбъ съ надписью о томъ, что этимъ имуществомъ обезпечивается въ его пользу такая-то сумма. Такіе столбы назывались ипотеками, отъ слова ὑποθήκη, которое значитъ собственно *подставка*, *подкладъ*, *основа*, а по введеніи новаго порядка обезпеченія стало также означать *залогъ*.

Законъ о ипотекахъ обнародованъ въ Аѳинахъ въ 594 году до

Р. Х. Съ тѣхъ поръ образовалось понятіе о долгахъ *имущественныхъ*, отдѣльныхъ отъ личнаго обязательства. Кто поставилъ *ипотеку* на имущество должника, тотъ отказывался отъ права обращать взысканіе на его лицо, но за то прибрѣталъ право отыскивать свою претензію съ сего имущества, хотя бы оно перешло къ другому лицу. Потому если кто имѣлъ намѣреніе прибрѣсти какое либо недвижимое имущество, то сперва долженъ былъ удостовѣриться нѣтъ-ли на немъ *ипотекъ*.

Въ политическомъ отношеніи укрѣпленіе долговъ къ имуществу сдѣлало рѣшительный переворотъ въ понятіяхъ: не имѣя права обращать должника въ раба, люди богатые не находили никакой выгоды вовлекать бѣдныхъ въ долги выше стоимости ихъ имущества, бѣдные же поняли, что свобода не можетъ быть предметомъ торговли, и стали ее цѣнить выше имущества: аристократія обезоружилась безъ потрясеній, демократія утвердилась безъ терроризма.

По законамъ афинскимъ приданое поступало въ распоряженіе мужа, но онъ дѣлался должникомъ жены на сумму, равняющуюся приданому. Въ слѣдствіе этого правила, если не было дѣтей, а бракъ прекратился, то жена или ея наслѣдники имѣли право требовать выдачи приданого. Въ обезпеченіе долга сего рода признано ненужнымъ возвѣщать о немъ чрезъ ипотечную надпись; но положено общимъ правиломъ, что онъ обезпечивается и безъ подписи *негласною, тайною ипотекою*, и что, въ случаѣ продажи имущества по долгамъ, жена удовлетворяется прежде другихъ кредиторовъ.

Къ этому разряду долговъ, пользующихся тайною ипотекою и преимущественнымъ правомъ на удовлетвореніе, отнесены также казенныя недоимки, которыя однакожь удовлетворялись послѣ приданого, но только прежде другихъ долговъ.

Для полноты изложенія законодательныхъ мѣръ Солона по этой части не лишнимъ считаемъ прибавить, что онъ придумалъ также довольно оригинальное средство для облегченія должниковъ въ удовлетвореніи кредиторовъ. Какъ видно изъ сказаннаго выше, это удовлетвореніе было не что иное, какъ выкупъ на волю, между тѣмъ курсъ денегъ упалъ и выкупъ сдѣлался весьма затруднительнымъ. Чтобы облегчить выкупъ, Солонъ приказалъ принимать

долги по опредѣленному высшему курсу, принявъ, вѣроятно, за основаніе курсъ той эпохи, которая предшествовала важнѣйшему пониженію его. Это было очень справедливо, потому что если кредиторы-собственники приобрѣли право на личность народа за безцѣнокъ, пользуясь его стѣснительнымъ положеніемъ, то законодатель могъ также требовать и освобожденія его за безцѣнокъ. Честь аѳинской аристократіи, что она поддержала Солона!

Сравнивая ипотеки аѳинскія съ нынѣшнимъ состояніемъ этого учрежденія въ Европѣ, нельзя не удивляться уму аѳинскаго законодателя, который при самомъ началѣ поставилъ ипотеку на степень полного совершенства. Къ сожалѣнію, мысль его примѣнена была къ маленькому краю, гдѣ всѣ почти были знакомы, знали или легко могли узнать состояніе дѣлъ другъ друга, и всѣ свои дѣйствія подвергали контролю безграничной гласности. Въ такомъ положеніи общества не трудно было имѣть достовѣрное свѣдѣніе о количествѣ полученнаго кѣмъ либо приданаго, и разсмотрѣвъ надписи на столбахъ-ипотекахъ, можно было съ совершенною безопасностію приступить къ заключенію сдѣлки.

§ 3. Перейдемъ на болѣе обширное поприще, гдѣ были огромныя имуществы, огромныя долги, гдѣ должники сами часто не знали состоянія собственныхъ дѣлъ, гдѣ сдѣлки основывались на доброй вѣрѣ, которая однакожъ за несуществованіемъ охранительныхъ учрежденій, должна была постоянно бороться съ недобросовѣстностію—обратимся къ римской имперіи.

Первоначально въ римскомъ государствѣ долги также обезпечивались личною отвѣтственностію должника, и также по этому поводу проходили разныя неурюйства, довольно похожія на аѳинскія. Это обезпеченіе производилось по закону или по добровольному согласію: Въ первомъ случаѣ оно было гораздо легче, потому что закономъ допускались разныя льготы въ пользу должника, и онъ не прежде дѣлался рабомъ, какъ по безуспѣшномъ истеченіи льготнаго времени; но во второмъ случаѣ кредиторъ, непосредственно по минованіи платежнаго срока, могъ безъ суда должника и съ семействомъ обратитъ въ рабство. Въ 428 лѣтъ послѣ основанія государства (304 г. до Р. Х.) состоялся законъ, въ силу котораго обезпеченіе свободою по добровольному согласію отмѣнено: съ тѣхъ поръ кредиторъ долженъ былъ сперва обращать взысканіе на иму-

щество должника и только, если оно оказывалось недостаточнымъ, могъ предъявлять притязаніе на его личность судебнымъ порядкомъ.

Это измѣненіе конечно не могло нравиться кредиторамъ, тѣмъ болѣе что, при неполнотѣ еще въ то время закона, они не имѣли увѣренности какому правилу будетъ слѣдовать судья въ постановленіи рѣшенія, будетъ ли онъ только справедливъ или и снисходителенъ: по началамъ строгой справедливости кредиторъ не долженъ подвергаться никакимъ затрудненіямъ и безотлагательно или получить удовлетвореніе или, въ случаѣ несостоятельности должника, приобрести право на его личность; напротивъ если судья приметъ во вниманіе стѣснительное положеніе должника, то это всегда бываетъ болѣе или менѣе противно интересу кредитора.

Въ такомъ положеніи дѣлъ стала развиваться система обезпеченія залогомъ. Въ этомъ отношеніи мы встрѣчаемъ въ Римѣ два первые изъ означенныхъ нами въ началѣ способа обезпеченія недвижимымъ имуществомъ: залогъ дѣйствительный и залогъ, остававшійся во владѣніи должника. Последний былъ болѣе въ употребленіи. Но когда оказалось, что должникъ, владѣя залогомъ, забывалъ иногда о долгѣ, и позволялъ себѣ отчуждать залогъ во вредъ кредиторамъ, то положено правиломъ, что кредиторъ можетъ обратитъ взысканіе на залогъ, хотя бы онъ поступилъ уже во владѣніе посторонняго лица. Такъ родилось понятіе о долгахъ имущественныхъ, т. е. такихъ, по которымъ слагалась вся отвѣтственность съ лица.

Отсюда видно, что римская юриспруденція сама изобрѣла то основное юридическое понятіе, которое составляетъ сущность ипотечнаго права; при всемъ томъ однакожъ названіе этого учрежденія, hypotheca, и нѣкоторые юридическіе термны показываютъ, что оно занято прямо отъ Аѳинянъ, и, какъ кажется, не ранѣе покоренія Греціи. Но аѳинскіе формы и обряды ипотечные и приобретенная по этой части опытность не удовлетворяли потребностямъ отношеній обширнаго государства; нужно было изобрѣтать новыя, а это дѣлалось съ большимъ трудомъ. Поэтому съ распространеніемъ ипотекъ въ римской имперіи отношенія впади въ какое то хаотическое броженіе, и римскіе законы представляютъ по этой части геніальныя усилія законодателя разъяснить тьму, развязать гордіевъ узелъ, не разрѣзывая его: хаосъ заключалъ въ себѣ живое начало.