

ИЗВѢСТІЯ ВОСТОЧНАГО ИНСТИТУТА.

9-й ГОДЪ ИЗДАНІЯ. 1907—1908 АКАДЕМИЧЕСКІИ ГОДЪ.

ТОМЪ XXIII, ВЫП. 1-Й.

Д-РЪ О. ФРАНКЕ.

RECEIVED

SEP 26 1911

LIBRARY OF THE
PEABODY MUSEUM

Земельныя правоотношенія въ Китаѣ.

РАЗРѢШЕННЫЙ АВТОРОМЪ
переводъ съ нѣмецкаго подъ редакціей,
съ примѣчаніями и дополненіями

Н. И. Кохановскаго

Преподавателя юридическихъ наукъ въ Восточномъ Институтѣ.



ВЛАДИВОСТОКЪ.
Типо-литографія при Восточномъ Институтѣ.
1908.

ИЗВѢСТІЯ ВОСТОЧНАГО ИНСТИТУТА

за 1907—1908 академическій годъ (9-й годъ изданія) обнимають
т. т. XXI—XXV, съ официальными приложениями.

ТОМЪ XXI. *Н. В. Кюнеръ. Описание Тибета. Часть первая, географическая. Выпускъ 1-й. Имя. Границы. Обзоръ путешествій.*—Владивостокъ. 1907. XXXII+VIII+262+129 стр. Цѣна 3 руб.

ТОМЪ XXII. *Н. В. Кюнеръ. Описание Тибета. Часть первая, географическая. Выпускъ 2-й. Очеркъ физической географіи Тибета.*—Владивостокъ. 1907. XVIII+182+90 стр.—Цѣна 1 р. 50 к.

ТОМЪ XXIII, ВЫП. 1-Й. *О. Фринке. Земельная правоотношенія въ Китаѣ.* Переводъ съ нѣм. подъ редакціей, съ примѣчаніями и дополненіями преподавателя юридич. наукъ *Н. И. Колгановскію.*—Владивостокъ. 1908. 141 стр. Цѣна 1 р. 50 к.

ТОМЪ XXIII, ВЫП. 2-Й. *Н. И. Колгановскій. Очеркъ землевладѣнія и земледѣлія въ Китаѣ.* (Печатается).

ТОМЪ XXIII, ВЫП. 3-Й. *Е. Спальвинъ. Японская Историческая Хрестоматія (Часть I. Огдѣлы I и II) Димитрія Позднѣева (Отзывъ).* (Печатается).

ТОМЪ XXIV. *Е. Спальвинъ. 實用會話. Практическія Японскіе Разговоры.* Пособіе для изученія простѣйшихъ формъ японскаго разговорнаго языка и для введенія въ японскую письменность. *Часть I-я. Японскій текстъ.* (На четвѣхъ страницахъ въ формѣ китайско-японскаго смѣшаннаго письма—кана-мадзирі-бунъ, на нечетныхъ же въ формѣ чисто-японскаго письма—кана-бунъ). *Выпускъ 1-й (Стр. 1—320).*—Владивостокъ. 1908.—320 стр. *Отдѣльно отъ 2-го выпуска не продается.*

Выпускъ 2-й (окончаніе японскаго текста). (Печатается).

ТОМЪ XXV. *Е. Спальвинъ. 實用會話. Практическія Японскіе Разговоры.* Пособіе для изученія простѣйшихъ формъ японскаго разговорнаго языка и для введенія въ японскую письменность. — *Часть II-я. Подстрочный іероглифическій словарь.* *Выпускъ 1-й.* (Стр. 1—320).—Владивостокъ. 1908.—320 стр.—*Отдѣльно отъ 2-го выпуска не продается.*

Выпускъ 2-й (окончаніе подстрочнаго словаря). (Печатается).

ОФИЦИАЛЬНЫЯ ПРИЛОЖЕНІЯ:

1-Е. Отчетъ о состояніи и дѣтельности Восточнаго Института за 1907 годъ. (Печатается).

2-Е. Протоколы засѣданій Конференціи Восточнаго Института 1907—1908 академическаго года. (Печатается).

ПРОДОЛЖЕНІЕ СМ. НА СЛѢДУЮЩЕЙ СТРАНИЦѢ ОБЛОЖКИ.

ИЗВѢСТІЯ ВОСТОЧНАГО ИНСТИТУТА.

9-й ГОДЪ ИЗДАНІЯ. 1907—1908 АКАДЕМИЧЕСКІИ ГОДЪ.

ТОМЪ XXIII, ВЫП. 1-Й.

Д-РЪ О. ФРАНКЕ.

Земельныя правоотношенія въ Китаѣ.

РАЗРѢШЕННЫЙ АВТОРОМЪ

переводъ съ нѣмецкаго подъ редакціей,
съ примѣчаніями и дополненіями

Н. И. Кохановскаго

Преподавателя юридическихъ наукъ въ Восточномъ Институтѣ.



ВЛАДИВОСТОКЪ.

Типо-литографія при Восточномъ Институтѣ.

1908.

Напечатано по опредѣленію Конференціи Восточнаго Института.

MITTEILUNGEN DES ORIENTALISCHEN INSTITUTS.

9. Jahrgang. 1907.—1908. akademisches Jahr.

BAND XXIII, LIEF. 1.

DIE RECHTSVERHÄLTNISSE
am Grundeigentum in China

von

Dr. O. Franke.

AUTORISIERTE RUSSISCHE AUSGABE.

Übersetzung redigiert und mit Zusätzen versehen

von

N. I. Kohanowsky.

Dozent der politischen Ökonomie und des bürgerlichen Rechts am Orientalischen
Institut in Wladiwostok.

(Deutsches Verzeichnis der wichtigsten Zusätze zur russischen
Ausgabe auf Seite 145).



WLADIWOSTOK.
Selbstverlag des Orientalischen Instituts.
1908.

Gedruckt auf Verfügung der Konferenz des Orientalischen Instituts.

ОГЛАВЛЕНІЕ.

	Стр.
Предисловіе къ русскому изданію	I
„ „ нѣмецкому „	III
Введеніе: источники права	7
Часть первая: Китайское землевладѣніе.	
А. Существо права собственности на землю и виды его.	
1. Общее понятіе	13
2. Виды землевладѣнія.	
а) Земли китайскихъ поселянъ	27
б) Знаменныя земли	29
в) Правительственныя земли	31
г) Земли короны	32
д) Публичныя земли	32
е) Военныя поселенія	34
Б. Государственныя поземельныя повинности.	
1. Поземельный налогъ	37
2. Натуральныя повинности	48
3. Сборы при переходѣ	49
В. Приобрѣтеніе и потеря земельной собственности.	
1. Приобрѣтеніе земельной собственности	50
а) Завладѣніе	50
б) Наслѣдованіе	62
в) Купля.	
Общія поясненія	66
аа) Окончательная продажа земельного участка	70
бб) Продажа земельного участка съ правомъ выкупа	78
вв) Продажа поверхности земли либо почвы (окончательная и съ правомъ выкупа).	82

2. Прекращеніе права собственности на землю	86
а) Оставленіе владѣнія	86
б) Конфискація	86
в) Принудительное отчужденіе	88
Г. Приобрѣтеніе вещныхъ правъ на чужую земельную соб- ственность	91
1. Закладъ	91
2. Залогъ	93
3. Реальные сервитуты	94
Часть вторая: Права иностранцевъ на землевладѣніе въ Китаѣ.	
А. Существо иностраннаго землевладѣнія	97
Б. Приобрѣтеніе иностранцами земельной собственности и вещныхъ правъ на чужую собственность	115
В. Правовая сфера иностраннаго землевладѣнія	127

Приложеніе къ русскому изданію:

Выдержки въ переводѣ изъ сочиненія: P. Hoang, *Notions techniques sur la propriété en Chine avec un choix d'actes et de documents officiels. Chang-hai, 1897.*

1. Къ стр. 41, примѣч.	133
2. Къ стр. 50	134
3. Къ стр. 72—75	134
4. Къ стр. 74, примѣч.	134
5. Къ стр. 78—82 и 91—92	135
6. Къ стр. 85	137
7. Къ стр. 85	138
8. Къ стр. 85	139

ЗАМѢЧЕННЫЯ ОПЕЧАТКИ.

	НАПЕЧАТАНО:	СЛѢДУЕТЪ:
Стр. 9 строка 7 снизу	<i>цинъ</i>	<i>цитъ</i>
„ 15 „ 21 сверху	ес	лес
„ 24 „ 9 „	алѣе	далѣе
„ 27 „ 10 „	областнымъ	уѣзднымъ
„ 29 „ 1 „	областному началь- ству	начальству
„ „ „ 2 „	последній	последнее
„ „ „ 3 „	онъ	оно
„ 36 примѣч. 1.	Инструкція.	Дополнит. пос- тановленіе.
„ 43 строка 2 сверху	областной началь- никъ	начальникъ
„ 73 примѣч.	<i>минъ</i>	<i>минь</i>
„ 79—81, руссін.	<i>тнъ</i>	<i>днъ</i>
„ 88 строка 8 снизу	с)	в)
„ 91 „ 1 сверху	Д.	Г.
„ 110 „ 15 снизу	которую	которою

.....

ОТЪ РЕДАКТОРА.

Настоящій переводъ предпринять былъ по инициативѣ профессора китайской словесности, нынѣ директора Восточнаго Института А. В. Рудакова. Транскрипція собственныхъ именъ и передача китайскихъ терминовъ установлены при содѣйствіи профессоромъ китайской словесности А. В. Рудакова и П. П. Шмидта, которымъ я обязанъ также специальными указаніями изъ области китаевѣдѣнія. Трудъ б. студента, затѣмъ окончившаго курсъ Восточнаго Института Н. К. Новикова по выполненію перевода удостоенъ былъ Конференціею Восточнаго Института награжденія почетнымъ отзывомъ. Моею задачею было, помимо нѣкотораго содѣйствія при самомъ переводѣ, сверить рукопись съ оригиналомъ и устранить ошибки въ передачѣ на русскій языкъ нѣмецкаго текста и заключающихся въ немъ юридическихъ терминовъ. Эта ра-

II

бота представила особый научный интерес для меня, как преподавателя политической экономии и гражданского права въ Восточномъ Институтѣ.

Смѣемъ надѣяться, что издавая переводъ серьезнаго и основаннаго на всесторонней освѣдомленности изслѣдованія о поземельномъ строѣ въ Китаѣ, Восточный Институтъ окажетъ нѣкоторую услугу какъ русской дѣятельности на Д. Востокѣ, такъ и пополненію русской литературы по китаевѣдѣнію съ одной стороны и по землевладѣнію съ другой.

Н. В.

19 Ноября 1907 года.

Владивостокъ.

ПРЕДИСЛОВІЕ.

Чтобы не вызвать въ читателяхъ этой книги ошибочныхъ представленій, считаю своимъ долгомъ въ самомъ же началѣ разъяснить, что я не юристъ и что стало быть, съ юридической точки зрѣнія на мою работу нельзя смотрѣть, какъ на специальное изслѣдованіе. Я однако питаю надежду, что книга окажется не бесполезной, помимо китасвѣдѣнія, также для сравнительнаго правосвѣдѣнія и для практической дѣятельности въ Китаѣ. О правоотношеніяхъ земельной собственности въ Китаѣ, насколько мнѣ извѣстно, на нѣмецкомъ языкѣ до сихъ поръ ничего не написано; въ англійской же и французской литературахъ имѣются лишь статьи теоретическаго содержанія, безъ отношенія къ дѣйствительнымъ обстоятельствамъ настоящаго времени и къ его практическимъ требованіямъ, или же сводки матеріаловъ чисто практическаго характера безъ научной системы. Я

IV

сдѣлать попытку совмѣстить то и другое, т. е. соединить результаты детальнаго синологическаго изысканія съ опытомъ собственной долготѣнной практики въ дѣлѣ китайской земельной регистраціи. Методъ, положенный въ основаніе этого соединенія, представляетъ наибольшія трудности, но какъ мнѣ кажется, и наиболѣе плодотворенъ, ибо, чтобы постичь часто лишь съ трудомъ уясняемыя явленія китайской духовной жизни въ ихъ внутреннемъ содержаніи, во всякомъ случаѣ самое вѣрное, часто даже единственное средство — обратиться къ мудрости древнихъ жнохъ, какъ первоначальному источнику китайскихъ воззрѣній, и отсюда прослѣдить историческій ходъ развитія до настоящаго времени. Остаюсь при старомъ своемъ убѣжденіи, что съ одной стороны, китаевѣдѣніе должно оказывать гораздо большее содѣйствіе практической дѣятельности, чѣмъ это было до сихъ поръ, и что съ другой стороны, пытаться разрѣшить удовлетворительнымъ образомъ естествознательскія задачи въ Китаѣ безъ помощи китаевѣдѣнія было и будетъ безнадежнымъ усиліемъ.

Я далекъ отъ того, чтобы считать свое изложеніе правоотношеній землевладѣнія въ Китаѣ законченнымъ; напротивъ, никто яснѣ меня не можетъ чувствовать его несовершенство и неполноту. Такъ, безъ сомнѣнія, моя работа выиграла бы въ общемъ значеніи, если бы я привелъ въ большей мѣрѣ другія правовыя системы

для сравненія съ китайской; но я этого не сдѣлать. потому что чувствую себя слишкомъ слабымъ для такой задачи и хочу предоставить ее болѣе призванному лицу. Былъ бы счастливъ, если бы правовѣдѣніе почерпнуло изъ моей работы интересъ къ этому вопросу и разработало его. Я былъ бы также особенно благодаренъ, если бы китаевѣды и практики дали поправки къ моему изложенію, гдѣ оно представится имъ ошибочнымъ, и дополнили его, гдѣ окажутся пробѣлы. Другой изъянъ книги заключается въ томъ, что выдержки изъ источниковъ и китайскія наименованія не могли быть обозначены іероглифами, такъ какъ чрезъ это печатаніе настолько удорожилось бы, что изданіе въ Германіи было бы едва ли возможно. Для знающаго языкъ и желающаго использовать настоящую книгу для практическихъ цѣлей можно рекомендовать въ качествѣ дополнительнаго пособія сборникъ техническихъ выраженій, изданный іезуитомъ Pierre Hoang подъ названіемъ: „Notions techniques sur la propriété en Chine“ (Шанхай. 1897). Тамъ имѣются также формы актовъ и документовъ, упомянутыхъ въ моей книгѣ, отъ воспроизведенія которыхъ я долженъ былъ отказаться по указанной уже причинѣ.

Попытка привести въ европейскую систему китайскія правоотношенія касательно землевладѣнія представляется, насколько мнѣ извѣстно, первой въ своемъ родѣ, и уже поэтому считаю себя вправе просить сни-

VI

сходительной критики, тѣмъ болѣе, что я не располагалъ съ дѣстемъ юристовъ. Въ остальномъ, я старался соблюсти основное правило каждаго добросовѣстнаго китаевѣда: не утверждать ничего, что нельзя доказать неоспоримыми источниками или собственнымъ опытомъ. Нарушенія этого принципа болѣе всего, мнѣ кажется, способствовали образованію той тьмы превратныхъ представлений и понятій, которыя въ такой чрезвычайной мѣрѣ затрудняютъ европейцу правильное познаніе китайскаго міра.

Все возрастающая сумма иностранныхъ капиталовъ, вложенныхъ въ китайское землевладѣніе, дѣлаетъ необходимымъ, чтобы заинтересованные круги были точнѣе освѣдомлены въ туземномъ правѣ на земли, нежели это было до сихъ поръ. Хотѣлось бы, чтобы этотъ трудъ хотя бы въ соответствующей ему скромной мѣрѣ способствовалъ такому ознакомленію.

Berlin-Friedenau, 19. März 1903.

O. Fr.

ВВЕДЕНИЕ.

ИСТОЧНИКИ ПРАВА.

У народа, какъ китайскій, для котораго земледѣліе во всѣ времена было важнѣйшимъ жизненнымъ нервомъ и который всѣмъ своимъ міросозерцаніемъ побуждался къ осѣдлости, отношеніе между человѣкомъ и землей, разумѣется, должно было быть урегулировано уже весьма рано и съ особенной тщательностью. Нигдѣ на землѣ не найти втораго государства, которое, какъ Китай, слагалось бы исключительно изъ безчисленнаго множества мелкихъ поземельныхъ имуществъ, на каждомъ изъ коихъ живетъ и трудится отдѣльная семья, какъ социальная единица; нигдѣ, можетъ быть, также не выработалось столь тѣсное отношеніе между семьей и ея землею, какъ это установилось въ Китаѣ подъ вліяніемъ культа предковъ. „Pour les Chinois l'Etat consiste essentiellement dans la fusion intime des terres et des personnes“, говоритъ *Eugene Simon*¹⁾; а выдающіяся практическія способности китайцевъ придали этому „союзу“ надлежащія формы. Правовая система, въ которую сложились отношенія землевладѣнія, сама по себѣ достойна удивленія; жалкое состояніе ея въ современномъ Китаѣ не можетъ омрачить наше сужденіе о ней; не противорѣчитъ этому и то обстоятельство, что фактическія отношенія переросли эту систему, и что въ теченіе нѣсколькихъ поколѣній лишь очень мало было сдѣлано, чтобы соответствующимъ образомъ преобразовать эту систему. Гдѣ же искать

1) *La propriété en Chine* въ *Annales de l'Extrême Orient*, т. IV стр. 258.

изложение этой правовой системы и гдѣ—нормы для современныхъ фактическихъ отношеній?

Китай чрезвычайно бѣденъ сборниками законовъ; имѣется только *Да Цингъ мой ми*, т. е. *Коренные законы и дополнительные законоположенія [современной] Цинской династии*, но и этотъ сборникъ, по нашимъ понятіямъ, недостаточно обстоятеленъ въ изложеніи правоотношеній землевладѣнія. Въ I и II книгахъ III части (отд. 8—9) содержатся нѣкоторыя детальныя опредѣленія; однако и ихъ мы можемъ непосредственно извлечь отсюда только частью, до остальныхъ же принуждены доходить путемъ абстракціи и логическихъ умозаключеній. Такъ какъ сборникъ представляеть прежде всего уголовное уложеніе, назначеніе котораго—охранять прерогативы государства отъ посягательствъ со стороны подданныхъ, предупреждать забвеніе долга и злоупотребленіе служебной властью со стороны чиновниковъ и устанавливать кары за нарушенія государственнаго правопорядка, то отсюда вытекаетъ, что здѣсь остается мало мѣста собственно для гражданскаго права. Последнее можно констатировать часто лишь косвенно, изъ опредѣленій о взысканіяхъ за нѣкоторыя упущенія или нарушенія. Къ этому надо прибавить—и этотъ фактъ легко упускаютъ изъ виду при разсмотрѣніи китайскаго свода законовъ,—что этотъ сборникъ, хотя время отъ времени и публикуется официально въ новомъ пересмотрѣнномъ и дополненномъ изданіи, большею частью воспроизводитъ безъ критики правовыя воззрѣнія, какъ они въ теченіе многихъ столѣтій официальнымъ путемъ воспринимались одной династіей отъ другой, не взирая на измѣнившіяся обстоятельства, да, кажется, вообще и безъ серьезнаго намѣренія дѣйствительно привести въ исполненіе всѣ законоположенія. Въ Китаѣ и здѣсь, какъ во всемъ, главная забота въ сохраненіи старыхъ традицій; не придаетъ значенія тому, что послѣднія, можетъ быть, уже давно не стоятъ на почвѣ реальной дѣйствительности. Поэтому опредѣленія *Да Цингъ мой ми* должно сперва изслѣдовать чрезъ сопоставленіе съ дѣйствительными отношеніями и при этомъ, можетъ быть, исправить ихъ прежде, чѣмъ принять.

Также обстоитъ и съ прочими официальными трудами, именно со вновь составленнымъ въ 1764 году *Да Цингъ мой*

дьян или *Собрание постановлений Цинской династии* и съ его значительно дополненнымъ изданіемъ 1818 г. подъ названіемъ *Да Цинъ хуй дьян ши ли*. Насколько драгоцененъ богатый историческій матеріалъ, особенно въ послѣднемъ источникѣ, настолько мало можно положиться на статистическія данныя; они обрисовываютъ детальнѣйше выработанную теорію, но не дѣйствительныя современныя отношенія. Для насъ представляютъ интересъ въ старомъ изданіи въ особенности глава 10 (поземельный налогъ), а въ позднѣйшемъ—главы 130—151 отдѣла: „Министерство финансовъ“. Дальнѣйшія подробности можно еще найти въ официальномъ *Положеніи о министерствѣ финансовъ (Ху бу цзэ ли)* отъ 1874 г.

Свѣдѣнія о возникновеніи и развитіи земельной собственности, объ отношеніи государства къ землѣ и проч. по отношенію къ древности можно почерпнуть изъ *классическихъ сочиненій*, особенно изъ *Ши цзиня*, *Шу цзиня* и *Мэнзы*. Далѣе, большинство *крупныхъ историческихъ трудовъ различныхъ династій* въ главахъ о народномъ хозяйствѣ (*Ши хо*) содержатъ болѣе или менѣе подробныя свѣдѣнія о распредѣленіи земли между семьями, сельскими общинами, военными, чиновниками и дворянами, а также о поземельномъ обложеніи, земельной регистраціи и статистикѣ.

Другой очень богатый источникъ представляютъ *императорскіе указы*, именно для болѣе новыхъ временъ императора *Цянъ-луня* (1736 по 95), далѣе *резолуціи на докладахъ, распоряженія провинціальныхъ и мѣстныхъ учреждений, резолюціи на прошеніяхъ* и т. д. Указы болѣею частью содержатся въ обширныхъ собраніяхъ *Дунъ хуа лу* и *Дунъ хуа сюй лу*, вновь изданныхъ въ 1884 и 1892 г. г., прочіе же документы вмѣстѣ съ дополненіями къ нимъ можно найти въ *Собраніи официальныхъ документовъ правящей династии (Хуанъ цзо цинъ ши ванъ пян)*, опубликованномъ въ 1826 и 1888 г. г. Изъ этихъ документовъ можно получить уже значительно болѣе правильное и живое изображение современныхъ отношеній и регулирующихъ ихъ нормъ. Дальнѣйшія подробности по этому вопросу (уже скорѣе для спеціальнаго изученія) даютъ *официальныя описанія* отдѣльныхъ административныхъ округовъ, а также составленныя по той же системѣ *хроники монастырей, святины*

и т. д., которыя всегда содержатъ между прочимъ особныя главы о землевладѣніи, произведеніяхъ почвы и проч.; вообще это—истинныя находки для всякаго рода спеціальныхъ изслѣдованій.

Немаловажное значеніе для изученія правовыхъ отношеній землевладѣнія имѣеть однако, въ качествѣ наиболѣе правдиваго изображенія дѣйствительности, неписанный *lex loci rei sitae* въ Китаѣ, т. е. мѣстные обычаи, какъ они естественно развились, для всѣхъ очевидны, уважаются каждымъ чиновникомъ, тщательно изучаются даже и никѣмъ безнаказанно не нарушаются. Нельзя дать цѣлостнаго изложенія этого обычнаго права, такъ какъ оно различно въ каждой провинціи, часто даже въ каждой области и уѣздѣ¹⁾, и до сихъ поръ этотъ первобытный дѣль часто своеобразныхъ возрѣвній и обычаевъ изслѣдованъ только въ малой части. Здѣсь личный опытъ ничѣмъ не замѣнимъ.

1) Относительно административнаго дѣленія Китая З. Магусовскій въ своемъ извѣстномъ изданіи: „Географическое обозрѣніе Китайской Имперіи“ (С.-Петербургъ, 1888), даетъ слѣдующія общія поясненія:

„По отношенію къ административному устройству вся Китайская имперія состоитъ: а) изъ 19-ти шэнъ (провинцій и губерній), имѣющихъ издавна установившуюся административную систему, б) Маньчжуріи, принадлежащей царствующей династіи и управляемой въ сѣверныхъ двухъ провинціяхъ чисто военной администраціей, и наконецъ в) Монголіи, Тарбагатай, Или и Тибета, гдѣ императорскія власти имѣютъ лишь въ большей или меньшей степени общій надзоръ надъ дѣйствіями наслѣдственныхъ хановъ и старшинъ, управляющихъ туземнымъ населеніемъ, за исключеніемъ китайскихъ колонистовъ, принадлежащихъ въ господствующему племени.

Всѣ провинціи шэнъ раздѣляются на фу (области), чжи-ли-чжоу (округа) и чжи-ли-тинъ (приставства)*]. Эти три термина присвоены участкамъ, управляемымъ отдѣльными чиновниками, непосредственно подчиненными главнымъ властямъ провинціи, но разница между ними заключается въ томъ, что въ составъ фу обыкновенно входитъ районъ болѣе обширный, чѣмъ въ послѣдніе два, и кромя того, всѣ они отличаются между собою въ административномъ устройствѣ. Затѣмъ слѣдуютъ болѣе мелкія подраздѣленія, входящія въ составъ областей, округовъ и приставствъ, какъ уѣзды. Участки эти, назы-

*) Слово чжи-ли въ переводѣ означаетъ—независимый, управляющій, самостоятельный.

Наконецъ, касательно правъ иностранцевъ на земельныя имущества имѣютъ значеніе *государственные договоры* и другія *соглашенія* съ Китаемъ, а также официальные документы дипломатическихъ и внутреннихъ сношеній; документы эти имѣются частью въ изданномъ въ 1884 г. *Собраніи международно-правовыхъ случаевъ* (*Тунъ-шанъ чжанъ-чэнъ чэнъ-анъ хуй биъ*), частью же въ европейскихъ публикаціяхъ.

вѣдѣныя просто чжоу, тинъ и сянь, безъ прибавленія словъ чжи-ли, также имѣютъ различное административное устройство, соответственно ихъ терминамъ. Всѣ эти названія, прибавляемыя къ собственнымъ именамъ городовъ, опредѣляютъ не только административное значеніе послѣднихъ, но указываютъ вмѣстѣ съ тѣмъ и на существующую въ нихъ систему организаціи въ управленіяхъ.

Приведенныя территоріальныя подраздѣленія подчинены: въ провинціи—сюнъ-фу, или фу-таю (начальнику провинціи, губернатору), въ области—чжи фу (начальнику области), въ округѣ—чжи-чжоу (начальнику округа), въ пристаствѣ—тинъ-тунъ-чжи (начальнику пристаства) и въ уѣздѣ—чжи-сяню (уѣздному начальнику). Кромѣ того, большая часть провинцій въ цѣломъ составѣ соединены по двѣ, а иногда и по три подъ одно общее управленіе, подчиненное цзунъ-ду, называемому также чжи-тай (генераль-губернатору), котораго европейцы обыкновенно титулуютъ вице-королемъ, такъ какъ права его по отношенію къ вѣренному ему краю весьма обширны“.

„Дао-тай вѣдаетъ иногда нѣсколькими областями (фу) и округами [чжи-ли-чжоу], въ этомъ случаѣ онъ есть какъ бы вице-губернаторъ; затѣмъ дао-тай является часто начальникомъ отдѣльныхъ управленій“.

Часть I.

КИТАЙСКОЕ ЗЕМЛЕВЛАДѢНІЕ.

А. СУЩЕСТВО ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ И ВИДЫ ЕГО.

1. Общее понятіе.

Еще и теперь всѣми раздѣляется возрѣніе, что всѣ земли китайской государственной территории принадлежатъ императору, какъ воплощенію абсолютной государственной власти, и что этимъ, такъ называемымъ верховнымъ господствомъ исключается чье бы то ни было полное право собственности на землю. Почти всѣ китаевѣды, занимавшіеся этимъ вопросомъ, либо исходили изъ этого возрѣнія, какъ изъ твердо установленнаго, какъ изъ аксіомы, не требующей дальнѣйшихъ доказательствъ, либо, поколебленные фактическими условіями въ Китаѣ, оставляли вопросъ открытымъ. Такъ, *Sir G. Staunton*, переводчикъ части сборника китайскихъ законовъ, высказался въ приложеніи къ своему труду¹⁾, что вѣроятно, еще долго будетъ подѣ сомнѣніемъ, существуетъ ли въ Китаѣ независимое и полное право собственности на землю или юридически суверень является всеобщимъ собственникомъ ея. „Я предполагаю“, заключаетъ онъ, „что истина должна находиться между двумя крайними мнѣніями“. *Edouard Biot*, который въ своемъ трудѣ: „*Memoire sur la condition de la propriete territoriale en Chine*

1) *Ta Tsing Leu Lee*; being the Fundamental Laws, and a selection from the Supplementary Statutes, of the Penal Code of China. London 1810.

depuis les temps anciens 1) даетъ въ сущности анализъ главы о земельной собственности изъ большой энциклопедии: *Вэ-сянь тунь-као* 2), соглашается съ нимъ и приходитъ къ такому выводу: „Такимъ образомъ, право земельной собственности въ Китаѣ, гдѣ земля такъ высоко ставится, непрочно и допускаетъ отобраніе (*revocable*)“ 3). Изъ новѣйшихъ ученыхъ *G. Jamieson* въ статьѣ: *Tenure of land in China and the condition of the rural population* 4), также оставляетъ этотъ вопросъ открытымъ: „Вопросъ о томъ“, полагаетъ онъ, „предполагать ли абсолютное право собственности на землю у подданныхъ или же у монарха, — споръ академическаго, нежели практическаго характера. *W. Williams* въ *Middle Kingdom* кратко поясняетъ: „Всякое обладаніе землею исходитъ непосредственно отъ монарха; неограниченное право собственности не признается“ 4); а *Douglas* въ *Society in China* заявляетъ: „Не только жизнь и имущество подданныхъ въ его (императора) власти, но также и земля, которую они пахутъ, составляетъ часть наслѣдія, принадлежащаго ему; онъ есть всеобщій собственникъ земли въ Китаѣ!“ 5). Принципы верховнаго господства особенно категорически выражены въ принадлежащей осведомленному автору анонимной статьѣ въ англійскомъ журналѣ „*The Cycle*“ 6). „Право государства“, говорится тамъ, „на его публичныя земли или домены (*its public property or domain*) абсолютно и исключаетъ право собственности у его подданныхъ такъ же, какъ и у иностранцевъ. Эта доктрина ясно и въ самомъ широкомъ истолкованіи изложена въ великой сокровищницѣ исторіи древняго государственнаго устройства, именно въ *Цзинь* или *классикахъ*, и возрѣвѣя, выраженна въ стихахъ *Ши-цзинь'a* 7):

„Вся подъ широкимъ небомъ земля—повелителя,
Всѣ обитатели земли—слуги повелителя“;

1) *Journal Asiatique*, 3 Série, т. VI отъ 1848 г., стр. 334.

2) 13 стол.

3) *Journal of the China Branch of the Royal Asiatic Society*, т. XXIII стр. 61.

4) Т. II стр. 1.

5) Стр. 122.

6) Вновь напечатано въ цитируемой статьѣ *Jamieson'a*.

7) II, 6, 1, 2 (Изд. *Legge*).

высоко почитаются веѣми образованными китайцами¹⁾. Столь же рѣшительно выражается *E. Simon* въ статьѣ: *La propriété en Chine* 2): „Земля представляетъ одно общее цѣлое (collective) во имя вождя народа, короля и, впоследствии, императора. Онъ одинъ есть собственникъ земли“.

Обратимся теперь къ безпристрастному изслѣдованію вопроса о китайской верховной собственности и рассмотримъ его сперва въ рамкахъ развитія земельной собственности во всемъ цивилизованномъ мірѣ. Такъ какъ такое верховное господство императора призвается и нынѣ существующимъ въ Китаѣ въ особенности англійскими учеными, то мы въ настоящемъ разсмотрѣніи будемъ исходить отъ всѣмъ доступнаго англійскаго источника. Въ *Encyclopaedia Britannica*, въ статьѣ о развитіи земельной собственности (т. XIV, стр. 265), мы находимъ заключеніе, что развитіе ея во всемъ мірѣ было одинаково: „Commencing in community of tribal possession“, говорится тамъ, „land has everywhere by degrees been appropriated to the villagers, to the family, and at last to the individual“. Это мнѣніе раздѣляетъ также *Biot* (I. с. стр. 258), когда онъ, изслѣдуя „possession exclusive du sol par l'empereur“, заключаетъ: „c'est ainsi que paraissent commencer toutes les civilisations“. Въ древнѣйшей исторіи нашего собственнаго народа мы находимъ опять таки то же самое; и у германскихъ племенъ первоначально не было частной земельной собственности, существовали лишь общая собственность и общее пользованіе, вся земля принадлежала государству и была общественной землей (*Volkland*) 3). Такимъ образомъ, повсюду въ началѣ осѣдлости народовъ мы находимъ сперва общую собственность на землю, и представителемъ этой общности является глава племени, назовемъ ли его княземъ, королемъ или императоромъ. Но мѣрѣ же того, какъ государство сформировывалось, разрушался коммунизмъ въ обладаніи землей, пока наконецъ, послѣ различныхъ стадій развитія, не установился полный индивидуализмъ современныхъ государствъ, который пре-

1) I. с. стр. 144.



2) *Annales de l'Extrême Orient*, т. IV, стр. 259.

3) *Schroeder, Deutsche Rechtsgeschichte*, 4 Aufl. S. 54.

вратилъ даже само государство, т. е. государственное управленіе, въ юридическаго „индивида“ (Ср. также ниже, 2 е), а государя, какъ земельнаго собственника, въ частное лицо. Точно такое же развитіе, какъ мы можемъ видѣть изъ древнѣйшихъ источниковъ, испытали и земельная собственность въ Китаѣ.

Быть можетъ, около 2500 л. до Р. Х. первые китайскіе колонисты поселились въ рѣчныхъ долинахъ провинцій *Шань-си* и *Шань-си*, а также въ большихъ равнинахъ у Желтой рѣки, въ нынѣшнихъ провинціяхъ *Ху-нань*, *Шань-си* и *Шань-дунь*. Первая книга III-ей части *Шу-цзиня* подробно повѣствуетъ, какъ великій императоръ Юй осушилъ затопляемыя пространства на многихъ рѣкахъ, разработалъ земли и раздѣлилъ ихъ на различные округа. Въ концѣ этого сообщенія описывается дѣленіе получившихся земель: по срединѣ лежала земля, принадлежавшая монарху, вокругъ—земля вассальныхъ князей, далѣе за нею, повидимому, родъ зависимыхъ отъ этой земель, затѣмъ далѣе—надѣлы первобытныхъ обитателей и сосланныхъ за болѣе легкія преступленія и наконецъ, въ наибольшемъ отдаленіи—„дикая земля“ и надѣлы сосланныхъ за тяжкія преступленія. Здѣсь мы имѣемъ, стало быть, первый періодъ: всенародная собственность съ императоромъ, какъ со всенароднымъ представителемъ, посреди, общія родовыя земли съ отдѣльными вассальными князьями, какъ представителями родовыхъ общинъ. Объ индивидѣ, отдѣльномъ подданномъ еще нѣтъ рѣчи; но мы должны представлять его свободнымъ человекомъ, а не крѣпостнымъ или рабомъ, такъ какъ таковыя, если вообще и были въ древнемъ Китаѣ, то лишь въ совершенно незначительномъ числѣ. Раздѣлъ земли княземъ между подданными описываетъ *Шу-цзинь* 1): „Старый князь *Дань-фу* изъ *Шу* поучалъ [народъ] и сдѣлалъ его осѣдлымъ, на лѣвой и на правой сторонѣ; онъ установилъ границы и порядки, заботился объ осушеніи и раздѣлилъ пашни, отъ запада до востока“. На одинъ шагъ далѣе въ развитіи оказываются уже данныя о раздѣлѣ земли въ древности, которыя мы находимъ въ трудѣ классическаго философа и политика *Мэнцзы* [372 до 289 до Р. Х.], разъясняющаго нѣкоему князю своей эпохи такъ

1) III, 1, III, 4.

назв. *цзинь* или систему довиты частей династій *Ся, Шань* и *Шу*. Эта система наглядно изображается иероглифом  (*цзинь*), т. е.—обведя этот иероглиф чертою—квадратомъ, раздѣленнымъ на 9 равныхъ мелкихъ квадратовъ: . Каждый изъ этихъ 9 квадратовъ размѣромъ въ 100 *му* 1) 2); тотъ, который лежитъ въ срединѣ, былъ общественнымъ полемъ (*цунь-тянь*), восемь, лежащихъ вокругъ него, представляли частныя владѣнія (*сы-тянь*) восьми семей, на каждую семью по квадрату. Общественная земля обрабатывалась сообща восемью семьями и притомъ раньше всѣхъ другихъ полей 3). Семьи, принадлежавшія къ одному *цзинь*, должны были жить въ добромъ сосѣдствѣ и помогать другъ другу. „Такъ жили общины въ дружбѣ и мирѣ другъ съ другомъ“ 4). Каждый состоявшій на государственной службѣ получалъ (независимо отъ того, что принадлежало его семьѣ) 50 *му* земли, доходами отъ которой онъ долженъ былъ покрывать государственныя жертвы. Тутъ мы находимся уже въ слѣдующей стадіи развитія: общая земля въ общемъ пользованіи общинъ (*Gemeingut und Gemeingenuß der Sippen*). Дальнѣйшія подробности касательно этой системы даютъ *Льтописи старшей Ханьской династіи* (206 г. до Р. X. по 23 г. по Р. X.) „Квадратный *цзинь*“, говорится тамъ, „составлялъ селеніе (*ли*); восемь семей располагали девтьюстами *му*, и именно по 100 *му* въ частномъ владѣніи и по 10 *му* общественной папши. Всего это составляло 880 *му*; остальные 20 *му* были подъ домами. Существовали повинности и налоги. На-

1) Одинъ *му* теперь приблизительно 569 квадр. метровъ; но были ли по отношенію къ древности соотношенія величинъ тѣ же—вопросъ открытый.

2) 100 *му* составляютъ 1 *цзинь*—13.286 русск. кв. саж. 26.66 кв. фут., и т. 5-ти русск. наземнымъ десятинамъ 1286 саж. и 26.66 фут. (3. Матусовскій. Географическое обозрѣніе китайской имперіи. Приложение 4). Величина *му* представляется различною въ зависимости отъ мѣстности. *Ред.*

3) *Мэнцзи* III, 1, III, 19.

4) *Ibid.* III, 18. Можно сравнить съ этимъ древне-германскія „*Gewannen*“, жеребьевые участки въ формѣ параллелограммовъ, на которые раздѣляли всю полевою землю и которые по числу участниковъ дѣлились параллельными линіями на полосы (*Schroeder*, I. c. 8. 58).

логи были (съ дохода) отъ общественной земли въ размѣрѣ десятой части и съ заработковъ ремесленниковъ и купцовъ. Повинности отбывались поставкою телѣгъ и лошадей и военной службой. Эти доходы шли на пополненіе хлѣбозапасныхъ магазиновъ и на раздачу бѣднымъ; ялоги служили также для поддержанія храмовъ неба, земли и предковъ, для жертвоприношеній различнымъ духамъ, а также для потребностей императора и для покрытія содержанія чиновниковъ¹⁾. Въ этотъ періодъ семья уже явно выступаетъ въ качествѣ единицы въ землевладѣніи. Значительно иначе сложившимся находимъ отношенія во времена династій *Вэй* (386—532) и *Танъ* (618—907), когда начинается развитіе индивидуализма. *Старая лѣтопись Танской династии* 2) сообщаетъ объ этомъ слѣдующее: „Лица мужского пола—совершеннолѣтнія и подростки (т. е. находящіеся въ возрастѣ отъ 21 до 60 л. и отъ 16 до 21 г.) получали 100 му, тяжело больные и слабосильные 40 му, овдовѣвшія жены и наложницы 30 му, а если у нихъ была семья, то еще 20 му. Двѣ десятыхъ отъ полученной земли составляли постоянное владѣніе семьи (*ши-нь* или *юнь-нь*), а восемь десятыхъ личный надѣлъ (*коу-фэнь*). Постоянное семейное владѣніе въ случаѣ смерти (владѣльца) оставалось семьѣ; личный же надѣлъ отходилъ къ государству и отдавался другимъ³⁾. Тѣ же свѣдѣнія мы находимъ въ *новой лѣтописи Танской династии*; только здѣсь еще прибавлено, что и старики, т. е. тѣ, кому насчитывалось 60 и болѣе лѣтъ, получали 40 му, и что во всякомъ случаѣ 20 му изъ полученной земли, не взирая на общее количество ея, составляли постоянное владѣніе семьи⁴⁾. Такъ какъ мы можемъ предполагать, что и личный надѣлъ вообще доставался сыну прежняго владѣльца, то мы находимъ здѣсь видоизмѣненную

1) *Цзя-Хань шу*, гл. 24 fol. 2 verso и 3 recto. Всѣ историческія произведенія цитируются по новому изданію, печатанному въ 1884 г. въ Шанхаѣ. На эту старинную общинную систему указываетъ еще теперь раздѣленіе кадастральныхъ округовъ на *бао*, изъ которыхъ каждое имѣетъ нѣсколько *му*, тогда какъ *му* съ своей стороны состоитъ изъ 10 *цзя*, а одинъ *цзя* изъ 10 семей.

2) *Лѣтопись Танской династии* имѣла двѣ редакціи—старую и новую. Ред.

3) *Цю Танъ-шу*, Гл. 48 fol. 4 verso.

4) *Танъ-шу*, Гл. 51 fol. 2 recto.

наслѣдственную аренду, однако рѣзко отличающуюся отъ собственности. Во времена *Сунской* династїи (960—1127), которая, повидимому, особенно заботилась о развитїи земледѣлія, было покончено со многими старыми обычаями, и введена новая, болѣе разработанная система землевладѣнія. Около 990 года въ всѣхъ округахъ къ сѣверу отъ нижняго и средняго теченія *Янзы* „людямъ было дозволено представлять просьбы о разрѣшенїи обрабатывать пустопорожную землю, которая затѣмъ становилась ихъ постоянной собственностью. Кромѣ того, на три года они освобождались отъ налоговъ на нее“ 1). Въ большихъ размѣрахъ имѣлъ мѣсто также раздѣлъ земли. Земля по ея качеству была раздѣлена на три класса: „изъ перваго класса одно лицо получало 100 *му*, изъ втораго класса 150 и третьяго класса 200 *му*“. Кромѣ того, семьи, въ составѣ которыхъ было, по крайней мѣрѣ, трое взрослыхъ мужчинъ, получали еще добавочные участки въ зависимости отъ численнаго состава ихъ 2). Земельные участки установленнымъ порядкомъ вносились въ списки и владѣльцы получали официальные документы на владѣніе; короче говоря, стала развиваться правильная система регистраціи земель 3).

Изъ этого краткаго очерка исторїи возникновенія земельной собственности въ Китаѣ мы видимъ, что здѣсь ходъ развитїя воплнѣ совпадаетъ съ таковымъ же въ западныхъ странахъ. Какъ же объяснить то, что яво бы лишь въ Китаѣ сохранилась до настоящаго времени государственная верховная или, лучше, коллективная собственность, въ то время, какъ въ западныхъ странахъ она исчезла и ея мѣсто заступила полная отдѣльная собственность? Какъ мы видѣли, развитіе не остановилось на одной изъ низшихъ ступеней; стало быть, несмотря на индивидуализацію владѣнія, коллективизмъ долженъ былъ бы сознательно быть удержанъ какъ правовой или государственный институтъ. Какъ доказательство (насколько вообще можно привести такое) существованія этого института, приводятся два факта: во-первыхъ, возрѣніе самихъ китайцевъ, основанное на госу-

1) *Сунъ-ши*, Гл. 173 fol. 5 verso.

2) *Ibid.*, fol. 7 recto.

3) *Ibid.* fol. 5 verso.

дарственной максимѣ, какъ она выражена въ выше приведенныхъ стихахъ *Шу-цзин*'а (стр. 14), согласно которой императоръ въ принципѣ является всеобщимъ собственникомъ земли¹⁾; затѣмъ—нѣкоторыя права государства на всю землю, которыя должны ограничивать частную собственность и обосновывать верховную или универсальную собственность его, т. е. императора, какъ олицетворенія государственной власти. Эти права состоятъ во взиманіи нѣкоторыхъ налоговъ съ каждаго земельного участка, именно поземельнаго налога и пошлыны при продажѣ, затѣмъ въ правѣ собственности на всѣ безхозяйныя („дикія“) или повинутыя земли, такъ же какъ на земли, образовавшіяся путемъ наноса на рѣчныхъ и морскихъ берегахъ, и, наконецъ, въ ограниченіяхъ вольной продажи.

Что касается воззрѣнія китайцевъ, то я того мнѣнія, что оно часто ошибочно понималось и понимается. Такое неправильное пониманіе легко объяснимо, оно представляется даже неизбежнымъ, если разсматривать ту государственную максиму безъ связи съ общей китайской государственной идеей. Оглянемся на великія сокровищницы древней исторіи государственнаго строя. Въ *Конфуціанскія бесѣды* (*Лунъ-юй*) мы находимъ торжественное обращеніе, съ которымъ мнѣнческій императоръ *Ю* призываетъ на тронъ своего преемника *Шун*'я, время правленія котораго китайскія преданія относятъ къ третьему тысячелѣтію до Р. X: Привѣтствіе это начинается словами: „О, Шунъ, въ твоемъ лицѣ небо опредѣлило преемника“²⁾, а *Шу-цзинъ*, „священная книга исторіи“, не воплѣть, можетъ быть, сохранившаяся для насъ, сообщаетъ такую же рѣчь *Шун*'я къ своему наслѣднику *Юй*³⁾. Эту торжественную рѣчь древнихъ властителей можно назвать древнѣйшимъ актомъ государственнаго устройства Китая, Magna Charta Китайской монархіи, ибо на „небомъ опредѣляемомъ наслѣдованіи“ зиждется принципъ государ-

1) Напр., *Tenure of land in China*. Стр. 61 и 144. „In China the authorities generally hold that theoretically the land belongs to the Crown, on the general principle embodied in the maxim that all under the sun belongs to the Emperor, and all the people are his servants“.

2) *Лунъ-юй* XX, 1.

3) *Шу-цзинъ* II, 2,14.

ственного устройства Китайской священной империи [Саясароріе], одновременно государства и церкви, глава войск—императоръ и первосвященникъ,—даже воплощенная въ человѣкѣ божественная воля. Представляется лишь логически вытекающимъ, если китайское міросозерцаніе и въ политическомъ отношеніи противопоставляетъ землю, какъ подвластное цѣлос, властвующему небу, которое съ своей стороны, чтобы быть доступнымъ земнымъ чувствамъ воспріятія, воплощается въ земномъ образѣ; если это воплощеніе въ его отношеніи къ олицетворяемому имъ великому, непостижимому представить себѣ, какъ сына по отношенію къ отцу, то это будетъ идея присущая вароду, который смотритъ на сыновнее почтеніе, какъ на основной принципъ нравственнаго порядка на землѣ. Это воззрѣніе на государство ясно и отчетливо выражено въ древней китайской философіи. Такъ, у одного изъ величайшихъ философовъ права въ древности, за которымъ и теперь еще признается безусловный авторитетъ,—*Дунъ-чжунъ-шу* (2 в. до Р. X.), въ его комментаріяхъ къ конфуціанской лѣтописи, мы читаемъ слѣдующее: „Небо не говоритъ само, оно поручаетъ человѣку возвѣстить его помыслы. Монарху, которому небо далѣ это порученіе, открыты помыслы неба; поэтому онъ и называется Сыномъ Неба“¹⁾. Далѣе: „Императоръ есть Сынъ Неба, его физическая личность—олицетвореніе неба“²⁾. Естественно, можетъ существовать только одно такое воплощеніе божественной воли, но это выраженіе ея обще для всей земли и для всѣхъ народовъ съ ихъ главами. Поэтому и говорится: „Земля посреди морей (т. е. земная суша) имѣетъ свой центръ въ Сынѣ Неба (императорѣ), народы въ ихъ границахъ подчинены вассальнымъ князьямъ“³⁾. И еще: „Сынъ Неба получаетъ вѣлнія отъ Неба, вассальные князья получаютъ ихъ отъ Сына Неба“⁴⁾. При свѣтѣ этого религіозно-политическаго универсализма китайцевъ рассмотримъ еще разъ часто цитируемый стихъ *Ши-цзинъ*:

„Вся подъ обширнымъ небомъ земля—повелителя,
Всѣ обитатели земли—слуги повелителя“.

Не подлежитъ сомнѣнію, что это восхваленіе слѣдуетъ пони-

1) *Чунъ-цзю фанъ-шу*. Гл. *Шэнь ча минъ-гао*.

2) *Ibid.* Гл. *Цзао-юй*.

3) *Ibid.* Гл. *Фэнь-бэй*.

4) *Ibid.* Гл. *Шунъ-минъ*.

мать въ религиозномъ смыслѣ китайскаго дема, а не какъ выраженіе, притязанія императора на право земельной собственности въ техническомъ смыслѣ. Стихъ *Ши-цзин*'а выражаетъ именно то, что высказалъ псалмопѣвецъ Израйля тѣми же словами: „Господня земля и что наполняетъ ее, вселенная и все живущее въ ней“¹⁾. Узкое, правовое воззрѣніе, которое обосновывается этой цитатой, кажется, было присвоено китайцамъ исключительно европейскими учеными юристами; китайцы какъ раньше, такъ и теперь по-истинѣ совершенно далеки отъ этого. Мнѣ во всякомъ случаѣ не удалось найти въ туземныхъ источникахъ какое-либо подтвержденіе такового воззрѣнія; наоборотъ, нѣкоторые изъ этихъ источниковъ указываютъ на раннее развитіе независимой частной собственности. Такъ, въ гимнѣ поселенна въ *Ши-цзин*'ѣ говорится: „Пусть дождь орошаетъ наши общественныя поля (*чунь-тян*) и потомъ—наши личныя (*сы*)“²⁾; а въ поясненіи къ этой цитатѣ въ *Льтописи старшей Ханьской династии*, въ восхваленіи мудрыхъ мѣропріятій древнихъ императоровъ читаемъ: „Такъ приучался къ труду весь народъ; и онъ радовался своей собственности прежде всего общественной и затѣмъ своей частной“³⁾. Значительно болѣе ясными являются воздѣйствія льтописи: такъ, въ *Исторіи Цинской династии* (1115—1234) читаемъ: „Съ государственныхъ земель взимаются оброкъ, съ частныхъ земель—налогъ“⁴⁾. Здѣсь, стало быть, мы находимъ рѣзкое различіе между землею, принадлежащей государству, какъ юридическому лицу, которую подданный можетъ только арендовать, и землей, принадлежащей частному лицу на правѣ собственности. Не менѣе ясно говоритъ тотъ же источникъ: „Что касается до землевладѣнія населенія, то каждый (собственникъ) можетъ по своему усмотрѣнію, безпрепятственно, продать или отдать въ залогъ. При этомъ нужно только соблюдать, чтобы въ каждомъ случаѣ была взимаема пошлина съ земли“⁵⁾. Наконецъ, *Исторія Сунской династии* сообщаетъ изъ

1) Псаломъ XXIII, 1.

2) Ц, 6, VIII, 3.

3) *Цянъ-Хань шу*, гл. 24 fol. 5 verso.

4) *Цзинь-ши* Сар. 46 fol. 1 verso.

5) *Ibid.* Сар. 47 fol. 1 recto. Здѣсь, въ противорѣчіе самому

эпохи отъ 976 по 983 г.: „Во всѣхъ областяхъ и уѣздахъ были установлены наказанія, чтобы отучить (людей) отъ празднаго бродяжничества. Земля же, занятая подъ обработку, обращалась въ собственность на вѣчныя времена (по принадлежности) и чиновники не требовали оброчныхъ платежей за нее“¹⁾.

Такимъ образомъ, какъ доказательство верховной собственности императора, возрѣніе китайцевъ не можетъ быть примѣнено, ибо оно не таково, какъ предположили защитники этой теоріи. Какъ же обстоитъ съ другимъ доводомъ— съ правами государства, ограничивающими собственность отдѣльнаго лица? Представляется дѣйствительно трудно объяснимымъ, какъ могли смотрѣть на эти права, какъ на доказательство того, что въ Китаѣ содержаніе права частной земельной собственности менѣе полно, чѣмъ гдѣ-либо; ибо за единственнымъ исключеніемъ, которое сейчасъ будетъ выяснено, эти права суть тѣ же, какія во всѣхъ другихъ странахъ государствомъ удерживаются за собою. Вниманіе поземельнаго налога и пошлннѣ при переходѣ, какъ и всякое другое обложеніе, есть право присутствующее государственному верховенству, каковымъ правомъ всѣ правительства по собственному усмотрѣнію пользуются или нѣтъ; въ Пруссіи и во многихъ другихъ государствахъ этимъ правомъ обладаютъ даже общины. Если въ Китаѣ въ болѣе отдаленныя времена поземельный налогъ обозначается (см. выше) какъ „аренда“ (*чзу*), то это объясняется неточностью, вызванною дѣленіемъ землевладѣнія на оброчныя и собственныя земли. Въ современномъ Китаѣ вмѣстѣ съ этимъ дѣленіемъ исчезла и самая неточность, и выраженіе „оброчный платежъ“ („годовая аренда“, см. ниже, Ч. II, Б) неправильно употребляется еще только въ вѣрностныхъ актахъ иностранцевъ. Но въ Китаѣ государство, на что и ссылались въ качествѣ аргумента, согласно закону отбираетъ землю у того, кто не платитъ поземельнаго налога. Законодательство, дѣйствительно, содержитъ такое опредѣленіе²⁾, но истолкователями влагаютъ въ него больше содержанія, чѣмъ оно имѣетъ. Независимо отъ того, что этотъ

себѣ, авторъ пользуется для „пошлнны“ тѣмъ выраженіемъ, которыми онъ ранѣе обозначилъ аренду.

1) *Сунъ-ши*, Гл. 173 fol. 4 recto.

2) *Да-цинъ лой-ш*, Отд. 9 fol. 1 recto.

устарѣлый законъ потерялъ въ настоящее время всякое значеніе, отобраніе земли за недонимъ въ налогахъ, какъ и при другихъ поводахъ, угрожаетъ исключительно какъ наказаніе (см. ниже, В, 1); это вытекаетъ уже изъ буквального смысла закона, который не даетъ ни малѣйшей опоры для мнѣнія, будто государство снова отбираетъ свою, отданную въ пользованіе, собственность. Недвижимыя вещи подлежатъ конфискаціи, какъ и контрабандныя товары. Право государства на всѣ безхозяйныя („дикія“) или покинутыя земли, которое алдѣ приводили въ доказательство верховнаго господства, также признаетъ за казною германское гражданское уложеніе¹⁾. Но китайское право—это и есть вышеупомянутое исключеніе—распространило это притязаніе на земельные участки, которые по римскому праву, какъ и по праву большинства современныхъ государствъ, не входятъ въ категорію безхозяйныхъ земель, именно—на наносныя образованія у рѣчныхъ береговъ. Но это китайское правовое воззрѣніе (см. ниже, В, 1, а) не есть выводъ изъ принципа верховной собственности, какъ утверждалось нѣкоторыми²⁾, а основано на неправильномъ расширеніи общепризнаннаго понятія. Что касается, наконецъ, ограниченной вольной продажи, то, правда, въ Китаѣ она, можетъ быть, существуютъ въ большемъ количествѣ, нежели въ европейскихъ государствахъ; но они установлены не въ пользу государства или его верховнаго господства, а исключительно въ интересахъ семей. Здѣсь дѣло идетъ объ ограниченіяхъ, которыя вытекаютъ изъ китайскаго права наследованія, особенно по отношенію къ землѣ, служащей для поклоненія предкамъ (см. ниже, В, 1, в). Эти ограниченія, отнюдь не представляясь доказательствомъ въ пользу верховной собственности, свидѣтельствуютъ о томъ, что въ китайскомъ землевладѣніи индивидуализмъ не развился въ такой мѣрѣ, какъ въ европейскихъ государствахъ; наоборотъ, въ соответствіи съ бытовыми воззрѣніями народа, въ значительной мѣрѣ еще нынѣ, какъ и встарину, семья представляется единицей. Этотъ психологическій фактъ оказалъ глубокое вліяніе на всю совокупность правовыхъ воззрѣній.

1) BG. § 928 Abs. 2 und EG. Art. 190 u. 129.

2) *Tenure of land*. Стр. 144.

Убѣдившись, что приписываемое китайцамъ возрѣніе въ дѣйствительности не существуетъ и что права государства на землю тамъ тѣ же, какъ и во всѣхъ другихъ странахъ, мы не имѣемъ оснований изъ наличности этихъ правъ по отношенію къ китайскому государству или императору выводить какія-либо иныя заключенія. Безъ сомнѣнія, Китай не единственная страна, носителя государственной власти которой присваиваютъ универсальное право собственности; въ Англіи также было констатировано такое право и, можетъ быть, съ еще большимъ основаніемъ. Въ вышеупомянутой статьѣ *Encyclopaedia Britannica* (стр. 263—64) говорится: „It became the undisputed maxim of English law, as well as of Scottish, that the sovereign was supreme lord of all the land, and that every one held land under him as tenant in England, vassal in Scotland, names which have survived in legal theory and language down to the present day. They expressed then as now the unquestionable legal rule that there is no such thing in our system as an absolute private right of property in land, but that the state alone is vested with that right and concedes to the individual possessor only a strictly defined subordinate right, subject to conditions from time to time enacted by the community“¹⁾.

Излишне приводить въ извѣстность, есть ли это представленіе всеобщее и распространяется ли оно также на другія страны. Результатъ нашихъ изысканій: содержаніе права частной земельной собственности въ Китаѣ на столько же полное, какъ въ любомъ другомъ государствѣ міра; о верховномъ или универсальномъ правѣ собственности государства или императора можетъ быть рѣчь лишь въ такой же мѣрѣ, какъ и въ другихъ странахъ Европы или Аме-

1) „Въ англійскомъ, какъ и въ шотландскомъ правѣ стало неоспоримымъ привидѣномъ, что монархъ есть верховный обладатель всей земли и что каждый индивидъ обладаетъ землею подчиняясь ему въ качествѣ арендатора въ Англіи, вассала въ Шотландіи,—наименованія, сохранившіяся въ теоріи права и языкѣ вплоть до настоящаго времени. Они выражали прежде, какъ и теперь, неоспоримое юридическое правило, что наша система не признаетъ абсолютнаго права собственности на землю въ лицѣ отдѣльныхъ обладателей, но что государство одно облечено этимъ правомъ и представляетъ имъ лишь строго опредѣленное подчиненное право на условіяхъ, время отъ времени устанавливаемыхъ націею“. *Ред.*

рики, и нѣтъ никакого основанія приписывать Китаю въ этомъ отношеніи исключительное положеніе. Было необходимо установить эти факты, послѣ того какъ зародившаяся не въ китайскихъ головахъ легенда о „верховномъ правѣ собственности китайскаго императора“, какъ совершенно своеобразной максимѣ, вмѣстѣ съ нѣкоторыми другими ложными взглядами относительно китайской культуры, переходила отъ поколѣнія къ поколѣнію, какъ наследственная болѣзнь, и постоянно замѣтывалась съ заботливымъ вниманіемъ однимъ писателемъ у другого 1).

Основываясь на вышеустановленномъ, мы не нуждаемся въ дальнѣйшихъ доказательствахъ того, что китаецъ теперь, какъ и встарину, обладаетъ землей на правѣ собственности со всѣми тѣми вещными правами, какія приобрѣтаются во всякой европейской странѣ 2). Онъ можетъ поступать со своей землей, какъ ему угодно, можетъ ее обрабатывать, распорядиться ею, продавать, отдавать въ аренду, закладывать, обременять повинностью, дарить и т. д. Уже выраженія въ соответственныхъ документахъ при продажахъ и проч., такъ же какъ въ законахъ, не допускаютъ на этотъ счетъ никакого сомнѣнія. Утвержденіе, что китайцы по отношенію къ землѣ примѣняютъ выраженіе: „продавать“ только тамъ, гдѣ въ силу привилегіи не нуж-

1) Такъ, обширный трудъ *Simcox's Primitive Civilizations or Outlines of the History of Ownership in Archaic Communities* (London. 1894), гдѣ можно было бы ожидать основательнаго изслѣдованія этого важнаго вопроса, еще ограничивается замѣчаніемъ, что китайцы суть „земледѣльческая нація, гдѣ вся земля признается все еще собственностью короны или націи“. („a nation of cultivators, where all the land is still regarded as Crown-or national property“ (Т. I. Стр. 130).

2) Я разумѣю здѣсь главнымъ образомъ основныя права, упоминаемыя въ § § 903 и 905 [германскаго] гражданскаго уложенія. Другія особенныя права, приведенныя въ той же главѣ уложенія, естественно, не могутъ быть приняты въ соображеніе въ виду китайскихъ условий и отсутствія [кодифицированнаго] гражданскаго права; но большинство ихъ будетъ безусловно признано и китайскимъ судьей. Такъ напримѣръ, опредѣленіе относительно заихиванія смежныхъ полей, содержащееся въ § 909 Гражд. Улож., нѣсколько лѣтъ тому назадъ объявлено также въ постановленіи шанхайскаго уѣзднаго начальниа. Потерпѣвшій собственникъ приобрѣтаетъ право на вознагражденіе.

но платить воземельнаго налога“ (см. ниже, В, 1), неправильно: въ всей Китайской имперіи и, какъ видно изъ вышеприведеннаго мѣста изъ *Исторіи Цинской династіи* (см. выше, стр. 22), уже издавна употребляется такое же именно выраженіе для купли-продажи земли, какъ по отношенію къ любому товару.

2. Виды землевладѣнія.

а) Земли китайскихъ поселянъ (*минь-ди*).

Всѣ обрабатываемые или состоящіе въ какомъ-либо иномъ пользованіи земельные участки должны быть занесены въ земельный реестръ, который ведется областнымъ начальствомъ. Существо этого земельного реестра совпадаетъ въ теоріи съ нашей системой въ томъ, что онъ пользуется публичной достовѣрностью, т. е. его содержаніе признается правильнымъ въ пользу лица, на имя котораго записано какое-либо право на данный земельный участокъ. Но, какъ это будетъ подробно выяснено ниже, китайскій земельный реестръ имѣетъ главнымъ назначеніемъ обезпеченіе государственныхъ, а не частныхъ правъ, чѣмъ значительно ограничивается сфера этого обезпеченія; въ особенности недостаточно оно бываетъ при отдачѣ въ залогъ какого-либо земельного участка или установленіи обезпеченнаго залогомъ обязательства. Современная поземельная книга или земельный реестръ областного управленія носитъ наименованіе „рыбье-чешуйчатого реестра“ (*юй-минь-цз*)¹⁾ отъ выступающихъ одинъ изъ подъ другого на подобіе чешуи „актовыхъ концовъ“²⁾ съ записями для отдѣльныхъ земельныхъ участковъ. Какъ явствуетъ изъ одного мѣста въ „*Исторіи Минской династіи*“, эта система введена въ 1387 г., когда всѣмъ областямъ было предписано произвести новый кадастръ земель и завести основанные на этомъ кадастрѣ земельные реестры. „Форма (этихъ реестровъ) походила на

1) Въ нѣмецкомъ оригиналѣ: *yu lin t'ulso. Ped.*

2) „Хвостомъ“ или „концомъ акта“ называютъ официальный актъ укрѣпленія сдѣлки купли—продажи недвижимостей. Этотъ актъ состоитъ изъ двухъ продольныхъ половинокъ, одна изъ которыхъ выдается приобретателю, а другая остается въ присутственномъ мѣстѣ, служить для контроля поступленія пошлинъ и спшивается вмѣстѣ съ другими такими же. *Ped.*

чешую рыбы, вслѣдствіе чего они и получили наименованіе: „Рыбе-чешуйчатый реестръ“. До этого во всемъ государствѣ были въ употребленіи такъ называемые „желтые реестры“. Въ нихъ первое мѣсто отводилось лицу собственника (а не землѣ); тамъ точно отмѣчалось, кто раньше владѣлъ землей, кто ее затѣмъ получилъ, кто выбылъ и кто оставался на-лицо; эти данныя составляли четыре столбца всего реестра. „Рыбе-чешуйчатый реестръ“ сдѣлалъ, напротивъ того, главнымъ объектомъ землю, указывая, равнинная ли земля или на покатоности, возвышенная ли и сухая или низменная и болотистая, плодородная или тощан, песчаная или солончаковая. „Рыбе-чешуйчатый реестръ“ имѣетъ дѣло съ характеромъ самаго земельного участка, а „желтый реестръ“ даетъ указанія касательно налоговъ и личныхъ повинностей“ 1). Согласно одной статьи въ „Собраніи оффиціальныхъ документовъ“, „желтые реестры“ были замѣнены новымъ порядкомъ вслѣдствіе ихъ недостоверности и неполноты 2.)

Собственникъ, въ доказательство занесенія въ реестръ и въ удостовѣреніе своего права собственности, получаетъ оффиціальное свидѣтельство на владѣніе или крѣпостной актъ (*тянь-данъ* или *ди-ци*), который въ различныхъ мѣстахъ имѣетъ различную форму, но всегда, кромѣ имени настоящаго собственника, содержитъ описаніе земельного участка, со включеніемъ пространства, границъ, положенія, кадастроваго округа, обозначенія налога и пр. Крѣпостные акты въ ихъ теперешнемъ видѣ были введены въ 1783 году при императорѣ *Цянъ-лунъ* и въ 1855 г. большею частью возобновлены. Но во многихъ мѣстностяхъ и эти новые акты уже утрачены; ихъ замѣняетъ въ такомъ случаѣ казенная печать провинціального казначея (см. ниже, Ч. I, В, в) которая прикладывается къ акту о покупкѣ. Такіе оффиціальныя крѣпостные акты почти имѣютъ характеръ бумаги на предъявителя: по закону земля принадлежитъ тому, кто владѣетъ крѣпостнымъ актомъ; доказательство незаконнаго обладанія актомъ во обще (эту оговорку надлежало бы дѣлать въ отношеніи всякаго опредѣленія китайскаго законодательства) лежитъ на обязанности стороны, предъявляющей притязаніе. Въ случаѣ утраты та-

1) *Минъ-ши*. Гл. 77 fol. 5 verso—6 recto.

2) *Хуанъ-чао цзинъ-ши энь-нинъ*. Гл. 29 fol. 6 recto.

кого акта объ этомъ надлежитъ письменно заявить областному начальству; послѣдній включаетъ заявленіе въ свой реестръ, благодаря чему при обнаруженіи документа въ другихъ рукахъ онъ является тотчасъ осведомленнымъ, и изготавляетъ новый актъ или временный сертификатъ, въ которомъ утраченный документъ объявляется недѣйствительнымъ. Въ Шанхаѣ выдача такихъ сертификатовъ, въ виду различныхъ обмановъ, запрещена въ 1899 г. мѣстнымъ даогаемъ. Въ отдѣльныхъ случаяхъ какъ показываетъ практика, доказательствомъ собственности служатъ и квитанціи въ уплатѣ поземельнаго налога¹⁾.

Этотъ видъ земельной собственности („Volkland“, *мин-ди*), съ которымъ связаны ниже болѣе подробно описанныя повинности, представляется обычнымъ во всѣхъ китайскихъ провинціяхъ. Онъ представляетъ общій порядокъ землевладѣнія почти всего сельскаго и городского населенія, включая христіанскія миссіи внутренняго Китая.

б) Знаменныя земли (*ци-ди*).

Отличный отъ вышеописаннаго порядокъ землевладѣнія мы находимъ у маньчжурскихъ семей въ Пекинѣ и въ окрестностяхъ его, въ расположенныхъ внутри Великой стѣны частяхъ провинціи *Чжилли* и въ разбросанныхъ по всему государству маньчжурскихъ гарнизонахъ: въ *Синь-ань* (*Шэнь-си*), *Нинь-ся* (*Гань-су*), *Хань-чжэю* (*Чжэ-цзянь*), *Кантонь* и др. Послѣ завоеванія Китая маньчжурами, въ срединѣ 17-го столѣтія, всѣ князья новаго императорскаго дома, такъ же какъ всѣ полководцы и военные дружины

1) „Налоговыя квитанціи слѣдуетъ сохранять; онѣ удостовѣряютъ не только уплату налога, но и обладаніе землею; онѣ могутъ быть полезны въ особенности при недостаткѣ другого оффиціального документа или пока сдѣлки продажи еще не *укрѣплены* оффиціально или если акты не снабжены мандаринскою печатью. По закону, старые документы безъ налоговыхъ квитанцій послѣднихъ лѣтъ не достаточны для обоснованія на судѣ права на владѣніе, въ то время какъ тѣ же квитанціи безъ документовъ доказываютъ право in re“. (Notions techniques sur la propriété en Chine avec un choix d'actes et de documents officiels par Le P. Pierre Hoang. Chang-Най, 1897. Стр. 20). *Прим. ред.*

(„знамя“, *чи*) получили болѣе или менѣе обширныя земельныя владѣнія (*чи-ди*). Последнія были свободны отъ налога, но владѣльцы обязывались служить императору въ рядахъ войскъ во время войны и мира, по скольку это было бы признано нужнымъ. Земельныя участки принадлежали семьямъ на вѣчныя времена, но безъ права отчужденія. Это напоминаетъ существо старейшей нѣмецкой ленной системы, и опредѣленіе, содержащееся по этому поводу въ Общемъ прусскомъ правѣ (*Allg. Landrecht*, T. I. Tit. XVIII, § 13), подходитъ въ дѣйствительности и къ тѣмъ землямъ. Благодаря такимъ пожалованіямъ землями большая часть территоріи города Пекина попала въ руки маньчжурѣ, и такъ какъ послѣдніе не могли заниматься какою бы то ни было торговлей¹⁾, то столица вскорѣ опустѣла бы, если бы и здѣсь практической умъ китайцевъ не оказался сильнѣе всякихъ законоположеній. Такимъ образомъ, произошло лишь санкціонированіе уже существующаго порядка вещей, когда въ 1853 году, согласно докладу министерства финансовъ, было снято запрещеніе продажи знаменныхъ земель (*чи-ди* или *чи-цзу*)²⁾, и нынѣ много земельныхъ имуществъ въ такъ называемомъ „татарскомъ или маньчжурскомъ городѣ“ Пекина снова находятся въ рукахъ китайцевъ, которые зарегистрировали ихъ у обоихъ областныхъ начальниковъ Пекина и обладаютъ на обыкновенномъ правѣ собственности³⁾.

Равнымъ образомъ, много участковъ прежнихъ знаменныхъ земель, особенно въ *Чжи-ли*, уже давно путемъ купли достались китайскимъ семьямъ, въ то время какъ иные участки тѣхъ же земель были покинуты и обратились въ пустоши, которыя впоследствии были заняты и обработаны китайскими крестьянами. Но отъ прочихъ пустошей эти, ставшія безхозяйными, знаменныя земли отличаются тѣмъ, что государство, приобрьвшее на нихъ

1) Это запрещеніе было отмѣнено 14 сентября 1898 года однимъ изъ знаменитыхъ тогдашнихъ эдиктовъ о реформахъ; но ятропріятіе это оказалось столь же мало дѣйствительнымъ, какъ и многія другія изъ той эпохи.

2) *Шун-тянь фу-ши*, Гл. 53. fol 22 recto et verso.

3) Земельный участокъ, на которомъ находится германское посольство, частью также приобрьтенъ изъ рукъ китайскихъ собственниковъ, хотя ранѣе былъ знаменной землей.

право собственности, отдает ихъ обрабатывающему не въ собственность, а лишь въ аренду. Съ другой стороны большія пространства въ названныхъ мѣстностяхъ находятся на первоначальномъ положеніи знаменныхъ леновъ, но только многіе, можетъ быть, даже большая часть изъ знаменныхъ людей вскорѣ послѣ полученія отдали свою землю въ аренду и пользуются теперь аренднымъ оброкомъ, который, подобно тому какъ и выскнываемый со ставшихъ безхозяйными знаменныхъ земель, согласно одной запискѣ генералъ-губернатора *Ужм* 1), большею частью значительно выше поземельнаго налога. Стремленіе правительства привести знаменныя земли, особенно въ маньчжурскихъ гарнизонахъ провинцій, для упрощенія къ общему порядку, повидимому, лежитъ въ основаніи законоположенія, что знаменная земля, купленная китайцами, становится обыкновенной землей, а обыкновенная земля, прибрѣтенная знаменными людьми, остается на общемъ положеніи 2).

в) Правительственныя земли (*цунь-ди*).

Знаменныя земли по своему существу уже подходятъ къ „правительственнымъ землямъ“ (*цунь-ди*), т. е. къ собственнымъ земельнымъ имуществамъ фиска. Къ нимъ принадлежатъ всѣ государственныя зданія присутственныхъ мѣстъ и святили (т. е. храмы неба, земли, солнца, луны, земледѣлія, мѣстныхъ духовъ земли, духовъ горъ и рѣкъ и др.), далѣе экзаменаціонныя залы, храмы Конфуція и другихъ каноническихъ мудрецовъ, городскія стѣны и рвы (часто также земля, лежащая между ними), береговыя укрѣпительныя сооруженія, нѣкоторыя (не всѣ!) большія дороги, мосты и пристани, участки для обученія солдатъ и т. п. Въ болѣе широкомъ смыслѣ сюда причисляютъ, какъ выше было замѣчено, всѣ безхозяйныя земли и всѣ неразработанныя пустоши. Правительственныя земли, само собой разумѣется, свободны отъ всѣхъ государственныхъ повинностей и не вносятся (такъ же какъ и знаменная земля) въ обыкновенныя земельныя реестры областныхъ управленій.

1) Пекинскій Вѣстникъ отъ 28 іюля 1888 г.

2) Parker, Eight rules governing the sale of Banner Feud and unoccupied lands in Chihli въ XXII томѣ Journal Ch. Br. R. A. S.

г) Земли короны (*юй-ди*).

Отъ таковыхъ государственныхъ земельныхъ имуществъ обособлены собственныя императорскія коронныя земли (*юй-ди*)—частная собственность императорской фамилии. Сюда принадлежать государевы дворцы, парки, мавзолеи, земли для охоты и т. д., даже если эти, иногда весьма обширныя, территоріи уже издавна опять превратились въ пустоши. Иногда части послѣднихъ особымъ актомъ милости императора предоставляются населенію для обработки; но этому обыкновенно предшествуетъ уже потомъ неустранимое занятіе земли значительнымъ числомъ поселянъ. Такая судьба достигла, напримеръ, значительную часть громадныхъ охотничьихъ земель имѣ Великой стѣны, въ области *Жэ-хэ*¹⁾; подобнымъ же образомъ *Нань-шань-цзы*, охотничій паркъ къ югу отъ Пекина, какъ кажется, дробится теперь на участки и распродается по дешевымъ цѣнамъ²⁾. Богдоханскія земли, естественно, свободны отъ всякаго государственнаго контроля; онѣ состоятъ въ завѣдываніи Министерства Императорскаго Двора или иныхъ особыхъ учреждений Двора.

д) Публичныя земли (*гунъ-ди*),

Отъ собственно „казенныхъ земель“ должно отличать также „публичныя земли“ (*гунъ-ди*), которыя равнымъ образомъ не подлежатъ поземельному обложенію, но на которыя государству не имѣетъ иныхъ притязаній, кромѣ того, что не допускаетъ ихъ занятія или загражденія. Существенный признакъ публичныхъ земель тотъ, что всякій можетъ свободно пользоваться ими (исключая обработку), между тѣмъ какъ относительно правительственныхъ земельныхъ имуществъ этого обыкновенно не бываетъ. Кромѣ того, содержаніе въ порядкѣ послѣднихъ лежитъ на попеченіи подлежащихъ мѣстныхъ или провинціальныя учреждений, тогда какъ публичныя земли предоставлены попеченію заинтересованныхъ лицъ (т.-е. часто

1) См. мое *Beschreibung des Jehol-Gebietes in der Provinz Chihli*, S. 70.

2) По сообщенію *Шунь-тянь жи бао* (*Тунъ-ванъ ху-бао* отъ 6 сентября 1902).

ничему)1). Къ публичнымъ землямъ принадлежатъ прежде всего дороги, мосты, рѣки и каналы, пристани и др. мѣста, предназначенныя во всеобщее пользованіе. Здѣсь имѣется, такимъ образомъ, точное соотвѣтствіе съ истиниановымъ правомъ, по которому исключительно *res publico usui destinatae* остались еще въ качествѣ *res publicae* въ техническомъ смыслѣ. Какъ въ древнемъ Римѣ первоначально собственникомъ всего того, что не было частной собственностью (*res privata*), былъ *populus Romanus* и все это признавалось *res publica*, такъ и въ древнемъ Китаѣ въ противоположность „частной землѣ“ (*си-ди*) существовала только „публичная земля“ (*чун-ди*). Но послѣ того какъ государство (или община) развились въ юридическое лицо, они вступаютъ въ число частныхъ собственниковъ, какъ владѣльцы нѣкоторыхъ земель, доходы съ которыхъ они употребляютъ на покрытіе своихъ потребностей; т.-е., эта часть „публичныхъ земель“ выдѣляется изъ общаго понятія, превратившись въ Римѣ въ *res privata*, въ Китаѣ же въ „правительственныя“ или казенныя земли (*чун-ди*). Примѣнительно къ нашимъ понятіямъ можно было бы передать *чун-ди* въ тѣсномъ смыслѣ какъ „общинную землю“, и это обозначеніе дѣйствительно есть то же, что и обозначеніе древнихъ „общинныхъ полей“ (*чун-мя*). Но такъ какъ въ современномъ Китаѣ понятіе (городской или сельской) общины въ нашемъ смыслѣ почти вовсе отсутствуетъ, то не можетъ быть больше рѣчи о собственно общинной землѣ. Остатки древняго понятія „общинныхъ полей“ мы найдемъ, можетъ быть, скорѣе всего въ условіяхъ землевладѣнія нѣкоторыхъ замкнутыхъ деревенскихъ общинъ на равнинѣ и въ горахъ; общины эти съ молчаливаго допущенія чиновниковъ являются какъ бы собственниками или, по крайней мѣрѣ, владѣльцами, и при томъ вовсе или частью свободными отъ налога, земель, въ особенности пастбищъ, камышниковъ, лѣса и порослей. Эти общины выступаютъ тѣмъ самостоятельнѣе, чѣмъ онѣ отдаленнѣе; такъ, въ уединенныхъ горныхъ селеніяхъ встрѣчаются даже публичныя объявленія стар-

1) „Not only do the Chinese feel no interest in that which belongs to „the public“, but all such property, if unprotected and available, is a mark for theft“. *A. H. Smith, Chinese Characteristics*. Стр. 141.

шинъ, въ которыхъ устанавливаются взысканія за безправное или произвольное пользованіе нѣкоторыми землями и т. п. Не подлежитъ сомнѣнію, что эти взысканія приводятся въ исполненіе и принудительнымъ порядкомъ. Съ правовой точки зрѣнія эти земли разсматриваются, повидимому, какъ „дичая (т.-е. неразработанная) площадь (см. ниже В, I, а), которую теоретически каждый можетъ брать подъ обработку по заявленію въ учрежденія земельной регистраціи, но занять которую въ этого рода случаяхъ никто бы не осмѣлился. Такъ, обширныя, поросшія высокими камышемъ пространства на берегахъ нижняго Янцзи находятся, кажется, въ неограниченномъ пользованіи прилегающихъ селеній, которыя осенью снимаютъ камышъ. Во всякомъ случаѣ за такую землю по закону долженъ уплачиваться „камышевый оброкъ“; но соблюдается ли это въ дѣйствительности, приходится оставить невыясненнымъ.

е) Военныя поселенія (*тунь-тянь*).

Наконецъ, особый видъ землевладѣнія созданъ учрежденіемъ, которое происходитъ еще изъ древнихъ временъ и послѣдніе остатки котораго вскорѣ исчезнутъ. Это—такъ называемыя „военныя поселенія“ (*тунь-тянь* или *инь-тянь*). Въ древнія времена, когда китайцы должны были еще защищать свою страну отъ обрестившихъ полуварварскихъ народовъ и когда малыя феодальныя государства оспаривали другъ у друга господство, слѣдовали той же системѣ, какую въ настоящее время русскіе примѣняютъ въ Сибири на монголо-китайской границѣ, а въ послѣднее время также въ Маньчжуріи¹⁾; содержали войска, которыя занимались хлѣбопашествомъ, т. е. войскамъ давали земельныя надѣлы на правѣ свободныхъ отъ обложенія леновъ, но съ обязательствомъ воинской и сторожевой службы. Объ этихъ поселеніяхъ впервые упоминается въ *Лѣтописяхъ старшей Ханьской династіи*, гдѣ сообщается, что въ 85 г. до Р. Х., вслѣдствіе опустошенія полей и неурожая въ предшествовавшихъ годахъ, отъ населенія нельзя было требовать ни возврата выданныхъ ссудъ ни уплаты поземельнаго налога, и что „зимою обученные военному дѣлу и стрѣльбѣ изъ лука были посланы

1) Авторъ имѣетъ здѣсь въ виду казацкія войска Сибири и охрану Восточно-Китайской жел. дороги. *Ред.*

на сѣверъ и подъ предводительствомъ своихъ прежнихъ офицеровъ получали въ мѣстности *Чжамъ-нь* (въ нынѣшней провинціи *Гамъ-су*) поселенческіе наѣблы (*тунъ-тянь*)¹⁾. Въ послѣдующее время эти поселенія значительно распространились не только на сѣверной и западной границахъ, вдоль окраины пустыни Гоби и къ сѣверу и востоку отъ Желтой рѣки, стало быть въ *Чжимъ, Шанъси, Шэньси, Хэнань, Гамъ-су* и даже въ далекомъ Турвѣстанѣ²⁾, но они имѣются уже въ 6 и 7 столѣтіяхъ на югѣ по р. *Янцзы*, въ *Хубэй, Аньхуй* и *Цзян-су*, какъ подробно сообщаетъ *Исторія Сунской династіи*, посвящающая военнымъ поселеніямъ особую главу³⁾. При современной же династіи, въ 18 в., также и провинціи *Шандунъ, Сычуань, Хунань, Фуцзянь, Гуандунъ, Гуанси* и *Юньнань* получили свои военныя поселенія для охраненія границъ и городовъ, а также для поддержанія плотинъ и береговыхъ укрѣпительныхъ сооруженій на большихъ рѣкахъ и важныхъ водныхъ путяхъ и для передвиженія и охраны казенныхъ транспортовъ по натуральнымъ налогамъ⁴⁾. Императоры *Минъ*ской династіи (1368—1644) удержали и послѣ изгнанія монголовъ систему военныхъ поселеній и поселили на одной сѣверной границѣ около 70.000 семей⁵⁾. Съ конца 16 и начала 17 в.в. общее пространство военныхъ поселеній показывается свыше 640.000 *цзинъ* (1 *цзинъ*—100 *му*)⁶⁾, въ то время какъ доклады всѣхъ провинціальныхъ казначействъ отъ 1753 г. исчисляють его ниже 260.000 *цзинъ*²⁾. Цѣлью этихъ поселеній было—содержать военныя и полицейскія войска по возможности безъ расхода, давъ имъ возможность чрезъ пользование земель самимъ приобретать свое содержаніе, которое иначе было тяжелымъ бременемъ. Въ то время какъ на крайнемъ сѣверѣ военныя поселенія, какъ кажется, совершенно исчезли вмѣстѣ съ *Минъ*ской династіей, они сохранились доннѣ по р. *Янцзы*, какъ земельныя имущества особой категоріи. Первоначально земля была, какъ замѣчено, свободна отъ налоговъ, но ея нельзя было ни про-

1) *Цинъ ханъ шу*. Гл. 7 fol. 3 recto. Сравни также *ibid.* гл. 23 fol. 16 verso.

2) *Да-цинъ хуй-дянь ши-ли*, Гл. 140, 150 и 151, гдѣ очень подробно излагается устройство военныхъ поселеній.

3) *Сунъ-ши*. Гл. 176.

4) *Да-цинъ хуй-дянь*. Гл. 10 fol. 6 verso—8 recto.

5) *Минъ-ши*. Гл. 77 fol. 3 verso.

6) *Ibid.* fol. 10 verso.

давать ни отдавать въ залогъ. Лежавшія на ней повинности въслѣдствіи, именно послѣ преобразованія казеннаго транспортированія риса, были отиѣнены, а земельные участки были обложены въѣсто того особымъ оброкомъ; но все же ихъ нельзя было и впредь ни отчуждать ни отдавать въ залогъ 1).

Но въ эту систему, кажется, уже нѣсколько столѣтій тому назадъ вкрались злоупотребленія: уже „*Исторія Минской династіи*“ рисуетъ вредъ и нерѣдкую безцѣльность военныхъ поселеній, такъ какъ владѣльцы всячески уклоняются отъ исполненія своихъ обязательствъ 2). Въслѣдствіи же, вопреки всѣмъ запрещеніямъ, поселенцы нерѣдко самовольно продавали свои надѣлы, и общій докладъ генераль-губернатора *Накинна* и губернатора *Цзянсу* отъ 1874 г. удостовѣряетъ, что значительная часть земли давно уже ушла изъ рукъ ихъ законныхъ владѣльцевъ 3). Въслѣдствіе этихъ обстоятельствъ въ указѣ о реформахъ отъ 12 сентября 1898 г. было предусмотрено полное упраздненіе „военныхъ надѣловъ“ и обращеніе ихъ въ обыкновенные земельные участки, а позже, указомъ 23 февраля 1902 года, это дѣйствительно повелѣно. Указъ 19 іюня 1902 г. предписываетъ подлежащимъ генераль-губернаторамъ и губернаторамъ выяснить, какіе изъ многихъ теперешнихъ незаконныхъ собственниковъ надѣловъ купили ихъ ниже обычной мѣстной цѣны, и взыскать съ нихъ разницу въ пользу государственной казны 4). Съ тѣхъ поръ, согласно газетнымъ сообщеніямъ, провинціальныя управленія, къ ужасу мѣстныхъ учреждений и многочисленныхъ собственниковъ, заняты провѣркою правоотношеній собственности въ прежнихъ поселеніяхъ и приведеніемъ ихъ къ общему порядку землевладѣнія 5).

1) *Да-цинъ люй-ли*. Отд. 9 fol. 21 recto (Инструкція и комментарий).

2) *Минь-ши* I. с.

3) *Пекинская газета* отъ 1 іюля 1874 г.

4) Это мѣропріятіе слѣдуетъ, повидимому, приписать въ послѣднее время особенно сильно выступающему стремленію китайскаго правительства изыскать новые источники доходовъ для смягченія вызванной событіями 1900 года нужды государственнаго казначейства въ деньгахъ.

5) По этому можно судить о правильности слѣдующаго сооб-

Б. ГОСУДАРСТВЕННЫЯ ПОЗЕМЕЛЬНЫЯ ПОВИННОСТИ.

Лежащія на землевладѣніи государственныя повинности состоятъ изъ поземельнаго налога, нѣкоторыхъ натуральныхъ повинностей и изъ пошлинъ при переходѣ имущества. Изъ разъясненій предыдущаго отдѣла явствуетъ, что независимо отъ военныхъ повинностей маньчжурскихъ „леновъ“ (поскольку они еще существуютъ), эти повинности ложатся, естественно, только на земельныя имущества общаго порядка.

1. Поземельный налогъ.

Поземельный налогъ представляетъ ядро всей китайской податной системы, даже основу всего финансоваго хозяйства. Это наиболѣе естественный налогъ у земледѣльческаго народа, каковымъ китайцы были искони и, какъ мы видѣли выше (стр. 17), столь же древній налогъ, какъ и сама земельная собственность. Въ соответствии съ обстоятельствами форма его и размѣръ не были всегда и повсюду тѣ же. Уже за 2000 лѣтъ до Р. X., какъ мы усматриваемъ у *Мэнцзы*, въ нѣкоторыхъ мѣстностяхъ, гдѣ господствовала „система девяти частей“ (см. стр. 17 и слѣд.), налогъ состоялъ въ повинности по обработкѣ общественныхъ полей, а въ другихъ мѣстностяхъ—въ десятой части доходовъ съ земли¹⁾. Съ развитіемъ государственнаго управления и въ связи съ болѣе или менѣе многочисленными воен-

щенія у *Sincox, Primitive civilizations*, Т. I стр. 130: „At the present day certainly, and most probably always, the army of China has been paid in exactly this way (путемъ пожалованія земли), which is both the cheapest and the most popular that can be adopted in a nation of cultivators, where all the land is still regarded as Crown—or national property“.

1) *Мэнцзы* III, 1, III, 15 (сравн. примѣч. къ этому у *Legge*).

ными предпріятіями послѣдующихъ династій разнивалась и налоговая система и измѣнялась тяжесть повинностей. Съ установленіемъ *Цинь*-ской династіи (255 г. до Р. Х.), наименѣе почитавшей старину династіи Китая, исчезла прежняя патріархальная „система девяти частей“ и ея мѣсто заступили новые податные законы, повидимому, соотвѣтствовавшіе тогдашнимъ болѣе или менѣе воинственнымъ временамъ¹⁾. При *Тан*-ской династіи, въ 624 г. по Р. Х., вся податная система была перестроена на новомъ основаніи, съ введеніемъ такъ называемой „оброчной, барщинной и поставочной системы“ (*цзу-кун-тяо*), которая была лишь дальнѣйшимъ развитіемъ податной системы, упоминаемой и осужденной уже *Мэнцзы*²⁾, но образуетъ базисъ еще нынѣ существующаго въ Китаѣ поземельнаго обложенія. Основныя черты этой системы слѣдующія: совершеннолѣтніе и подростки—мужского пола получали опредѣленный надѣлъ частью въ полную собственность, частью въ пожизненную аренду (*цзу*) (подробн. объ этомъ на стр. 18 и слѣд.), за что уплачивалась ежегодная подать зерномъ въ качествѣ аренднаго оброка; далѣе, эти землевладѣльцы были обязаны еще трудовыми повинностями (*юнь* или *юй*) передъ государствомъ (главнымъ образомъ заключавшимися, вѣроятно, въ военной и сторожевой службѣ, работахъ на дорогахъ и плотинахъ и пр.), по общему правилу въ количествѣ 20 дней ежегодно и, наконецъ, на нихъ еще лежали личныя поставки (*тяо*), въ зависимости отъ обрабатываемой ими почвы состоявшія изъ опредѣленнаго количества шелковыхъ тканей, бумажныхъ матерій, пеньки и т. д. Допускались компенсація, т. е. личныя повинности можно было замѣнить увеличенной поставкой и, наоборотъ, арендный оброкъ и поставки можно было перемѣнить на увеличенную барщину³⁾. Впослѣдствіи эти повинности были обращены частью или вполне въ денежныя,

1) *Хуань-чао цзинь-ши вань-бянь*. Гл. 29 fol. 3 recto.

2) *Мэнцзы* VII, 2, XXVII, 1: „Есть подати тканями, зерномъ и барщиной. Правитель долженъ пользоваться лишь одной изъ нихъ и отказаться отъ остальныхъ двухъ. Если онъ воспользуется двумя, то народъ голодаетъ; если же воспользуется всѣми тремя, то разстанутся отцы съ своими сыновьями“.

3) *Цзю Тань-шу*. Гл. 48 fol. 4 verso.

Эта система, часто упоминаемая въ китайскихъ источникахъ подъ вышеприведеннымъ названіемъ, въ европейскихъ работахъ,

при чемъ величина выведенныхъ суммъ подвергалась, кажется, чрезвычайнымъ колебаніямъ. Въ концѣ десятаго столѣтія поставка, уже принявшія форму подушной денежной подати, были уничтожены, остальные же денежные и натуральныя повинности, въ теченіи нѣкотораго времени усиленны посемейною податію, продолжали взиматься въ произвольномъ размѣрѣ, пока въ срединѣ 16-го столѣтія всѣ онѣ не были сведены въ одинъ общій, постоянно мѣнявшійся налогъ,—система, получившая своеобразное названіе „единой плети“ (*и тiao бянъ*). Нынѣ правящая династія положила конецъ этому порядку и вернулась къ старой трехчастичной системѣ, но обратила личныя повинности и поставки либо ихъ денежные эквиваленты въ подушную подать, въ то время какъ прежній арендный оброкъ подъ именемъ „сбора денежнаго и зерномъ“ былъ сохраненъ въ качествѣ самостоятельнаго налога. Введенная указомъ 1657 года, эта система, которая въ качествѣ нормы собственно поземельнаго налога (*цзинь-минъ*) закрѣпила подать, взимавшуюся при императорѣ *Шэн-Цзунъ* (1573—1620), тогда какъ подушная подать (*ди-динъ*) была установлена вновь, существуетъ въ принципѣ и нынѣ, хотя впоследствии она и подвергалась существеннымъ преобразованіямъ. Такъ, въ 1713 году¹⁾ великій императоръ *Канъ-си* указалъ, что „такъ какъ населеніе хоти и возрастаетъ постоянно, но земля не становится обширнѣе“, то налоги съ отдѣльныхъ округовъ и при увеличеніи населенія никогда не должны быть увеличиваемы и въ основаніе исчисленія ихъ разъ на всегда должны быть приняты списки населенія за 1711 годъ (когда императоръ праздновалъ 50-лѣтній юбилей своего правленія); о дѣйствительномъ наличномъ населеніи должны быть представлены еще особые списки²⁾. Этотъ важный указъ, въ известной

кромѣ *Memoire Biot*, гдѣ на стр. 292 и слѣд. дается не особенно ясный обзоръ ея, кажется, вовсе не упоминается. Иностранные словари, имѣющіеся у меня подъ рукою, также не приводятъ важнаго значенія іероглифа *тiao 調* (который состоитъ изъ іероглифа династіи Чжоу съ 149 ключев. знакомъ) въ этой комбинаціи. Словарь *Канъ-си* даетъ ему прямо значеніе „подать“.

1) Въ работѣ *G. Jamieson. Tenure of Land in China and the Condition of the Rural Population* приведенъ 1711 годъ; на основаніи какого источника—не указано.

2) *Хуанъ-чао цзинъ-ши вэнь-бянь*. Гл. 29 fol. 3—4.

степени еще и теперь связывающій по рукамъ китайское правительство 1), подвергся модификаціи въ силу мѣропріятій императора Юань-чжэн'а въ 1726—1728 г.г. въ томъ, что подушная подать была хотя и не упразднена, но присоединена къ поземельному налогу 2). Хотя подушная подать все еще приводится въ „Собраніи постановленій“ 3), но въ дѣйствительности отдѣльно не взимается. Такимъ образомъ, поземельный налогъ современнаго Китая изъ прежняго трехчастичнаго сталъ въ дѣйствительности единичнымъ, хотя нѣкоторые остатки прежнихъ личныхъ повинностей, и, вѣроятно, большей частью лишь въ принципѣ, сохранились еще кое-гдѣ. „Уничтожили названіе (старой системы), но сохранили ея содержаніе“, говорится по этому поводу въ „Собраніи оффиціальныхъ документовъ“ 4).

Норма поземельнаго налога, какъ мы уже видѣли, чрезвычайно колебалась при прежнихъ династіяхъ, да и теперь также не представляется хотя бы приблизительно одинаковой во всемъ государствѣ. Подробныя изслѣдованія этого повели бы слишкомъ далеко, какъ бы они ни были интересны и цѣнны также и для сужденія о податной силѣ страны. Историческія сочиненія содержатъ очень подробныя данныя относительно денежныхъ и натуральныхъ повинностей, а *Собраніе постановленій* даетъ точныя таблицы для всѣхъ провинцій 5). Dr. Forke въ своей работѣ: *Das chinesische Finanz- und Steuerwesen* (въ I отдѣлѣ III и IV г.г. *Извѣстій семинарія восточныхъ языковъ*) 6) далъ выдержки изъ таблицъ, а также нѣкоторые данныя о высотѣ поземельнаго налога при различныхъ династіяхъ; ради краткости сошлемся здѣсь на эту работу. Достаточно будетъ сказать здѣсь, что налогъ и теперь еще состоитъ изъ денежныхъ и натуральныхъ сборовъ (рисъ, пшеница, ячмень, бобы и пр.), но послѣдніе могутъ быть переводимы на деньги

1) Какъ мнѣ кажется, этимъ объясняется, почему въ нынѣшнюю эпоху, при особенно сильномъ недостаткѣ финансовыхъ средствъ, были введены въ Китаѣ налоги на дома, лавки и др., о возвышенія же поземельнаго налога не было, во всякомъ случаѣ, оффиціально возвыщено.

2) *Дунъ-хуа-лу*, Юань-чжэнъ, IX fol. 25 verso и XI fol. 32 recto.

3) *Да-цинъ хуй-дянь ши-ми*. Гл. 133.

4) *Хуанъ-чао цинъ ши вэнь-бянь* l. c. fol. recto.

5) *Да-цинъ хуй-дянь ши-ми*. Гл. 138.

6) *Mitteilungen des Seminars fuer orientalische Sprachen.*

по соотвѣтствію съ количествомъ урожая, и очень часто дѣйствительно переводятся плательщиками налога. Налоговые платежи опредѣляются въ серебряныхъ лянгахъ *куининг*—т. е. „вѣсъ казначейства“—, но взимаются мѣдными чолами; при этомъ, вслѣдствіе начисленія чиновниками расчетнаго курса, налогъ значительно увеличивается, иногда на 100%¹⁾, такъ что фактически уплачиваемый поземельный налогъ, со включеніемъ пошлины за взиманіе, колеблется между 20 чолами (т. е. 5 пфениг.) и 900 чолами (т. е. 2,25 марк.) съ му 2) 3). Налоговая ставка опредѣляется прежде всего въ зависимости отъ плодородности земли, между тѣмъ какъ использование возрастающей цѣнности земли вышеупомянутымъ указомъ 1713 года по меньшей мѣрѣ значительно затруднено. Но и средняя плодородность не представляетъ общаго мѣрила высоты

1) Сравни. P. Hoang, *Notions Techniques sur la propriete en Chine* (N. 11. *Varietes Sinologiques*). Shanghai 1897. Стр. 17 № 44 и слѣд.

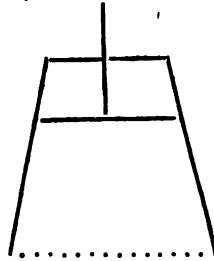
2) Одинъ му составляетъ нынѣ приблиз. 569 кв. м., въ Шанхаѣ 672 кв. м.

3) Къ указаннымъ въ текстѣ мѣрамъ площади и цѣнности считаемъ полезнымъ присоединить нижеслѣдующія разъясненія.

Свойственный Китаю неопредѣленность и разномѣрность однѣхъ и тѣхъ же мѣръ представляются особенно поразительными въ измѣреніи земель. Отдѣльныя мѣстности, можно сказать, измѣряютъ земельныя имущества каждая на свой аршинъ или даже вовсе обходятся безъ этого, опредѣляя величину землевладѣнія по продуктамъ, получаемымъ отъ земли или продолжительности времени, требующагося для обработки ея. Больше или меньше точно установлены величины различныхъ мѣръ вообще лишь внѣшними трактатами для сношеній съ иностранцами, но въ виду пристрастія китаецей къ разнообразію въ мѣрахъ и склонности извлекать изъ этого личныя выгоды, эти твердо установленныя величины мѣръ не имѣютъ распространенія во внутреннемъ оборотѣ. Въ 24 томѣ *Journal of the China Branch of the Royal Asiatic Society*, въ статьѣ: *Abstract of Information on Currency and Measures in China, compiled by Mr. H. B. Morse* приведены 30 различныхъ величинъ для му, но этотъ списокъ ихъ, очевидно, не полный, такъ какъ относится лишь къ немногимъ мѣстностямъ изъ 11 провинцій. Изъ этихъ величинъ 23 колеблются вообще между 511,4 кв. метровъ (Сватоу) и 867,1 кв. м. (Шу, въ пров. Шаньдунѣ). Изъ остальныхъ двѣ величины ниже 500 кв. метровъ (меньшая—387,1 кв. метр.), двѣ больше 1000 кв. м., одна больше 1500 кв. м. и одна достигаетъ 3.032,4 кв. Одинъ му подраздѣляется вообще на 240 бу или цунъ, въ 5 же случаяхъ на 360

земельнаго налога; напротивъ, существуютъ особыя нормы для каждой отдѣльной провинціи, и затѣмъ въ каждой изъ нихъ земля

и болѣе *чунь*. 1 *чунь* содержитъ 25 кв. *чи* (кит. футъ). Обычный инструментъ для измѣренія земли имѣетъ слѣд. форму, захватывалъ 5 мѣстныхъ *чи* = 1 *чунь* или *бу*:



(Цитированная статья: *Abstract of Information etc...*) По англійскому Тяньцзинскому трактату 1858 г.—1 лин. *чи* приравненъ 14,1 дюймамъ (З. Матусовскій), почти совпадая т. о. съ $1\frac{1}{2}$ аршина.

Денежное обращеніе Китая основано на системѣ т. н. параллельной валюты, при которой въ странѣ существуетъ нѣсколько самостоятельныхъ денежныхъ единицъ, объединяемыхъ свободно-устанавливающимся и колеблющимся курсовымъ отношеніемъ между ними. Въ качествѣ денежныхъ единицъ въ Китайъ выступаютъ: 1) мѣдная счетная единица *цзинь* (*цзинь* означаетъ нунтъ вообще: монета, или деньги), называемая русскими: *чаго*, англичанами и нѣмцами: *cash*, и соответствующія ей монеты: малые и большіе чохи; 2) цѣлая группа серебряныхъ единицъ (*ляны*, или *тэ.и*), представляющихъ частью условный вѣсъ, большую же часть представленныя монетными слитками особой формы, которые изготовляются частными предпринимателями подъ контролемъ вѣсовщика и эксперта, избираемыхъ для сего „банкирами“ даннаго города и несущихъ отвѣтственность за означаемыя ими на слиткахъ тушью вѣсъ и достоинство серебра; 3) серебряныя *доллары*—иностранныя, въ особенности мексиканскіе, и китайскіе, изготовляемые на монетныхъ дворахъ въ нѣкоторыхъ главныхъ городахъ провинцій (въ Кантонѣ, Вучанѣ, Гиричѣ, Пекианѣ и др.). Золото въ видѣ высокопробныхъ плитокъ имѣется, но не представляетъ общепринятой денежной единицы. Въ то время какъ Китайъ является вообще значительнымъ покупателемъ добываемаго въ другихъ странахъ серебра, золото, запасъ котораго пополняется вновь добываемымъ въ странѣ и попадающею въ Китай иностранною монетою, вообще уходитъ изъ страны. Это указываетъ на недостаточную оцѣнку въ Китайъ золота. Что касается кредитнаго обращенія, то выпускъ и обращеніе билетовъ на предъявителя пока свободны отъ какой бы то ни было регламентаціи. Различныя иностранныя и ки-

раздѣляется, по возможной валовой ея доходности, на три на-
логовыхъ класса. Каждый областной начальникъ долженъ дать

тайскіе банки производятъ выпускъ билетовъ, преимущественно мел-
кихъ купюръ; обращеніе этихъ билетовъ ограничивается вообще
небольшою областью.

Мѣдная монета: чохи изготовляется изъ сплава мѣди и цинка,
иногда съ примѣсью свинца и олова, на монетныхъ дворахъ раз-
личныхъ провинцій; имѣетъ вообще старинную форму кружка съ
квадратнымъ отверстіемъ по срединѣ для называнія. Въ виду
крайне мелкой цѣнности чоха и до послѣдняго времени широкаго
пользованія въ народномъ обращеніи этой исконной національной
монетой, потребность въ ней была чрезвычайно значительна.

Серебряные монетные слитки, измѣряемые въ лянхъ
или тэяхъ, имѣютъ величину отъ 5 до 50 лянъ, болѣе же
мелкіе вытѣсняются чебанной монетой изъ серебра. Вообще,
какъ серебро, такъ и золото предпочитаютъ китайцами лишь
высокаго достоинства, съ небольшими примѣсями лигатуры.

Ляны, или тэи представляютъ собственно единицу вѣса, во-
обще различную по своей величинѣ въ разныхъ мѣстностяхъ Ки-
тая (при торговыхъ сношеніяхъ съ иностранцами 16 лянъ=1
кэти приравняются 0,605 килогр.; лянъ равняется приблизи-
тельно 3 лотамъ), перенесенную въ денежное обращеніе.
Въ качествѣ денежныхъ единицъ, ляны, или тэи имѣютъ раз-
личную величину по отдѣльнымъ городамъ и отраслямъ денежныхъ
расчетовъ. Вообще, лянами пользуются главнымъ образомъ въ круп-
ныхъ расчетахъ. Въ цитированной выше статьѣ въ *Journal of the China
Branch of the Royal Asiatic Society, Shanghai, 1898, Vol. XXIV*
приведено 77 величинъ тэля, или ляна, различныхъ достоинствъ
металла и различнаго вѣса. Интересный подборъ данныхъ о вели-
чинѣ тэлей для городовъ, имѣющихъ внѣшнія торговыя сношенія,
содержится въ Отчетѣ директора монетнаго двора С.-Ам. Соед. Шт.
за 1905 г. (воспроизведено въ *Bulletin de statistique et de legis-
lation comparee, Juin 1907*). Здѣсь приведены 91 тэль, частью съ
указаніемъ вѣса и достоинства металла, частью только отношенія
къ другому какому-либо тэлю, съ колебаніями въ пробѣ отъ 1000⁰/₁₀₀
до 898⁰/₁₀₀ и въ общемъ вѣсѣ—отъ 583¹/₃ гранъ тройскаго вѣса
(37,79 граммовъ) до 520,0 гранъ (33,69 граммовъ). Именно, тамо-
женный лянъ, общій для всего Китая, выражаетъ вѣсъ чистаго
серебра въ количествѣ 583¹/₃ гранъ. Но по приводимымъ тамъ же
свѣдѣніямъ изъ китайскаго источника, въ Чифу обращаются ляны
и нѣсколько большей цѣнности (100=106.4 таможенныхъ). Но спи-
сокъ, конечно, не полонъ. Какъ высказывается тамъ, въ Китаѣ едва
ли есть городъ безъ нѣсколькихъ тэлей, различающихся между собою
и не совпадающихъ съ тэями сосѣднихъ городовъ; величины тэля
устанавливаются вообще въ силу обычая. Какъ и въ другихъ ро-

провинциальному казначею определенную сумму, за вычетомъ издержекъ по управленію, официальнымъ жертвоприношеніямъ и

дакъ измѣреній, обычай и имѣющія въ этомъ отношеніи узкое примѣненіе распоряженія властей вообще продолжаютъ обнаруживать свое вліяніе, но безъ настойчиваго стремленія къ объединенію мѣръ и хотя бы выработкѣ точныхъ соотношеній ихъ. Величина и проба тѣлей, кромя немногихъ, можегъ быть опредѣлена лишь эмпирическимъ путемъ. Въ числѣ важнѣйшихъ и наиболѣе употребительныхъ можно указать *кунингъ* лянъ, или казенный лянъ центрального правительства и шанхайскій торговый тѣль (*kuai ping tael*), на который устанавливаются внѣшніе всеельные курсы Китая. Въ Шанхаѣ, представляющемъ вообще важнѣйшій центръ денежнаго обращенія Китая, и въ другихъ подобныхъ центрахъ дважды въ день устанавливаются внутренніе расчетные курсы для различныхъ видовъ денежныхъ средствъ. Выше упомянутый казенный лянъ выражается въ чистомъ серебрѣ и имѣетъ вѣсъ 579,84 гранъ или 37,58 граммовъ. Нормальный вѣсъ шанхайскаго торговаго тѣля—580,53 грана 902⁰/₁₀₀ достоинства серебра, что составляетъ 523,64 гранъ чистаго серебра. 1 каз. лянъ=1,11 шанх. торг. лянъ. Къ концу 1907 года (н. ст.) шанхайскій торговый тѣль приравнивался 1500 чохамъ, а также приблизительно 1¹/₃ мексик. долларамъ; всеельный курсъ на Германію въ Шанхаѣ былъ 2,5 марки за 1 тѣль. Поэтому 20 чоховъ составягъ около 3¹/₃ пфениговъ или 1,54(3) коп., а 900 чоховъ около 1,5 марки или 69,45 коп.

Несмотря на то, что попытки центрального правительства объединить и упорядочить денежное обращеніе имперіи не имѣли вообще особаго успѣха, въ новѣйшую эпоху, за послѣдніи 15 лѣтъ, денежное обращеніе Китая получило значительное развитіе въ направленіи серебряной валюты. Съ начала 90 г.г., при значительномъ ввозѣ иностранныхъ долларовъ, возникла внутренняя чеканка серебряныхъ долларовъ, а также дробныхъ серебряныхъ монетъ, въ небольшомъ количествѣ— $\frac{1}{2}$ доллара, преимущественно же низкопробныхъ серебр. монетъ въ 20 и 10 центовъ. Еще новѣе фактъ быстро происходящаго вытѣсненія обременительныхъ по своей малочисленности чоховъ съ квадратнымъ отверстіемъ обыкновенно мѣдною монетою въ 1 и 2 *тун-цзыръ*, расцѣвляеомоу значительно выше въ виду однородности и доброкачественности ея. На 1 тун-цзырь дають 4 $4\frac{1}{2}$ чоха (*чжун-цзинъ*) или двойное количество номинальныхъ чоховъ, а на 1 мексик. долларъ отъ 92 до 115 тун-цзырь (въ зависимости отъ общей и мѣсной расцѣпки серебра). Несогласованность этихъ новыхъ денежныхъ средствъ обнаруживается и въ томъ, что даже отношеніе между долларами и дробными серебр. монетами различное, въ зависимости отъ качества долларовъ, изъ коихъ выше другихъ цѣнятся англій-

т. д.; за эту сумму онъ отвѣтственъ безъ дальнѣйшей отчетности. Можетъ ли онъ подъ видомъ „пошлинъ“ всякаго рода получить болѣе и на сколько именно, предоставляется ему самому рѣшать въ зависимости отъ платежной силы и терпѣнія подвѣдомственнаго ему населенія.

Для нѣкоторыхъ земельныхъ имуществъ установлено особое обложение. Такъ, выше говорилось уже объ исчезающихъ „военныхъ надѣлахъ“; въ подобномъ же исключительномъ положеніи находятся земли, которыя раньше служили для государственной добычи соли, а затѣмъ были обращены подъ обработку¹⁾; выше (стр. 34) было упомянуто также о „камышевомъ сборѣ“ (*лу кэ инъ*) на берегахъ нижняго *Ямцзы*. Китайскіе переселенцы, пріобрѣвшіе землю въ гористой части провинціи *Чжили*, между Велікой стѣной и монгольскимъ горнымъ плато, платятъ двѣ подати: во-первыхъ, причитающуюся сумму общаго поземельнаго налога — областному начальнику, и затѣмъ — арендный оброкъ монгольскимъ князьямъ, къ территориямъ которыхъ ранѣе принадлежала эта земля.

За уклоненіе отъ поземельнаго налога чрезъ незаявленіе земельного участка, сборникъ законовъ угрожаетъ тяжелыми наказаніями: собственникъ подлежитъ тѣлесному наказанію, взыскивается недоимка

скіе колониальныя и мексиканскія и ниже другихъ — пекинскія, въ особенности изготовляемые въ Пекинѣ для Монголіи. На 1 мексик. долларъ даютъ 11 десятицентовыхъ монетъ и 2—4 тун-цзырь. (Послѣднія данныя сообщилъ мнѣ, на основаніи собственныхъ наблюденій при поѣздкѣ въ 1907 году въ Китай, слушатель Восточнаго Института поддесауль *И. А. Третьякъ*).

Развивающіяся за послѣднее время желѣзнодорожныя сообщенія вызываютъ болѣе тѣсное сближеніе отдѣльныхъ частей имперіи и болѣе интенсивный внутренній обмѣнъ, а равно и болѣе интенсивныя внѣшнія экономическія и финансовыя отношенія. Подъ влияніемъ этого и произойдетъ упорядоченіе денежной системы Китая, которой угрожаетъ однако возможная опасность созданія у себя обезцѣненной серебряной валюты, если только произойдетъ новое значительное пониженіе цѣнности серебра. Въ будущемъ Китай можетъ установить у себя, по примѣру Ост-Индіи, условную золотую валюту. Во всякомъ случаѣ для полнаго упорядоченія денежнаго обращенія необходимо подчиненіе его контролю центрального правительства. *Ред.*

1) *Notions Techniques sur la propriete*. Стр. 18 № 48.

налога, и земельный участок переходить въ собственность государства. Тѣ же взысканія—за исключеніемъ конфискаціи—угрожаютъ тому, кто представитъ для реестра ложныя свидѣнія о своемъ земельномъ участкѣ въ отношеніи его доходности и пр.; равнымъ образомъ, за всякое замедленіе въ уплатѣ угрожаетъ наказаніе палочными ударами 1). Эти постановленія впрочемъ не имѣютъ болѣе никогда полнаго примѣненія. Частый и излюбленный актъ императорской милости—это сложеніе вполнѣ или частью поземельнаго налога для отдѣльныхъ округовъ или же, что впрочемъ уже издавна болѣе не случалось, для всего государства. Въ случаѣ наводненій, засухи, опустошенія градомъ, саранчедъ и др., мѣстные чиновники по закону обязаны немедленно донести о томъ и сложить въ соотвѣтствующей мѣрѣ взиманіе поземельнаго налога 2). Сложеніе поземельнаго налога можетъ послѣдовать также при радостныхъ событіяхъ, какъ восшествіе на престолъ новаго императора, каждая десятая годовщина рожденія императора или императрицы-матери, юбилей правленія, далѣе при солнечныхъ и лунныхъ затмѣніяхъ 3), на новый годъ и т. д.

Совершенно освобождены отъ поземельнаго налога, кромѣ вышеупомянутыхъ (стр. 31 и слѣд.) казенныхъ, коронныхъ и „публичныхъ“ земель, учебныя заведенія, могилы предковъ, мѣста для жертвоприношеній духамъ умершихъ и священныя мѣста буддійскихъ и даосскихъ монастырей 4). Такъ, по крайней мѣрѣ, понимаю я опредѣленія *Собранія постановленій* по отношенію къ послѣднимъ двумъ мѣстамъ культа, такъ какъ я знаю изъ собственнаго опыта, что весьма обширныя земельныя имущества тѣхъ монастырей, болѣею частью отдаваемые въ аренду и доставляющія главную часть содержанія монаховъ, въ дѣйствительности не свободны отъ налога; но извѣстными привиллегіями пользуются, можетъ быть, участки.

1) *Да-цинъ мой-м* III, II, 1. (Отд. 9 fol. 1 и слѣд.).

2) *Ibid.* III, II, 2.

3) „Солнечныя и лунныя затмѣнія—испытанія, источникъ которыхъ лежитъ исключительно въ погрѣшеніяхъ правителей“ (*Чунъ-цунъ фанъ му Эр-дуанъ* и *Би жэнь цы чжи*),—стало быть, предостереженія, которыя „сынъ неба“ принимаетъ въ уваженіе тѣмъ, что оказываетъ своему народу благодѣанія.

4) *Да-цинъ хуй-дянь ши-м*. Гл. 139 fol. 15 recto.

на вторыхъ расположены храмы и жилища, а также часть обрабатываемой площади, по сколькоу доходы отъ нея идутъ на покрытие издержекъ по культу, не признаваемому впрочемъ государственнымъ. Указаніе въ старомъ *Собраніи постановленій*, такъ же какъ въ *Положеніи о министерствѣ финансовъ*, повторенное также въ сборникѣ законовъ¹⁾, что „земли буддійскихъ и даоскихъ монастырей не подлежатъ налогу“, представляется мнѣ необъяснимымъ въ таковой общенности. Будь это такъ, то не имѣло бы смысла, чтобы выдающіися священныя мѣста этого рода пользовались частичнымъ или полнымъ освобожденіемъ отъ поземельнаго обложенія, какъ особой привилегіей императорской милостію. Въ одной изъ наиболѣе почитаемыхъ буддійскихъ святынь, на о. *Пу-то Чусан*'скаго архипелага, съ ея величественными храмовыми сооруженіями, актъ этой привилегіи вырѣзанъ на большой каменной плитѣ, поставленной въ главномъ храмѣ²⁾; также у трона даоскаго „папы“ въ *Лунь-ху шань*, въ провинціи *Цзянси*, сохраняются объемистые документы, которыми установлено сложеніе и пониженіе государственныхъ повинностей для обширныхъ владѣній³⁾. Я вспоминаю, что самъ присутствовалъ какъ-то при взиманіи налога въ одномъ менѣ привилегированномъ буддійскомъ монастырѣ. Изъ этого видно, съ какой осторожностью нужно заимствовать свѣдѣнія изъ китайскихъ оффиціальныхъ изданій.

Далѣе, согласно *Собранію постановленій* должны быть освобождены отъ поземельнаго налога вновь взятыя подъ обработку болотистыя и поросшія осокою мѣста, а также особенно отдаленныя земли въ пограничныхъ областяхъ и внѣ Великой Стѣны⁴⁾. Но и это постановленіе большею частью не соблюдается и я самъ слышалъ отъ китайскихъ колонистовъ такихъ мѣстностей, что ихъ нивы сплошь привлечены къ поземельному обложенію⁵⁾.

1) *Да-цинъ люй-ли*. Гл. 9 fol. 2 recto (комментар.) и *Да-цинъ хуй-дянь*. Гл. 10 fol. 8 verso.

2) *Пу-то шань-ши*. Отд. 10 fol. 2 и слѣд.

3) *Лунь-юй шань-ши*. Гл. 9 fol. 1 и слѣд.

4) *Да-цинъ хуй-дянь*. Гл. 10 fol. 11 verso. Здѣсь есть также постановленіе, что „пограничныя степи не должны обрабатываться“, и это правило, основанное на политическихъ соображеніяхъ, еще понынѣ строго соблюдается въ определенной полосѣ пограничныхъ монгольскихъ областей.

5) См. мое *Beschreibung des Jehol-Gebietes*. S. 39.

2. **Натуральные повинности.**

О развитіи и существѣ трудовых повинностей (Corvée), лежащих на земельной собственности,—объ этих послѣднихъ остаткахъ древней барщины уже неоднократно была рѣчь при изложеніи поземельнаго обложенія, такъ что не много остается сказать объ этомъ. Первоначально эти повинности лежали не на одномъ лишь землевладѣніи, какъ иногда полагаютъ, но на лицахъ, какъ таковыхъ,—мужского пола, совершеннолѣтнихъ и подросткахъ, какъ категорически указываетъ комментарий къ *сборнику законовъ*: „Налогъ вимается съ земельной собственности, а барщина лежитъ на лицахъ“ 1). *Сборникъ законовъ* въ I книгѣ III-й части содержитъ подробныя карательныя постановленія на случаи уклоненія отъ барщины, вымогательства со стороны чиновниковъ при реквизиціяхъ и т. д.; но спеціальныя свѣдѣнія о допустимыхъ видахъ повинностей отсутствуютъ, особо упоминаются только повинности ремесленниковъ при казенныхъ работахъ. Въ принципѣ барщина т. о. существуетъ еще и нынѣ, но фактически она уже почти вовсе исчезла; публичныя работы очень часто выполняются наемными и оплачиваемыми солдатами, прочіе рабочіе и ремесленники получаютъ поденную плату, а военная и сторожевая служба лежитъ на милиціи и профессиональныхъ солдатахъ. Но остатки стараго установленія сохранились до настоящаго времени, и именно преимущественно въ видѣ реквизицій телѣгъ, повозокъ, упряжныхъ и вьючныхъ животныхъ, лодокъ и т. д. для казенныхъ транспортовъ и поѣздокъ. Эти реквизиціи производятся чрезъ уѣздныхъ властей, но, вѣроятно, совершенно произвольнымъ образомъ и безъ соображенія съ раскладкой налога. Этѣ обнаруживаются уже изъ статьи о барщинахъ въ *Сборникѣ оффиціальныхъ документовъ*, представляющей повинности особенно тягостными для бѣднаго населенія: произволу и жестокости чиновниковъ въ нихъ данъ полный просторъ, и поэтому крайне желательно, чтобы трудовыя повинности или ихъ денежное возмѣщеніе были приведены, по крайней мѣрѣ, въ определенное отношеніе къ поземельному налогу 2). Особеннымъ бременемъ остались реквизиціи въ сѣверныхъ провинціяхъ, и главнымъ обра-

1) *Да-цинъ мой-м.* Отд. 8 fol. 35 recto.

2) *Хуанъ-чао цзинь-ши ванъ-бянь.* Гл. 30 fol. 1 verso—2 recto.

зомъ въ *Шанси* и *Шанси*. Здѣсь прежде всего повинность по государственнымъ почтовымъ трактамъ требуетъ людей, животныхъ и телѣгъ и обременяетъ бѣдное сельское населеніе. Непомѣрные требованія, предъявляемыя въ мѣстной администраціи многочисленными проѣзжающими чиновниками съ ихъ обозомъ, многократно были предметомъ докладовъ губернаторовъ означенныхъ провинцій; такъ, въ особенности—извѣстнаго *Цзэнъ Го-чюань* въ 1876 г. и императорскаго спеціального комиссара въ 1877 г. 1). Столь часто упоминаемый теперь *Чжунъ Чжи-дунь* въ 1882 г., въ бытность губернаторомъ *Шанси*, также доносилъ о постоянныхъ злоупотребленіяхъ и просилъ о содѣйствіи чрезъ императорскій указъ. „Населеніе уѣздовъ провинціи *Шанси*“, говорится въ этомъ докладѣ, „обременено не взиманіемъ налоговъ, а исполненіемъ официальныхъ реквизицій. Реквизиціи же представляютъ не столько неблагоразумную эксплуатацію физическихъ силъ людей, сколько скорѣе присвоеніе ихъ имущества“. Затѣмъ указывается, что не только каждымъ проѣзжающимъ чиновникомъ и каждой частью солдатъ требуются телѣги и вьючныя животныя въ непомѣрномъ количествѣ, но и взимаются крупныя денежныя поборы въ различныхъ административныхъ округахъ. Дошло до того, что пѣшеходы и повозки изъ другихъ провинцій не осмѣливаются проходить чрезъ территорию *Шанси* 2). Очень сомнительно, чтобы положеніе вещей тамъ измѣнилось въ настоящему времени. О лежащихъ на поземельной собственности трудовыхъ повинностяхъ здѣсь едва ли однако можетъ быть еще рѣчь; дѣло идетъ просто о темной и незаконной системѣ вымогательства.

3. Сборы при переходѣ.

Эти сборы состоятъ въ пошлинахъ, которыя должны быть представлены уѣздному начальству при продажѣ земельного участка. Подробнѣе объ этомъ изложено будетъ ниже.

1) *Хуанъ-чао цзинь-ши ванъ-суй-бянь*. Гл. 32 fol. 6 recto—7 verso.

2) *Ibid.* fol. 9 recto.

В. ПРИОБРѢТЕНІЕ И ПОТЕРЯ ЗЕМЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ.

1. Приобрѣтеніе земельной собственности.

Приобрѣтеніе земельной собственности достигается чрезъ завладѣніе, наслѣдованіе и куплю.

а) Завладѣніе.

Завладѣніе играетъ въ Китаѣ значительно большую роль, чѣмъ въ европейскихъ государствахъ. При всей плотности народонаселенія въ исполинскомъ государствѣ и теперь, еще находятся обширныя пространства, болѣе или менѣе дикія и почти или вовсе необитаемыя. Эти земли, по большей части лежатъ въ трудно доступныхъ горныхъ мѣстностяхъ или, какъ наприм. на крайнемъ сѣверѣ, покрытыя лѣсомъ, частью представляютъ дѣвственную почву, частью были повинуты жителями во время многочисленныхъ войнъ и возстаній или вслѣдствіе непрестанныхъ голодовокъ.

Земледѣліе, какъ было отмѣчено, представляетъ главнѣйшій жизненный импульсъ китайскаго народа, и правительство, разумѣется, заинтересовано въ поддержаніи осядлости населенія—хотя бы уже въ интересахъ мира и податной силы. Поэтому, поощреніе земледѣлія съ древнѣйшихъ временъ, при всѣхъ династіяхъ было однимъ изъ основныхъ принциповъ китайскаго правительства, и занятіе свободныхъ земель никогда не встрѣчало затрудненій. Уже по иніціативѣ „святыхъ повелителей“ (миѣчискаго періода), какъ указывается въ *Литписи старшей Ханьской династии*, „раздѣлъ земли представляетъ основу управленія народомъ“¹⁾ и „нѣтъ ничего важнѣе, какъ побуждать населеніе къ занятію земледѣліемъ“²⁾. Государство поэтому

1) *Цян-Хань шу*. Гл. 24 fol. 2 verso.

2) *Ibid.*, fol. 12 recto.

и не удерживаетъ исключительно за собой, какъ въ Германіи, присвоеніе и использование безхозійныхъ земель (независимо отъ своего права собственности), а принципиально поощряетъ переселенія на его земли, и всякій безъ большихъ формальностей можетъ занять такую казенную землю и вмѣстѣ съ тѣмъ приобрести ее въ полную собственность, если только онъ—и это есть *conditio sine qua non*—тотчасъ же приступаетъ къ обработкѣ. Этотъ правовой принципъ, какъ мы видѣли выше (стр. 19), высказанъ уже въ *Исторіи Сунской династіи*. Указъ императора Юнь-чжэн'а отъ 1723 г. подтверждаетъ его вновь, хотя здѣсь уже, повидимому, подразумевается умѣренная покупная цѣна. Въ указѣ говорится: „Разработка нови въ высшей степени полезна для народа. Этому наносился ущербъ только чиновниками, и именно, начиная съ начальниковъ областей включительно до губернаторовъ и генералъ-губернаторовъ, которые только и помышляли о томъ, какъ бы вымогать взятка. Поборы съ разработки безхозійныхъ пустошей превысили покупную цѣну, такъ что люди боязливо сторонились и не занимали землю. Въ высшей степени прискорбно, что вслѣдствіе этого плодородная почва лежитъ втунѣ. Впредь во всѣхъ провинціяхъ, гдѣ только имѣются пригодныя для обработки свободныя земли, людямъ должно быть предоставлено дѣлить ихъ между собой, занимать для обработки и заявлять для регистраціи на свое имя. Мѣстные чиновники должны воздерживаться при этомъ отъ всякихъ вымогательствъ, точно также низшіе чиновники—отъ всякихъ интригъ и затрудненій... Начальники областей, округовъ и уѣздовъ должны побуждать населеніе къ разработкѣ новыхъ земель“ 1). *Сборникъ законовъ*, сообразно его назначенію, гораздо менѣе высказывается по этому вопросу: въ III ч. второй книги, въ отдѣлѣ 7, установлены наказанія за незаконную обработку или только пользованіе казенной землей, хотя бы даже пустошью, но комментарий старается смягчить это постановленіе прибавляя, что наказуема лишь неявка такой земли 2). Въ слѣдующемъ отдѣлѣ угрожается наказаніемъ сельскимъ старшинамъ, если въ ихъ районѣ зарегистрированная земля безъ уважительныхъ осно-

1) *Дунъ-хуа-лу, Юнь-чжэнъ*, II fol. 20.

2) *Да-чзинъ мой-ли*, Отд. 9 fol. 33 recto.

ваній не обрабатывается, но собственно пустошь особо изымается здѣсь комментаторомъ. Съ другой стороны, *Положеніе о министерствѣ финансовъ* устанавливаетъ награды для чиновниковъ, которые съ успѣхомъ поощряли обработку пустошей¹⁾. Со времени сношеній съ иностранными правительствами постоянно увеличивающіяся финансовыя затрудненія, кажется, имѣли свое вліяніе и на измѣненіе положенія пустошей; такъ, уже указъ императора *Дао-гуанъ*'а отъ 1844 г. предлагаетъ всѣмъ провинціальнымъ управленіямъ установить, сколько существуетъ въ ихъ провинціяхъ могущихъ быть проданными пустошей, назначать цѣны для желающихъ кушить и представлять эти суммы въ министерство финансовъ²⁾. Условія занятія неиспользуемыхъ земель нынѣ гораздо менѣе благоприятны, чѣмъ въ прежнее время вслѣдствіе того, что госуларство, и теперь принципиально не препятствующее и не затрудняющее займокъ, дороже оцѣниваетъ свои права собственности, когда это возможно, т.-е. отдаетъ ее переселенцу только за вознагражденіе либо въ формѣ особыхъ сборовъ, либо, какъ въ указѣ 1844 года, въ формѣ продажной цѣны. Въ этомъ отношеніи, а равно и для политическаго и экономическаго положенія Китая, характерно именно теперь вызванное правительствомъ мѣропріятіе, которое отрицаетъ всѣ существовавшіе до сего принципы и даже стоитъ въ противорѣчій съ опредѣленіями *Собранія постановленій* (см. стр. 47 прим.). Именно, лѣтомъ 1902 г. учреждено подъ предсѣдательствомъ вице-президента министерства утвержденное императорскимъ указомъ акціонерное „общество колонизаціи“, въ которомъ правительство участвуетъ 50 процентами капитала. Это общество имѣетъ цѣлью открыть для земледѣлія степи въ пограничныхъ земляхъ чахаръ-монголовъ на сѣверѣ провинцій *Шанси* и *Чжунни*, между 111 и 116 градусами долготы, и продавать эти земли переселенцамъ, послѣ того какъ монгольскимъ собственникамъ будетъ дано денежное вознагражденіе³⁾. Это, по своему характеру совсѣмъ не китайское, предпріятіе, очевидно, скопировано съ иностранныхъ образцовъ желѣзнодорожныхъ и горнопромышленныхъ акціонерныхъ обществъ. Оно означаетъ разрывъ съ прежней традиціей прежде всего въ томъ

1) Ibid. fol. 35 verso.

2) Ibid. fol. 36 recto.

3) *Шэнъ-бао* отъ 5 и 6 октября 1902 г.

отношеніи, что хотя заселеніе монгольскихъ степей китайцами имѣло кое-гдѣ мѣсто, но никогда не было поощряемо центральнымъ правительствомъ и даже запрещено *Собраниемъ постановленийъ*; были всѣ основанія, для поддержанія лояльности монголовъ, падать чувства ихъ, уже и безъ того достаточно стѣсненныхъ китайскими сосѣдями. Помимо финансовыхъ соображеній, вѣроятно, также и политическіе виды побудили правительство выдвинуть наиболѣе стойкій элементъ китайскаго населенія дальше, въ монгольскія степи для противодѣйствія за послѣднее время и тамъ сильнѣе обнаруживающемуся русскому вліянію 1).

Насколько и теперь еще озабочиваются введеніемъ интенсивнаго использованія почвы, показываетъ недавно опубликованная прокламація одного начальника въ Кантонѣ—въ одной изъ наиболѣе густо населенныхъ частей имперіи—приглашающая къ заня-

1) По новѣйшимъ свѣдѣніямъ, сообщеннымъ мнѣ подѣсуауломъ И. А. Третьякомъ и собраннымъ имъ при научной поѣздкѣ въ Китай и Монголію осенью 1907 года, существуетъ оживленное переселенческое движеніе китайцевъ изъ провинцій *Шанси* и *Шэньси* въ Монголію и въ особенности въ примыкающій къ указываемой въ книгѣ мѣстности, богатый отъ природы районъ городовъ Далай-Норъ, Сянминтинъ, Кайпинъ-сянь, Ляоянь-Вопынъ, Цзинь-цзя тунъ, Бодунъ. Китайскіе землемѣры, пользуясь на этотъ разъ стальными рулетками, безъ церемоніи отмѣриваютъ лучшія земли въ монгольской степи для китайскихъ переселенцевъ. Общаемое за эти земли вознагражденіе монгольскимъ князьямъ не поступаетъ къ нимъ—по крайней мѣрѣ, въ наличности.

Китаизація Монголіи происходитъ весьма успѣшно совмѣстной дѣятельностью переселенцевъ, коммерсантовъ и правительства Китая. Монгольскіе князья вообще не обладаютъ ни умѣніемъ, ни возможностью обезпечить благосостояніе какъ подвластнаго населенія, такъ и свое собственное. Въ особенности разорительны бывають для нихъ поѣздки въ Пекинъ для полученія отъ китайскаго правительства наградъ. Въ эту поѣздку князь отправляется съ большою пышностью. Въ Пекинѣ его задерживають до полнаго истощенія средствъ. Находясь въ безвыходномъ положеніи, князь вынужденъ заключить заемъ у какаго-либо китайскаго коммерсанта изъ сноснаго процента, но съ условіемъ предоставленія кредитору монопольнаго права ввозной и вывозной торговли въ княжествѣ. Вслѣдствіе общихъ условий и собственного неапаго разумія князья Восточной и Южной Монголіи настолько задолжены, что едва могутъ выплачивать 0/0 по обязательствамъ. Существуетъ въ

тію и обработкѣ имѣющихся еще пустошей, а именно низко лежащихъ болотъ, а также склоновъ горъ¹⁾.

Переселенецъ, выбравшій себѣ участокъ земли, долженъ заявить о положеніи и величинѣ его начальству; послѣднее выдаетъ ему крѣпостной актъ и такимъ образомъ дѣлаетъ его законнымъ собственникомъ. Въ теченіи нѣкотораго времени земля остается свободной отъ налоговъ, а именно, какъ „узаконено“ вышеупомянутымъ указомъ 1723 г.,—болотистая земля въ теченіи 6 лѣтъ и сухая почва—10 лѣтъ²⁾. *Собраніе постановленій* содержитъ такое же постановленіе, но присоединяетъ къ этому, что земля, переданная для обработки, уже черезъ годъ подлежитъ налогу; тайная обработка, безъ заявки, такъ же какъ ложныя свѣдѣнія при заявкѣ—наказуются³⁾. Такъ какъ усиленное использование почвы представляеть главную цѣль, преслѣдуемую государствомъ, когда оно отказывается отъ своихъ правъ въ пользу индивида, то вполне послѣдовательно, если *Положеніе о министерствѣ финансовъ* постановляетъ, что эти права берутся обратно, коль скоро не достигается намѣченная цѣль, т. е., если не происходитъ своевременно

Китаѣ намѣреніе связать Монголію съ Китаемъ жел. дорогою и уредить въ Калганѣ китайское генералъ-губернаторство.

Сами монголы до послѣдняго времени мало занимались земледѣіемъ. Но въ настоящее время среди монголовъ обнаруживается переходъ къ осѣдлому быту и къ земледѣлію. Какъ указалъ мнѣ проф. Г. Ц. Цыбиковъ, монголы по стародавней традиціи вообще не цѣнили земли, относясь къ ней какъ къ свободному благу. До послѣдняго времени вообще имѣли поэтому мѣсто факты, что монголы легко уступали землю и даже не всегда знали, что земля ю что-нибудь цѣнится.

Вообще какъ прошлая, такъ новѣйшая исторія Китая указываетъ на склонность китайскаго населенія распространять свои земледѣльческія колоніи и отхожіе промыслы къ периферіямъ имперіи и на способность его ассимилировать и поглощать мѣстное инородческое населеніе. Этимъ, а также расовой сплоченностью и стойкостью создалась и поддерживается скрытая потенциальная мощь колоссальной націи, въ высшей степени миролюбивой и въ то же время рѣшительно отстаивающей свою культурную и политическую независимость и цѣлостность. *Ред.*

1) *Шэнь-бао* отъ 4 сент. 1902.

2) *Дунъ хуа-лу*, *Юнь-чжэнь*, II fol. 20 verso.

3) *Да-цинъ хуэй-дянь*. Гл. 10 fol. 12 recto.

обработка занятой пустоши 1). Въ такомъ случаѣ земля можетъ быть, разумѣется, отдана другимъ желающимъ.

Очень важную роль, и именно въ особенности для иностранныхъ собственниковъ въ Китаѣ, играютъ аллювіальныя образованія на рѣкахъ и у морскихъ береговъ и завладѣніе ими. Этотъ вопросъ такъ часто представлялъ предметъ затруднительныхъ пререканій между иностранными представителями и туземными властями, что болѣе подробное изслѣдованіе его является необходимымъ.

При отсутствіи всякаго выправленія рѣкъ въ Китаѣ берега большихъ рѣкъ подвержены постояннымъ измѣненіямъ: земля размывается и наносится вновь. Равнымъ образомъ, на большихъ пространствахъ морскихъ береговъ, особенно близъ устьевъ большихъ рѣкъ, несущихъ много ила и гальки, образуются новые наносы земли, или плоскія банки и острова, частью плодородныя и пригодныя для культивировавія. Легко понять, что эти естественныя явленія въ теченіи времени могутъ имѣть большое вліяніе на прилегающіе земельные участки, причемъ одинъ . собственникъ видитъ, какъ его земля все уменьшается, а его сосѣдь на противоположной сторонѣ—какъ, можетъ быть, въ той же мѣрѣ увеличивается его земля. Къ тому же, китаецъ, даже если онъ обитаетъ на берегу, слишкомъ усердный земледѣлецъ, чтобы надолго оставлять неиспользованной землю, которая вырастаетъ у него на глазахъ изъ моря. Сами по себѣ, т.-е. поскольку не приходить сюда собственникъ прилегающей материковой земли, эти аллювіальныя образованія должны бы подпадать подъ понятіе государственныхъ пустошей, занимаемыхъ первымъ желающимъ. Долгое время это, должно быть, такъ и было; но замѣчательнымъ образомъ, уже въ *Исторіи Сунской династіи* мы находимъ указанія на то, что эти наносы—можетъ быть, благодаря ихъ плодородности—особенно интересовали правительство. Такъ, въ 1157 г. императорскимъ указомъ былъ назначенъ комиссаръ, который „въ области *Чжэнь-цзянь* (на *Янцзы*) долженъ былъ упорядочить правовое положеніе болотистыхъ прибрежныхъ полей. Имѣлось въ виду взимать за нихъ умѣренную арендную плату. Тѣ, которые уже заняли землю подъ обработку, могли и впредь пользоваться ею; заняточныя семьи, занявшія сколько-нибудь таковой земли, должны осторожно

1) *Да-цинъ мой-м.* Отд. 9 *верзо* (комментарій).

понужаться (къ уплатѣ или возвращенію); ранѣе взысканная аренда должна быть немедленно отослана. Но по отношенію къ этой землѣ не должно требовать аренднаго платежа, какъ съ незаконно обрабатываемой земли“. Въ слѣдующемъ году были осмотрѣны и „вновь урегулированы“ прибрежныя полосы на рѣкѣ *Цянъ-танъ* въ пров. *Чжэцзянь*, а также на рѣкахъ *Янзы* и *Хуай* въ *Цзянси*, *Аньхуй* и *Цзянсу*. Но что на самомъ дѣлѣ означала эта мѣра, лѣтописецъ изображаетъ въ слѣдующихъ словахъ: „Къ населенію не имѣли состраданія. Говорили о кадастровыхъ измѣреніяхъ, въ дѣйствительности же на уѣздныхъ чиновниковъ производилось давленіе, чтобы они систематически собирали деньги“ 1). Послѣдующіе лѣтописцы не сообщаютъ ничего существеннаго относительно трактованія примывныхъ земель, но при современной династїи по поводу нѣсколькихъ частныхъ случаевъ состоялись по этому вопросу императорскіе указы общаго значенія и, наконецъ, произошло юридическое разрѣшеніе этого вопроса. Такъ, указомъ 1736 г. относительно большихъ пространствъ примывной земли на сѣверѣ провинціи *Цзянсу*, образовавшихся вслѣдствіе измѣненій въ руслѣ Желтой рѣки, постановлено, что эта земля должна быть передана населенію безоброчно. „Такъ какъ“, поясняется тамъ, „эта выступившая земля есть только старая пашня (которая была затоплена), такъ что платежныя силы населенія были очень напряжены, и налоги не всегда могли быть взысканы“. Учрежденіямъ, хотѣвшимъ привлечь къ обложенію аллювиальную землю, какъ новую, преподносится при этомъ слѣдующій урокъ: „Рѣчные чиновники съ обманными интригами безсовѣстныхъ патроновъ объявляютъ эту землю, какъ вновь образовавшуюся отъ наносовъ плодородную пашню“. Далѣе, эти аллювиальные земли передаются различнымъ уѣздамъ для распредѣленія по соразмѣрности съ материковой землей 2). Хорошій обзоръ положенія въ 18 столѣтіи содержитъ записка губернатора пров. *Гуандунъ* отъ 1785 г., которая касается наносовъ на морскомъ берегу этой провинціи, гдѣ они и понынѣ играютъ большую роль. „Искони“, говорится тамъ, „прибрежное населеніе имѣло обыкновеніе культивировать песчанья и тинистыя отмели, поднявшіяся изъ воды и извѣстныя подъ име-

1) *Сунъ-ши*. Гл. 173 fol. 36 verso—37 recto.

2) *Дунъ-хуа сю-лу*, *Цянъ-лунъ*. III fol. 8 verso.

немъ „песчаныхъ пологъ“, закладывая на нихъ нивы и воздѣлывавъ рисъ и хлѣбъ;— полезный трудъ, который всѣми долженъ признаваться таковымъ“. Указами 1736 г. и 1742 г. это пользованіе примывной землей было прямо санкціонировано подъ условіемъ уплаты поземельнаго налога. Но вотъ въ 1772 г., по поводу закладки новыхъ плотинъ на *Хунъ-хэ* (на сѣверѣ *Ужи.ли*) дальнѣйшее занятіе примывной земли было запрещено, хотя лица, уже завладѣвшія такой землей, были на ней оставлены. Этотъ запретъ вызвалъ закрытіе береговыхъ наносовъ также въ провинціи *Гуандунъ*,— мѣропріятіе, основанное на полномъ незнакомствѣ съ фактическими обстоятельствами. Между тѣмъ какъ по отношенію къ рѣкамъ внутри страны такое запрещеніе могло быть оправдано соображеніями безопасности близъ-живущаго населенія, а равно—поддержанія плотинъ и безпрепятственнаго теченія воды, по отношенію къ морскимъ наносамъ всѣ эти основанія отпадали. Это запрещеніе было принято населеніемъ *Гуандунъ*’а, какъ жестокая мѣра, и подало поводъ къ многочисленнымъ беззаконіямъ, вымогательствамъ и т. д.; поэтому крайне желательно, чтобы, подобно тому какъ не стѣнится препятствій къ обработкѣ всякаго горнаго склона и всякаго клочка земли, и „примывныя земли могли быть по старому обычаю опять предоставлены населенію для обработки подъ условіемъ обложенія ея поземельнымъ налогомъ“ 1). Общимъ образомъ урегулированы правоотношенія касательно наносной земли для провинціи *Гуандунъ* распоряженіемъ 1846 года, въ которомъ между прочимъ опредѣляется, что примывныя земли на рѣкахъ и устьяхъ рѣкъ (морскіе наносы), занятыя безъ заявленія, должны быть во время измѣреній, производимыхъ черезъ каждыя пять лѣтъ (см. ниже), подраздѣлены на два класса, въ зависимости отъ продолжительности пользованія; за землю перваго класса владѣлецъ долженъ уплатить правительству за 1 му отъ 6 до 8 *тэлей*, за землю второго класса—отъ 4 до 6 *тэлей*; за необработываемую наносную землю уплачивается отъ 2 до 3 *тэлей* за му. Землевладѣлецъ, имѣющій въ своей личной собственности 1000 му или болѣе, не можетъ, сверхъ того, воздѣлывать примывныя земли, хотя бы даже онѣ примыкали къ его земельной собственности; также менѣе зажиточные ни при какихъ условіяхъ не мо-

1) *Хуанъ-чао цзинъ-ши вэнь-бянь*. Гл. 34 fol. 9 verso—10 recto

гуть присваивать себѣ болѣе 500 му примывной земли¹⁾. Эти правила показываютъ, какъ стараются при всякомъ случаѣ воспрепятствовать образованію латифундій, которыя совершенно противорѣчатъ китайскимъ воззрѣніямъ.

Въ то время, какъ здѣсь идетъ рѣчь только о наносной землѣ безъ отношенія къ прилегающимъ владѣльцамъ, дополнительнымъ постановленіемъ *сборника законовъ* опредѣлены отношенія послѣднихъ къ измѣненіямъ береговъ слѣдующимъ образомъ: „Если аллювіальные поля, лежація у рѣчныхъ береговъ, смываются или отрываются водой, то собственникъ долженъ довести объ этомъ до свѣдѣнія администраціи, для промѣра земли и отмѣтки въ реестрѣ. Если вновь образуются наносы, то также должно довести до свѣдѣнія администраціи, чтобы послѣдняя установила размѣръ земли и по количеству первоначально внесеннаго въ реестръ земельного участка возмѣстила (собственнику недостающую часть коренной земли) путемъ передачи (новаго наноса); остающійся при этомъ излишекъ примывной земли не можетъ быть самовольно занятъ. Если убыль (береговой земли) ранѣе не была заявлена, то не можетъ состояться такая передача. Если, напротивъ, у владѣльцевъ, живущихъ дальше отъ рѣки, заявленіе о потерѣ земли доказательно, то остающійся новый наносъ долженъ быть переданъ имъ по справедливости. Если собственниковъ, пострадавшихъ отъ потери земли очень много, то возмѣщеніе должно происходить въ порядкѣ ихъ заявленій объ ущербѣ. Если послѣ удовлетворенія этихъ притязаній на возмѣщеніе еще остается земля, то нужно предложить бѣдному безземельному населенію обрабатывать эту землю, и администрація обязана выдать оффиціальныи документъ на нее. Подвѣдомственные чиновники должны представлять въ порядкѣ службы свѣдѣнія о размѣрахъ всѣхъ земельныхъ участковъ; по истеченіи пяти лѣтъ должно всегда производить всеобщее измѣреніе и провѣрку, послѣ чего заготавливается реестръ и отсылается въ министерство, которое затѣмъ опредѣляетъ раскладку налога. Если заявленные потери и аллювіальные новообразованія затрогиваютъ пограничныя мѣстности двухъ уѣздовъ, то спеціальныя комиссары вмѣстѣ съ мѣстными чиновниками обоихъ уѣздовъ

1) *Meadows, Land tenure in China. Chinese Repository. Vol. XVIII, стр. 561—73.*

должны точно установить обстоятельства и произвести подѣленіе земли по справедливости. Примывная земля, занятая самовольно, подвергается официальной конфискаціи, а подлежащій владѣлецъ наказывается согласно законамъ о неправомѣрной обработкѣ казенныхъ земельныхъ участковъ¹⁾. Подобныя же опредѣленія въ отношеніи примывной земли содержатся въ указахъ 1794 и 1801 г.г.

Изъ всего этого мы видимъ, что китайское правовое воззрѣніе на аллювіальныя образованія и ихъ отношеніе къ собственнику прилежащаго земельного участка расходится съ воззрѣніями римскаго и основаннаго на немъ прусскаго права. Первое (римское право) опредѣляетъ: „quod per alluvionem agro tuo flumen adjecit, jure gentium tibi acquiritur“²⁾ и „cum fluvius priore alveo derelicto alium sibi facit, ager quem circumivit, prioris domini manet. Quod si paulatim ita auferat alique parti applicet, id alluvionis jure ei quaeritur, cuius fundus crescit“³⁾. По прусскому же праву въ такомъ случаѣ для приобрѣтенія собственности не требуется даже фактическое завладеніе, но „владѣлецъ обладаетъ вмѣстѣ съ вещью и ея естественнымъ приращеніемъ“⁴⁾. Напротивъ того, китайское право не признаетъ такого безусловнаго права владѣльца на примывъ къ его землѣ, оно допускаетъ это право лишь при восстановленіи оторванной или наводненной земли, и то только въ томъ случаѣ, если могутъ быть представлены доказательства собственности на такую землю. Вся прочая примывная земля признается безхозяйной, и потому государственной собственностью, въ качествѣ же таковой она занимаетъ исключительное положеніе среди другихъ государственныхъ пустошей въ виду того, что завладѣніе ею съ цѣлью обработки не допускается столь свободно, какъ это бываетъ съ пустошами. Даже право преимущественной покупки не предоставлено собственнику прилежащаго земельного участка, но соглас-

1) *Да-цзинъ мой-ми* III, II, 2 дополнит. постановленіе 15 (Отд. 9 fol. 10 verso—11 recto).

2) *Inst., De rer. div.* (II, 1).

3) *Cod. Just., De alluvionibus etc.* (VII, 41).

4) *Koch, Preussisches Landrecht* Teil I, Tit. I—XI, S. 459. Гражд. уложеніе ничего не перемѣнило въ этомъ; ср. *Einfuehrungsgesetz* z. Bg. Art. 65. [Русское право также слѣдуетъ въ этомъ отношеніи римскому; см. Св. зак., т. X ч. 1; ст. 428. *Ред.*]

но Положенія о министерствѣ финансовъ (изданіе 1874 г.) новообразованная примывная земля должна быть продана съ публичнаго торга¹⁾. Ясно, что такой правопорядокъ можетъ быть поддерживаемъ только при самыхъ примитивныхъ поземельныхъ отношеніяхъ, и то только при молчаливыхъ отступленіяхъ и ограниченіяхъ, какъ это явствуетъ изъ безчисленныхъ случаевъ захвата аллювіальныхъ земельныхъ полосъ смежными владѣльцами съ молчаливаго согласія мѣстныхъ чиновниковъ²⁾. Но китайская теорія должна была оказаться неосуществимой тамъ, гдѣ береговые участки значительно возросли въ цѣнѣ, какъ въ нѣкоторыхъ большихъ центрахъ рѣчного судоходства и торговли, гдѣ мѣстная администрація получила возможность при строгомъ примѣненіи закона отрѣзать прибрежнаго жителя отъ воды и тѣмъ обезцѣнить его земельный участокъ. Свойственный китайскимъ чиновникамъ инстинктивный оппортунизмъ побуждаетъ ихъ вообще не доводить осуществленіе своихъ правомочій до крайности; но нѣкоторые изъ европейскихъ собственниковъ земельныхъ участковъ въ открытыхъ портахъ, какъ мы увидимъ позже, должны были почувствовать, въ какое опасное оружіе можетъ здѣсь обратиться законъ въ рукахъ нуждающейся въ деньгахъ администраціи. Между тѣмъ и примывная земля, находящаяся во владѣніи туземныхъ прибрежныхъ обитателей въ договорныхъ портахъ, послѣ переселенія туда иностранцевъ, вслѣдъ за чѣмъ цѣны на землю возросли, привлекли къ себѣ большее вниманіе со стороны администраціи. Такъ, въ 1856 г.—и именно, несомнѣнно, въ первый разъ—была предпринята официальная оцѣнка примывной земли въ Шанхаѣ. А въ 1881 г. тамошній начальникъ издалъ, по распоряженію провинціального начальства, прокламацію, въ которой онъ объявляетъ раздѣленіе возникшей за это время

1) См. *Forke, Finanz-und Steuerwesen*. S. 176.

2) Право государства на аллювіальныя земли отчасти оправдывается и поддерживается дробностью китайскаго землевладѣнія, общей психологіей населенія, съ его чрезвычайной скрупулезностью въ бытовыхъ взаимоотношеніяхъ, а также физическими свойствами рѣкъ, увлекающихъ и несущихъ въ своихъ водахъ массу матеріала для аллювіальныхъ образованій, и высокой цѣнностью послѣднихъ. Въ виду вышеизложеннаго примѣненіе въ Китаѣ общепринятой въ Европѣ точки зрѣнія римскаго права въ данномъ отношеніи могло бы представиться, пожалуй, слишкомъ фритредерской мѣрою. *Ред.*

примывной земли на три класса и соответственную новую оценку ея. Эта прокламация представляет собой прекрасный примѣръ абсурдности китайскаго закона и выше упомянутаго оппортунизма, съ помощью котораго она преодолевается. Уѣздный начальник благоразумно остерегся привести въ исполненіе *Положеніе о министерствѣ финансовъ* и продавать съ торговъ примывную землю, ибо такая мѣра, несомнѣнно, натолкнулась бы на насильственное сопротивленіе со стороны населенія. Взамѣнъ онъ предлагалъ владѣльцамъ примывной земли „совѣщаться и представить свои предложенія“, какъ значилось въ прокламации. Результатомъ этихъ совѣщаній было упомянутое раздѣленіе по положенію земельного участка, также какъ и уплата единовременнаго сбора за право пользованія въ размѣрѣ 60 *талей* за *му* перваго класса, 45 *т.*—для втораго и 30 *т.* для третьяго класса, и сверхъ этого—„покупной цѣны“ по 4 *таля* за *му* для всѣхъ классовъ. Этотъ чисто китайскій компромиссъ между неосуществимымъ закономъ и болѣе сильнымъ, хотя и не абсолютнымъ обычнымъ правомъ былъ санкціонированъ провинціальнымъ начальствомъ.

Какъ мы видѣли уже выше, китайское право, въ противоположность римскому праву¹⁾ и возрѣніямъ большинства нѣмецкихъ юристовъ, знаетъ не только примывную землю на рѣкахъ, но также и на морскомъ берегу. Помимо острова *Цзунь-минъ* въ дельтѣ *Янцзы*, состоящаго исключительно изъ примывной земли, морской адлювіумъ вообще не получилъ такого значенія, какъ прирѣчный. Но въ нѣкоторыхъ мѣстностяхъ онъ имѣетъ, какъ мы видимъ изъ вышеупомянутой записки губернатора пров. *Гуандунъ* (см. стр. 56 и слѣд.), извѣстное значеніе для населенія, и можетъ достигъ большого значенія вообще въ портовыхъ городахъ, гдѣ происходитъ значительное возрастаніе цѣнности земли. Такъ, въ дѣйствительности за послѣдніе годы въ южныхъ портахъ *Амоя* и *Сватоу* и ранѣе въ портахъ о. *Формозы* вопросъ о морскихъ наносахъ выступилъ на первый планъ. Такъ какъ прежде всего при этомъ обратили на себя вниманіе иностранные земельные собственники, то позже мы вернемся къ этому вопросу.

1) *Inst., De rer. div.* (II, 1): „Et quidem naturali jure communia sunt omnium haec: aer et aqua profluens et mare et per hoc litora maris. Nemo igitur ad litus maris accedere prohibetur“.

б) Наслѣдованіе.

Китайское право наслѣдованія до сихъ поръ еще недостаточно выяснено и малоизвѣстно. Приходится съ трудомъ разыскивать немногочисленныя законодательныя нормы въ различныхъ отдѣлахъ *сборника законовъ*; болышею частью онѣ находятся не въ коренныхъ законахъ, а въ дополнительныхъ постановленіяхъ. Нашею задачею, конечно, не можетъ быть заниматься здѣсь всѣми подробностями наслѣдственнаго права, какъ такового; но для изслѣдованія перехода земельной собственности чрезъ наслѣдованіе намъ необходимо познакомиться, по крайней мѣрѣ, съ руководящими принципами этого права, такъ какъ земля въ Китаѣ образуетъ самую существенную, — я даже хотѣлъ бы сказать — священнѣйшую часть наслѣдства, и ее законъ ставитъ на первый планъ.

Прежде всего здѣсь надо замѣтить, что китайское законодательство признаетъ два рода наслѣдованія и дѣлаетъ между ними рѣзкое различіе, а именно: наслѣдниковъ ранга и положенія въ семействѣ, и наслѣдниковъ имущества. Какъ мы увидимъ ниже, въ отношеніи земельной собственности оба рода наслѣдованія не совпадаютъ. *Сборникъ законовъ* постановляетъ относительно перваго рода наслѣдованія: „Кто при назначеніи наслѣдникомъ потомства мужского пола (дѣйствительной и единственной) супруги поступаетъ противъ закона, тотъ наказывается 80 тяжелыми ударами. Если законной женѣ болѣе 50 лѣтъ и отъ нея нѣтъ сына, то допускается назначить наслѣдникомъ старшаго сына конкубины; кто назначаетъ наслѣдникомъ не старшаго сына, тотъ подлежитъ тому же наказанію“. Дополненіе: „Во всѣхъ случаяхъ должно быть восстановлено [право]“. Къ этому комментарий: „При назначеніи наслѣдника старшій сынъ законной жены имѣетъ преимущество передъ прочими, не взирая на то, имѣются ли старшіе или младшіе сыновья отъ побочныхъ женъ. Въ отношеніи сыновей происхожденіе имѣетъ преимущественное значеніе предъ возрастомъ, а въ отношеніи (потомства) законной жены — возрастъ предъ добродѣтелью. Если сынъ законной жены умеръ и оставилъ сына, то послѣдній, какъ старшій внукъ законной жены, заступаетъ его мѣсто. Не допускается, чтобы (вмѣсто него) былъ назначенъ другой сынъ законной жены или сынъ конкубины“. Если вовсе нѣтъ сы-

новой, то хотя и не предписывается, но предполагается усыновление, и это последнее нормируется законом¹⁾. Напротив того, относительно имущественнаго наследованія установлено: „Титуль, рангъ и достоинство переходятъ къ старшему сыну или старшему внуку законной жены преимущественно передъ другими сыновьями законной жены и вонкубинъ. Имущество же движимое и недвижимое наследуютъ всѣ сыновья по равнымъ частямъ, безъ различія происхождения отъ законной жены, отъ побочныхъ женъ или отъ рабынь. Въбрачно-рожденный наследуетъ половину доли законнаго сына. Если нѣтъ сыновей, а только законно усыновленный наследникъ, то въбрачно-рожденные наследуютъ вмѣстѣ съ нимъ въ равныхъ доляхъ. Если нѣтъ законно усыновленнаго наследника, то въбрачно-рожденные наследуютъ все имущество“²⁾. Далѣе: „Если мужская линія фамиліи пресѣклась и если не имѣется законно усыновленнаго наследника изъ того же рода, то дочери, если есть таковыя, наследуютъ имущество. Если нѣтъ и дочери, то мѣстная администрація представляетъ докладъ объ этомъ своему начальству, которое затѣмъ распоряжается взятіемъ имущества“³⁾. Относительно завѣдыванія и раздѣла наследства, дѣйствуетъ слѣдующій коренной законъ: „Если въ общемъ хозяйствѣ члены младшаго поколѣнія или младшіе братья безъ согласія или позволенія членовъ старшаго поколѣнія или старшихъ братьевъ тратятъ семейное имущество, то они подлежатъ за сумму въ 10 *тэлей* двадцати легкимъ ударамъ, а за каждые послѣдующіе 10 *тэлей* наказаніе увеличивается на одну степень до высшей мѣры въ 100 тяжелыхъ ударовъ. Если въ общемъ хозяйствѣ члены старшаго поколѣнія или старшіе братья дѣлятъ семейное имущество по неравномѣрной оцѣнкѣ, то они должны подвергнуться тому же наказанію“⁴⁾. Далѣе, вторая половина другого кореннаго закона: „Если братья во время траура по поводу смерти ихъ отца или ихъ матери, прекращаютъ семейную общность или дѣлятъ имущество, то они должны быть наказаны 80 тяжелыми ударами“. Къ этому прибавленіе: „Требованіе о наказаніи

1) *Да-цинъ мой-ш.* III, 1,4. (Кор. зак.). Отд. 8 fol. 26 recto.

2) *Ibid.* III, 1,14 (дополн. постан.) Отд. 8 fol. 48 verso.

3) *Ibid.* 2, дополн. постан.

4) *Ibid.* Коренной зак. fol. 48 recto.

должно исходить въ этомъ случаѣ отъ родственника старшаго поколѣнія или одного изъ старшихъ братьевъ“ 1).

Согласно этимъ законоположеніямъ—и въ настоящемъ случаѣ они болѣе, нежели въ другихъ случаяхъ, соотвѣтствуютъ фактическимъ отношеніямъ и очень строго патриархальному семейному праву въ Китаѣ—земельная собственность послѣ смерти ея обладателя дѣлится на равныя части между его сыновьями; и до какой степени изъ поколѣнія въ поколѣніе поступали такъ, на это указываютъ маленькіе, часто въ нѣсколько квадратныхъ метровъ, клочки земли, которые, преимущественно въ деревняхъ, принадлежать тяжело работающимъ крестьянамъ. Весьма часто, при повторныхъ раздѣлахъ, доходятъ до того, что дальнѣйшее дробленіе становится невозможнымъ; тогда земля обрабатывается братьями сообща, или одинъ изъ нихъ—по общему правилу, старшій—беретъ землю на себя и вознаграждаетъ остальныхъ, какъ можетъ. Если еще жива мать, или имѣются незамужнія сестры или несовершеннолѣтнія дѣти наследодателя, то земельное имущество обыкновенно не раздѣляется. Но почти всегда на этой землѣ находятся могилы предковъ, и это обстоятельство въ странѣ, гдѣ почтеніе къ родителямъ признается высшей добродѣтелью, придаетъ землѣ характеръ святыни и дѣлаетъ ее повстинѣ фамильной собственностью. Но забота о жертвоприношеніяхъ предкамъ лежитъ главнымъ образомъ на обязанности того, кто наследуетъ рангъ и положеніе главы фамиліи, и этимъ обуславливается также его положеніе въ имущественномъ наследованіи. Въ случаѣ раздѣла земли, по смерти наследодателя, онъ получаетъ ту часть, на которой находятся могилы; кромѣ того, ему предоставляется нѣсколько большая доля изъ наследства, такъ какъ онъ долженъ покрывать расходы по жертвоприношеніямъ. Если земля остается нераздѣльной, то она переходитъ къ нему одному или, по крайней мѣрѣ, поступаетъ въ его завѣдываніе, какъ фамильное достояніе. Администрація считаетъ его за собственника, и онъ отвѣчаетъ за поземельный налогъ. Въ остальномъ не имѣетъ мѣста никакое содѣйствіе государства по отношенію къ распоряженію недвижимостями въ случаѣ наследованія; переходъ въ собственность наследниковъ частей земельного имущества не

1) Ibid. fol. 47 recto.

обложитъ пошлинами, а заявка объ этомъ въ земельные реестры не предписывается категорически и, насколько мнѣ извѣстно, никогда не происходитъ, кромѣ развѣ тѣхъ случаевъ, когда требуется новый официальный документъ на какую-либо часть.

Переходъ земельного участка путемъ наслѣдованія къ лицу, не принадлежащему къ естественному или адоптированному потомству наслѣдодателя, такимъ образомъ, вообще не предусматривается и въ этой формѣ дѣйствительно едва ли бываетъ; такой переходъ—мыслимый вообще лишь при отсутствіи всякаго потомства—представляетъ всегда скорѣе дареніе при жизни. Такъ какъ китайское право не признаетъ посмертной воли завѣщателя, а только законный порядокъ наслѣдованія, то не можетъ существовать и духовнаго завѣщанія въ юридическомъ смыслѣ этого слова. Если такое и совершается, то оно имѣетъ значеніе лишь до тѣхъ поръ, пока его распоряженія остаются въ рамкахъ священныхъ традицій семейной жизни и аналогичнаго имъ государственнаго закона; или, какъ выражается Dr. Eitel: „Завѣщаніе не имѣетъ никакой присущей ему юридической силы по отношенію къ практическимъ дѣламъ. Оно имѣетъ значеніе скорѣе лишь по отношенію къ субъективнымъ чувствамъ въ домашнемъ кругу, основываемымъ на уваженіи къ лицу наслѣдодателя, но уступающимъ болѣе высокому авторитету закона“¹⁾. Въ Китаѣ, слѣдовательно, не существуетъ лишенія наслѣдства въ пользу посторонняго лица, и будетъ полезно для европейскихъ кредиторовъ помнить объ этомъ, когда китайскіе должники, какъ это нерѣдко бываетъ, заявляютъ, что ихъ отцовскій земельный участокъ, вслѣдствіе расточительности сыновей, завѣщанъ другому лицу, какъ наслѣднику. По этому можно судить и о допустимости того китайскаго посмертнаго распоряженія, неоднократно констатированнаго въ Шанхаѣ, въ силу котораго, подъ видомъ фиктивной сдѣлки продажи, земельный участокъ наслѣдодателя

1) *The Law of Testamentary Succession as popularly understood and applied in China. China Review. Vol. XV, стр. 150—55.* Единственное извѣстное мнѣ мѣсто въ сборникѣ законовъ, гдѣ вообще встрѣчается понятіе „завѣщанія“, есть прибавленіе и парафразъ къ выше приведенному коренному закону касательно раздѣла имущества во время траура. Согласно этому, въ случаѣ посмертнаго распоряженія о раздѣлѣ этотъ законъ не долженъ имѣть примѣненія,

передастся какому-либо европейскому адвокату, который должен выдавать доходы от него расточительнымъ и задолжавшимъ сыновьямъ.

в) Купля.

Обиція полененія.

(Предварительное замѣчаніе: Въ интересахъ единства изложенія купля и продажа земли рассматриваются вмѣстѣ, хотя послѣдняя относится собственно къ раздѣлу о потерѣ земельной собственности).

При очень тѣсныхъ, основанныхъ на высшей добродѣтели синовняго почитанія, отношеніяхъ между земельной собственностью и семьей, „*fusion intime des terres et des personnes*“, съ чѣмъ мы уже выше ознакомились, становится понятнымъ, что купля земли, по китайскимъ понятіямъ, принимается почти какъ неизбежное зло, а продажа ея признается вообще несогласной съ долгомъ почитанія и предосудительной. Въ большихъ городахъ и договорныхъ портахъ, гдѣ привилась, какъ культурное приобрѣтеніе съ Запада, также спекуляція землею, эта сантиментальная патриархальность, естественно, должна была уступить мѣсто практическимъ соображеніямъ. Но въ городовъ и повсюду, гдѣ могилы предковъ дѣлають земельную собственность самымъ сильнымъ представителемъ семейныхъ традицій, указанное возрѣніе существуетъ и до сихъ поръ, подобно тому какъ было встарину, и иностранныя желѣзнодорожныя и горнопромышленныя компаніи должны будутъ считаться съ этимъ на каждомъ шагѣ.

Сдѣлки по куплѣ-продажѣ земли въ Китаѣ мы находимъ въ раннія времена—еще тогда, когда крестьянинъ большею частью своего земельного имуществва владѣлъ на ленномъ правѣ; но извѣстный недостатокъ былъ всегда присущъ этимъ сдѣлкамъ, какъ это явствуетъ уже изъ характера законныхъ опредѣленій. Такъ, земельный законъ династіи *Вэй* отъ 485 г. по Р. Х. по отношенію къ постоянной фамиліальной собственности (въ противоположность къ ленной части, см. выше стр. 18) говоритъ: „Тѣ, у которыхъ есть излишекъ, могутъ продать излишнюю часть (фамиліальной земли); тѣ, которымъ не хватаетъ, могутъ прикупить недостающее. Свой лянчынъ надѣль (ленъ) никто не можетъ продавать, и свыше необходимаго никто не можетъ по-

купать“ 1). Въ земельных законахъ *Тан*'ской династїи говорится: „Люди обыкновеннаго званія, желающіе перемѣнить мѣсто жительства, а также бѣдники, не имѣющіе средствъ похоронить покойниковъ, могутъ продать свою постоянную фамильную земельную собственность. Тѣ, которые хотятъ переселиться изъ тѣснаго (густонаселеннаго) округа въ болѣе просторный, могутъ продать также свой личный надѣлъ (т. е., конечно, свои права на него). Тѣ, которые продали свою землю, не получаютъ ничего обратно“ 2). Но кажется, это было постановлено лишь въ видѣ изъятія изъ принципа, установленнаго около 653 г. при *Тан*'ской династїи: „Сдѣлки по продажѣ земли, будь то постоянная фамильная собственность или личный надѣлъ, воспрещаются. Если съ этого времени состоятельные люди будутъ употреблять свои средства на то, чтобы лишать бѣдняковъ ихъ земельной собственности, то покупатель понуждается возвратить землю и, сверхъ этого, онъ подвергнется денежному взысканію“ 3). *Исторія Сунской династїи* также сообщаетъ о законодательныхъ мѣрахъ въ защиту обдѣльвшихъ землевладѣльцевъ. „Кто свой земельный участокъ отдаетъ въ залогъ или продаетъ“, значится въ постановленіяхъ отъ 1205 года, „тотъ воленъ разстаться съ своей собственностью, но ему не разрѣшается впоследствии снять эту землю и сдѣлаться крѣпостнымъ. Кто даетъ взаймы деньги, можетъ потребовать лишь письменное обязательство объ уплатѣ, но не дозволяется обращать должника въ крѣпостного на его землѣ“ 4).

Здѣсь обнаруживаются, наряду съ основнымъ принципомъ: не допускать возникновенія латифундій, также идея безнравственности земельного ростовщичества, а равно взглядъ, что купля и продажа земли представляютъ собой аномалію. На этомъ возрѣніи, которое, хотя и значительно ослабленное, существуетъ и до сихъ поръ въ Китаѣ, какъ выше замѣчено было, основанъ старинный и нынѣ во всякомъ случаѣ совершенно ослабѣвшій обычай—предлагать для покупки земельный участокъ, когда обстоятельства настоятельно требуютъ продажи, прежде всего родственникамъ или „продавать съ правомъ вы-

1) *Вэй-шю*. Гл. 110 fol. 6 recto.

2) *Тан-шю*. Гл. 51 fol. 2 verso.

3) *Ibid.* fol. 5 verso.

4) *Сун-шю*. Гл. 173 fol. 25 recto.

купа“ (см. ниже стр. 78 и слѣд.). Этимъ объясняются и нѣкоторыя оправдательныя выраженія въ купчихъ актахъ, нынѣ обратившіяся въ пустыя фразы, напр.: „Такъ какъ мнѣ постоянно нужны наличныя деньги, всѣ же средства получить таковыя исчерпаны мною, то я желаю продать и т. д.“, или: „послѣ того какъ я предлагалъ всѣмъ своимъ родственникамъ землю для покупки, а они всѣ отказались и т. д.“, или же: „такъ какъ я нуждаюсь въ наличныхъ деньгахъ для серьезной цѣли и т. д.“¹⁾.

Но праву, купля-продажа земли допустима совершенно такъ же, какъ купля-продажа скота или товаровъ; она ограничивается лишь соображеніями, вытекающими изъ вышеприведенныхъ опредѣленій права наслѣдованія, какъ то, что земельные участки, находящіеся еще въ общемъ владѣніи семьи, могутъ быть проданы лишь съ согласія всѣхъ членовъ (мужского пола) ея:

1) Весьма характерно въ этомъ отношеніи и то тяготившее разорившихся продавцовъ, которое они проявляютъ къ своей прежней землѣ въ лицѣ ея новыхъ владѣльцевъ.

Р. Пусту, на стр. 9 -10 (№ 29) сообщаетъ объ этомъ: „Законъ запрещаетъ послѣ окончательной продажи предъявлять требованія къ приобретателю. Но существуетъ обычай, въ силу котораго разорившійся продавецъ требуетъ нѣкоторую сумму подъ видомъ милостыни и подписываетъ „билетъ милосердія“ (*тань-ци цзюй* или *тань-ци*), или же „билетъ о займѣ у милостиваго заимодавца“ (*цинъ цзъ-цзюй*). Даже больше, въ силу весьма распространеннаго злоупотребленія, продавецъ и его нисходящіе, доведенные до нищеты, въ случаѣ особенной нужды, докучаютъ семейству покупщика, чтобы добиться подачки, какъ будто имѣя на это право. Семейство покупщика обыкновенно уступаетъ ихъ требованію, изъ опасенія еще большихъ расходовъ, которые вызваны были бы обращеніемъ къ суду. Наконецъ, судья, до котораго дойдутъ этого рода жалобы, сначала осудитъ этихъ неправыхъ просителей; можетъ быть, даже приговоритъ ихъ къ наказанію легкими или тяжелыми ударами; но въ заключеніе, обыкновенно убождаетъ жалующагоса дать милостыню. Получающіе ее подписываютъ всякій разъ новый билетъ съ обязательствомъ не требовать болѣе ничего. Собственники сохраняютъ эти билеты, чтобы сдѣлать просителей щедрыми болѣе скромными въ ихъ требованіяхъ. Это обыкновеніе и злоупотребленіе имъ не имѣютъ мѣста, когда покупатель принадлежитъ къ вліятельной фамиліи“. Этотъ обычай, очевидно, учитывается въ известной мѣрѣ обѣими сторонами уже при заключеніи сдѣлокъ относительно земли. *Ред.*

въ наиболѣе полной мѣрѣ это распространяется въ особ. на тѣ участки, на которыхъ находятся фамильныя гробницы или которые иначе служатъ для почитанія предковъ. За такую „самовольную продажу потомками унаслѣдованныхъ отъ предковъ мѣстъ культа“ *Сборникъ законовъ* угрожаетъ различными наказаніями включительно до ссылки въ каторжныя работы—въ зависимости отъ величины участка и тяжести совершенныхъ при этомъ беззаконій. Даже чиновники и старшины, способствовавшіе такой продажѣ, могутъ быть привлечены къ отвѣтственности; самая купля недѣйствительна, и земли должна быть возвращена¹⁾. *Sir Ch. Alubuster*, бывшій англійскій генеральный консулъ въ Китаѣ, сообщаетъ въ собраніи судебныхъ рѣшеній о двухъ характерныхъ случаяхъ. Семья владѣла 70 му земля, которая съ давняго времени служила мѣстомъ почитанія предковъ. Изъ этой значительной площади одинъ изъ старшихъ членовъ семьи продалъ 20 му. Но жалобѣ остальныхъ членовъ семьи судъ призналъ эту сдѣлку незаконной и недѣйствительной. Въ противоположность этому, въ слѣдующемъ случаѣ продажа земельного участка, вопреки заявленной жалобѣ, была признана судомъ законной. Бездѣтный собственникъ продалъ свою землю третьему лицу; братъ его, у котораго были дѣти, предъявилъ жалобу на это, но ему было отказано, хотя даже его наследственные права были признаны—въ виду того, что земля не служитъ для совмѣстнаго почитанія предковъ²⁾. Иностранные покупатели земли также должны часто считаться съ притязаніями правомочныхъ родственниковъ продавца и преодолевать при этомъ большія затрудненія.

Сборникъ законовъ считаетъ нужнымъ особливо опредѣлить, что отдѣльные буддійскіе и даоскіе жрецы не могутъ продавать земельные участки своихъ монастырей³⁾. Уставы орденовъ вообще запрещаютъ тѣмъ и другимъ духовнымъ особамъ имѣть частную собственность.

Другой законъ, который, какъ можно заключать изъ безчисленныхъ открытыхъ нарушеній его, совершенно потерялъ силу, запрещаетъ чиновникамъ покупать въ ихъ служебномъ районѣ земель-

1) *Да-цинъ тай-ли* III, 11,4 (1 и 6 дополнит. постановл.).

2) *China Review*. Т. V стр. 249—50.

3) *Да-цинъ тай-ли* III, 11,4 (1 дополнит. постановленіе).

ную собственность подъ угрозой наказанія 50 легкими ударами, потерн должноти и конфискаціи земли. Согласно комментарию это постановленіе имѣетъ цѣлью предупредить злоупотребленіе властью ради личныхъ выгодъ 1).

Современное китайское право знаетъ слѣдующіе виды купли-продажи земли:

Окончательная продажа земельного участка (*цзюэ-май, су-май*).

Продажа земельного участка съ правомъ выкупа (*хо-май*).

Окончательная продажа поверхности земли либо *почвы* (*цзюэ-май тьянь-мянь, -- тьянь-ди*).

Продажа поверхности либо *почвы* съ правомъ выкупа (*хо-май тьянь-мянь, -- тьянь-ди*).

аа) Окончательная продажа земельного участка₂).

Окончательная продажа земельного участка тождественна съ соотвѣствующимъ нашимъ юридическимъ понятіемъ: перенесеніе собственности со всѣми вещными правами на неограниченное время. Объ этой правовой сдѣлкѣ—какъ и о всѣхъ другихъ—составляется сторонами документъ, который мы обозначимъ, какъ „купчій актъ I“. Такой купчій актъ—въ соотвѣстствіи съ вышеупомянутыми воззрѣніями китайцевъ на продажу земли—представляетъ лишь одностороннее волеизъявленіе продавца о перенесеніи правъ на земельный участокъ на покупателя за покупную цѣну. Совпаденіе въ характерѣ китайской купли земли съ германскимъ воззрѣніемъ умалется и тѣмъ, что требуемое [герм.] гражданскимъ уложеніемъ (§§ 873 и 925) соглашеніе отчуждающаго и пріобрѣтателя въ купчемъ актѣ обнаруживается лишь мелькомъ, именно въ стереотипномъ выраженіи, которое всегда слѣдуетъ за вышеназванной оправдательной мотивировкой: „такъ какъ etc....., то я просилъ N. N. устроить дѣло и, послѣ того какъ теперь стороны пришли къ соглашенію, я желаю снмъ

1) Ibid. III, II, 5 (Отд. 9 fol. 25 recto).

2) Китайскіе термины съ іероглифами можно найти въ *Notions Techniques*: Art. III (стр. 7—10) и въ образцахъ актовъ и документовъ, со стр. 98.

etc.“. Купчий актъ не имѣеть ни подписи ни печати покупателя, а только продавца либо—если дѣло идетъ о нераздѣленномъ семейномъ имуществѣ—правомочныхъ членовъ семьи, посредниковъ, которые вмѣстѣ съ тѣмъ часто фигурируютъ въ качествѣ свидѣтелей и до нѣкоторой степени поручителей, свидѣтелей, если имѣются еще таковыя особа, *дибао*. (выборнаго должностнаго лица) и переписчика. Согласіе покупателя явствуетъ изъ факта уплаты покупной цѣны, что всегда должно бытъ подтверждено въ купчѣмъ актѣ. Въ послѣднемъ содержится, кромѣ того, покупная цѣна, точныя свѣдѣнія о положеніи, величинѣ и границахъ земельного участка, отказъ отъ всѣхъ правъ на участокъ впредь навсегда въ пользу покупателя, число и родъ официальныхъ документовъ на владѣніе (см. выше стр. 28 и 29) и прочихъ документовъ, которые всѣ передаются покупателю вмѣстѣ съ купчимъ актомъ, а въ случаѣ утраты всѣхъ или нѣкоторыхъ изъ нихъ—соотвѣтствующее объясненіе съ оговоркою, что они не должны имѣть силы, если будутъ вновь найдены. Законныя выраженія для перенесенія собственности въ купчѣмъ актѣ въ (дословной передачѣ) слѣдующія: „отчужденіе чрезъ продажу съ тѣмъ, что право обратнаго выкупа (см. ниже) исключается на вѣчныя времена“ или: „отчуждено безусловно и продано на вѣчность“. Если продается только часть земли, удержанной общими официальными документами, то ихъ получаетъ либо покупатель либо продавецъ—въ зависимости отъ того, больше ли или меньше продаваемая часть земли; другая часть получаетъ добавочное свидѣтельство; кромѣ того, на официальномъ документѣ дѣлается отмѣтка о продажѣ. Мы извѣстны впрочемъ и такіе случаи, когда документъ разрѣзывался, и каждая сторона получала часть, къ которой приклеивалось дополненіе.

Когда передачей купчаго акта и свидѣтельства продажа выполнена, то по закону новый собственникъ долженъ заявить мѣстному начальству о перенесеніи, предъявивъ купчий актъ, вслѣдствіе чего становится отвѣтственнымъ за поземельный налогъ и другія повинности, приуроченныя къ землѣ. Это заявленіе имѣеть двоякую цѣль: во первыхъ, оно даетъ поводъ къ взиманію съ переходящихъ имуществъ пошлыны, стоящей въ процентномъ отношеніи къ покупной цѣнѣ и представляющей одну изъ государственныхъ

повемельныхъ повинностей (см. выше стр. 37 и 49), и затѣмъ оно должно обезпечить правильность податныхъ и подушныхъ свискозь. На эту двоякую цѣль указываетъ и слѣдующій коренной законъ, устанавливающій строгія взыскапія за незаъявленіе: „Кто куплею пріобрѣтаетъ земельный участокъ и не уплачиваетъ пошлины за переходъ имуществъ, тотъ наказуется пятьюдесятью легкими ударами; налогъ взимается и, сверхъ того, взыскивается штрафъ въ размѣрѣ половины заявленной въ купчѣмъ актѣ цѣны. Кто не заявляетъ (для реестра) о перенесеніи права собственности, наказывается, если дѣло идетъ о земельномъ участкѣ отъ 1 до 5 му, сорока легкими ударами; за каждые пять му наказаніе увеличивается на одну степень—до 100 тяжелыхъ ударовъ въ видѣ высшей мѣры. Земельный участокъ конфискуется“¹⁾. Пошлина по закону должна составлять 3 процента покупной цѣны²⁾, но къ этому еще прибавляются пошлина за курсовой расчетъ, стоимость ярлыка (см. н.) и поборы низшихъ чиновниковъ и т. д., такъ что *P. Hoang* считаетъ общую сумму сборовъ до 7¹/₂ процентовъ³⁾. Вслѣдствіе этого вошло въ обычай обозначать въ купчѣмъ актѣ низшую цѣну, чѣмъ фактически уплачивается.

Начальникъ прилагаетъ къ купчѣму акту, какъ доказательство внесенія въ реестръ и въ качествѣ квитанціи объ уплатѣ подати, ярлыкъ (по китайски называется „хвостомъ документа“⁴⁾) провинціального казначея съ его большою официальной печатью. Вслѣдствіе чего до сего времени „бѣлый“ актъ, т. е. частный договоръ превращается въ „красный“, т. е. въ крѣпостной официальный документъ. Тотъ ярлыкъ служитъ вмѣстѣ съ тѣмъ и для контроля подлежащаго начальника, какъ явствуетъ изъ слѣдующаго дополнительнаго постановленія: „... Подлежащій начальникъ долженъ тотчасъ же (послѣ полученіи пошлины) сверѣнитъ купчин актъ ярлыкомъ съ печатью провинціального казначея и передать земельному собственнику.... Въ случаѣ, если начальникъ не приложитъ ярлыка съ печатью провинціального казначея и пошлину уплатитъ для собственныхъ надобностей, то должно согласно законамъ

1) *Да-цинъ люй-ш* III, 11, 6.

2) *Ibid.* Отд. 9 fol. 30 verso (комментарій).

3) *Notions Techniques.* Стр. 23, № 63.

4) См. примѣч. 2. къ стр. 27.

сообщить объ этомъ высшему начальству для истребованія (утаенной суммы). Также и о подлежащихъ даотаѣ, губернаторѣ и областномъ начальникѣ (которымъ подчинено виновное должностное лицо) въ случаѣ нерадивости или попустительства должно быть заявлено для соответствующаго взысканія¹⁾²⁾. Ярлыкъ представляетъ, какъ это опредѣлено распоряженіемъ 1747 г., существенную часть купчаго акта въ томъ отношеніи, что „по каждому купчому акту, въ которому не приложенъ ярлыкъ казначея, хотя бы на немъ была даже служебная печать (напр., мѣстнаго начальниа), налагается законное наказаніе за утайку налога“³⁾. Вопреки этому однако въ Китаѣ довольно часто встрѣчаются купчіе акты лишь съ печатью начальниа.

Очень часто, а въ нѣкихъ мѣстностяхъ, повидимому, вообще упускають дѣлать заявку или, по крайней мѣрѣ, уплату пошлины при продажѣ, а администрація, не смотря на всѣ законоположенія

1) *Да-цинъ люй-ли*. III, п, 6 (8 дополн. постановл.).

2) *Р. Ноту* на стр. 22—23 цитируемаго сочиненія даетъ слѣдующія, относящіяся сюда, поясненія: „Если покушная цѣна ниже тысячи лянъ серебра, *укрѣпленіе* совершается мѣстнымъ мандариномъ непосредственно: *чжи-сянь*, или *чжи-чжоу* или *фу-мингъ-тингъ* [то же, что и *чжи-ли-тингъ*, но въ пограничныхъ мѣстностяхъ со смѣшаннымъ населеніемъ. *Ред.*], либо *чжи-ли-тингъ* или *чжи-ли-чжоу*. Если же цѣна превышаетъ 1000 лянъ, то этотъ мандаринъ долженъ представить своему непосредственному начальнику, для скрѣпленія актовъ печатью послѣдняго. Такимъ образомъ *чжи-сянь*, *чжи-чжоу* и *фу-мингъ-тингъ* разъ въ мѣсяцъ препровождаютъ акты, снабженные ярлыкомъ казначея, подлежащимъ высшимъ начальникамъ, т. е. *чжи-фу* или *чжи-ли-чжоу*; *чжи-ли-тингъ* и *чжи-ли-чжоу* представляютъ ихъ *даотаю*. *Чжи-ли-тингъ* и *чжи-ли-чжоу* свозятся непосредственно съ *даотася*, такъ какъ они не имѣютъ надъ собой *чжи-фу*. Эти высшіе мандарины обязаны обратнo направить акты до истеченія десяти дней; въ случаѣ болѣе продолжительнаго держанія, они лишаются половины годичнаго содержанія; въ случаѣ задержки болѣе двадцати дней—всего содержанія; при промедленіи же болѣе мѣсяца—понижаются въ своемъ званіи на одну степень. Такому же наказанію подлежатъ мѣстные мандарины за промедленіе въ выдачѣ актовъ собственникамъ. Когда совершается сдѣлка на сумму свыше 1000 лянъ, то во избѣжаніе затрудненій отъ обращенія къ высшему начальству собственники часто совершаютъ двѣ сдѣлки, раздѣляя между ними предметъ сдѣлки и цѣну“.

3) *Да-цинъ люй-ли* Огд. 9 fol. 31 recto.

не была въ состояніи принудить къ этому, иногда же предпочитала просто игнорировать несоблюденіе этихъ законоположеній¹⁾. Практическое разрѣшеніе вопроса о пошлинахъ съ переходящихъ имуществъ такъ необыкновенно характерно для китайскихъ правовыхъ и экономическихъ отношеній, что стоитъ не надолго остановиться на этомъ. Вышеприведенное постановленіе касательно пошлины и перенесенія права установлено кореннымъ закономъ и принадлежитъ кодексу, вѣроятно, издавна. Насколько упорно однако населеніе уже съ дѣланныхъ поръ боролось противъ этого установленія (по причинамъ, которыя мы сейчасъ узнаемъ), показываетъ тотъ фактъ, что съ 1728 г. „официальные ярлыки не употреблялись болѣе для купчихъ актовъ“, т. е. уже тогда обратилось въ старый обычай не уплачивать эту пошлину. Въ 1736 году ярлыкѣ снова былъ введенъ, но съ ограниченіемъ, что для купчихъ актовъ, изготовленныхъ до этого времени, пошлина не должна быть уплачиваема²⁾. Съ тѣхъ поръ не объявлялось о перерывѣ въ прижѣненіи закона, но отношеніе населенія къ послѣднему осталось такимъ же, какимъ можно предполагать его и до 1728 г.³⁾ Только въ послѣднее время нужда государства въ

1) Изъ Кантона сообщается—анонимно, что тамъ „по общему правилу никто не заявляетъ о переходѣ земли до тѣхъ поръ, пока начальнику не предстоитъ оставить свой постъ. Послѣдній понижаетъ тогда пошлины до наимизшей суммы, еще остающейся для него нѣкоторый излишекъ“. („Omnis“ въ *China Review*. T. VII, стр. 352).

2) Комментарій къ *Да-цинъ люй-ли*. Отд. 9 fol. 31 recto.

3) „Законъ объ укрѣпленіи при окончательной продажѣ точно соблюдается вообще въ городахъ и въ предмѣстьяхъ; но внѣ городовъ—только въ случаѣ крупныхъ приобретеній или же когда упустивъ укрѣпленіе покупщикъ могъ бы подвергнуть себя доносамъ завистниковъ или когда онъ опасается нечестности продавца. Въ провин. *Цзянь-су* начальники уѣздовъ (*Су-чжонъ*, *Сунъ-цзянъ* и др. обыкновенно не требуютъ соблюденія закона при незначительныхъ сдѣлкахъ, представляющихся обычными въ деревняхъ“.

„Причина этого невниманія къ закону въ томъ, что собственники не получаютъ отъ соблюденія закона, по ихъ словамъ, никакой иной выгоды, кромѣ репутаціи соблюдающихъ законъ. *Шуй-ли* дѣйствительно называется громко укрѣпленіемъ сдѣлокъ, но въ сущности означаетъ квитанцію въ взносъ сбора съ перехода недвижимо имущества и предполагаетъ дѣйствительность сдѣлки, не

деньгах снова подала поводъ къ нѣсколькимъ, повидимому, исходящимъ отъ центрального учрежденія, мѣропріятіямъ противъ скрытаго, но упорнаго сопротивленія. Первое мѣропріятіе относится къ 1900 г., когда всѣ обладатели неоплаченныхъ пошлиной купчихъ актовъ получили приказаніе уплатить недоимки пошлинъ, на будущее же время угрожалось за всякую нечаянку неуклоннымъ примѣненіемъ законныхъ взысканій. Это распоряженіе, благодаря известнымъ событіямъ того года, разумѣется, осталось безъ послѣдствій. Но въ 1902 г. эти мѣропріятія были предприняты съ усиленной энергіей, и въ различныхъ частяхъ имперіи появились объявленія мѣстной администраціи, которыя по строгости тона не оставляютъ желать ничего большаго. Такъ, въ прокламаціи податного управленія министерства финансовъ въ Пекинѣ требовалось отъ всего маньчжурскаго, монгольскаго и китайскаго знаменнаго населенія предьявленіе всѣхъ неоплаченныхъ пошлиною купчихъ актовъ, старыхъ и новыхъ¹⁾. Административныя учрежденія въ *Инь-чжоу* на Императорскомъ каналѣ (въ пров. *Цзянь-су*) даютъ мѣсячный срокъ для уплаты тѣхъ недоимокъ пошлинъ, которыя вопреки постановле-

укрѣпляя ея. Дѣйствительно, по уплатѣ налога уѣздный начальникъ налагаетъ свою печать къ актамъ, при чемъ ни онъ ни его подчиненные не освѣдомляются о покупной цѣнѣ и не требуютъ явки продавцовъ и свидѣтелей. Такимъ образомъ, въ случаѣ тяжбы, эта уплата нисколько не укрѣпляетъ правъ покупателя, и при проигрышѣ дѣла онъ можетъ, возвращая вещь, требовать обратно цѣну, но не получить возмѣщенія за уплаченный налогъ.

Если покупатель выиграетъ дѣло, и имущество присуждается ему, то въ случаѣ несоблюденія закона касательно *шуй-ци*, уѣздный начальникъ обыкновенно ограничивается тѣмъ, что обязываетъ пополнить упущеніе, почти никогда не подвергая положеннымъ за это наказаніямъ⁴⁾.

Въ области *Сунь-цзянъ* и въ другихъ мѣстахъ существуетъ обыкновение при окончательной продажѣ земельнаго участка изготовлять одновременно четыре акта (о продажѣ съ выкупомъ, о доплатѣ къ цѣнѣ, о послѣдующей окончательной продажѣ и билетъ милосердія, или билетъ займа у милостиваго заимодавца), раздѣляя между ними цѣну и обозначая ихъ различными датами. Второй и четвертый актъ не представляются администраціи, встѣдствіе чего сумма уплачиваемой пошлины понижается.

Р. Ноанг. Л. с. Р. 24, 26 et 10 (№№ 67, 67f, 30). *Ред.*

1) *Шань-бао* отъ 10-го сентября 1902 г.

ниязь 1900 г. все еще не уплачены, и таковой же срогъ ю каждой будущей продажѣ. За неисполненіе грозитъ денежное взыска- ніе въ размѣрѣ половины кунчей цѣны и даже конфискація земель- наго участка 1). Въ Амонъ устанавливается, что заявленія о продажѣ земли имѣли мѣсто крайне рѣдко; и здѣсь также прокламація ко- ротко объявляетъ каждому нарушителю закона лишеніе собствен- ности 2). Но слѣдующій типичный примѣръ показываетъ намъ, какъ осуществляется въ дѣйствительности такое примѣненіе закона, ко- торымъ угрожаютъ время отъ времени при нуждѣ въ деньгахъ. Известный генераль-губернаторъ *Шан-ши-кий*, въ бытность свои губернаторомъ *Шандун*'а, издавъ въ 1901 году для своей провин- ціи такое же распоряженіе касательно взиманія пошлинъ съ переход- ящихъ имуществъ. Довнесеніе цензора престолу рисуеть происек- шія отсюда затрудненія. Прежде всего признается, что въ *Шан- дун*'ѣ съ давнихъ поръ большею частью не платили пошлинъ съ переходящихъ имуществъ, но что это болѣе недопустимо при воз- росшихъ финансовыхъ потребностяхъ настоящаго времени. И вотъ, для обнаруженія держателей неоплаченныхъ пошлиною кунчихъ актовъ, было обѣщано каждому, кто укажетъ такового, воз- награжденіе въ 20%0 взысканной пошлины. Вслѣдствіе этого развилось такое доносительство и такая система шантаж- ныхъ обвиненій, что никто болѣе не былъ предохраненъ отъ этого; „племянникъ обвиняетъ дядю, внучатный племян- никъ—дѣда; кто уже уплатилъ свои пошлины, уплачиваетъ ихъ вслѣдствіе жалобы еще разъ“. Секретари, писцы и выборныя старшины налагали контрибуцію на испуганное населеніе подъ угрозой жалобъ, затѣмъ выражали готовность „уладить дѣло“ и брали за это съ отдѣльныхъ лицъ двойныя, тройныя и многократныя сум- мы сборовъ въ формѣ пошлинъ. Кто уже обладалъ квитанціею объ уплаченной пошлинѣ, того испытываютъ новымъ официальнымъ измѣреніемъ его земельного участка; цѣлая армія писцовъ и ка- земныхъ служителей набрасывается на него; „ѣдятъ и пьютъ въ его домѣ, требуютъ денегъ и подарковъ и дѣйствуютъ, какъ тигры и волки“, а собственникъ охотнѣе допускаетъ это, нежели жалобы,

1) *Тунъ-вэнь ху-бао* отъ 10 мая 1902 г.

2) *Шэнь-бао* отъ 5 мая 1902 г.

такъ какъ „издержки по жалобѣ часто не покрылись бы и на-половину стоимостью его земельного участка“, независимо отъ мучений заключенія, которыя долженъ перенести обвиняемый. По поводу этого доклада цензора въ мартѣ 1902 г. вышелъ императорскій указъ, которымъ повелѣвалось губернатору разслѣдовать дѣло и принять мѣры. Губернаторъ, съ своей стороны, не нашелъ возразить ничего другого въ представленномъ имъ донесеніи, какъ то, что цензоръ не назвалъ ни округа ни лицъ; но фактъ, что доносчикамъ общаю 20% съ взысканныхъ пошлинъ, т. е. корень зла, подтверждался и имъ. Затѣмъ слѣдуетъ многозначительное замѣчаніе: „Въ населеніи неуплата пошлинъ съ переходящихъ имуществъ, въ силу долгой практики, сдѣлалась установившимся обычаемъ. Если затѣмъ вдругъ требуется уплата пошлинъ за всѣ новыя и старыя купчіе акты и, по истеченіи установленнаго срока, возникаютъ денежные штрафы, то сельское населеніе, не знающее законовъ, подозрѣваетъ, что это только вымогательство низшихъ чиновниковъ“. Наконецъ, слѣдуетъ обичный китайскій компромиссъ: срокомъ для уплаты остающихся недоимокъ по старымъ купчимъ актамъ принимается конецъ текущаго года; пошлина съ новыхъ купчихъ актовъ должна вноситься въ годичный срокъ (вмѣсто мѣсяца, какъ раньше было установлено). По истеченіи этихъ сроковъ должны примѣняться законныя взысканія, но всѣ доносы или вымогательства должны быть устранены¹⁾. Этотъ исходъ указываетъ, вѣроятно, на то, что

1) *Шъ-бао* отъ 23, 24 и 25 августа 1902 г.—Dr. Schrameier, который, послѣ занятія Цзяо-чжоу, велъ переговоры съ туземнымъ населеніемъ о приобретеніи находившейся въ частной собственности земли, сообщаетъ объ этихъ переговорахъ въ очень поучительномъ докладѣ („Какъ установился земельный порядокъ въ Цзяо-чжоу—Wie die Landordnung von Kiautschow entstand“), сдѣланномъ имъ 27 ноября 1902 г. въ „Союзѣ германскихъ сторонниковъ земельной реформы“ (Bund der Deutschen Bodenreformer) въ Берлинѣ: „Какое-либо содѣйствіе администраціи при переходѣ земельныхъ участковъ изъ однихъ рукъ въ другія, какъ это въ другихъ частяхъ Китая является общимъ правиломъ (?), здѣсь не имѣло мѣста въ теченіи столѣтій, и когда въ прошломъ году его должны были ввести въ сосѣдней мѣстности по приказанію губернатора Юань-ши-кай, то это намѣреніе разбилося о рѣшительное сопротивленіе населенію, которое избѣгало пошлинъ при переходѣ земельного участка“.

[Что касается весьма любопытнаго въ различныхъ отношеніяхъ

теперь, постѣ того какъ собраны значительныя суммы, до слѣдующаго случая отказываются, сохраняя „лицо“, отъ дальнѣйшаго прижизненія законныхъ прижизнокъ. Эта, вышедшая изъ-подъ китайской руки картина порядковъ показываетъ намъ, что въ Китаѣ примѣненіе государственныхъ законовъ нераздѣльно связано съ вымогательствами, что поэтому всякій законъ, какъ бы онъ самъ по себѣ ни былъ справедливъ и хорошъ, выполнимъ лишь настолько, насколько хватаетъ терпѣнія у населенія, и что наконецъ, далѣе этого предѣла ни одинъ чиновникъ не осмѣлится осуществлять законъ.

66) Продажа земельного участка съ правомъ выкупа.

Продажа съ правомъ выкупа по отношенію къ земельнымъ участкамъ есть издревлѣ китайское правовое понятіе. Техническое выраженіе на китайскомъ языкѣ для этой правовой сдѣлки „живая продажа“ или „живая продажа съ допущеніемъ выкупа“. Купчій актъ (купчій актъ II) имѣеть ту же форму и подписывается такъ же, какъ купчій актъ I, но содержитъ, кромѣ измѣненнаго выраженія для перенесенія права, условіе, что продавецъ по истеченіи опредѣленнаго срока (большею частью нѣсколькихъ лѣтъ) выкупить земельный участокъ обратно, уплативъ покупную цѣну. Въ продолженіи этого срока покупщикъ представляется единственнымъ собственникомъ и отвѣтственъ за поземельный налогъ. Болѣе подробно говорится объ

земельнаго строя въ *Цзяо-чжэюу*, то уже при самомъ занятіи области Германіею была издана прокламація, которою впредь до дальнѣйшаго воспрещалось всякое отчужденіе земли. Затѣмъ, путемъ добровольныхъ соглашеній за уплату двухгодичной суммы китайскаго поземельнаго налога, правительство приобрѣло въ свою пользу въ большей части области право преимущественной покупки земли и притомъ по цѣнамъ, существовавшимъ до оккупации области. При неиспользованіи этого права преимущественной покупки взимается пошлина въ размѣрѣ 2% стоимости участка и особый налогъ въ размѣрѣ $\frac{1}{3}$ дароваго возрастанія цѣнности земли; съ имуществомъ, не подвергавшимся продажѣ, послѣдній налогъ взыскивается по прошествіи 25 лѣтъ. Сверхъ того, взимается значительный поземельный налогъ въ размѣрѣ 6% съ оцѣночной стоимости земли. *Soziale Praxis Jahrg. VIII. 1898—9; № 30. Ss. 825—6. Также: Ad. Damuscke, Die Bodenreform. 3 Aufl. S. 331, ff. Ped.*

этомъ въ слѣдующемъ дополнительномъ постановленіи отъ 1801 г.: „Если при продажѣ земельного участка совершенъ купчій актъ окончательной продажи (куп. актъ I) и въ немъ нѣтъ словъ: „съ доплатою къ цѣнѣ“ (см. ниже), то доплата или выкупъ исключены. Если въ купчій актъ не введены слова: „окончательно продано“ или если указанъ опредѣленный срокъ лѣтъ для выкуна, то выкупъ допущенъ. Если продавецъ не въ состояніи осуществить выкупъ, то цѣнность (земельнаго участка) опредѣляется незаинтересованными лицами, сообразно чему (первоначально уплаченная) цѣна пополняется и совершается купчій актъ окончательной продажи (куп. актъ I). Въ случаѣ, если покупатель не склоненъ сдѣлать доплату, то (продавецъ) воленъ продать земельный участокъ третьему лицу и въ такомъ случаѣ долженъ возмѣстить первому (покупателю) первоначально уплаченную сумму“¹⁾. Первоначальная цѣна, уплачиваемая при продажѣ съ правомъ выкупа, естественно, ниже, нежели при окончательной продажѣ.

Европейскіе юристы, такъ въ особенности — остроумный и освѣдомленный авторъ статьи: *On the tenure and transfer of real property in China etc.* 2), понимали эту правовую сдѣлку какъ отдачу въ залогъ или особый родъ заклада (*mortgage*) и сравнивали ее съ древнефранцузскимъ и древнеанглійскимъ „*vifgage*“ (*vivum vallium*) или съ римскимъ *pignus*, по скольку китайское право примѣняетъ опредѣленія закладнаго права для движимыхъ вещей и къ недвижимымъ имуществамъ. Китайская терминологія стоитъ, кажется, также очень близко къ этому пониманію. Вышеупомянутыя выраженія „живая продажа“ etc.—новаго происхожденія, болѣе же старое наименованіе—*тянь* или *тянь-май*. Слово *тянь* теперь обыкновенно переводится: „отдавать въ залогъ“ (*pledge, mortgage, mettre en gage, hypothéquer*), но залогъ земельного участка, въ дѣйствительности, всегда обозначается выраженіемъ *тянь-дань*. Было бы, можетъ быть, точнѣе передавать *тянь* словами: брать или давать займы („*geld leihen*“ въ двоякомъ смыслѣ); мы получимъ тогда выраженія: „получая или давая займы деньги, продавать или покупать“ (*тянь-май*) и „получая или давая займы деньги, совершать закладъ“ (*тянь-дань*). Оба понятія, естественно, сходны въ зна-

1) *Даншунъ тай-м.* III, II, 6 (3 дополн. постан.).

2) Въ *The Cycle* См. выше стр. 14 прим. 6.

чительной степени, но въ китайскомъ правѣ—и съ достаточнымъ основаніемъ— рѣзко различаются. Поэтому мнѣ кажется правильнѣе придерживаться этого китайскаго раздѣленія и это перенесеніе права понимать какъ куплю съ допущеніемъ выкупа, подобно тому какъ она издавна признается германскимъ правомъ, и также въ средствѣ съ отдачею въ закладъ¹⁾. И именно условіе китайскаго права представило бы *restitutio de retrovendendo*, т. е. покупщикъ обязывается вернуть вещь продавцу, но не—продавецъ взять ее обратно у покупщика. Сущность „живой продажи“ станетъ еще яснѣе, если мы разсмотримъ ее въ рамкахъ развитія китайскаго права. Мы уже видѣли выше (стр. 66 и слѣд.), каковы были и частью теперь еще остаются взгляды китайцевъ на продажу земли. Требованія обстоятельствъ уже давно могли стать въ противорѣчіе съ этими воззрѣніями, и компромиссомъ между ними являлась продажа, при которой сохранялась возможность обратнаго пріобрѣтенія фамилльной собственности. Продажа съ правомъ выкупа—наиболѣе старый и первоначально единственный способъ перенесенія земельной собственности въ Китаѣ. Это явствуетъ уже изъ текста приведеннаго выше (стр. 72) корейнаго закона, который упоминаетъ вообще лишь о *тун-май* (т. е. куплѣ чрезъ ссуду денегъ) и лишь для такого перенесенія устанавливаетъ пошлину. На сколько древняго происхожденія этотъ корейный законъ, установить трудно; во всякомъ случаѣ этотъ роль продажи оставался единственнымъ признаннымъ законами, пока наконецъ неопредѣленность, естественно вызываемая пос-

2) Уже въ средніе вѣка въ Германіи былъ въ употребленіи родъ залога („*Satzung*“), съ которымъ съ самаго же начала была связана уступка земельного участка. При этомъ, стало быть, имѣлъ мѣсто закладъ съ правомъ пользованія въ формѣ залога собственности, продажа съ правомъ выкупа. Кромѣ того, существовала еще другая форма продажи съ правомъ выкупа, существенно отличающаяся отъ китайской. При ней перенесеніе права собственности не имѣло мѣста, и она отличалась отъ обыкновеннаго залога только тѣмъ, что кредитору, съ сохраненіемъ за должникомъ права погашенія, предоставлялось право залога или отчужденія. Еще далѣе стоитъ отъ китайской продажи съ правомъ выкупа распространенная именно во Франціи форма „*vifage*“. При ней погашеніе долга производилось доходами отъ залога, такъ что закладъ „спустя опредѣленное время безъ уплаты возвращался должнику, т. е. выкупался самъ собой“. (*Schroeter, Deutsche Rechtsgeschichte*, Стр. 724—25).

тоянно существующимъ, но произвольно примѣняемымъ правомъ выкупа, не сдѣлала необходимою законодательную реформу. Это было достигнуто слѣдующимъ, вступившимъ въ дѣйствіе въ 1753 г., дополнительнымъ постановленіемъ: „Отнынѣ при покупкѣ земельныхъ участковъ, если дѣло идетъ о купчьемъ актѣ съ займомъ денегъ (*тмань*), должно вносить въ актъ выраженіе: „на выкупъ“. Если дѣло идетъ о (просто)мъ купчьемъ актѣ (*май-ци*), то въ актѣ должно быть примѣнено выраженіе: „окончательно продано, выкупъ исключается на вѣчныя времена“. Что касается земельныхъ участковъ, которые проданы (*тмань-май*) до этого, вступившаго въ дѣйствіе въ 1753 г. постановленія и въ купчьемъ актѣ которыхъ не содержится точнаго указанія (о существѣ сдѣлки), то, если еще не протекло 30 лѣтъ и въ купчьемъ актѣ не содержится выраженія: „окончательно продано“, должно допустить доплату къ цѣнѣ или выкупъ; если прошло уже болѣе 30 лѣтъ, то хотя бы въ купчьемъ актѣ и не было выраженія: „окончательно продано“, но не выговоренъ прямо и выкупъ, такую землю должно признавать окончательно проданной, съ устраненіемъ доплаты къ цѣнѣ или выкупа“¹⁾. Другими словами, древнее юридическое понятіе *тмань-май*—„купля посредствомъ ссуды денегъ“ съ теченіемъ времени раздѣлилось на одно только *тмань* (денежный заемъ съ выкупомъ) и одно *май* (простая продажа); оба эти новыя понятія санкціонированы вышеуказаннымъ закономъ и получаютъ теперь также новыя наименованія, именпо сперва—указанныя въ законѣ, а затѣмъ—для простого *тмань*, и теперь еще очень часто такъ именуемаго въ народѣ, выраженіе „живая продажа“.

Продажа съ правомъ выкупа обложена по закону такой же пошлиной, какъ простая или окончательная продажа, что особенно явствуетъ изъ слѣдующаго дополнительнаго постановленія, которое считается съ новыми отношеніями: „Всѣ заклады (*тмань-данг*) земельныхъ участковъ и домовъ среди населенія свободны отъ пошлинъ. Напротивъ, съ каждаго купчаго акта—будетъ ли то окончательная продажа или нѣтъ—должна уплачиваться пошлина. Если сперва имѣлъ мѣсто только закладъ и затѣмъ онъ былъ превращенъ

1) Л. с. 7 дополн. постан. Сравн. съ этимъ [герм. гражд. улож.] ВГ. § 503: „Право выкупа земельного участка можетъ быть осуществлено лишь до истеченія тридцати. . . . лѣтъ послѣ установленія условія“.

въ продажу, то закладной актъ свободенъ отъ пошлины, а купчій актъ несетъ ее въ полной мѣрѣ¹⁾.

Упомянемъ еще здѣсь, что продажа съ правомъ выкупа была средствомъ для китайскихъ колонистовъ дешево пріобрѣтать въ плодородныхъ частяхъ южной Монголіи земли лѣнливыхъ монголовъ: они повупали у послѣднихъ ихъ земельные участки за наличныя деньги на опредѣленный срокъ и на это время заботились о томъ, чтобы монголы не имѣли возможности воспользоваться своимъ правомъ выкупа.

вв) Продажа поверхности земли либо почвы.
(Окончательная и съ правомъ выкупа).

Продажа поверхности или же почвы одинаково могла бы быть классифицирована и какъ аренда и какъ купля, ибо она не является ни тою ни другою. Земельный участокъ, по китайской теоріи, распадается на почву и на поверхность. Право собственности на нихъ можетъ или находиться въ однѣхъ рукахъ или быть раздѣлено²⁾. Собственникъ почвы вносится въ реестръ и отвѣтственъ за уплату поземельнаго налога. Поверхность сама по себѣ разсматривается, какъ математическое понятіе: если собственность раздѣлена, то ни одинъ изъ обоихъ собственниковъ ірѣо југе не имѣетъ права возводить постройки или воздѣлывать землю, но каждый долженъ заручиться этимъ правомъ отъ другого. Послѣднее условіе не вездѣ соблюдается или оставлено, такъ что собственникъ почвы можетъ строить зданіе, а собственникъ поверхности можетъ заниматься земледѣліемъ; и даже нерѣдко послѣдній одинъ имѣетъ всѣ права на пользованіе земельнымъ участкомъ. Но во всякомъ случаѣ онъ имѣетъ право на аренду, т. е. собственникъ почвы обязанъ по требованію предоставить ему почву—на условіи арендной платы и безъ права прекратить дѣйствіе аренды, пока арендная плата уплачивается исправно. Если послѣднее не исполняется, то въ моментъ, когда неуплаченная сумма арендной платы достигнетъ стоимости

1) Л. с. 9 дополн. постановл.

2) Сравни. [герм.] гр. улож. (BG.), § 905: „Право собственности на земельный участокъ простирается на пространство надъ поверхностью и на земные слои подъ поверхностью“.

поверхности, послѣдняя переходитъ въ собственность обладателя почвы, который пріобрѣтаетъ тогда полное право собственности. Также и обратво, собственникъ поверхности имѣетъ, конечно, возможность пріобрѣсти право собственности на почву. Происхожденіе этого своеобразнаго дуализма не ясно, но можетъ быть, сообщаемый китайскимъ иезуитомъ патеромъ *Нонинг*¹⁾ обычай въ области *Сун-цзян-фу* (къ которой принадлежитъ и Шанхай) даетъ указаніе. Тамъ арендаторъ земельного участка вноситъ собственнику, сверхъ арендныхъ денегъ, еще родъ залога и чрезъ это пріобрѣтаетъ—не право, а нѣкоторое притязаніе на недопустимость отказа въ продолженіи аренднаго договора въ теченіи того времени, пока онъ исправно уплачиваетъ свои арендные деньги. Если договоръ существовать въ теченіе нѣсколькихъ поколѣній и если переимѣнился собственникъ, то арендаторъ пріобрѣтаетъ тогда право на аренду и становится собственникомъ поверхности. Мы можемъ поэтому охарактеризовать выдѣленное право на поверхность, какъ пріобрѣтенную продолжительнымъ владѣніемъ наследственную арен-

1) Въ трудѣ патера *P. Нонинг: Notions techniques* (Art. VIII, P. 30—31), на котораго ссылается г. *Франке*, содержатся по этому вопросу нѣкоторыя детали, способствующія правильному пониманію относящихся сюда правоотношеній. Здѣсь указываются два различныхъ по происхожденію и по своему значенію рода случаевъ раздѣльныхъ правъ на почву и поверхность. Одинъ родъ случаевъ, въ области *Сун-цзян* и въ многихъ другихъ мѣстностяхъ—возникаетъ изъ права аренды, получающаго вещный характеръ вслѣдствіе представленія арендаторомъ денежнаго обезпеченія (*artha*). „Почву“—*тян-ди* называютъ здѣсь *лян-тян*, т. е. землей платящей налогъ; „поверхность“, или *тян-мян*, называютъ *цзу-тян*, т. е. арендуемой землей. Почва оцѣнивается отъ трехъ до шести разъ дороже, нежели поверхность. Если почва и поверхность принадлежатъ разнымъ лицамъ, то ни одинъ изъ нихъ не имѣетъ права самостоятельно возводить на ней строенія или устраивать гробницу. Иного рода случай имѣютъ мѣсто въ уѣздѣ *Чун-минь* и приставствѣ *Хай-минь* (пров. *Цзян-су*, къ которой принадлежитъ также область *Сун-цзян*). Здѣсь право на поверхность гораздо обширнѣе и принадлежитъ тѣмъ, кто разработаетъ чужую неудобную землю, что требуетъ значительныхъ издержекъ—напримѣръ, на устройство дренажа и плотинъ отъ болотъ. Здѣсь обладатель поверхности пользуется весьма обширными правами, и поверхность оцѣнивается отъ 6 до 8 разъ дороже, нежели почва, вслѣдствіе чего и арендная плата за почву очень незначительна. *Ред.*

ду. Во всякомъ случаѣ изъ сказаннаго явствуетъ, что какъ ни напрашивается сближеніе китайской „поверхности“ съ римскимъ superficies, оба понятія совершенно различны. Superficies есть вещное право на чужое имущество, китайское же право наследственной аренды представляется, подобно прежнему германскому, собственностью¹⁾. Сборникъ законовъ еще не знаетъ этой теоріи поверхности и почвы и основаннаго на ней возрѣнія на сущность аренды; поэтому я сомнѣвался еще, имѣетъ ли то и другое въ Китаѣ повсемѣстное дѣйствіе и не представляется ли это лишь обычнымъ правомъ отдѣльныхъ провинцій. Оно существуетъ въ центральныхъ провинціяхъ, можетъ быть, наиболѣе культурныхъ, но наличности его въ другихъ частяхъ Китая нужно было бы еще установить.

Продажа поверхности либо почвы совершается совершенно аналогично продажѣ земельного участка. Она можетъ быть окончательной или же продажей съ правомъ выкупа. Купчіе акты по формѣ и по содержанию mutatis mutandis соответствуютъ вышеописаннымъ I и II купчимъ актамъ; только при продажѣ поверхности не уплачивается пошлина за переходъ, между тѣмъ какъ при продажѣ почвы таковая взимается. Обоимъ видамъ продажи поверхности присущи, во-первыхъ, уплата покупной цѣны и, во-вторыхъ, обязательство уплаты ежегодной аренды. Черезъ первую приобретается отвлеченное понятіе, а черезъ второе—право пользованія, и оба вмѣстѣ образуютъ конкретную вещь. Продажа съ правомъ выкупа можетъ быть и здѣсь превращена въ окончательную. Когда собственникъ выдѣленной поверхности продаетъ послѣднюю или, что также допускается, только свое право на аренду, то онъ обязанъ объявить объ этомъ собственнику почвы и по его требованію долженъ даже представить обезпеченіе за своего покупателя. Послѣдній уплачиваетъ въ первомъ случаѣ арендные деньги собственнику поч-

1) Специалисты римскаго права, во всякомъ случаѣ, не согласны между собой, есть ли superficies подобное сервитуту вещное право (jus in re aliena) или производная собственность (dominium utile). Сравни. Koch, *Landrecht*, I. Teil, 2. Band, S. 924. Anm. und II. Teil 3. Band S. 600 Anm. 17a (Законъ касательно выкупа натуральныхъ повинностей etc. отъ 2 марта 1850).

вы, а во второмъ случаѣ—и этому и собственнику поверхности). Точно также, когда собственникъ почвы продаетъ ее, онъ долженъ заявить о томъ собственнику поверхности.

Съ чисто практической точки зрѣнія продажа поверхности есть, разумеется, лишь китайскій эквивалентъ нашей аренды; и, именно, окончательная продажа соответствуетъ прежней наследственной арендѣ въ томъ видѣ, какъ она существовала въ прусскомъ правѣ до изданія закона 2 марта 1850 года объ упраздненіи лежащихъ на землѣ повинностей и пр., а продажа съ правомъ выкупа—нашей арендѣ, въ особенности арендѣ земледѣльческихъ участковъ. Покупная цѣна при окончательной продажѣ—это оплата наследственного права въ [прусскомъ] земскомъ правѣ, а при продажѣ съ условіемъ выкупа—видъ обезпеченія, возвращаемаго при выкупѣ. Во многихъ случаяхъ, по крайней мѣрѣ, у наибольшей части болѣе бѣднаго сельскаго населенія, къ которому принадлежитъ значительное большинство арендаторовъ, арендный договоръ заключается въ гораздо болѣе простой формѣ, т. е. словесно изъ года въ годъ; размѣръ арендной платы опредѣляется, помимо мѣстныхъ условій, также и суммою покупной цѣны поверхности (т. е. обезпеченія), проценты съ каковой суммы включаются въ арендные деньги. Но какъ мы видѣли выше, такое арендное отношеніе можетъ, въ заключеніе, перейти въ право наследственной аренды. Съ этой теоріей продажи поверхности европейцы въ Китаѣ приходятъ въ соприкосновеніе въ болѣе мѣрѣ, нежели они объ этомъ знаютъ.

1) Въ послѣднемъ случаѣ право собственности оказывается еще болѣе расчлененнымъ—на слѣд. элементы: права собственности на почву или на поверхность и права аренды почвы или поверхности. Право на поверхность и правѣ аренды суть, очевидно, вещныя права на чужое имущество, чѣмъ и отличаются отъ права владѣнія и пользованія имуществомъ по соответствующему договору. Какъ извѣстно, вещныя права (право собственности и вмѣстѣ съ тѣмъ права на чужое имущество) болѣе ранниго происхожденія, нежели права обязательственныхъ изъ договоровъ. Послѣднія со временемъ отчасти вытѣсняють собою первыя, значительно ограничивая область прижизненія сервитутовъ и обыкновенно вовсе устраняя вещное арендное право. Архаическій порядокъ, сохранившійся и здѣсь въ китайскихъ правоотношеніяхъ, вѣроятно, представляетъ ту выгоду для болѣе бѣдной части населенія, что значительно ограничиваетъ эксплоатацию ея чрезъ условія аренды, болѣе свободно опредѣляемая землевладѣльцемъ при арендномъ договорѣ.

(Ред.)

2. Прекращение права собственности на землю.

Прекращение права собственности на землю может последовать, помимо случаев смерти и продажи, еще вследствие оставления владения, конфискации и принудительного отчуждения.

а) Оставление владения.

Оставление владения представляет противоположность завладению съ соответствующими обратными послѣдствіями (см. стр. 50 и слѣд.). Въ Китаѣ не рѣдко, вследствие голода, наводнений, возстаній и т. д., цѣлыя мѣстности покидаются жителями. Такіе земельные участки, если они остаются необработанными, становятся, въ концѣ концовъ, пустошами и государственной собственностью, которая, какъ мы видѣли выше, можетъ быть приобретена всякимъ желающимъ. *Положеніе о министерствѣ финансовъ* постановляетъ по этому поводу, что тотъ, кто желаетъ взять такую землю подъ обработку, „долженъ прежде всего заявить объ этомъ администраціи, точно обозначивъ при этомъ границы. Подлежащій чиновникъ долженъ затѣмъ измѣрить землю и назначить пятидесятилетний срокъ, въ теченіе котораго должно быть установлено, имѣется ли у этого участка собственникъ или его нѣтъ. Если по истеченіи этого срока никто не предъявляетъ притязаній на землю, то она отдается для обработки просителю, и ему выдается официальное свидѣтельство на владѣніе“¹⁾. Если вызовъ былъ произведенъ надлежащимъ образомъ, то послѣдующія заявленія прежнихъ владѣльцевъ оставляются безъ послѣдствій.

б) Конфискація.

Выше уже было упомянуто, что при неуплатѣ поземельнаго налога, при неявкѣ о продажѣ и т. п. должна послѣдовать конфискація земли (стр. 45 и 72). Крѣпостные акты, выданные европейцамъ въ Шанхаѣ *дактаемъ*, содержатъ то же опредѣленіе, частью въ нѣсколько иной формѣ. Но и помимо этого, *сборникъ законовъ* знаетъ отобраніе имущества, включая и земельную собственность, какъ наказаніе за такія преступленія, какъ мятежъ, государственная измѣ-

1) *Да-цинъ мой-ми*. Отд. 9 fol. 9 recto et verso.

на и т. д. 1). Равнымъ образомъ, какъ видно изъ специальныхъ случаевъ въ донесеніяхъ и указахъ *Пекинской газеты*, чиновники, виновные въ лихоимствѣ, лишаются своей земельной собственности, если о такомъ случаѣ докладывается престолу.

Въ Китаѣ въ послѣднее время готовится, повидимому, конфискація земельной собственности въ большомъ размѣрѣ. Дѣло идетъ о земельныхъ имуществвахъ „мертвой руки“, т. е. земляхъ буддійскихъ и даосскихъ монастырей, которые съ давнихъ поръ были для ортодоксальнаго конфуціанства предметомъ антипатіи и презрѣнія. Уже въ періодъ реформъ, въ указѣ 10 іюля 1898 г. касательно открытія школъ, опредѣлялось, что тѣ мѣста культа названнаго рода, которыми оффициально не зарегистрированы, должны быть превращены въ школы 2). Практическаго примѣненія указъ, кажется, не получалъ тогда, но теперь снова обратили вниманіе на это, и въ провинціи *Чжэли* приступили къ собиранію оффициальныхъ данныхъ относительно рода землевладѣнія монастырей съ тѣмъ, чтобы отобрать соответствующія земли и обратить доходы отъ нихъ на покрытіе издержекъ по вновь открываемымъ высшимъ учебнымъ заведеніямъ 3). Въ двухъ магистратурахъ землевладѣніе монастырей опредѣлено около 4000 и 7000 му, изъ коихъ семь десятыхъ подлежатъ отобранію на нужды учебныхъ заведеній, а три десятыхъ должны быть оставлены монахамъ на содержаніе ихъ. Пространныя разъясненія одного конфуціанца къ этому сообщенію характеризуютъ возрѣнія китайскаго класса литераторовъ (ученыхъ) по отношенію къ выродившимся буддизму и даосизму. Автору эта мѣра представляется недостаточной; онъ желаетъ полнаго устраненія монастырскаго хозяйства. „Всѣ эти большіе и малые монастыри и храмы“, по-

1) *Да-цинъ лой-ми*, Огд. 23 fol. 1 и слѣд.

2) Указъ имѣетъ строго законное основаніе. Коренной законъ *Да-цинъ лой-ми*, III, 1, 3 запрещаетъ самовольное основаніе новыхъ буддійскихъ или даосскихъ мѣстъ культа, кромѣ тѣхъ, которыя уже существовали въ то время, когда былъ изданъ законъ; земельная собственность такихъ незаконно воздвигнутыхъ храмовъ и пр. должна отойти къ государству. Дополнительное законоположеніе 3 прибавляетъ къ этому, что если у населенія существуетъ желаніе основать новое такое мѣсто культа, то должно заявить подлежащему губернатору, который испрашиваетъ соизволеніе престола.

3) *Тунъ-анъ ху-бао* отъ 14 октября 1902 г.

лагаетъ онъ, „служать вообще убѣжищемъ для темнаго сброда и плутоватыхъ жрецовъ....; нѣтъ ни одного буддійскаго жреца который не былъ бы пороченъ, ни одного даосиста, который не былъ бы подлымъ, но часто и тѣ и другіе—разбойники и воры, испорченные похитатели закона, пороки которыхъ такъ же безчисленны, какъ волосы на головѣ.... Поэтому самое лучшее, чтобы были сметены съ лица земли всѣ монастыри“. Если отнять у монастырей семь десятыхъ ихъ землевладѣнія, такъ продолжается аргументація, то остатка будетъ недостаточно для честнаго существованія ихъ обитателей, и храмы превратятся въ еще большей мѣрѣ въ „разбойничьи логовища и воровскіе притоны“. Поэтому, слѣдуетъ разрушить всѣ эти мѣста культа, за исключеніемъ одного большого монастыря въ каждой магистратурѣ; „въ этомъ послѣднемъ слѣдуетъ удалить всѣ статуи и изображенія боговъ, упразднить культъ“ и поселить здѣсь всѣхъ буддійскихъ и даосскихъ жрецовъ. Каждый изъ нихъ будетъ обязанъ заниматься ремесломъ, доходомъ съ котораго будетъ оплачиваться его содержаніе и „издержки по его погребенію“. „Но такъ какъ никто не родился жрецомъ Будды или даосскимъ, а эта профессія избирается скорѣе только для содержанія себя“, то въ будущемъ никому не понадобятся быть жрецомъ, такъ какъ ему придется жить доходомъ отъ своего ремесла. Съ монахинями дѣло обстоитъ еще проще, такъ какъ „ихъ число меньше, а ихъ порочность еще больше, чѣмъ у жрецовъ“; ихъ земельныя имущества должно отобрать, храмы ихъ разрушить, а „ихъ самихъ обратить къ гражданской жизни, гдѣ онѣ должны будутъ подумать о средствахъ набивать себѣ ротъ; особаго же убѣжища для нихъ устраивать нѣтъ надобности“¹⁾. Во всякомъ случаѣ это—радикальный приемъ отбранія церковныхъ имущества.

с) Принудительное отчужденіе.

Принудительное отчужденіе въ нашемъ смыслѣ не было извѣстно въ Китаѣ; лишь въ самое послѣднее время подъ

1) *Шэнъ-бао* отъ 14 мая 1902. Согласно сообщенію *Тунъ-анъ ху-бао* отъ 21 ноября 1902 г. земли монастырей, служація для цѣлей культа, должны, въ силу распоряженія администраціи, остаться свободными отъ предположенныхъ мѣропріятій, и только прочія пожертвованныя земли подлежатъ имъ.

вліяніемъ европейцевъ было введено это понятіе. При полномъ отсутствіи сооруженія желѣзныхъ и грунтовыхъ дорогъ, какъ и всякихъ другихъ новыхъ публичныхъ сооружений, частныя земли могли потребоваться на государственныя нужды лишь очень рѣдко. А если случалась, дѣйствительно, надобность въ участкѣ частной земли, то вѣрнопопдаанный и долженъ былъ уступить его. Такъ, *Пекинская иадема* отъ 13 марта 1874 года опубликовала императорскій указъ, въ силу коего отъ поземельнаго налога освобождались тѣ земельные собственники, которые должны были уступить части своихъ земель подъ сооруженіе новой дороги отъ Пекина къ императорскимъ мавзолеямъ по случаю посѣщенія ихъ Его Величествомъ. Вопросъ объ экспроприаціи получиль, разумѣется, совсѣмъ иное значеніе съ тѣхъ поръ, какъ начали строить желѣзныя дороги. Прежніе, хотя и удобные, но слишкомъ упрощенные приемы въ болѣе обширномъ размѣрѣ непримѣнны и въ Китаѣ, особенно тогда, когда дороги сооружаются иностранцами или на иностранныя деньги. Отчужденіе необходимыхъ для этого земель — вопросъ не легкій. Нечестность чиновниковъ и, зачастую воплѣ, обоснованное, недовѣріе населенія по отношенію къ вознагражденію за уступаемую землю являются почти всегда коренными причинами безпорядковъ при сооруженіи желѣзной дороги. Первымъ официальнымъ шагомъ, предпринятымъ съ китайской стороны къ законному урегулированію отчужденія, было распоряженіе, данное извѣстнымъ главнымъ директоромъ желѣзныхъ дорогъ *Шанъ Сюанъ-гуай* и тогдашнимъ губернаторомъ Пекина *Ху Юй-фэнъ* по случаю постройки линіи *Тяньцзинь—Пекинъ—Баодиньфу*. Этимъ распоряженіемъ вводился опредѣленный порядокъ отчужденія и устанавливались цѣны на землю; дѣло шло почти исключительно о манчжурскихъ ленныхъ земляхъ. Вообще же повсемѣстно урегулированіе этого вопроса предоставляется мѣстнымъ чиновникамъ. Въ новомъ земельномъ положеніи для международнаго селлемента въ Шанхаѣ, выработанномъ въ 1898 году, содержалась также статья объ отчужденіи такой земли въ селлементѣ, которая понадобится бы муниципалитету для общественныхъ цѣлей. Китайская администрація, которой было представлено это положеніе для утвержденія, заявила, что такъ какъ старое положеніе никогда не было признано китайскимъ правительствомъ, то и новое не будетъ офици-

ально принято къ сѣдѣнію. Но вскорѣ послѣ этого то же самое учрежденіе, и именно по просьбѣ упомянутого главнаго директора *Шань* обратилось къ консульскому корпусу съ ходатайствомъ о прижѣненіи опредѣленій новаго положенія касательно отчужденія также въ пользу назначенной къ постройкѣ и пересѣкающей селлементъ желѣзной дороги *Усунь—Шанхай—Сучжоу*. Въ виду важности новой потребности даже китайская обструкція не выдержала своей роли, желая еще болѣе расширить предъ этимъ отклоненное Положеніе.

Также и въ отношеніи германскаго селлементъ въ *Ханькоу*, на р. *Янцзи*, статью VI договора о селлементѣ предусмотрибно отчужденіе земли подъ будущія желѣзныя дороги.

За послѣднее время принудительное отчужденіе было официально примѣнено въ двухъ случаяхъ. Одинъ случай вызванъ былъ постройкою новаго императорскаго „путевого дворца“ въ *Бао-динь-фу* (провинція *Чжили*), вслѣдствіе чего представилась необходимость въ отчужденіи большого числа частныхъ земельныхъ участковъ. Цѣнность послѣднихъ въ отдѣльности опредѣлялась такъ называемыми домовыми маклерами (*дань-и*); съ отѣвочныхъ суммъ сбросили 20—30 процентовъ, и остатокъ былъ выплаченъ собственникамъ. Другой же случай относится къ новому высшему учебному заведенію, постройка котораго потребовала приобрѣтенія 1350 му частной земли въ Пекинѣ. Прокламація ректора—президента въ министерствѣ чиновъ—отъ августа 1902 года оговариваетъ, что цѣны земельныхъ участковъ установлены и притомъ съ условіемъ, что вычеты изъ цѣны не могутъ быть производимы ни въ какой формѣ и ни подъ какимъ предлогомъ. Для контроля къ этому документу былъ присоединенъ списокъ, въ которомъ приводились фамиліи каждаго отдѣльнаго продавца, количество проданной имъ земли и установленная цѣна ея.

Но общее законодательное урегулированіе государственнаго отчужденія до сихъ поръ не нашло себѣ мѣста въ Китаѣ, и въ предвидимомъ будущемъ едва ли можно ожидать его.

Д. Приобрѣтеніе вещныхъ правъ на чужую земельную собственность.

Въ соотвѣтствіи съ туземнымъ правовымъ воззрѣніемъ, мы разсмотрѣли въ предшествующей главѣ (стр. 82 и слѣд.) аренду, на которую въ Китаѣ смотрятъ какъ на [производную, *Ред.*] собственность, вмѣстѣ съ куплей; послѣ этого намъ остается только разсмотрѣть, какъ способы приобрѣтенія вещныхъ правъ на чужую земельную собственность,—закладъ, залогъ¹⁾ и нѣкоторые маловажные сервитуты. За недостаткомъ болѣе подходящихъ выраженій мы должны говорить о закладѣ и залогѣ также по отношенію къ земельной собственности, такъ какъ китайское залоговое право не дѣлаетъ различія между движимымъ имуществомъ и земельными участками. Послѣдніе могутъ быть закладываемы такимъ же образомъ, какъ, напр., какой-нибудь товаръ²⁾.

1. Закладъ.

Закладъ (*тлян-данъ*) представляетъ полную *Antichresis*: право пользованія заложеннымъ имуществомъ безъ отчетности. Залогодатель передаетъ свой земельный участокъ кредитору за сумму денегъ или за долгъ въ неограниченное пользованіе. Пользованіе

1) Подъ закладомъ (*Verpfändung*) разумѣется здѣсь, какъ и выше, передача, въ обезпеченіе займа, земельного участка кредитору въ пользованіе или въ собственность, но съ правомъ выкупа; подъ залогомъ (*Hypothek*)—вещный кредитъ подъ обезпеченіе недвижимымъ имуществомъ, остающимся, подъ условіемъ выполненія обязательствъ по займу, въ собственности и въ пользованіи должника. *Ред.*

2) Въ Германіи, въ болѣе позднія эпохи среднихъ вѣковъ, также допускался закладъ домовъ чрезъ передачу домовыхъ актовъ, т.-е. актовъ на право собственности, на подобіе ручного заклада. (*Schroeder, Deutsche Rechtsgeschichte. S. 729*).

является эквивалентомъ роста. Кредиторъ получаетъ, какъ видимый знакъ передачи, всѣ документы на участокъ и закладную, въ которой должны быть указаны размѣръ долга, количество и описаніе земли и характеръ правовой сдѣлки, какъ залога на время¹⁾. Свидѣтельство о залогѣ должно быть также подписано посредниками и свидѣтелями, но не оплачивается официальной пошлиною (см. стр. 81). Кредиторъ съ своей стороны передаетъ залогодателю соотвѣствующій документъ, въ которомъ онъ подтверждаетъ получение документовъ на право собственности и заявляетъ, что они и земля будутъ возвращены при погашеніи долга. Легко видѣть, что закладъ по своему существу очень близко подходитъ къ продажѣ земельного участка съ правомъ выкупа (см. стр. 78 и слѣд.); единственное существенное различіе въ томъ, что при послѣдней сдѣлкѣ можетъ быть назначенъ произвольный срокъ для возможнаго выкупа, при первой же сдѣлкѣ требуется погашеніе долга всегда не позднѣе десяти лѣтъ. Если не послѣдуетъ погашеніе по истеченіи этого времени, то сдѣлка должна быть превращена въ куплю. Распоряженіе 1770 г. выражаетъ это опредѣленіемъ, что „залоговое свидѣтельство по истеченіи десяти лѣтъ должно быть оплачено пошлиною (за переходъ имущества)“²⁾. Если закладчикъ не желаетъ или не въ состояніи выкупить землю, то онъ можетъ, какъ при продажѣ съ правомъ выкупа, потребовать отъ заимодавца уплаты разницы между суммою долга и цѣнностью земли, т. е. превратить сдѣлку въ окончательную продажу, или же, въ случаѣ отказа кредитора, совершить закладъ земли или продать ее другому лицу и удовлетворить прежняго кредитора изъ полученныхъ денегъ. Иначе заимодавецъ воленъ съ своей стороны совершить перезакладъ земельного участка³⁾.

1) *Положеніе о министерствѣ финансовъ; Да-цинъ люй-ли.* Отд. 9. fol. 27 verso (комментарій).

2) *Иbid* fol. 31 recto (комментарій).

3) *Положеніе о министерствѣ финансовъ; Да-цинъ люй-ли.* Отд. 9 fol. 28 recto. По *Simcox, Primitive civilizations*, т. I, стр. 322—323, этотъ закладъ существовалъ и въ Вавилонѣ уже въ 23 столѣтіи до Р. X. „The antichretic mortgage is found full grown in the twenty third century B. C. (in Babylon), and its invention must be one of the earliest achievements of the primitive Sumerian race. In one form or another it is met with in China, Malabar,

2. Залогъ.

Залогъ (*ди-я*) представляется такъ же, какъ въ германскомъ правѣ, установленіемъ повинности на земельномъ участкѣ въ обезпеченіе какого-либо требованія. Онъ отличается отъ заклада тѣмъ, что должникъ удерживаетъ за собой пользованіе своимъ земельнымъ участкомъ, а залогодатель выплачиваетъ взаимѣ этого процентъ. Но онъ передаетъ послѣднему, какъ и при закладѣ, всѣ документы на право владѣнія и закладную, которая между тѣмъ не связана, какъ купчій актъ, известной формою, но представляетъ собой только простое долговое обязательство и показываетъ земельный участокъ, какъ объектъ залогового обезпеченія. Подобно тому, какъ и при закладѣ, залогодатель выдаетъ въ томъ расписку должнику. Передача документовъ на право владѣнія необходима, такъ какъ въ Китаѣ отсутствуетъ необходимое въ европейскихъ странахъ требованіе для установленія залога—занесеніе въ поземельную книгу 1). Передача должна, такимъ образомъ, замѣнить такое занесеніе. Правило, что во всѣхъ случаяхъ, когда не должно платить пошлину, не требуется заявленіе для официальнаго реестра, характерно для цѣли китайской земельной регистраціи: она должна служить не столько въ обезпеченію частныхъ правъ, сколько, главнымъ образомъ—въ обезпеченію государственныхъ имущественныхъ повинностей.

Egypt, the Berber and Basque countries; and, finally, under the name of „Welsh mortgage“ has got itself recognized in British law books“.[„Залогъ въ формѣ антихрезы констатированъ исполнѣ развитымъ въ 23 столѣтіи до Р. Хр. (въ Вавилонѣ), и введеніе его должно было быть однимъ изъ наиболѣе раннихъ успѣховъ примитивной сумерійской расы. Въ той или иной формѣ онъ встрѣчается въ Китаѣ, на Малабарскихъ островахъ, въ Египтѣ, Берберіи и въ области Васковъ и, наконецъ, подъ именемъ „уэльскаго залога“ онъ получилъ признаніе въ англійскомъ писанномъ правѣ“.] *Перев. ред.*

1) Въ отношеніи способовъ укрѣпленія правъ на недвижимыя имущества и, въ частности, залогового права въ Западн. Европѣ принята т. н. ипотечная система, т. е. система признаваемыхъ публичными (гласными) и достовѣрными поземельныхъ книгъ, въ которыхъ для каждаго земельного имущества отводится особый листъ съ обозначеніемъ на немъ относящихся къ этому имуществу данныхъ, въ частности собственника и всѣхъ лежащихъ на недвижимомъ имуществѣ обязательствъ, обезпечиваемыхъ имуществомъ въ порядкѣ внесенія ихъ въ книгу. Общее русское право пока держится

Залогъ распространяется на весь земельный участокъ, и послѣдній отвѣчаетъ за капиталъ и проценты; изъ того факта, что всѣ документы на право владѣнія передаются заимодавцу, какъ закладъ, видно, что на одинъ земельный участокъ можетъ устанавливаться лишь одинъ залогъ. Въ то время какъ для установления залога не требуется оффиціального содѣйствія, послѣднее необходимо при реализаціи залогового обезпеченія въ случаѣ невыполненія долгового обязательства, и этимъ сильно ограничивается въ Китаѣ значеніе такого обезпеченія. Продажа земельного участка можетъ произойти лишь съ согласія мѣстной администраціи, а заручиться имъ не всегда легко. Къ этому присоединяется и то, что пользующемуся залоговымъ обезпеченіемъ кредитору едва ли удастся получить разрѣшеніе на полное удовлетвореніе, безъ вниманія къ возможнымъ другимъ кредиторамъ. Залогъ въ Китаѣ потому далеко не имѣетъ такого значенія, какъ въ европейскихъ странахъ; гораздо болѣе обычная форма обезпеченія земельной собственностью—это вышеописанный закладъ, и я даже сомнѣваюсь, чтобы залогъ былъ извѣстенъ во всѣхъ частяхъ Китая. Что этотъ институтъ во всякомъ случаѣ болѣе новаго происхожденія, должно вытекать уже изъ того, что онъ не упоминается ни въ *Сборникѣ законовъ* ни въ комментаріяхъ. Китайцы въ большинствѣ случаевъ и охотнѣе предлагаютъ иностранцу залогъ въ обезпеченіе долга, такъ какъ иностранецъ обыкновенно соединяетъ его съ принятымъ въ его странѣ понятіемъ и не сознаетъ поэтому ея болѣе низкаго достоинства.

3. Реальные сервитуты.

Существованіе на китайской земельной собственности повинности (сервитуты) можно охарактеризовать въ немногихъ словахъ. Дѣло крѣпостного порядка укрѣпленія сдѣлокъ о недвижимостяхъ. Сдѣлки по отчужденію и залогу недвижимостей подлежатъ утвержденію со стороны старшаго нотаріуса, со внесеніемъ въ книгу крѣпостныхъ актовъ, а для залоговыхъ сдѣлокъ—въ сборникъ запретительныхъ (и впоследствии—въ сборникъ разрѣшительныхъ) статей, куда вносятся лишь обязательства, налагаемыя на недвижимыя имущества по сдѣлкамъ. Недвижимое имущество *отвѣтствуетъ*, при наличіи нѣсколькихъ вѣщныхъ обязательствъ, въ порядкѣ укрѣпленія сдѣлокъ о нихъ. Въ будущемъ предстоитъ и у насъ введеніе ипотечной системы. *Ред.*

идеть почти исключительно о водной канавѣ, которую нельзя засыпать, тропинкѣ, которая не можетъ быть заграждена, могилѣ, не подлежащей удаленію, хотя за землю уплачивается полная сумма поземельнаго налога. Въ Шанхаѣ для участковъ—не исключая и принадлежащихъ иностранцамъ—прилегающихъ къ большимъ проѣзжимъ дорогамъ, средина послѣднихъ принимается границею подлежащей налогу земли. Сервитуты всегда особенно упоминаются въ купчихъ актахъ, и только въ послѣднемъ случаѣ это не дѣлается въ официальномъ документѣ, такъ какъ дороги принадлежатъ муниципалитету, а права собственности послѣдняго игнорируются туземной администраціей.

Законодательныя опредѣленія о реальныхъ сервитутахъ мнѣ неизвѣстны.

Часть II.

ПРАВА ИНОСТРАНЦЕВЪ НА ЗЕМЛЕВЛАДѢНІЕ ВЪ КИТАѢ.

А. СУЩЕСТВО ИНОСТРАННАГО ЗЕМЛЕ- ВЛАДѢНІЯ.

Разъясненіи предшествующей части дадутъ намъ возможность выступить на вѣрнѣйшій и кратчайшій путь къ нашей дальнѣйшей цѣли—обсужденію правъ иностранцевъ касательно землевладѣнія въ Китаѣ. Этотъ путь состоитъ въ разрѣшеніи вопроса, насколько принципъ: *lex loci rei sitae* 1) по отношенію къ иностраннымъ землевладѣльцамъ модифицируется основаннымъ на договорахъ правовымъ положеніемъ ихъ. При этомъ сейчасъ возникаютъ два другіе, часто разсматриваемыхъ, вопроса: приобрѣтаетъ ли иностранецъ земельную собственность такимъ же порядкомъ, какъ китаецъ, и одинаково ли содержаніе его права собственности съ такимъ же у китайцевъ? На первый вопросъ мы отвѣтимъ—нѣтъ, на второй—да.

Въ тринадцати договорахъ, заключенныхъ между Китаемъ и иностранными государствами и содержащихъ упоминаніе о приобрѣтеніи земли соответствующими подданными, опредѣляется (за исключеніемъ двухъ) въ одинаковыхъ выраженіяхъ 2), что эти иностранцы могутъ „арендовать землю“. Купчіе акты, совершен-

1) Этимъ выраженіемъ обозначается тотъ принципъ, что юридическія отношенія касательно недвижимыхъ имуществъ опредѣляются юридическими нормами мѣста нахождения имущества. *Ред.*

2) Здѣсь идетъ рѣчь, естественно, о китайскомъ текстѣ договоровъ.

ные между китайцами и иностранцами—форма I (см. стр. 70 и слѣд.)—тождественны съ тѣми, какіе обычны между туземцами; только вмѣсто слова „продать“ употребляется выраженіе: „сдать въ аренду на вѣчныя времена“; тотъ же терминъ опять таки примѣняется въ выдаваемыхъ иностранцамъ официальныхъ актахъ на землю (см. ниже, B). Иностранецъ въ Китаѣ не можетъ, такимъ образомъ, покупать землю подобно китайцу, а лишь „арендовать на вѣчныя времена“. Но представимъ себѣ теперь, что при окончательной продажѣ земельного участка въ купчьемъ актѣ перенесеніе права обозначается, какъ „отчужденіе путемъ продажи съ тѣмъ, что выкупъ исключается на вѣчныя времена“ (см. выше, стр. 71); припомнимъ также, что въ китайскомъ правѣ аренда представляется (стр. 82) продажей поверхности, и мы найдемъ, что нельзя дѣлать различіе между понятіями „аренды на вѣчныя времена“ и „окончательной продажи поверхности“, если только иностранный „арендаторъ“ обязанъ уплачивать „отдавателю“ ежегодный оброкъ, что часто случается. Но если таковой оброкъ не имѣетъ мѣста, а уплачивается одновременно стоимость и при томъ въ купчій актъ вносится выраженіе: „такъ что земля становится владѣніемъ“ („арендатора“) ¹⁾—какъ, наприм., общеупотребительно въ купчихъ актахъ Шанхая, то мы получаемъ понятіемъ „отчужденія съ тѣмъ, что выкупъ исключается на вѣчныя времена“, и именно—отчужденія поверхности и почвы, такъ какъ арендные платежи не имѣютъ мѣста, т.-е. окончательной продажи земельного участка. Различіе между отчужденіемъ посредствомъ купли и посредствомъ аренды существуетъ здѣсь только въ словахъ: способы приобрѣтенія терминологически различны, приобрѣтается же то же самое.

Итакъ, если бы потребовалось, можно было бы изъ самаго китайскаго права вывести тождество существа аренды на вѣчныя времена и купли. Но въ дѣйствительности это требуется только для теоретиковъ, на практикѣ же, со времени заключенія договоровъ, насколько мнѣ извѣстно, не было ни одного случая, чтобы китайскія учрежденія, при всемъ противодѣйствіи приобрѣ-

1) Китайское выраженіе можно было бы не менѣе правильно передать словомъ „собственность“; только тогда нельзя смотрѣть на него какъ на чисто юридическій терминъ. Наиболѣе подходящимъ представляется англійское выраженіе „estate“.

тению земли иностранцами утверждали, что арендой на вѣчныя времена иностранецъ не приобретаетъ полной собственности; это возраженіе исключено, такимъ образомъ, и на все будущее время. Столь же несомнѣннымъ представляется и представлялось всегда для предшествовавшаго китайскаго владѣльца, что онъ съ передачей купчая акта выходитъ изъ всякаго правового отношенія къ земельному участку, и что на его мѣсто вступаетъ иностранецъ 1). Благодаря такому пониманію кое-гдѣ совершенно утратилось и формальное различіе и выраженіе „арендовать“ замѣняется выраженіемъ „купить“. Такъ, этотъ послѣдній терминъ употребленъ въ нѣкоторыхъ купчихъ актахъ для иностранцевъ (между прочимъ, въ актѣ на одинъ участокъ владѣнія германскаго консульства въ *Амонь*, а также на наибольшую часть земельного владѣнія посольства въ Пекинѣ); въ официальныхъ бумагахъ китайскихъ учреждений (также нерѣдко говорится о куплѣ земли европейцами, и даже два болѣе новыхъ трактата, а именно: португальскій отъ 1 декабря 1887 г. (ст. XVI) и русскій отъ 12 февраля 1881 г. (ст. XIII) допустили „куплю“. Первый прямо разрѣшаетъ и куплю и аренду земли, между тѣмъ какъ послѣдній говоритъ вообще о „приобрѣтеніи“ земли. Основной французскій текстъ русскаго трактата выражается даже: „acquétir par voie d'achat“ [„приобрѣтать путемъ купли“]. При такихъ условіяхъ можетъ показаться страннымъ, что выраженіе: „аренда на вѣчныя времена“, которое едва ли могло быть правильно понято въ Европѣ, вообще было введено въ трактаты. Однако нельзя забывать при этомъ, что при заключеніи первыхъ трактатовъ въ 1842 г. и 1843 г. англичанами, послѣдніе въ вопросѣ о приобрѣтеніи земли наткнулись на вышеупомянутую (стр. 66) несклонность китайцевъ. Но именно англичанамъ скорѣе всего должна была представиться понятной эта несклонность, въ виду существующаго у нихъ понятія: „perpetual lease“ [вѣчной аренды], а также въ виду собственнаго, имѣвшаго еще тогда силу, основного закона, по которому ни одинъ иностранецъ не могъ приобрѣсти зе-

1) Если объясняли арендные отношенія иностранцевъ въ Китаѣ тѣмъ, что китаецъ тоже только арендаторъ и поэтому не можетъ передать больше правъ, чѣмъ самъ имѣетъ, то эта аргументація сама по себѣ правильна, но основана, какъ мы видѣли, на неправильной посылкѣ и вслѣдствіе этого падаеть.

мельную собственность въ предѣлахъ Соединеннаго королевства¹⁾. „Аренда на вѣчныя времена“ была уступкою китайскимъ чувствамъ, на которую англичане могутъ пойти безъ долгихъ колебаній. Но послѣ того какъ это выраженіе было уже примѣнено однажды въ трактатѣ, устранилась возможность, при извѣстномъ уваженіи китайцевъ къ традиціи и къ прецедентамъ, для всѣхъ позже договаривавшихся достичь иного термина. Съ теченіемъ времени привыкли къ земельнымъ собственникамъ европейцамъ, и теперь введеніе въ трактаты купли взамѣнъ аренды едва ли бы встрѣтило значительныя затрудненія со стороны китайскаго правительства. Но этотъ безсодержательный вопросъ не стоилъ бы тѣхъ обсужденій, которыя бы онъ вызвалъ.

Весьма значительному ограниченію подлежатъ, однако, права иностранцевъ на земельную собственность по сравненію съ туземцами въ силу постановленія трактатовъ, разрѣшающаго иностранцу постоянное пребываніе только въ открытыхъ портахъ. Лишь въ прямо указанныхъ торговыхъ пунктахъ онъ можетъ приобретать землю, все же остальное есть „внутренняя территория“, въ которую онъ можетъ вступать по усмотрѣнію, но въ которой онъ нигдѣ и ни въ какой формѣ не можетъ приобретать земельную собственность. Не разъ поднимался и требовалъ практическаго разрѣшенія вопросъ: въ какихъ территориальныхъ границахъ въ открытыхъ пунктахъ можетъ иностранецъ приобретать землю. По утвержденію китайцевъ—только внутри особо отведенной для этого территоріи. Этому про-

1) *Act of Settlement* отъ 12 іюня 1701 г., статья III: „That after the limitation shall take effect, no person born out of the kingdoms of England, Scotland and Ireland, or the dominions therunto belonging, although he be naturalized or made a denizen shall be capable... to have any grant of lands, tenements or hereditaments from the crown to himself, or to any other or others in trust for him“. [„Что послѣ того какъ ограниченіе вступить въ силу, ни одно лицо, родившееся внѣ королевствъ Англіи, Шотландіи и Ирландіи или принадлежащихъ къ нимъ владѣній, хотя бы натурализованное или принятое въ подданство, не способно къ пожалованію его землями, мызами или наследственными правами на недвижимости отъ короны въ свою пользу или къ пользу другихъ или по довѣренности отъ него“. *Перев. ред.*]. Только актомъ о натурализаціи 1870 г. этотъ законъ отмѣненъ въ существенномъ.

тивостоятъ другая точка зрѣнія, притязующая на всю территорию порта, со включеніемъ туземнаго города. Не подлежитъ сомнѣнію, что, когда по *нанкинскому* трактату 1842 г. были открыты для иностранной торговли первые пять портовъ (*Кантонъ*, *Амой*, *Фуцжоу*, *Нинбо*, *Шанхай*), объ договаривавшіяся стороны полагали, что всѣ предоставляемыя права, а, стало быть, и приобретеныя права, распространяются на всю территорию города и порта. Невозможность по отношенію къ фактическому проживанію использовать новое право въ полномъ его объемѣ, должна была, естественно, очень скоро стать очевидною, поскольку она не была еще такою. Вслѣдствіе этого китайской администраціей совмѣстно съ подлежащими консулами (т.-е. съ англійскимъ и, позже, съ французскимъ и американскимъ) были избраны удобные участки земли, гдѣ должны были проживать всѣ иностранцы. Такъ образовались иностранныя поселенія (называемыя также колоніями, селъменами), которыя въ зависимости отъ послѣдующихъ мѣропріятій договорныхъ державъ обращались въ національныя (концессіи) или международныя учрежденія. При дальнѣйшемъ развитіи иностранныхъ сношеній, естественно, долженъ былъ не разъ выдвигаться вопросъ: съ отводомъ иностранцамъ селъмента отказались ли они отъ права приобретать землю также внѣ этой определенной территоріи? На этотъ вопросъ китайцы и нѣкоторые европейцы отвѣчаютъ утвердительно, другіе же — отрицательно. Если въ этомъ отношеніи вообще могли возникнуть сомнѣнія, то виновата тутъ главнымъ образомъ неясная редакція трактатовъ. Въ то время какъ въ англійскомъ трактатѣ 1842 года говорилось только о „cities and towns“ [городахъ], въ французскомъ договорѣ 1844 г. (ст. XXII) говорится уже: „Dans ce but, l'autorite locale, apres s'etre concertée avec le consul, designera les quartiers les plus convenables pour la residence des francais et les endroits dans lesquels pourront avoir lieu les constructions precitees“¹⁾. То же опредѣленіе повторяется въ

1) „Съ этой цѣлью мѣстная администрація, по соглашенію съ консуломъ, назначить наиболѣе удобные кварталы для жительства французовъ, и мѣстности, на которыхъ могутъ имѣть мѣсто вышеуказанныя постройки“ (*Перев. ред.*).

X ст. послѣдующаго договора 1858 г., а также содержится въ шведско-норвежскомъ договорѣ 1847 г. и въ бельгійскомъ 1865 г. Но и англійская (впрочемъ не ратификованная) Чифу'ская конвенція 1876 г. въ раздѣлѣ III также предусматриваетъ определенное отграниченіе иностранныхъ селъментовъ, поскольку это еще нужно сдѣлать, и даже хочетъ ограничить свободу отъ внутреннихъ налоговъ земель, арендуемой иностранцами въ различныхъ портахъ („the ground rented by foreigners at the different ports“). Даже однимъ изъ новѣйшихъ договоровъ—китайско-японскимъ мирнымъ трактатомъ въ Симоносеки отъ 1895 года, въ ст. IV постановляется: „Within the localities at those places (открытыхъ портахъ) which have already been or may hereafter be set apart for the use and occupation of foreigners, they (японцы) are allowed to rent or purchase houses, rent or lease land etc.“ 1).

Должно признать, что желая ограничить право иностранцевъ пріобрѣтать землю предѣлами селъментовъ, китайцы рѣшительно получаютъ въ вышеприведенныхъ договорахъ извѣстное основаніе для этого. Стоитъ только привести для сравненія аналогичныя условія въ Японіи. Въ англо-японскомъ договорѣ 1859 года (ст. III) говорится: „The place (въ открытыхъ портахъ) which British subjects shall occupy for their buildings... shall be arranged by the British Consul and the Japanese authorities of each place etc.“ 2). Точно также въ германскомъ договорѣ 1869 г. (ст. III): „In den vorgedachten Staedten und Haefen sollen deutsche Untertanen dauernd wohnen koennen; sie sollen das Recht haben, daselbst Grundstuecke zu mieten und Haeuser zu kaufen, und sie sollen Wohnungen und Magazine daselbst erbauen duerfen. Der Platz, welchen deutsche Untertanen bewohnen, und auf welchem sie ihre Gebaeude errich-

1) „Въ мѣстностяхъ этихъ пунктовъ (открытыхъ портовъ), которыя уже отведены или впослѣдствіи могутъ быть отведены въ пользованіе и владѣніе иностранцевъ, они (японцы) имѣютъ право арендовать или пріобрѣтать дома, арендовать или сдавать въ аренду землю и пр.“. *Перев. ред.*

2) „Мѣстность, которую британскіе подданные имѣютъ занять подъ свои дома, будетъ совмѣстно установлена британскимъ консуломъ и мѣстными японскими властями“. *Перев. ред.*

ten sollen, wird von den deutschen Konsularbeamten im Einverständnisse mit den kompetenten japanischen Ortsbehörden angewiesen werden“ 1). Приведенныя правила были, стало быть, въ обоихъ государствахъ одинаковы, но японское правительство, какъ болѣе энергичное и болѣе сильное, строго придерживалось этихъ правилъ и до пересмотра трактатовъ не допускало пріобрѣтенія земли иностранцами внѣ поселеній, гдѣ были таковыя.

Положеніе вещей измѣняется однако тѣмъ, что нѣсколько договорныхъ державъ, въ каковыхъ принадлежитъ и Германія,— не связали себя такими неясными условіями относительно селѣментовъ. Германско-китайскій договоръ 1861 г. (ст. VI) просто постановляетъ, что германскіе подданные могутъ въ открытыхъ „портахъ и городахъ... покупать, нанимать или сдавать дома, арендовать или сдавать въ аренду землю“ [in den geoeffneten „Haefen und Staedten... Haenser kaufen, mieten oder vermieten, Land pachten oder verpachten“]. Такую же формулировку содержатъ американскій, датскій и голландскій договоры. На основаніи этого опредѣленія съ германской стороны всегда принципиально имѣлось притязаніе на свободу пріобрѣтенія земли и жительства во всей мѣстности порта. Китайское правительство съ своей стороны совершенно превратно пользовалось представляющимися ему зацѣпками въ договорахъ, обнаруживая стремленіе ограничить селѣментами не только пріобрѣтеніе земли и проживание, но и всю торговую дѣятельность иностранцевъ, всю же остальную территорию со включеніемъ туземныхъ городовъ объявить „внутренней“ и герметически закрыть границы селѣментовъ цѣлью таможенъ; въ тѣхъ открытыхъ портахъ, въ которыхъ не существуютъ иностранныя селѣменты, обстоятельства пріобрѣтенія земли должны въ каждомъ отдѣльномъ случаѣ, предварительно выдачи разрѣшенія, быть разсмотрѣны мѣстной администраціей совмѣстно съ подлежащимъ

1) „Въ вышеупомянутыхъ городахъ и портахъ германскіе подданные могутъ постоянно проживать; они имѣютъ право арендовать здѣсь земельные участки и покупать дома, и могутъ строить здѣсь жилища и магазины. Мѣстность, въ которой обитаютъ германскіе подданные и въ которой они должны возводить свои зданія, будетъ установлена чинами германскихъ консульствъ по соглашенію съ компетентными японскими мѣстными властями“. *Перев. ред.*

консуломъ. Когда въ послѣднее время правительство, охваченное политической паникой, открыло по собственному почину рядъ портовъ для внѣшней торговли, оно сдѣлало еще одинъ шагъ дальше и односторонне назначало чрезъ китайскаго комиссара произвольно избранную, часто лежаную совсѣмъ вдали, площадь подъ селъментъ, внѣ границъ котораго всякое приобрѣтеніе земли и всякое жительство категорически воспрещались. Завершенія этой системы достигъ даотай порта *Сучжоу*, открытаго въ силу Симоносевскаго трактата, стало быть, не „добровольно“; послѣ того какъ тамъ равнымъ образомъ односторонне назначена была опредѣленная площадь для селъмента, даотай издавъ въ 1897 г. прокламацію, въ которой запретилъ китайскому населенію отчуждать иностранцамъ землю внѣ этой мѣстности.

Нужно бы думать, что при столь расходящихся возрѣніяхъ на вытекающія изъ договоровъ права, приобрѣтеніе земли иностранцами поставлено, должно быть, непрочное и малоудовлетворительное. Но по отношенію къ ограниченымъ мѣстностямъ этого нѣтъ, кромѣ развѣ исключительныхъ случаевъ. Мы уже неоднократно видѣли, что теории, выставленныя китайцами, отнюдь не всегда должны быть примѣняемы на дѣлѣ, а потому и условія приобрѣтенія земли въ общемъ развились гораздо благоприятнѣе, чѣмъ можно было бы предполагать. Въ настоящее время изъ всѣхъ договорныхъ портовъ (за исключеніемъ открытыхъ въ послѣднее время) едва ли найдется хотя одинъ, въ которомъ не было бы болѣе или менѣе многочисленныхъ иностранцевъ, владѣющихъ земельной собственностью внѣ границъ возможнаго селъмента, притомъ безъ того, чтобы мѣстная администрація дѣлала имъ серьезныя затрудненія при приобрѣтеніи земли. Въ особенности въ Шанхаѣ, гдѣ въ землевладѣніе вложено европейцами болѣе капиталовъ, чѣмъ во всѣхъ остальныхъ открытыхъ портахъ вмѣстѣ, постановленія о приобрѣтеніи земли примѣняются самымъ либеральнымъ образомъ. Здѣсь, внѣ весьма обширной площади селъмента, возникли дороги, протяженіемъ въ мили, при чемъ прилегающіе къ нимъ участки почти всѣ принадлежатъ иностранцамъ; крупныя промышленныя предпріятія высятся въ большомъ отдаленіи отъ селъментовъ¹⁾; даже на противо-

1) Эти данныя остаются справедливыми и теперь еще, послѣ происшедшаго въ 1899 году расширенія селъментовъ.

положномъ Шанкаю берегу рѣки иностранцами закуплены обширныя площади земли. Столь обширныхъ границъ для области порта, какія здѣсь образовались, было бы невозможно домогаться на основаніи трактатовъ, и, несмотря на то, ни одинъ китайскій чиновникъ не дѣлалъ возраженій противъ какой-либо изъ безчисленныхъ земельныхъ покупокъ на основаніи того, что участокъ расположенъ внѣ поселеній. При этомъ, еще до недавняго времени въ печатныхъ официальныхъ купчихъ актахъ значилось: „земельный участокъ, лежащій внутри иностраннаго селъмента“. Это выраженіе было затѣмъ устранено по инициативѣ германскаго генеральнаго консульства. Лишь одно ограниченіе китайская администрація упорно отказывалась нарушить. Съ международнымъ селъментомъ Шанхая непосредственно граничитъ сосѣдній уѣздъ *Бао-шань сянъ*. За эту границу не удалось расширить поселеніе, и ни одинъ изъ многочисленныхъ европейцевъ, обладающихъ земельнымъ имуществомъ въ уѣздѣ *Бао-шанъ сянъ* не имѣетъ отъ даотай официального документа на имущество, ни даже официально засвидѣтельствованнаго начальникомъ *Бао шанъ* купчаяго акта. Въ слѣдующемъ отдѣлѣ (В) обнаружатся причины безуспѣшности всѣхъ усилій измѣнить этотъ порядокъ. Это является убѣдительнымъ примѣромъ того, какъ въ Китаѣ молча допускаютъ известную практику, но рѣшительно противятся категорической легализаціи ея. Въ *Сучжоу*, гдѣ въ 1897 году объявлена вышеупомянутая прокламація, около года спустя, одинъ нѣмецъ пожелалъ приобрести участокъ земли внѣ селъмента. Между тѣмъ даотай отказалъ въ утвержденіи, но не на основаніи положенія участка, а по причинѣ невыясненности владѣльческихъ отношеній; справедливость этого объясненія нельзя было установить, такъ какъ германскій покупатель самъ отступился отъ купли. И случаи, что иностранные купцы, особенно японцы, безпрепятственно имѣютъ внутри туземныхъ городовъ свои торговыя помѣщенія, не являются единичными. Даже Пекинъ, который вообще не открытъ для торговли, насчитываетъ теперь значительное число иностранныхъ землевладѣльцевъ.

При такихъ обстоятельствахъ предпочли предоставить китайцамъ заниматься ихъ теоріей, а взамѣнъ этого трактовать каждый конкретный фактъ порознь. На болѣе серьезныя затрудненія,

заключающіяся большею частью въ заугиваніи продавца чиновниками, наталкиваются всегда только въ первомъ случаѣ своего рода, всѣ же послѣдующіе разрѣшаются съ гораздо меньшимъ давленіемъ, такъ какъ логика прецедентовъ представляется иногда единственною, пониманіе которой обнаруживается въ Китаѣ. Къ тому же принципиальное выясненіе этого вопроса могло бы, въ концѣ концовъ, привести къ нежелательной необходимости повсемѣстнаго установленія границъ портовой территоріи; задача, разрѣшить которую если и возможно, то лишь съ несоразмѣрно большой затратой времени и труда.

Въ исключительное положеніе по отношенію къ приобретенію земельной собственности поставлены христіанскіи миссіонерскіи общества тѣмъ, что они не ограничены договорными портами. Это важное опредѣленіе, сдѣлавшее возможной дѣятельность миссіонеровъ въ Китаѣ въ ея теперешнемъ объемѣ, основывается на разрѣшеніи въ текстахъ французско-китайской дополнительной конвенціи 1860 г. Этотъ важный вопросъ требуетъ болѣе подробнаго разъясненія.

Статья VI названной конвенціи гласитъ во французскомъ текстѣ: „Conformement à l'Edit Imperial rendu le vingt mars, mil huit cent quarante-six, par l'Auguste Empereur Tao Kouang (Даогуанъ), les établissements religieux et de bienfaisance qui ont été confisqués aux Chrétiens pendant les persecutions dont ils ont été les victimes, seront rendus à leurs propriétaires par l'entremise de Son Excellence le Ministre de France en Chine, auquel le Gouvernement Imperial les fera delivrer, avec les cimetières et les autres edifices qui en dépendaient“ 1). Китайскій же текстъ въ переводѣ 2)

1) *Cordier, Histoire des Relations de la Chine avec les Puissances Occidentales. T. I. Стр. 53.* [„Согласно указа августѣйшаго императора Дао Гуанъа, отъ 20 марта 1846 года, религиозныя и благотворительныя учрежденія, отнятыя у христіанъ во время преслѣдованій, жертвой которыхъ они были, будутъ возвращены ихъ собственникамъ при посредствѣ Его Превосходительства французскаго министра въ Китаѣ, которому Императорское правительство передаетъ ихъ вмѣстѣ съ кладбищами и другими относящимися къ нимъ зданіями“. *Перев. ред.*]

2) Съ нѣмецкаго перевода въ оригиналѣ настоящаго сочиненія.

таковъ: „Согласно императорскаго указа отъ 20 февраля (sic!) 1846 г. объявляется по всему государству, что населенію всѣхъ классовъ и всѣхъ мѣстностей разрѣшается распространять и исповѣдывать католическую религію, собираться для изясненія ученія ея и строить церкви для отправления богослуженія. Кто впредь самовольно арестуетъ (христианина), тотъ долженъ быть наказанъ за это. Далѣе, должны быть возвращены всѣ тѣ католическія церкви, школы, кладбища, земли и постройки, которыя раньше, во время преслѣдованія католиковъ, были въ ихъ владѣніи,—и именно проживавшему въ Пекинѣ французскому посланнику, который предастъ ихъ христіанамъ соотвѣствующихъ мѣстностей. Далѣе, разрѣшается французскимъ миссіонерамъ арендовать или покупать землю во всѣхъ провинціяхъ и воздвигать на ней зданія по собственному усмотрѣнію“ 1). Статья же III француско-китайскаго договора 1858 г. опредѣляетъ: „Il est convenu que jusque là (т. е. пока китайское правительство не будетъ располагать достаточно обученными переводчиками) et en cas de dissidence dans l'interpretation a donner au texte français et au texte chinois au sujet des clauses arretees d'avance dans les conventions faites de commun accord, ce sera le texte français qui devra prevaloir. Cette disposition est applicable au present traite“ 2) 3). Статья III дополнительной конвенціи подтверждаетъ затѣмъ еще разъ постановленія главнаго договора. Представителемъ Франціи, заключившимъ дополнительную конвенцію, былъ баронъ Gros, посланникъ въ Пекинѣ, а его драгоманомъ былъ аббатъ Delamarre, членъ Societe des Missions Etrangeres и миссіонеръ въ пров. *Сы-чуань*. Вѣроятно, навсегда останется за-

1) Въ составленномъ *Цзун-ли я-мин'емъ* собраніи китайскихъ договорныхъ текстовъ *Тунъ-шанъ 13-ю тяо-ло*.

2) „Устанавливается, что до тѣхъ поръи въ случаѣ несоотвѣтствія смысла французскаго и китайскаго текста касательно условій впредь устанавливаемыхъ съ обоюднаго согласія французскій текстъ долженъ пользоваться предпочтеніемъ. Это опредѣленіе примѣнимо къ настоящему договору“.

3) *Hertslet, Treaties between Great Britain and China and between China and Foreign Powers*, T. I. Стр. 164. У *Mayers, Treaties between the Empire of China and Foreign Powers*, стр. 60—текстъ неясенъ и, повидимому, переданъ неправильно.

гадкой, какимъ образомъ представилась возможность такое важное по своимъ послѣдствіямъ постановленіе, какъ относительно приобрѣтенія миссіонерами земли „во всѣхъ провинціяхъ“, вставить въ одномъ текстѣ договора, въ другомъ же текстѣ выпустить. Протестантскій миссіонеръ *Gilbert Reil* увѣрнетъ насъ, что эта оговорка была присоединена съ вѣдома и согласія китайскаго представителя 1). Разумѣется, это необходимо допустить, если не желаютъ думать, что послѣдній (принцъ *Гумъ*) подписалъ текстъ договора, не прочтя его. Но гораздо большее значеніе имѣютъ вопросы: зналъ ли принцъ *Гумъ*, что это важное условіе отсутствовало во французскомъ текстѣ? и неужели возможно серьезно предполагать, что онъ и тогда далъ бы свое согласіе на это, если бы ему былъ извѣстенъ этотъ фактъ? а если этого не было, то какими средствами побудили очень осторожнаго принца подписать договоръ? Какимъ образомъ смогли создать въ немъ убѣжденіе, которое рѣшительно слѣдуетъ въ немъ предполагать,—что оба текста совпадаютъ? И далѣе: зналъ ли баронъ *Gros*, что въ китайскомъ текстѣ заключался такой пунктъ? а если бы онъ зналъ, то развѣ не слѣдовало бы его считать слабоумнымъ, если онъ выпустилъ такую важную уступку китайскаго правительства въ основномъ французскомъ текстѣ? Я убѣжденъ, что всякій объективный критикъ, поставивъ себѣ эти вопросы, можетъ придти лишь къ одному рѣшенію—именно, что здѣсь дѣло идетъ о неслыханномъ подлогѣ, совершенномъ, безъ вѣдома и участія французскаго повѣреннаго, миссіонеромъ, дѣйствовавшимъ въ роли переводчика—быть можетъ, по предписанію своего начальства—черезъ злоупотребленіе своимъ знаніемъ китайскаго языка и благодаря незнакомству съ французскимъ языкомъ на сторонѣ китайцевъ, in majorem gloriam [къ вянщей славы] своей церкви. Къ такому рѣшенію пришли всѣ специалисты безъ различія національностей—нѣмцы, англичане и французы 2). Иезуитъ *Gaillard* въ своей книгѣ

1) *Chinese Recorder* 1888 т. XIX. Стр. 471.

2) Напр., *M. von Brandt* въ *Dreißig Jahre in Ostasien*, Bd. III. S. 61 („Eine von den Dolmetschern des Baron Gros begangene Fälschung“, „Подлогъ совершенный переводчиками барона Gros“). *A. Michie*, *Missionaries in China*, и *The political obstacles*

Nankin Port ouvert посвятилъ цѣлую главу оправданію *ria fraud* [обмана съ благою цѣлью] своего коллеги. Ему удалось привести лишь два слѣдующихъ аргумента: вставленная въ китайскій текстъ

to Missionary Success in China, докладъ сообщенный въ Хонконгѣ 16 апрѣля 1901. („A fraud, audacious and flagitious“, дерзкій и гнусный обманъ). Ср. также превосходную статью *Prosper Giquel*, бывшаго флотскаго офицера, *La Politique Francaise en Chine depuis les Traites de 1858 et de 1860* въ *Revue des Deux Mondes* отъ 1 мая 1872 г. (Стр. 5—34). Здѣсь, на стр. 22 значится: „Le baron Gros ne perdit pas de vue, dans la conclusion de ses traites, les difficultes que la guerre venait de susciter, et regarda comme dangereux d'exiger pour les missions des concessions trop larges“. [„Баронъ Gros, заключая договоры, не упускалъ изъ виду затрудненій, которыя должна была повести за собой война, и находилъ опаснымъ требовать слишкомъ значительныхъ уступокъ въ пользу миссій“]. И на 23 стр.: „Les interpretes du baron Gros ajouterent au texte chinois de l'article 3 de la convention la phrase qui suit [„Переводчики барона Gros прибавили къ китайскому тексту ст. 3 конвенціи слѣдующую фразу“]. (Слѣдуетъ вставленная оговорка). Nous ne savons si le baron Gros eut ou non connaissance de cette addition. Quoi qu'il en put etre, il lui devenait impossible de reagir contre les faits accomplis; le traite devait etre inevitablement aux yeux des Chinois une consecration de leur defaite“ [„Намъ неизвѣстно, звалъ ли баронъ Gros или нѣтъ объ этой прибавкѣ. Какъ бы то ни было, для него было невозможно бороться съ совершившимися фактами; въ глазахъ китайцевъ трактатъ неизбѣжно санкціонировалъ ихъ пораженіе“]. Наконецъ, на стр. 25: „Malheureusement les missions sont pour la France une source de conflits irritants, de contestations sans fin et de chaque jour“ [„Къ несчастію, миссіи представляютъ для Франціи источникъ раздражающихъ конфликтовъ, распрей безъ конца и ежедневно“]. Статья, напечатанная болѣе 30 лѣтъ тому назадъ, даетъ поразительно вѣрное предсказаніе политическаго развитія въ Китаѣ; она могла бы быть написанной также точно и теперь. Если бы во Франціи послѣдовали совѣтамъ этого проникательнаго человѣка, то въ послѣдующее время многое было бы въ Китаѣ иначе и лучше. *A. Favier*, пекинскій католическій епископъ, кажется, не находитъ ничего поразительнаго въ дѣяніи аббата *Delamarre*; въ своемъ сочиненіи: *Peking, Histoire et Description*, на стр. 270—271 епископъ пишетъ: „Dans l'article concernant la religion, rien n'autorisait les missionnaires a acheter des proprietes en dehors des ports ouverts, et par consequence a s'etablir dans l'interieur de la Chine; l'abbe Delamarre, travaillant

оговорка, полагаетъ онъ, если и отсутствуетъ въ буквѣ французскаго текста (*absente de la lettre*), то однако соответствуетъ во всѣхъ отношеніяхъ общей тенденціи (*conforme a l'esprit general*) договора, явно благоприятствующей христіанству; это добавленіе, въ сущности, представляетъ „практическій и правовой комментарий къ аксіомѣ: *favores ampliandi, odia restringenda*“ 1). А тотъ фактъ, что французскій текстъ долженъ быть основнымъ, умный патеръ старается обезсилить въ данномъ случаѣ слѣдующимъ образомъ: „Никто“, смѣло заявляетъ онъ, „не рѣшится утверждать, что здѣсь дѣло идетъ о настоящемъ сомнѣніи въ истолкованіи (*dissidence d'interpretation*) смысла опредѣленнаго мѣста. Добавленная оговорка, наоборотъ, говорить совершенно ясно то, что хочетъ сказать. Французскій же текстъ долженъ имѣть рѣшающую силу лишь въ случаяхъ сомнѣнія“ 2). Ни на кого, кто не вполнѣ предоставляетъ подавлявать свою мысль, этотъ продуктъ іезуитской казуистики не произведетъ другого впечатлѣнія, кромѣ отталкивающаго. Утонченность всего хорошо продуманнаго обмана заключается въ роковой общности редакція этой оговорки; здѣсь, мнѣ кажется, лежитъ ключъ къ возможности успѣха:

a la redaction du texte chinois du Traite, y introduisit une clause qui donnait ce droit aux missions. Malheureusement, elle ne se trouvait pas dans le texte francais qui seul devait faire foi. [„Въ статьѣ, касающейся религіи, ничто не уравнивало миссіонеровъ покупать недвижности внѣ открытыхъ портовъ и, слѣдовательно, основываться во внутреннемъ Китаѣ; аббатъ Delamatre, работая надъ редакціей китайскаго текста договора, ввелъ оговорку, которую представлялось это право миссіямъ. Къ сожалѣнію, она отсутствовала во французскомъ текстѣ, который одинъ имѣлъ рѣшающее значеніе“. *Перев. ред.*].

1) „Благосклонныя привилегіи должны истолковываться распространительно, неблагоприятныя—ограничительно“. *Перев. ред.*

2) *Nankin Port ouvert, par le P. Louis Gaillard S. J.* № 18 *Varietes Sinologiques*, стр. 162 по 172. Книга, написанная со всѣмъ ненавистничествомъ религіознаго фанатизма, нашла себѣ щедрое одобреніе въ европейской прессѣ Китая. Въ пользу рецензентовъ, поскольку это не единомысленники автора, должно предположить, что они не читали этой книги. Несмотря на всѣ даваемые ею цѣнныя свѣдѣнія, она представляется, прежде всего, католико-теологическимъ памфлетомъ (*Streit-und Schmaehschrift*), который не дѣлаетъ чести научному собранію „*Varietes sinologiques*“.

Выраженіе: „во всѣхъ провинціяхъ и т. д.“, повидимому, понято китайцами такъ—а ловкій драгоманъ тщательно остерегался преждевременно исправлять это истолкованіе—, что миссіонеры могутъ приобретать землю и пр. повсюду въ провинціяхъ, гдѣ, по другимъ договорнымъ постановленіямъ, вообще предусматривалось приобретение земли иностранцами, т. е. въ открытыхъ портахъ. Но крайней мѣрѣ, это, какъ мнѣ кажется, явствуетъ изъ двухъ официальныхъ китайскихъ документовъ, а именно изъ бумаги *Цзунъ-ли я-минъ*'я, поступившей къ генераль-губернатору *Нанкинъ*'а 4 марта 1866 г., въ которой по поводу покупки католическимъ епископомъ земли въ городѣ *Шао-синъ* (провинція *Чжэ-цзянь*) говорится: „Въ ст. VI французскаго договора, въ которой идетъ дѣло о приобретеніи земли и сооруженіи зданій (миссіонерами), не сказано: внутри страны. Какимъ же образомъ можетъ епископъ желать покупать дома въ городѣ *Шао-синъ* и т. д.“? и далѣе, изъ бумаги *Цзунъ-ли я-минъ*'я на имя знаменнаго генерала *Мукденъ*'я (Маньчжурія) отъ мая (или іюня) 1869 года, гдѣ говорится: „Въ ст. VI французскаго договора, которою разрѣшается миссіонерамъ арендовать или покупать землю, вначалѣ не сказано: внутри страны и т. д.“¹⁾ Истолкованіе, которое дано было позже этой оговоркѣ и которое іезуитскій патеръ объявляетъ „во всемъ согласнымъ съ общимъ духомъ трактата“ (de tout point conforme à l'esprit général du traité), такимъ образомъ, совершенно независимо отъ вопроса о слѣдъ вставки—уже само по себѣ отнюдь не стоитъ внѣ всякихъ сомнѣній. Естественно, китайское правительство было вполне право, когда, послѣ того какъ раскрылись фокусы господина Delamarre, оно сослалось на статью III договора 1858 года и объявило недействительною вставленную оговорку такъ какъ она отсутствуетъ въ основномъ текстѣ. Д-ръ *Martin*, равнѣше протестантскій миссіонеръ и бывший въ теченіи многихъ лѣтъ довѣреннымъ лицомъ *Цзунъ-ли я-минъ*'я рассказываетъ въ своей книгѣ: *A Cycle of Cathay*, что онъ въ свое время далъ правительству совѣтъ не признавать привилегій, предоставляемыхъ вставленной оговоркой миссіонерамъ. Если бы китайцы

Въ опубликованномъ по распоряженію *Ли-Хунъ-чжанъ*'а въ 1884 г. *Собраніи международно-привольныхъ казусовъ* (*Тунъ-шанъ чжанъ-чэнъ чэнъ-анъ хуй-бянь*). Гл. 22, fol. 5 recto et verso.

имѣли ясное представленіе, какія послѣдствія должны были имѣть эти привилегіи для судьбы государства, то вѣроятно, они использовани бы это несомнѣнное право болѣе энергично, чѣмъ это было сдѣлано. Но *Цзунъ-ли я-мынь*—быть можетъ, удержанный чувствомъ стыда у обманутаго, который, сверхъ потери, не хотѣлъ бы терять еще и осмѣянія—не пошелъ далѣе нѣсколькихъ кроткихъ протестовъ; и такимъ образомъ, послѣдующему французскому посланнику Berthemy удалось разрѣшить, конечно, не легкую для него, какъ для честнаго человѣка, задачу—прійти къ соглашенію съ китайскимъ правительствомъ относительно новаго договорнаго урегулированія этого вопроса, благодаря чему новыя привилегіи миссіонеровъ въ существенномъ были сохранены. Этой, заключенной 20 февраля 1865 г., такъ называемой конвенціей Berthemy было установлено, что впредь, если французскіе миссіонеры приобрѣтаютъ землю внутри страны, купчіе акты должны значиться на имя католической миссии, какъ совокупности, а не на имя отдѣльнаго миссіонера¹⁾. Какъ мы видѣли, этотъ принципъ соотвѣтствуетъ правовому положенію буддійскихъ и даосскихъ монастырей, но только земельныя имущества миссій уплачиваютъ поземельный налогъ безъ ограниченій (см. стр. 46 и 69).

Англійское правительство, по совѣту своего тогдашняго посланника въ Пекинѣ Sir Rutherford Alcock, въ ближайшее время находило неумѣстнымъ требовать для протестантскихъ миссій этихъ несвободныхъ отъ нѣкотораго haut gout привилегій. Но вслѣдствіе многократныхъ настояній англійскихъ и американскихъ миссіонеровъ всѣ преимущества конвенціи Berthemy были затѣмъ распространены и на протестантскія миссіи, и именно по Gilbert Rekl въ 1875 году²⁾, а по Brandt'у только въ 1887 году³⁾. Японія, которая, новиди-

1) Текстъ конвенціи помѣщенъ у *Cordier, Histoire des Relations etc.* Т. I. Стр. 70.

2) *Chinese Law on the Ownership of Church Property in the Interior of China* въ *Chinese Recorder* 1889 г. Т. XX. Стр. 420.

3) *Dreiuudtreissig Jahre in Ostasien.* Т. III. Стр. 62—63: „Прямое право на постоянное жительство внутри страны протестантскіе миссіонеры получили лишь въ 1887 г., когда я достигъ у китайскаго правительства распространенія на нихъ предоставленныхъ католикамъ правъ—не потому, чтобы отъ этого я ожидалъ выигрыша для самого дѣла, но потому, что по различнымъ основаніямъ и считатьъ неправильнымъ и вреднымъ, чтобы одному вѣроисповѣданію было предоставлено право, которымъ не пользовались бы остальные.

тому, считаетъ потребностью своего западническаго преобразованія имѣть въ Китаѣ „миссіонерскій вопросъ“, также потребовала IV статьєю своего договора о торговлѣ и судоходствѣ отъ 21 іюля 1896 года тѣхъ же правъ для своихъ буддійскихъ миссіонеровъ, и въ настоящее время дѣйствительно ведетъ буддійскую пропаганду въ провинціи *Фуцзянь!*

Но тотчасъ по заключеніи конвенціи Berthemу съ китайской стороны постарались уничтожить дѣйствіе этой ловушки, предписавъ мѣстнымъ учрежденіямъ, предварительно законной регистраціи сдѣлки по продажѣ земли въ пользу миссіи, требовать отъ продавца заявленія ближайшихъ обстоятельствъ, затѣмъ разслѣдовать ихъ и рѣшать, допустима ли покупка или нѣтъ 1). Ясно, что послѣ этихъ инструкцій мѣстныя учрежденія имѣли полную возможность разстроить всякую покушку земли миссіей, ибо при такомъ „разслѣдованіи обстоятельствъ“ китайскому чиновнику легко такъ запугать туземнаго продавца, что онъ предпочтетъ сорвать опасную сдѣлку съ иностранцемъ. Послѣ многократныхъ жалобъ миссіонеровъ на эти затрудненія, французскій посланникъ Gerard 14-го апрѣля 1895 года пришелъ къ соглашенію съ *Цзунъ-ли я-минъ* относительно дополненія къ конвенціи Berthemу, въ которомъ было опредѣлено, что французскія миссіи послѣ заключенія сдѣлки покупки должны просто внести предписанную китайскимъ закономъ (см. выше, стр. 72) переходную пошлину, но что продавецъ не обязанъ ни предварительно заявлять учрежденіямъ о предполагаемой продажѣ, ни испрашивать разрѣшенія на послѣднюю 2). Уже на основаніи условія о наибольшемъ благопріятствованіи въ другихъ договорахъ эти выгоды сами собою достались и прочимъ миссіямъ; и такимъ образомъ, земли, принадлежащія христіанскимъ миссіонерскимъ обществамъ внутри страны, заняли то же положеніе (*status*), какъ и обычная туземная земельная собственность. Отдѣльнымъ миссіонерамъ, равно какъ и другимъ иностранцамъ, не разрѣшается пріобрѣтать землю внѣ договорныхъ портовъ.

1) Эта инструкция находитъ себѣ выраженіе и въ обоихъ вышеприведенныхъ документахъ изъ *Тунъ-шанъ чжанъ-чанъ-анъ тунъ-бянь*.

2) Текстъ у Cordier, т. I, стр. 76. [Во второй части своего труда: *Nations techniques* etc. P. Houtou воспроизвелъ французскій и китайскій тексты относящейся сюда конвенціи 1895 г. въ официальной копіи французскаго генеральнаго консула въ Шанхаѣ. *Red.*]

Къ различнымъ двусмысленностямъ договоровъ принадлежить также опредѣленіе англійскаго трактата 1858 года, которое по своей редакціи могло бы уничтожить всѣ ограниченія касательно права поселенія иностранцевъ. Статья XII трактата гласить въ китайскомъ текстѣ: „Англичане, желающіе арендовать землю и пр. въ портахъ такъ же, какъ и во всѣхъ (по усмотрѣнію) мѣстностяхъ, могутъ вступать въ сдѣлки по обычнымъ мѣстнымъ цѣнамъ“. Не видно, должно ли распространяться выраженіе: „всѣ мѣстности“ на территорію порта или на все государство. Англійскій текстъ указываетъ на послѣднее: „British subjects, whether at the ports or at other places, desiring to build or open houses etc.“¹⁾ На основаніи этого, стало быть, англичане могли бы приобретать земельную собственность на всей китайской территоріи! *Gaillard* сообщаетъ, безъ указанія источника, что *Lord Elgin*, англійскій повѣренный, включилъ эти слова, чтобы обезпечить возможность поселенія иностранцевъ въ такихъ мѣстностяхъ, какъ *Вампоа*, *Усунь* и *Дану*. близъ Кантона, Шанхая и Тяньцзина²⁾. Мнѣ не извѣстно, принимали ли англійскіе представители когда-нибудь шаги предъ китайскимъ правительствомъ съ цѣлью обезпечить всѣ послѣдствія этой статьи. Англійская пресса въ Восточной Азій дѣлала это прежде многократно и требовала полной свободы приобретенія земли³⁾. Въ образцахъ купчихъ актовъ, которые примѣняетъ англійское консульство въ *Амот*, приводится эта статья. Но здѣсь легкимъ измѣненіемъ текста уничтожили двусмысленность⁴⁾.

1) „Британскіе подданные, желающіе строить или занимать дома въ портахъ или въ другихъ мѣстахъ и пр.“ *Перев. ред.*

2) *Nankin Port overt*, стр. 170.

3) На этомъ, вѣроятно, основанъ адресъ торговой палаты Шанхая, отъ 1 февраля 1869 года, обращенный къ англійскому консулу и содержащій требованіе права постоянного жительства внутри страны. Текстъ адреса, къ сожалѣнію, мнѣ не извѣстенъ.

4) Въ текстѣ договора говорится: *Цзай ло ло бинь ло-ди-фань*: въ купчихъ актахъ *бинь* (=и, также) выпущено; англійскій же текстъ гласитъ здѣсь просто: „Whereas it is provided by Treaty that any British subjects shall be allowed to lease what land they may require etc.“. [„Въ виду того, что по договору британскимъ подданнымъ обезпечена возможность арендовать землю, которая можетъ имъ понадобится...“ *Перев. ред.*

Б. Приобрѣтеніе иностранцами земельной собственности и вещныхъ правъ на чужую собственность.

Изъ упомянутыхъ въ первой части (стр. 50 и слѣд.) способовъ приобретѣнія земельной собственности для иностранцевъ доступны, помимо одного вида завладѣнія, только купля или „аренда на вѣчныя времена“, и въ послѣднее время первый способъ фактически большею частью совпадаетъ со вторымъ.

Здѣсь идетъ дѣло о примывахъ рѣкъ и морей въ открытыхъ портахъ. Что касается прибрежныхъ примывовъ, то до сихъ поръ имѣли мѣсто лишь отдѣльные случаи въ южныхъ портахъ, прежде всего въ *Сватоу* и *Амоу* и въ портахъ *Формозы: Цилунъ* и *Аньтинъ* во время китайскаго владычества. Конечно, послѣ, частью очень продолжительныхъ, переговоровъ съ иностранными консульствами туземныя власти, въ концѣ концовъ, поступили съ смежными владѣльцами изъ иностранцевъ почти какъ и съ туземными: именно, примывная земля востребуется въ качествѣ государственной собственности, а затѣмъ, послѣ уплаты номинальной покупной цѣны въ минимальномъ размѣрѣ или и безъ этого, отдается въ аренду на вѣчныя времена съ обязательствомъ смежнаго владѣльца уплачивать, вмѣсто поземельнаго налога, ежегодно гораздо болѣе значительную подать, которая обозначается, какъ арендный оброкъ. Хотя этотъ порядокъ—примѣняемый въ особенности при приобретѣніи обширныхъ и очень цѣнныхъ аллювиальныхъ пространствъ въ портѣ *Сватоу*, принадлежащемъ провинціи *Гуандунъ*, и, насколько мнѣ извѣстно, къ смежнымъ владѣльцамъ-иностранцамъ, такъ же какъ и туземнымъ—противорѣчитъ распоряженію, изданному для названной провинціи въ 1846 г. (см. стр. 57), тѣмъ не менѣе должно признать, что здѣсь обстоятельства существенно иныя, чѣмъ тѣ, на какія было разсчитано это распоряженіе, и съ китайской правою

точки зрѣнія нельзя ничего возразить противъ такой „отдачи въ аренду“ государственной собственности. Въ *Амоь*, гдѣ также образовались значительныя полосы береговыхъ примывовъ, которыми частью давно уже завладѣли китайскіе и иностранныя смежныя владѣльцы, администрація поставила въ новѣйшее время за правило, что вся земля, которая при высшемъ уровнѣ воды можетъ заливаться ею и еще не застроена, должна представлять государственную собственность и что имѣющіеся уже документы на эту землю недействительны. Противъ этого вдругъ проявившагося интереса предприимчивыхъ мѣстныхъ чиновниковъ къ примывамъ, на которые до сихъ поръ не обращалось вниманія, со стороны иностранныхъ консуловъ предъявлены протесты.

Но иначе обстоитъ дѣло съ рѣчными примывами, и здѣсь на первомъ планѣ выступаетъ Шанхай, гдѣ широкая илистая рѣка *Хуан-бу* образовала длинныя полосы примывной земли, отложившейся впереди чрезвычайно цѣнныхъ береговыхъ земельныхъ участковъ. Эти земельныя участки находятся большею частью въ иностранномъ обладаніи, и такъ какъ доступъ къ рѣкѣ и даетъ имъ настоящую цѣну, то здѣсь примѣненіе китайской правовой теоріи могло представить въ высшей степени чувствительное давленіе на состоятельныхъ иностранныхъ купцовъ. Вопросъ этотъ многократно и приводилъ къ продолжительнымъ и очень ожидленнымъ пререканіямъ между иностранными консульскими и дипломатическими представителями и мѣстными властями.

Какъ мы видѣли выше (стр. 60—61), по отношенію къ приобритенію примывной земли существуетъ обычное право, которое возникло изъ невозможности китайскаго законодательства и игнорировать которое не осмѣлилась и администрація. Иностранцевъ въ этомъ случаѣ сочли болѣе миролюбивыми, нежели сыны имперіи, и успѣшно отгѣснили ихъ съ почвы этого права.

До 1883 года, стало быть, двумя годами позже опубликованія вышеупомянутой (см. стр. 60) прокламаціи уѣзднаго начальника Шанхая, очевидно, не обнаруживался интересъ и къ примывнымъ землямъ, находившимся въ иностранномъ обладаніи. Купивъ береговой земельный участокъ, иностранецъ приобриталъ вмѣстѣ съ тѣмъ вновь образовавшійся примывъ и платилъ съ него, какъ и

съ коренной земли, обычный ежегодный поземельный налогъ. Возрастающая цѣнность этой, естественно, въ высшей степени важной земли привела администрацію къ мысли—открыть здѣсь, съ помощью теоріи государственной собственности, обильный источникъ дохода. Первый приступъ послѣдовалъ въ названномъ году по случаю покупки земли двумя англійскими подданными. Даотай Шанхая объявилъ, къ изумленію причастныхъ лицъ, значительную часть приобретенныхъ ими земельныхъ участковъ, по даннымъ новаго измѣренія, государственной примывной землей, которую они могутъ приобрести за соразмѣрную плату, несмотря на то, что за одинъ изъ двухъ участковъ поземельный налогъ вносился уже въ теченіи ряда лѣтъ. Послѣ долгихъ переговоровъ англійскаго генеральнаго консульства, которое ссылалось на установленныя прокламаціей 1881 года цѣны, сошлись на томъ, что одинъ изъ участковъ былъ причисленъ къ первому классу, стало быть, долженъ быть оплаченъ 64 *талли* за *му*, а другой, вслѣдствіе уже взимавшагося поземельнаго налога, долженъ быть оплаченъ по второму классу, т. е. 49 *т.* за *му*. Даотай сослался предъ англійскимъ генеральнымъ консуломъ на принципъ, что „приобрѣтеніе земельной собственности иностранными купцами уплатою годичнаго оброка не то же самое, что отдача земли китайскимъ подданнымъ съ уплатою „пошлины за пользованіе“; напротивъ, въ первомъ случаѣ цѣна устанавливается по соглашенію, въ зависимости отъ положенія земельного участка“. Послѣдствія этого, повидимому, спокойно принятаго произвола вскорѣ стали ощутительны. Въ 1887 и 1889 г.г. даотай потребовалъ отъ двухъ англійскихъ фирмъ по 450 *талей* за *му* примывной земли, и послѣ долгаго сопротивленія это было признано англійскимъ генеральнымъ консульствомъ. Вскорѣ послѣ этого американскому повѣренному удалось въ пользу одной фирмы его страны установить по соглашенію цѣну въ 250 *т.*, но „эта уступка не должна была составлять прецедента“. Въ двухъ случаяхъ, относившихся къ германской фирмѣ, имѣвшихъ мѣсто въ 1889 г., послѣ двухлѣтнихъ переговоровъ и благодаря тому обстоятельству, что за часть примывныхъ земель уплачивался поземельный налогъ въ продолженіи почти 30 лѣтъ, достигли цѣны около 120 *т.* за *му*. Въ продолженіи этихъ переговоровъ китайскія власти имѣли смѣлость объявить, что по новѣйшимъ (неизвѣстнымъ) распоряженіямъ, аллюви-

альные земли раздѣляются на три класса, цѣною въ 1200, 900 и 600 *тэлей* за *му*. Возможно, что подобные же случаи въ Шанхаѣ еще ожидаютъ своего разрѣшенія. Иностранные представители многократно пытались въ совмѣстныхъ совѣщаніяхъ устанавить однообразное трактованіе примывовъ на справедливыхъ началахъ и въ этихъ видахъ возвратиться къ прокламаціи 1881 года. Но до сихъ поръ не удалось вновь завладѣть почвой, потерянной созданіемъ прецедентовъ. Независимо отъ того, что, какъ мы видѣли выше (стр. 29), квитанціями объ уплатѣ поземельнаго налога могутъ замѣняться даже документы на недвижимость, и обладатель смежнаго участка уже на этомъ основаніи официально удостовѣрять въ качествѣ собственника облагаемаго примыва, трактаты не представляютъ никакихъ основаній для дифференціального трактованія въ этомъ отношеніи иностранцевъ по сравненію съ туземцами.

Что касается пріобрѣтенія земельной собственности куплею (примѣняя болѣе краткое и по существу равнозначущее выраженіе для „аренды на нѣчныя времена“)¹⁾ или пріобрѣтенія вещныхъ правъ на чужую земельную собственность, то въ договорахъ не содержится ничего, что могло бы помѣшать иностранцу въ открытыхъ портахъ заключать съ китайцами всѣ тѣ юридическія сдѣлки, какія приняты между уроженцами и о какихъ говорилось въ первой части. Поэтому возможны лишь нѣкоторыя формальные измѣненія, благодаря которымъ такія юридическія сдѣлки болѣе подходятъ къ европейскимъ порядкамъ. При этомъ мы можемъ выдѣлять всѣ случаи купли, аренды и ипотечнаго обремененія земельныхъ участковъ, лежащихъ внутри національныхъ селѣментовъ или казенныхъ концессій. Ибо здѣсь иностранный покупатель или арендаторъ вообще не имѣетъ болѣе никакого отношенія къ китайскому праву, но со своей земельной собственностью находится въ

1) См. стр. 98 и слѣд. *Р. Полицу* (I. с., стр. 40, прим. 1) высказывается объ этомъ слѣд. образомъ: „Вмѣсто слова *примыва* примѣняютъ *аренду*, чтобы выразить, что иностранный покупатель не есть собственникъ, но лишь арендаторъ. Это одно только названіе; ибо иностранный покупатель, хотя онъ признается лишь арендаторомъ земли у китайца, имѣетъ полную собственность на нее, а продавецъ, разсматриваемый, какъ сдавшій свою землю въ аренду, не имѣетъ болѣе никакого, хотя бы только номинальнаго, права на нее“. *Рсд*.

правовой сферѣ того государства, которое приобрѣло отъ Китая всю территорію селъмента. Это же государство организуетъ земельныя правоотношенія по своимъ собственнымъ законамъ либо на одинаковыхъ началахъ для гражданъ всѣхъ націй, либо съ извѣстными ограниченіями для подданныхъ другихъ государствъ. Такъ, въ обоихъ германскихъ селъментахъ *Тямцзинн* и *Ханькоу* поземельная книга введена согласно германской ипотечной системы и при посредствѣ германскаго ипотечнаго чиновника. Если такимъ образомъ изъ китайской правовой сферы исключается землевладѣніе отдѣльнаго лица и отношеніе его къ государству селъмента то—теоретически разсуждая—внутри ея остается селъментъ, какъ цѣлое, и отношеніе этого государства къ правительству страны. Между обоими существуетъ то же самое отношеніе, какъ внѣ селъмента между иностраннымъ покупщикомъ земли и китайскимъ продавцомъ. На мѣсто купчага акта выступаетъ договоръ о селъментѣ, а за уплату поземельнаго налога отвѣтствуетъ государство селъмента, которое обязано по договору ежегодно вносить налогъ за всю территорію 1). Здѣсь не мѣсто распространяться болѣе подробно о публично-правовомъ положеніи этихъ селъментовъ.

Окончательная продажа китайцемъ иностранцу земельного участка внѣ національныхъ концессій совершается почти такъ же, какъ между китайцами. Купчій актъ составляется въ той же вышеуказанной (стр. 70 и слѣд.) формѣ, и передается покупателю со всѣми имѣющимися документами на недвижимость. Официальное перенесеніе и заявку для регистраціи у китайскихъ властей совершаетъ подлежащій консульскій представитель 2). Это засвидѣтельствованіе совершается двоякимъ способомъ. Въ большинствѣ портовъ купчій актъ снабжается официальной печатью мѣстнаго начальника (не всегда съ ярлыкомъ провинціального казначея, см. стр. 72—73), въ нѣкоторыхъ же, какъ въ Шанхаѣ—изготавливается для европейскаго собственника

1) *P. Hoang* (I. с., стр. 41) указываетъ на то, что для европейской концессіи Шанхая соглашеніемъ между консулами и даваемъ установлено, что налогъ взимается въ размѣрѣ 1500 *чховъ* съ *му*, впередъ за годъ. Что касается самого порядка взиманія, то *P. Hoang* указываетъ на дѣятельность китайскихъ агентовъ. *Red.*

2) Въ Шанхаѣ часто также и консулъ иного государства, въ особенности въ отношеніи гражданъ тѣхъ небольшихъ націй, консулы которыхъ не ведутъ земельныхъ реестровъ.

особый новый официальный купчий актъ и притомъ въ трехъ экземплярахъ, изъ коихъ одинъ получаетъ покупатель, другой—консульство и третій—китайское учрежденіе. Купчий актъ содержитъ на ряду съ китайскимъ оригинальнымъ текстомъ переводъ на соответствующій европейскій языкъ; актъ удостоверяетъ перенесеніе земли на вѣчныя времена къ покупщику, но вмѣстѣ съ тѣмъ ставитъ тѣ же условія, которымъ подлежитъ и китаецъ—главнымъ образомъ, тѣ, что о каждомъ дальнѣйшемъ переходѣ земли должно быть заявлено начальству и что ежегодно долженъ быть вносимъ устаровленный поземельный налогъ; въ случаѣ неисполненія этого документъ долженъ быть объявленъ недѣйствительнымъ—ослабленное выраженіе китайскаго законоположенія, по которому въ такомъ случаѣ земля либо половина купленной цѣны подлежатъ конфискаціи (см. стр. 72). Этотъ актъ изготавляется китайскимъ земельнымъ учрежденіемъ, въ консульствѣ же заносится въ реестръ и снабжается соответствующей отмѣткой. На таковой реестръ ошибочно смотрѣли и теперь еще часто смотрятъ, какъ на поземельную книгу; конечно, этого нѣтъ, и реестръ имѣетъ характеръ только вспомогательнаго канцелярскаго средства, такъ же, какъ наприм., паспортный журналъ или журналъ для записи актовъ. Также и при консульствахъ тѣхъ мѣстъ, гдѣ не принята выдача „новыхъ актовъ“ (такъ эти документы вообще называются китайцами), ведутся въ случаѣ надобности такіе реестры актовъ о недвижимостяхъ. Поземельный налогъ различенъ въ разныхъ мѣстностяхъ; тамъ, гдѣ для туземцевъ существуетъ свобода отъ налога (какъ напр. въ *Амон*), иностранцы также не платятъ налога. Налогъ, конечно, ни въ какомъ случаѣ не долженъ бы быть выше, нежели для китайцевъ, но несмотря на это, въ Шанхаѣ съ европейцевъ взимается 1500 *чоловъ* за *му* (около 3,75 марокъ)¹⁾, между тѣмъ какъ высшій окладъ для земельныхъ участковъ туземцевъ, какъ мы видѣли (стр. 41), составляетъ 900 *чоловъ*¹⁾. Вѣроятно, чтобы скрыть незаконность этого обложенія, мѣстныя власти обозначаютъ налогъ въ китайскомъ текстѣ акта на недвижимость выраженіемъ: „годовой оброкъ“,— совершенно неумѣстное выраженіе, такъ какъ годичный оброкъ со стороны администраціи могъ бы имѣть мѣсто лишь при отдачѣ государственной собственности. Пошлина за переходъ (см. стр. 72 и

1) См. примѣч. 3-е къ стр. 41. *Ред.*

слѣд.) при продажѣ земельного участка иностранцу въ портахъ вообще не взимается китайской администраціей—по крайней мѣрѣ, открыто ¹). Но фактически на китайскаго продавца или посредника налагается уплата извѣстной пошлины, а онъ добавляетъ эту сумму къ покупной цѣнѣ. Въ Шанхаѣ этотъ скрытый налогъ составляетъ до 50% съ цѣнности. При перенесеніи земельного участка отъ одного иностранца къ другому, совершаемомъ сторонами посредствомъ записи въ консульствѣ продавца, еще до недавняго времени въ Шанхаѣ было въ ходу—согласно дѣйствующимъ нормамъ заявлять о сдѣлкѣ китайскому учрежденію съ представленіемъ ему актовъ для соответствующей отмѣтки. Однако этотъ порядокъ вызвалъ нестерпимыя злоупотребленія вслѣдствіе того, что китайцы пользовались этимъ, чтобы всякаго рода обструкціей причинить безконечныя проволочки. Поэтому теперь завели новый порядокъ лишь сообщать о совершившемся переходѣ, не выпуская изъ рукъ актовъ на недвижимость. Хотя всѣ сношенія консульствъ относительно пріобрѣтенія земли иностранцами ведутся съ лаогаемъ, но дѣйствительное разрѣшеніе каждаго случая, какъ и внутри страны, принадлежитъ мѣстному начальнику либо подвѣдомственному ему земельному учрежденію, ведущему реестръ и взимающему поземельный налогъ. Изъ этого видно, что легализація пріобрѣтенія недвижимыхъ имуществъ иностранцами въ уѣздѣ *Бао-шань-сянъ*, близъ Шанхая, дѣйствительно, привела бы къ нѣкоторымъ административнымъ затрудненіямъ, такъ какъ эта мѣстность, разумѣется, не подлежитъ вѣдѣнію шанхайскаго земельного учрежденія ²).

1) Какъ указываетъ *P. Hoou* (I. c., стр. 25, прим. 3 и стр. 97 прим. 1), лишь американская конвенція (въ ст. 12) и конвенція 1895 г. касательно покупки земли внутри страны миссіями содержатъ условія о томъ, что пріобрѣтаемая на основаніи ихъ земли подлежатъ китайскому закону касательно *шуй-ци* (см. прим. къ стр. 74). *Ред.*

2) Статья XIX вновь данной въ концѣ прошлаго года англійскимъ посланникомъ *Общей инструкціи касательно портовъ для Королевскихъ Великобританскихъ консульствъ въ Китай* гласитъ: „Titles to land in China purchased by British subjects may be registered at H. M. Consulates by the purchaser or his lawfully constituted attorney, and such registered land may be transferred

Первоначально китайцы вообще не должны были внутри селъментовъ вновь приобретать земельную собственность; предъусматривалось отчасти даже принудительное отчужденіе въ отношеніи ихъ 1). Но въ этомъ отношеніи произошла, однако, въ особенности въ Шанхаѣ, большая перемяна, и китайскіе капиталисты—между ними не мало чиновниковъ—и земельные спекулянты приобрѣли обратно большіе участки на территории селъментовъ. Но каждый изъ этихъ собственниковъ пользуется при этомъ услугами довѣреннаго лица—европейца, который выбираетъ акты о недвижимости на собственное имя и предъ администраціей представляетъ землю какъ свою собственность 2). Этимъ такъ называемымъ отношеніемъ „trust“ широко пользуются; и нѣкоторые англійскія и американскія фирмы въ Шанхаѣ специально

by an agreement endorsed on the Land Register and signed by the transferor and transferee, or their lawfully constituted attorneys, before H. M. Consul“. „Акты на землю въ Китаѣ, приобретенную британскими подданными, могутъ быть регистрируемы въ консульствахъ приобретателемъ или его управомоченнымъ представителемъ; и таковая, внесенная въ реестръ, земля можетъ быть переносима по соглашенію, отмѣченному въ земельномъ реестрѣ и подлинсанному цендентомъ и приобретателемъ или ихъ управомоченными представителями въ присутствіи консула“. *Перев. ред.*] Вслѣдствіе этого перенесеніе иностранныхъ земельныхъ участковъ безъ содѣйствія мѣстныхъ властей получило для англичанъ и законную основу. (Объ упомянутой инструкціи я получилъ свѣдѣнія только во время печатанія настоящей работы).

1) „Chinese, except those who were original owners of land, were not allowed to hold real property or houses within the limits (селъмента), or indeed to reside within them except as employes of foreigners“. [„Китайцамъ, за исключеніемъ первоначальныхъ собственниковъ, не разрѣшается обладаніе недвижимостями или домами въ предѣлахъ (селъмента) или хотя бы пребываніе внутри ихъ, кромѣ какъ въ качествѣ служащихъ у иностранцевъ“. *Пер. ред.*] (*Macdellan, the Story of Shanghai*, стр. 46). При основаніи германской колоніи въ Ханькоу, по требованію китайскаго провинціального управленія, китайскимъ подданнымъ было воспрещено жительство внутри колоніи, но впоследствии, по германской инициативѣ, этотъ запретъ былъ отмѣненъ.

2) „Въ европейскіихъ концессіяхъ ни одинъ китаецъ не можетъ быть владѣльцемъ по праву на свое имя; поэтому, когда китаецъ покупаетъ здѣсь землю, онъ всегда приглашаетъ европейца предоставить ему свое имя“. *P. Pointu*, l. c., p. 40, № 103. *Ред.*

функционируют въ качествѣ довѣренныхъ представителей („trustees“). Довѣренное лицо выдаетъ своему, часто только ему извѣстному, клиенту документъ (deed of trust), въ которомъ онъ удостовѣряетъ истинный характеръ отношенія собственности; и въ то время какъ англійское генеральное консульство, у котораго зарегистрирована наибольшая часть этихъ земельныхъ участковъ, игнорируетъ официально „trust“, англійскій судья, какъ говорятъ, признаетъ правильность „deed of trust“, такъ что въ пользу дѣйствительнаго собственника, въ случаѣ смерти или несостоятельности его довѣреннаго, сохраняются всѣ вытекающія изъ его собственности права. Вообще всѣ соприкасающіяся съ этимъ учрежденіемъ считаютъ эти „trusts“ за нежелательное явленіе, но по оппортунистическимъ соображеніямъ противъ этого до сихъ поръ ничего не предпринималось. Въ остальныхъ портахъ эти случаи, естественно, слишкомъ малочисленны, чтобы обращать на себя вниманіе; но и въ германскихъ селъментахъ не исключается возможность попытокъ со стороны китайцевъ пріобрѣтать этимъ способомъ землю тамъ, гдѣ по правиламъ они не должны.

Изъ сказаннаго очевидно, что формальная продажа земли иностранцемъ китайцу едва ли случается, такъ какъ, конечно, помѣщеніе капитала представляется для китайца гораздо надежнѣе въ томъ случаѣ, если земля остается записанной на имя иностранца и пользуется, такимъ образомъ, защитой соотвѣтствующаго консульства.

Окончательная продажа поверхности или наслѣдственная аренда, какъ мы замѣтили выше (см. стр. 85), имѣетъ мѣсто при пріобрѣтеніи земли иностранцами чаще, чѣмъ знаютъ покупатели. Но въ нѣкоторыхъ портахъ этотъ способъ отчужденія является даже общеупотребительнымъ. Въ Шанхаѣ онъ, впрочемъ, теперь больше не употребляется. Купчіе акты соотвѣтствуютъ таковымъ же между китайцами, но только и здѣсь употребляется выраженіе: „отдать въ аренду на вѣчныя времена“ вмѣсто „продать“. Продавецъ получаетъ, сверхъ покупной цѣны, ежегодный оброкъ. Покупщикъ пріобрѣтаетъ, какъ это обыкновенно специально выговаривается въ купчьемъ актѣ, право неограниченнаго пользованія. Но отвѣтственнымъ за поземельный налогъ остается продавецъ, хотя онъ нерѣдко, рассчитывая на неосвѣдомленность иностранца, будетъ стараться переложить свою обязанность на послѣд-

ниго. Этимъ же объясняется тотъ фактъ, что миссіонеры, живущіе внутри страны, иногда жалуются на то, что начальство выдаетъ квитанціи въ уплатѣ поземельнаго налога на имя „прежняго владѣльца“ и игнорируетъ, такимъ образомъ, право собственности миссіи. На такомъ же положеніи проданной поверхности находились еще недавно нѣкоторыя части земельного владѣнія консульства въ *Амоя*. Этотъ способъ отчужденія признается среди иностранцевъ, равнымъ образомъ, за полную продажу—и справедливо, такъ какъ собственникъ земельного имущества, въ дѣйствительности, отказывается навсегда отъ всякихъ правъ на участокъ, помимо оброка. Обычное увѣдомленіе китайскаго продавца при перепродажѣ со стороны иностранца происходитъ, естественно, само собою въ виду оброчныхъ платежей. Если иностранецъ по обоюдному соглашенію погашаетъ оброкъ единовременною уплатою, то въ переводѣ на китайскую теорію, это означаетъ послѣдующую куплю земли, благодаря чему покупатель пріобрѣтаетъ нераздѣльную собственность, но и становится отвѣтственнымъ за поземельный налогъ.

Въ чисто китайской формѣ сдѣлка продажи поверхности съ правомъ обратнаго выкупа заключается иностранцами, помимо миссіи во внутреннихъ областяхъ, крайне рѣдко. Здѣсь идетъ дѣло, какъ указывалось раньше (см. стр. 85), лишь объ арендномъ договорѣ въ нашемъ смыслѣ, и таковой, хотя бы онъ былъ заключенъ съ китайскимъ собственникомъ, обыкновенно имѣетъ форму европейскаго договора; да иностранецъ едва ли и согласился бы представить при этомъ „покупную цѣну“, т. е. залогъ. Такая юридическая сдѣлка была бы совершена, естественно, безъ содѣйствія администраціи. Если китайская собственность записана, какъ „trust“, на имя иностранца, то арендный договоръ будетъ, разумѣется, исполнѣн европейскимъ по формѣ и языку, и вслѣдствіе экстерриториальности сторонъ также будетъ обсуждаться по иностранному праву.

Продажа земельного участка съ правомъ выкупа и родственной ей закладъ (см. стр. 91 и слѣд.) совершенно смѣшаны иностранцами съ залогомъ, который также еще существуетъ, и въ настоящее время всегда обозначаются иностранцами въ договорныхъ портахъ, какъ таковой (mortgage). Такое обобщеніе объясняется, какъ мы видѣли (см. стр. 79), китайской терминологіей, но вслѣд-

ствіе этого и благодаря ошибочному представленію о существѣ различныхъ родовъ этого „mortgage“, возникали многократно запутанныя претензіи. Иностранецъ, приобретающій такую китайскую „ипотеку“ (чтобы придерживаться этого выраженія), долженъ знать, что при этомъ необходима передача всѣхъ документовъ на недвижимость и купчаго или закладного акта, и что, кромѣ того, для обезпеченія его капитала настоятельно необходимо ему пользоваться этимъ земельнымъ участкомъ, хотя китайскій собственникъ, опять таки въ расчетѣ на неосвѣдомленность иностранца, часто старается помѣшать этому. Но въ такомъ случаѣ иностранецъ рискуетъ потерять не только проценты, но даже и свой капиталъ, такъ какъ китаецъ легко найдетъ способъ передать свою землю въ третьи руки путемъ продажи (напр., по налоговымъ квитанціямъ взамѣнъ акта на имущество) или отдачи въ аренду. Для иностранца же будетъ трудно отстоять свое право, такъ какъ онъ рѣдко можетъ рассчитывать на благосклонность туземной администраціи въ дѣлахъ о землѣ—въ особенности, если въ нихъ не имѣло мѣста официальное содѣйствіе. Что касается залога, то какъ видно изъ всего того, что было сказано объ этомъ выше (см. стр. 94), онъ никоимъ образомъ не создаетъ ту же обезпеченность требованія, какъ европейскій; несмотря на это, иностранецъ по невѣдѣнію часто допускаетъ взамѣнъ заклада земельного участка, что онъ имѣлъ въ виду, такую ипотеку, причеиъ онъ получаетъ документъ на недвижимость, но безъ закладного акта и, кромѣ того, оставляетъ землю у собственника. Въ Шанхаѣ, гдѣ вопросъ объ ипотекахъ играетъ, естественно, очень важную роль, отношенія, благодаря китайско-европейскимъ „трестамъ“, развились особеннымъ образомъ. Если залогъ устанавливается въ отношеніи китайскаго земельного участка, записаннаго на имя иностраннаго довѣреннаго лица, то онъ совершается уже не въ китайской формѣ, а въ соответствующей европейской, насколько законы подлежащаго иностраннаго государства дѣлаютъ возможною такую правовую сдѣлку. Но въ очень многихъ случаяхъ кредиторомъ по залoгу будетъ само довѣренное лицо, залоговое право котораго представляется тогда въ извѣстной мѣрѣ скрытымъ, и находитъ себѣ выраженіе только въ помѣткѣ на контрактѣ о трестѣ (deed of trust) или въ другомъ отдѣльномъ договорѣ. Многие „trusts“ имѣютъ свое настоящее происхожденіе въ такомъ установленіи залога. Китаецъ,

предоставляющій въ залогъ свой земельный участокъ, не выдаетъ своему кредитору документа объ ипотекаѣ, а продаетъ ему (для вида) свой земельный участокъ, и кредиторъ получаетъ отъ консула новый документъ на недвижимость на собственное имя. Погашеніе долга, уплата процентовъ и пр. обыкновенно устанавливаются особо въ „*deed of trust*“. Такимъ образомъ, китайскій собственникъ получаетъ черезъ посредство своего кредитора и довѣреннаго иностранное покровительство для своего земельного участка, а иностранецъ—повышенную обеспеченность для своего права требованія. Земельные участки, состоящіе въ дѣйствительномъ обладаніи иностранцевъ, занимаютъ, конечно, и въ отношеніи установленія залога, въ пользу ли иностранцевъ или китайцевъ, такое же положеніе, какъ и „трестовые“ земельные участки.

В. Правовая сфера иностраннаго землевладѣнія.

Какъ уже было упомянуто выше (стр. 119), земельные участки, расположенные внутри какого-либо національнаго селъмента или концессіи, занимаютъ въ правовомъ отношеніи иное положеніе, нежели прочіе. Въ силу положенія, предоставленнаго правительствомъ страны государству селъмента, послѣднее становится собственникомъ территоріи, поскольку она до заключенія договора о концессіи не находилась въ иномъ чужеземномъ обладаніи, какъ напр., въ германскомъ селъментѣ въ *Хамкоу*; но одновременно это государство получало право регламентировать правовыя отношенія на территоріи селъмента по своимъ собственнымъ нормамъ, такъ чтобы эти нормы были обязательны для всякаго, кому территорія или часть ея были бы датѣе отчуждены. Этими нормамъ подлежатъ всѣ земельные участки безъ различія національности ихъ настоящаго собственника, такъ что всѣ участки входятъ въ правовую сферу концессионированнаго государства. Изъ этого слѣдуетъ, что всѣ юридическіе вопросы, вытекающіе изъ обладанія такимъ земельнымъ участкомъ, должны быть рѣшаемы по праву концессионированнаго государства, если даже собственникъ принадлежитъ къ какому-либо иному государству. Это не значитъ, что такой собственникъ въ подобныхъ вопросахъ непремѣнно подлежитъ вѣдомству судьи концессионированнаго государства, но было бы достаточно уже, чтобы судья его отечества разрѣшалъ дѣло по законамъ государства селъмента. По естественнымъ практическимъ соображеніямъ въ германскихъ селъментахъ установлено однако, что „всѣ поселяющіеся въ нихъ иностранцы подлежатъ германскому праву и германской юрисдикціи во всѣхъ правовыхъ вопросахъ о принадлежащемъ къ селъменту земельномъ участкѣ и отношеніяхъ ихъ къ общинѣ селъмента“. Подобный порядокъ существуетъ уже въ многихъ другихъ поселеніяхъ (напр. въ англійской концессіи *Кантона*), и такое

ограниченіе консульской юрисдикціи иныхъ государствъ предполагаетъ признаваніе взаимности.

Гораздо менѣе простыми, чѣмъ эти, на одинаковомъ основаніи ипотечной системы государства селъмента упорядоченныя, правоотношенія земельныхъ участковъ селъмента, представляются правоотношенія на прочія находящіяся въ иностранномъ обладаніи земли. Послѣ всего, что выше было сказано о способахъ приобрѣтенія этихъ земельныхъ участковъ, объ ихъ правовомъ status, въ особенности объ ихъ отношеніи къ мѣстнымъ властямъ, не можетъ подлежать сомнѣнію, что они принадлежатъ къ китайской правовой сферѣ. Также и изъ договоровъ невозможно вывести ничего иного. Въ отношеніи участковъ, находящихя въ германскомъ обладаніи, можно было бы принять лишь то противоположное возрѣніе, что правоотношенія такихъ участковъ опредѣляются нормами, дѣйствующими въ настоящее время въ области прусскаго Общаго земскаго права (*Allgemeines Landrecht*) для земельныхъ участковъ, не имѣющихъ записи въ ипотечной книгѣ, т. е., согласно § 140 прусскаго положенія объ ипотечной системѣ, распоряженіемъ отъ 16 іюня 1820 г. и деклараціей отъ 28 іюля 1838 года, относительно нѣкоторыхъ частей прусской государственной территоріи съ еще не исполнѣнными устроенными ипотечными книгами. Но этому противорѣчатъ тотъ фактъ, что здѣсь ипотечная система, при подлежащемъ ипотечномъ учрежденіи, именно китайскомъ, устроена настолько полно, насколько это возможно по китайскому закону. Кроме того, согласно всего вышесказаннаго, въ административныхъ округахъ германскихъ консульствъ въ Китаѣ теперь, какъ и раньше, вообще не примѣнимы ни прусское ипотечное уложеніе отъ 20 декабря 1783 г., либо законъ 24 мая 1853 года, ни прусское ипотечное положеніе отъ 5 мая 1872 г., ни законъ о приобрѣтеніи права собственности и обремененіи повинностями земельныхъ участковъ за тоюже датой, ни, наконецъ, германское ипотечное уложеніе отъ 24 марта 1897 года. Такимъ образомъ, отсутствуютъ существенныя предположенія упомянутыхъ распоряженія и деклараціи. На основаніи изложеннаго можно было бы, конечно, полагать, что правоотношенія этихъ земельныхъ участковъ устроены также на твердомъ основаніи и не требуютъ дальнѣйшихъ вѣдшательствъ. Но къ сожалѣнію, въ дѣйстви-

тельности положеніе вещей существенно иное, такъ какъ не только китайская система земельной регистраціи, но всѣ въ совокупности административныя и хозяйственно-политическія условія Китая сдѣлали невозможнымъ полное подчиненіе иностраннаго землевладѣнія туземной юрисдикціи. Такое положеніе—припомнимъ только примѣръ трактованія аллювіальныхъ земель—могло бы подвергнуть опасности прочность всего иностраннаго землевладѣнія и вложенныхъ въ него значительныхъ капиталовъ. Поэтому, уже въ теченіи ряда лѣтъ существуетъ стремленіе—особенно въ Шанкаѣ съ его большимъ международнымъ селѣнментомъ, который, естественно, прежде всего имѣется здѣсь въ виду—перемѣститъ иностранныя земельныя участки изъ китайской правовой и административной сферы въ собственную, обезпечить компетенцію консульской юрисдикціи по относящимся сюда дѣламъ, не подвѣдомственнымъ ей до сего, участіе же китайскихъ учреждений свести къ неизбѣжно-необходимому минимуму. Такимъ образомъ, вопреки послѣднимъ придали консульскимъ земельнымъ реестрамъ такое значеніе, какое имъ само по себѣ не принадлежитъ; при перенесеніи иностранныхъ земельныхъ участковъ устранили содѣйствіе туземныхъ властей (см. стр. 119), и иностранное муниципальное управленіе Шанхай, съ согласія консульскаго корпуса, поставило свое кадастровое учрежденіе такъ, что каждый иностранный участокъ долженъ измѣряться имъ и записываться, и о каждомъ перенесеніи собственности должно заявляться ему.

Если порядокъ приобрѣтенія земельныхъ участковъ и не былъ уже такимъ, какъ желательно, то все же съ имѣющимися средствами возможно было и теперь возможно найти удовлетворительное рѣшеніе; существенное содѣйствіе туземныхъ учреждений неизбѣжно, если продавцомъ является китаецъ. Напротивъ того, съ возрастаніемъ цѣнности иностраннаго землевладѣнія въ отношеніи ипотечныхъ обязательствъ создалось такое невозможное положеніе, что должно было, наконецъ, вмѣшаться европейское законодательство. Логическимъ послѣдствіемъ того, что подлежащіе земельныя участки оставались бы въ китайской правовой сферѣ, было бы то, что установленіе на нихъ залога должно происходить согласно китайскаго права и въ китайской формѣ. Между тѣмъ, изъ того, что было сказано о цѣли китайской земельной регистраціи и о ви-

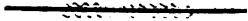
тайскомъ закладѣ, вытекаетъ необходимость, чтобы логика была принесена здѣсь въ жертву потребностямъ дѣйствительныхъ отношеній. Иначе, независимо отъ всѣхъ иныхъ соображеній, пришли бы къ тому, что юридическія сдѣлки между иностранцами подлежали бы подсудности китайскихъ учреждений—положеніе, весьма опасное уже и въ политическомъ отношеніи. Къ тому же, чтобы обезпечить дѣятельность такого китайскаго поземельнаго учрежденія, потребовалось бы соглашеніе между всѣми договорными державами и китайскимъ центральнымъ правительствомъ. Существуетъ ли однако общая готовность у всѣхъ, необходимая для такого шага, подлежитъ еще однако большому сомнѣнію. Чтобы при этомъ неблагоприятномъ состояніи права получить возможность устанавливать ипотеки на иностранныя недвижимыя имущества, прибѣгли къ различнымъ средствамъ. Собственникъ выдаетъ формальное залоговое письмо въ двухъ экземплярахъ, одинъ изъ нихъ передаетъ кредитору, а другой—консулу своей страны. Послѣдній дѣлаетъ отмѣтку на актѣ на недвижимость и въ реестрѣ актовъ о недвижимостяхъ, и раньше сообщалъ объ этомъ и китайскому учрежденію; въ новѣйшее время это сообщеніе за бездѣльностью не дѣлается. По меньшей мѣрѣ, не обезпечено, что такая ипотека будетъ признана туземнымъ судьей правомѣрною. Во всякомъ случаѣ трудно найти для нея прочное обоснованіе какъ въ китайскомъ, такъ и въ отечественномъ правѣ (для германскихъ подданныхъ въ Положеніи отъ 16 іюня 1820 г.). Другой путь—тотъ, что собственникъ передаетъ кредитору свой актъ на недвижимость а *la Chinoise*, какъ закладъ, и заключаетъ съ нимъ договоръ залога. Предполагается, что въ случаѣ конкурса кредиторъ можетъ требовать изъ заложеннаго у него земельного участка особое удовлетвореніе въ силу своего залогового права. Но если бы даже хотѣли обсуждать таковой закладъ согласно китайскаго права, то обоснованію предпочтительнаго права препятствуетъ тотъ фактъ, что земельный участокъ самъ не переданъ,—требованіе, которое въ китайскомъ правѣ, какъ мы видѣли, при закладѣ такъ же существенно, какъ въ германскомъ закладѣ движимыхъ вещей. Наконецъ, какъ третій способъ примѣняется „*trust*“, т.-е. собственникъ формально передаетъ свой земельный участокъ кредитору, на имя котораго переносятся и актъ на недвижимое имущество, а кредиторъ выдаетъ собственнику „*deed of trust*“ (документъ о трестѣ).

Должникъ по общему правилу остается во владѣннн своихъ земельнымъ участкомъ, но все-таки онъ оказался бы въ очень ненадежномъ положеннн, въ случаѣ смерти или несостоятельности кредитора.

Первымъ иностраннымъ государствомъ, которое положило конецъ этимъ неурядицамъ по отношенн къ своимъ подданнымъ, была Анг-ля. Въ „China and Japan Order in Council“ отъ 1881 г., статьями 22—27 было опредѣлено, что британскн подданные могутъ устанавливать залоговое право на земельные участки и строенн въ Китаѣ и Японн съ тѣмъ, чтобы залогъ въ опредѣленной формѣ и въ теченн опредѣленного срока былъ явленъ въ подлежащемъ консульствѣ. Соотвѣтственное устраненн правовой небезопасности, при постоянно увеличивающемся германскомъ землевладѣнн, особенно въ Шанхаѣ, необходимо и въ отношенн германско-подданныхъ и, быть можетъ, въ недалекомъ будущемъ осуществится путемъ императорскаго указа. Вопросъ, какимъ образомъ должно урегулировать эти отношенн, не можетъ вызвать большихъ сомнѣнн. Установленн поземельной книги для германскихъ земельныхъ участковъ, лежащихъ внѣ национальныхъ селен-ментовъ, представляется нераціональнымъ въ виду описанныхъ правового положенн и порядка приобрѣтенн земли. Измѣненн же послѣднего въ различныхъ отношеннхъ натгнулось бы на большн затрудненн и могло бы быть предпринято лишь совмѣстно съ прочими договорными державами; необходимость же такого шага пока не признается. Напротивъ, представлялось бы наиболѣе умѣстнымъ установленн, по крайней мѣрѣ ипотечной книги или же болѣе общаго реестра, куда вносились бы какъ ипотеки и долговые обязательства на недвижимостяхъ, такъ и дляннся повинности и ограниченн собственности, со всѣми послѣдствнми, какн указаны [герм.] Гражданскимъ У.ложеннмъ для подобныхъ записей въ поземельную книгу.

И послѣ такого урегулированн въ китайскихъ мѣстностяхъ останется то затрудненн, что не достаетъ объединеннаго земельного органа для всѣхъ участковъ, состоящихъ въ иностранномъ обладанн. Это затрудненн будетъ особенно давать себя знать при отчужденн земельныхъ участковъ, обремененныхъ ипотекой, лицамъ другого подданства. Ипотеки, какъ всѣ вещны права, слѣдуютъ за земельнымъ участкомъ при его переходѣ, но безъ обя-

зательныхъ международныхъ договоровъ не обезпечено, что эти права будутъ признаны судебными властями новаго собственника. Ипотечные кредиторы германскихъ (или и англійскихъ) земельныхъ участковъ могли бы, пожалуй, обезпечить себя такимъ образомъ, что въ ипотечный актъ вносилось бы условіе, по которому земельный участокъ до удовлетворенія кредитора долженъ оставаться въ германскомъ (или англійскомъ) владѣніи. Подобное опредѣленіе не противорѣчило бы смыслу § 1136 Гражданскаго Уложенія, такъ какъ оно должно лишь сохранить земельный участокъ въ правовой сферѣ Гражданскаго Уложенія и тѣмъ воспрепятствовать уtratѣ ипотекою практическаго значенія¹⁾. Впрочемъ, на всякій случай можно бы императорскимъ указомъ обезпечить юридическую дѣйствительность условія.



1) ²Ср. Neumann, *Handausgabe des Buergerlichen Gesetzbuchs*. Bd. I S. 591 (Anm. 3 zu § 1136): „Иногда обезпеченіе... можетъ быть достигнуто... соглашеніемъ объ уничтоженіи ипотеки въ случаѣ продажи“.

Приложеніе къ русскому изданію

СОЧИНЕНІЯ О. ФРАНКЕ.

ВЫДЕРЖКИ ВЪ ПЕРЕВОДЪ ИЗЪ СОЧИНЕНІЯ:

P. Hoang, Notions techniques sur la propriété en Chine avec un choix d'actes et de documents officiels. Chang-Hai, 1897.

Нижеприводимыя цитаты, ровно какъ и нѣкоторыя выдержки, приведенныя въ дословной или свободной передачѣ выше—въ примѣчаніяхъ, содержатъ поясненія и подтвержденія свѣдѣній, сообщаемыхъ д-мъ Франке. Для правильной оцѣнки данныхъ, заимствованныхъ нами у П. Хоанъ, необходимо однако имѣть въ виду, что сообщаемыя имъ свѣдѣнія относятся къ южной половинѣ Китая и что обычное право различныхъ частей Китая представляетъ, естественно, много существенныхъ особенностей.

1. Къ стр. 41, примѣч.

„Законная мѣра *цунъ*, составляющая 5 футовъ мѣры *инъ-цао чи* (строительный футъ), равняется 1,5367 метра (60½ дюймовъ). Нѣсколько лѣтъ тому назадъ¹⁾ эта мѣра была предписана закономъ для измѣренія земель, увеличиваемыхъ аллювіальными образованиями; для давнишнихъ земель остается дозволено примѣнять обычную въ мѣстности мѣру²⁾. Обычная мѣра, допускаемая юридически на территоріи

1) Для правильнаго пониманія ссылокъ цитируемаго здѣсь автора на время составленія его труда, необходимо имѣть въ виду указаніе его въ предисловіи, что краткое изданіе его труда относится къ 1882 г. *Ред.*

2) Это опредѣленіе закона не всегда соблюдается. Такъ, въ этомъ (1882) году измѣрились новыя земли на берегахъ р. *Хуанъ-пу*,

Шанхая, равна 1.673 метра (66 дюймовъ). Нѣсколько лѣтъ тому *шанхайскій даотай* предложилъ эту мѣру англійскому консулу. Но внѣ города примѣняютъ еще двѣ другихъ обычныхъ мѣры, изъ которыхъ одна равна 1.69 метра и другая — 1.77 метра“.

(Ibid., p. 58, № 156).

2. Къ стр. 50.

„*Цзюань-цзюй*—„дарственная записка на недвижимое имущество“, на добрая дѣла, дозволена и дѣйствительна; но представляется предпочтительнымъ, чтобы даритель подписывалъ „актъ объ окончательной продажѣ“ и отказывался отъ причитающейся ему цѣны; онъ предупредить такимъ образомъ различныя затрудненія, которыя могли бы возникнуть“.

(Ibid., p. 10. № 31). На стр. 146 *P. Hoang* приводитъ образецъ дарственной записи на недвижимость въ пользу церкви.

3. Къ стр. 72—75.

„*Шуй-чи* есть актъ, посредствомъ котораго новый собственникъ, совершивъ сдѣлку купли съ правомъ обратнаго выкупа или окончательно на домъ или земельный участокъ, уплатою установленнаго сбора въ казну достигаетъ того, что мѣстный начальникъ прикладываетъ свою печать къ актамъ, выдаетъ ему документъ, называемый *ци-вэй* [въ перев. „актовый конецъ“] и этимъ утверждаетъ сдѣлку. Этотъ документъ снабженъ печатью главнаго провинціального казначея *фан-тай*. Мѣстный начальникъ имѣетъ у себя много экземпляровъ ихъ, присылаемыхъ главнымъ казначеемъ, которому онъ обязанъ ежегодно заявлять число использованныхъ экземпляровъ и представлять поступившую за нихъ сумму сборовъ. Собственникъ, приобретающій землю или домъ съ правомъ обратнаго выкупа или окончательно, обязанъ истребовать это утверждение въ годичный срокъ“.

(Ibid., p. 22, № 61).

4. Къ стр. 74, примѣч.

„Но уѣздные начальники слишкомъ заняты, чтобы прямо разыскивать собственниковъ, нарушающихъ это [постановленіе о сборѣ] и только земли, продававшіяся по болѣе высокой цѣнѣ, измѣрялись законною мѣрою (=1.5367 метра). Для прочихъ земель пользовались обычною мѣрою (=1.673 метра).“

рахъ съ переходящихъ имуществъ]. Официальные агенты, снабженные уполномочіемъ отъ уѣзднаго начальника, время отъ времени объѣзжаютъ мѣстности и рекомендуютъ не откладывать дальше *шуй-ци*. Но это усердіе не имѣетъ иныхъ мотивовъ, кромѣ какъ вымогательство подарковъ. Рѣдко они серьезно требуютъ соблюденія закона. Поэтому большое число покупателейъ, въ особенности въ городахъ, попрежнему отлагаютъ *шуй-ци*, при небольшихъ сдѣлкахъ". (Ibid., p. 25, № 67e).

5. Къ стр. 78—82 и 91—92.

При сдѣлкахъ продажи съ правомъ выкупа, „законъ предписываетъ обозначать срокъ, по наступленіи котораго можетъ быть осуществленъ выкупъ. Если продавецъ не выкупаетъ, покупательъ можетъ пользоваться имуществомъ сверхъ условленнаго времени“.

„При договорахъ заклада оба договаривающіеся обыкновенно обмѣниваются документами. Документъ, подписываемый должникомъ называется *дьянь-данъ чжэнь-ци*, „главный актъ по закладу“. Документъ, за подписью кредитора, вступающаго во владѣніе недвижимостью, называется *дьянь-данъ-фу-ци*, „принадлежностный актъ“.

„*Цзя-чжао*, „послѣдующее полученіе прибавки къ цѣнѣ“ есть сдѣлка, посредствомъ которой собственникъ недвижимости, уже проданной на выкупъ или отданной въ закладъ, получаетъ отъ покупателя или кредитора добавочную сумму, притомъ безъ окончательной продажи. Требованіе этой прибавки должно произойти въ срокъ, установленный для выкупа. Въ новомъ актѣ, *цзя-чжао-ци*, подписываемомъ получающимъ прибавку къ цѣнѣ, обозначаютъ устанавливаемый новымъ договоромъ срокъ, по истеченіи котораго можетъ произойти выкупъ, а также условіе *тинь-шуй-бу-чжао*, „право выкупа безъ требованія новой прибавки къ цѣнѣ“. Этимъ условіемъ продавецъ, сохраняя за собою право на выкупъ, обязывается оставить имущество у пріобрѣтателя до выкупа или до окончательной продажи, не требуя новой прибавки къ цѣнѣ. Кромѣ того, это полученіе прибавки къ цѣнѣ и установленный срокъ означаются въ концѣ первоначальнаго акта продажи или заклада“.

„Если настоящій владѣлецъ недвижимости, пріобрѣтенной на правѣ выкупа или въ закладъ, отказывается прежнему собственнику въ прибавкѣ къ цѣнѣ, послѣдній можетъ отдать недвижимость третьему лицу за болѣе высокую цѣну и уплатить сумму долга второму

собственнику. Если второй собственник нуждается въ деньгахъ, ему предоставлено продать на выкупъ имущество другому лицу или отдать въ закладъ по цѣнѣ, уплаченной имъ самимъ: по той же цѣнѣ, такъ какъ если бы онъ требовалъ больше, прежній собственникъ долженъ былъ бы уплатить при выкупѣ больше того, что получилъ, а это было бы несправедливо. Постѣдующій владѣлецъ можетъ однако уступить имущество третьему лицу за меньшую сумму, если никто не соглашается на первоначальную цѣну. Въ такомъ случаѣ, когда вполнѣдствіи первый собственникъ выкупаетъ имущество, второй получаетъ разницу между двумя цѣнами, если только онъ не уступилъ постѣдующему приобретателю, передачею первоначальныхъ документовъ, права на полученіе этого. Если такимъ образомъ имущество находится у третьяго лица, то постѣднее будетъ обязано, по требованію перваго продавца, уплатить прибавку къ цѣнѣ. Но по закону первый собственникъ не можетъ обращаться непосредственно къ третьему, не предупредивъ предварительно втораго владѣльца—ни въ случаѣ требованія прибавки къ цѣнѣ ни для выкупа имущества“.

„Выкупъ вещи, проданной съ правомъ выкупа или отпадной въ закладъ, называется *хуй-шу*. Прежній собственникъ не можетъ законнымъ образомъ, безъ согласія постѣдующаго, выкупить вещь до истеченія условленнаго срока. Наоборотъ, постѣдующій обладатель не можетъ, подъ предлогомъ, что выкупъ не былъ произведенъ въ установленный срокъ, отказывать въ выкупѣ и считать себя окончательнымъ собственникомъ. При выкупѣ вещь должна быть возвращена въ томъ видѣ, въ какомъ была принята: если напр., есть разрушенныя стѣны или поломанные предметы, возмѣщеніе вимается по выкупной цѣнѣ. Что касается присоединившихся вещей, то онѣ или берутся ихъ собственникомъ или оцѣняются третейскими лицами и продаются выкупающему. Во многихъ мѣстностяхъ, когда выкупъ имѣетъ мѣсто въ теченіи трехъ слѣдующихъ за сдѣлкою лѣтъ, въ обычаѣ, чтобы выкупающій выплачивалъ постѣдующему собственнику издержки, причиненныя сдѣлкою, напр. подарки посредникамъ. При выкупѣ постѣдующій собственникъ долженъ возратить первому все документы, полученные отъ него. Если эти документы утрачены, онъ подписываетъ и выдаетъ первому собственнику акты, удостовѣряющіе, что первые

утрачены и что если бы они были найдены, они не должны имѣть силы. Эти новые акты называются *и-ши ци-цзюй*, или „удостоверение о потерѣ документов“. Равнымъ образомъ, первый собственникъ долженъ возвратить послѣдующему дополнительные акты, или *ду-ши*, если онъ ихъ получилъ; и если бы эти акты пропали, онъ долженъ также подписать новый актъ, удостоверяющій потерю прежнихъ“.

(Ibid., p. 7—9, № № 20, 24, 25, 26, 27).

6. Къ стр. 85.

„Арендные контракты весьма разнообразны, въ зависимости отъ различія въ условіяхъ. Чтобы не утомлять читателей, мы ограничимся краткимъ резюме:

1) *Ми-цзу*—аренда, оцѣниваемая въ рисѣ обмолоченномъ, но неочищенномъ. Въ областяхъ *Су-чжоу* и *Сунь-цзянь* (пров. Цзянсу), средній платежъ съ *му*—9 *доу* 1). Платежъ взыскивается съ конца 10 мѣсяца и часто производится въ деньгахъ, по рыночной цѣнѣ риса.

2) *Лу-цзу*—аренда, оцѣниваемая въ необмолоченномъ рисѣ. Въ двухъ вышеозначенныхъ областяхъ средній платежъ—180 *ши* 2), вносимыхъ на девятомъ мѣсяцѣ.

3) *Юй-цзу*—денежная аренда, съ уплатою впередъ, т.-е. весною, до посѣвовъ. Средняя плата—около 2000 чохонъ съ 1 *му*.

4) *Цю-цзу*—денежная аренда, съ уплатою осенью, послѣ сбора. Средній платежъ немного выше, нежели при арендѣ съ уплатою впередъ.

5) *Фань-чжунь*—аренда, при которой собственникъ и съемщикъ раздѣляютъ между собою сборъ. Если собственникъ не получилъ отъ арендатора денежнаго обезпеченія (*d'archives*) либо если онъ снабдилъ арендатора сѣменами и удобреніемъ, онъ получаетъ обыкновенно $\frac{6}{10}$ и съемщикъ— $\frac{4}{10}$; въ противномъ случаѣ каждый изъ нихъ получаетъ половину сбора.

1) *Доу* составляетъ десятую часть болѣе крупной мѣры емкости—*ши*. Изъ различныхъ величинъ этой мѣры въ *Су-чжоу* примѣняется распространенная и въ другихъ городахъ величина 1 *ши* = 105,03 литра (4 четверика), въ *Сунь-цзянь* 1 *ши* = 121,74 литра (4,6 четверика), въ *Чунь-минь* = 125,7 литра (4,8 четверика). (Ibid., p. 51—3). *Ред.*

2) *Шинь*—единица мѣръ вѣса, равная 16 вѣсовыхъ *лянъ*, называется европейцами также *satty*. Въ области *Сунь-чжоу* 1 *шинь* = 560,16 граммовъ = 1,367 ф. (Ibid., p. 54—57). *Ред.*

б) *И-изу*—видъ аренды, при которомъ ежегодно, при созрѣваніи осенняго урожая, собственникъ, въ лицѣ своего довѣреннаго (*procureur*, управляющій), и съемщикъ, изслѣдовавъ состояніе сбора на всѣхъ поляхъ, приходятъ къ соглашенію относительно количества продуктовъ, причитающагося въ пользу собственника послѣ сбора. Вообще собственнику поступаетъ $4\frac{1}{10}$, такъ какъ при такомъ договорѣ онъ получаетъ значительное обезпеченіе (*arrhes*).

7) *Бао-сам-дамъ*—видъ аренды, при которомъ съемщикъ за 1000 *бу*, или 4 *му* и 40 *бу*, уплачиваетъ въ маѣ 1 *ши* хлѣба, въ августѣ—1 *ши* маиса и въ ноябрѣ—1 *ши* бобовъ. Этотъ видъ аренды распространенъ въ уѣздѣ *Чунъминъ* (пров. *Цзянсу*)^а.

„Рента, уплачиваемая рисомъ, раздѣляется на *ши-изу* или „дѣйствительную ренту“ и *э-изу* или „нарицательную ренту“, иначе *чжэнь-изу* или „основную“. Дѣйствительная рента уплачивается полностью, т. е. въ количествѣ, означенномъ въ контрактѣ. По отношенію же къ рентѣ нарицательной или основной означенное количество подлежитъ сокращенію около 25 0/0. Чтобы побудить арендаторовъ къ скорѣйшей уплатѣ, собственники обыкновенно устанавливаютъ извѣстные дни, до наступленія которыхъ оказываютъ уплачивающимъ ренту скидку въ размѣрѣ 3 0/0 ренты“.

(*Ibid.*, p. 33.—34, № 83, 84).

7. Къ стр. 85.

„Въ годы съ урожаемъ ниже средняго собственники соглашаются на пониженіе ренты соразмѣрно недороду. И при опредѣленіи размѣра пониженія они сообразуются съ *дунъ-ши*, попечителями благотворительныхъ заведеній, сиротскихъ пріюговъ или госпиталей, въ зависимости отъ недорода рѣшающими относительно пониженія ренты съемщиковъ земель этихъ заведеній“.

„Въ годы, когда императоръ освобождаетъ отъ налога въ казну по случаю какого-либо праздника, собственники обязаны по закону уступать съемщикамъ третью частью такимъ образомъ проценнаго налога 1)“.

1) По другому источнику, собственники должны уступать арендаторамъ $\frac{3}{10}$ налоговой суммы, отъ взноса которой они сами были освобождены, а равно понижать свои законныя требованія при недородѣ. Но въ обоихъ случаяхъ соблюденіе этихъ указаній закона предоставлено великодушію собственниковъ. (*Tenure of Land*

„Арендаторъ, не вносящій свою ренту, по закону присуждается къ 80 тяжелымъ ударамъ и понуждается къ уплатѣ долга“.

„Въ обыкновенные годы доходъ съ одного му плодородной земли, каковы суть земля въ *Су-чжоу* и *Сунг-цзянь*, за вычетомъ налога и другихъ издержекъ, какъ подарки сборщикамъ налоговъ и плата сборщикамъ ренты, вообще составляетъ отъ 800 до 1200 чоховъ, если арендаторы платятъ правильно. Но всегда есть такіе, которые по своей винѣ или вслѣдствіе дѣйствительной бѣдности упускаютъ платить вовсе или частью ренту. Поэтому, въ окончательномъ итогѣ можно считать себя счастливымъ, когда доходъ достигаетъ восьми десятыхъ суммы ренты. Отсюда видно, что годовая рента отъ поземельной собственности очень умѣренна и не превышаетъ 3 до 5 0/10. Состоятельные люди предпочитаютъ извлекать изъ своего состоянія умѣренный доходъ, помѣщая его въ земельныя имущества, нежели подвергать свои капиталы большому риску въ поискахъ повышенія дохода другими способами“.

(Ibid., p. 35—35, № 85—88).

8. Къ стр. 85.

„Собственникъ, отдающій въ наемъ домъ, также требуетъ обезпеченія (*дунг-шоу*, *arrhes*), величина котораго опредѣляется наемною платою за время отъ 3 до 12 мѣсяцевъ. Чѣмъ значительнѣе обезпеченіе, тѣмъ меньше наемная плата, такъ какъ изъ послѣдней вычитается 10 0/10 годовыхъ на сумму обезпеченія. Наниматель подписываетъ актъ, называемый *жень-фангъ вэнь-ци*, гдѣ обозначены число комнатъ и залъ и все принадлежащее къ дому: окна, двери и пр., равно какъ сумма обезпеченія и условія договора. Если дѣло идетъ о большомъ домѣ, тщательно перечисляютъ въ особой книжкѣ всѣ принадлежности дома съ тѣмъ, чтобы при уходѣ нанимателя все было возвращено неповрежденнымъ согласно описи. Наниматель подписываетъ, кромѣ того, книжку, называемую *изу-чжэ*, гдѣ послѣдовательно отмѣчаются сдѣланные, согласно условій договора, платежи, либо ежемѣсячно, либо сразу въ концѣ года, либо по третямъ: 5 числа пятаго мѣсяца, 15 числа восьмого

in China and the Condition of the Rural Population. By G. Jamieson. Journal of the China Branch of the Royal Asiatic Society. Vol. XXIII 1888. P. 78). Ped.

мѣсяца и въ концѣ года. За вставной мѣсяцъ, *жунь-юэ* 1), въ обычаѣ вѣзывать половинную плату. Если наниматель, представившій значительное обезпеченіе, требуетъ квитанцію, собственникъ выдаетъ ему расписку подъ названіемъ *чжо-няо*. При заключеніи сдѣлки найма земли или дома, наниматель долженъ дать подарки посредникамъ, свидѣтелямъ и пр.²⁾

„Въ *Шангаѣ*, по обычаю, къ наемной платѣ наниматели набавляютъ 1%; эта надбавка, называемая *сяо-цзу* или „малая рента“, раздѣляется между сборщиками ренты и управляющими собственника, по усмотрѣнію послѣдняго. Эготъ обычай не существуетъ въ *Су-чжоу*. Но повсюду наниматели предлагаютъ подарки сборщикамъ платы, чтобы задобрить ихъ и заручиться ихъ добрыми услугами на случай необходимости ремонта въ домѣ и чтобы сдѣлать ихъ болѣе уступчивыми по отношенію къ качеству чоховъ и долларовъ и соблюденію сроковъ платежей“.

„Когда собственникъ отказывается нанимателю, противъ котораго онъ не имѣетъ неудовольствія, въ обычаѣ, чтобы онъ отступался отъ наемной платы за три мѣсяца и чтобы онъ предупреждать о томъ впередъ за три мѣсяца. Съ своей стороны, когда наниматель желаетъ оставить домъ, онъ долженъ извѣстить собственника за три мѣсяца впередъ“.

„Обезпеченіе возвращается нанимателю, когда онъ покидаетъ домъ, за вычетомъ невнесенной наемной платы, для покрытія которой служить въ такомъ случаѣ обезпеченіе. Когда снятый домъ

1) Въ Китаѣ годъ раздѣляется на 12 лунныхъ мѣсяцевъ. Такъ какъ 12 лунныхъ мѣсяцевъ содержатъ на 11 дней меньше, нежели 12 солнечныхъ мѣсяцевъ, то для уравниванія луннаго и солнечнаго времени въ опредѣленные годы вставляется тринадцатый мѣсяцъ. Такимъ образомъ, въ послѣдовательномъ рядѣ 19 лѣтъ 12 лѣтъ оказываются простыми и 7 лѣтъ—високосными, т. е. со вставнымъ мѣсяцемъ. Въ періодъ 1900—1918 годовъ 1900, 1903, 1906, 1909, 1911, 1914 и 1917 года имѣютъ по 384 дня (1903 г.—383 дня) и прочіе—по 354 или 355 дней. (*Матусовскій*, 1. с., стр. 053. Приложение 5). *Ред.*

2) По сообщенію профессора А. В. Рудакова, въ Сѣверномъ Китаѣ принято, чтобы наниматель вмѣстѣ съ платою за первый мѣсяцъ давать еще и *чайныя денги* (одна, двѣ или три доли равныя платѣ за мѣсяцъ), которыя распределяются хозяиномъ между привратникомъ, дворникомъ, сторожемъ, полицейскими и пр. *Ред.*

разрушенъ пожаромъ, собственникъ вправѣ, по закону, удержать всѣ обезпеченія, если пожаръ начался съ этого дома; но онъ долженъ возратить нанимателю одну треть, если огонь возникъ въ сосѣднихъ домахъ. Стало быть, если наниматель желаетъ вновь снять домъ послѣ возстановленія его, онъ долженъ опять внести обезпеченіе. Если домъ расположенъ въ очень выгодной для торговли мѣстности, пожаръ служитъ поводомъ къ повышенію наемной платы“.

(Ibidem, p. 35—36. № 80—92).



АЛФАВИТНЫЙ УКАЗАТЕЛЬ СОДЕРЖАНІЯ.

- Административное устройство Китая, примѣч. къ стр. 10.
- Аренда земли, 85 и примѣч., 137 и слѣд.
- Верховное право собственности на землю, 19 и слѣд.
- Возвръщеніе на куплю-продажу земли, 66 и слѣд.
- Дареніе недвижимости, 134.
- Денежное обращеніе въ Китаѣ, примѣч. на стр. 42—45.
- Доходность земли, 139.
- Завѣщаніе, стр. 65 и примѣч.
- Занятка свободныхъ земель, 19, 50—54.
- Закладъ земли, 91 и слѣд., 135.
- Залогъ земли, 93 и слѣд.
- Запрещеніе личной кабалы 67.
- Запрещеніе покупки земли чиновниками, 69 и слѣд.
- Земельная регистрація и доказательства права собственности, 27 и слѣд., 71 и слѣд. и примѣч., стр. 134.
- Земельный строй въ Цзяо-чжоу, примѣч. къ стр. 77.
- Земли военныхъ поселенцевъ, 34 и слѣд.
- „ знаменныя, 29 и слѣд.
- „ короны, 32.
- „ поселянъ, 27 и слѣд.
- „ правительственныя, 31.
- „ публичныя, 32.
- Измѣреніе земель въ Китаѣ, прим. на стр. 41—42, стр. 133.
- Иностранцы:
- кредитъ подъ обезпеченіе недвижимыми имуществоми китайцевъ, 124 и слѣд.
- права на землевладѣніе въ Китаѣ, 97 и слѣд.
- условія и порядокъ пріобрѣтенія ими правъ на земельныя имущества, 115 и слѣд., 123 и слѣд.
- Иностранное представительство землевладѣнія китайцевъ, 122 и слѣд.
- Источники общаго права землевладѣнія въ Китаѣ, 7 и слѣд.
- Колонизація Монголіи, 52 и слѣд. и примѣч. къ стр. 53.
- Компетенція иностранныхъ державъ въ сферѣ земельныхъ правоотношеній, 127 и слѣд.
- Конфискація, 86 и слѣд.
- Лѣтосчисленіе въ Китаѣ, примѣч. на стр. 140.
- Наемъ домовый, 139 и слѣд.
- Наслѣдованіе по закону, 62 и слѣд.
- Натуральныя повинности, 48 и слѣд.
- Общинное землепользованіе, 33.
- Освобожденіе отъ налога, 46 и слѣд.
- Оставленіе земли, 86.
- Отношеніе государства къ наслѣдованію, 64.

Отвѣтственность неисправнаго съёмщика земли, 139.	ществъ, 64 и слѣд., 72—78, 81 и слѣд.
Отвѣтственность въ случаѣ неуплаты налога, 45 и слѣд.	Примывные земли, 55—61.
Отвѣтственность за неуплату пошлинь, 72 и слѣд.	Принудительное отчужденіе, 88 и слѣд.
Поверхность земли и почва, 82 и слѣд., примѣч. къ стр. 83.	Продажа земли окончательная, 70 и слѣд.
Поземельный налогъ и его исторія, 37 и слѣд., стр. 34.	Продажа земли съ правомъ выкупа, 78 и слѣд.
Пониженіе арендной платы, 138.	Продажа земли съ правомъ выкупа и закладъ, 135.
Понятіе права земельной собственности въ Китаѣ, 13 и слѣд., 25 и слѣд.	Продажа правъ на поверхность земли и почву, 84 и слѣд.
Послѣдующая прибавка къ цѣнѣ продажи, прим. на стр. 68.	Размѣры землевладѣнія, 57 и слѣд.
Послѣдующая прибавка къ цѣнѣ при продажѣ съ правомъ выкупа и закладъ, 135.	Размѣры поземельнаго обложенія, 41.
Пошлина съ переходящихъ иму-	Реальные сервитуты, 94 и слѣд.
	Религіозныя миссіи, особое положеніе ихъ въ отношеніи внутреннихъ областей Китая, 106 и слѣд.

DIE WICHTIGSTEN ZUSÄTZE

zur Russischen Ausgabe.

- Die administrative Einteilung Chinas (Aus «Geogr. Beschreibung des Chinesischen Reiches» von Z. Matusowsky).—Anm. auf S. 10—11.
- Zum chinesischen Grundbuchwesen (Nach P. Hoang, «Notions techniques sur la propriété en Chine». Shang-hai. 1897).—Anm. auf S. 27, 29, 73, 74—75; S. 134 ff.
- Landvermessung in China.—Anm. auf S. 41—42.
- Geldverkehr in China. Anm. auf S. 42—45.
- Zur Kolonisation der Mongolei.—Anm. auf S. 53—54.
- Zum chinesischen Alluvionsrecht.—Anm. auf S. 60.
- Die spätere Nachzahlung seitens des Grundstückkäufers zum früher verabredeten Preise. (Nach P. Hoang, l. c.).—Anm. auf S. 68.
- Zur Landordnung in Kiautschou.—Anm. auf S. 77—78.
- Pachtwesen und Arten des Pachtkontrakts in China (aus P. Hoang, l. c.).—Anm. auf S. 83, 85; S. 137 ff.
- Zum westeuropäischen Grundbuchwesen.—Anm. auf S. 93—94.
- Zur Besteuerung innerhalb der europäischen Konzession von Shanghai (Nach P. Hoang, l. c.).—Anm. auf S. 119.
- Die spätere Nachzahlung zum früher verabredeten Preise bei nicht endgiltigen Veräusserungen (Aus P. Hoang, l. c.).—S. 135.
- Ueber nichtendgiltige Veräusserungen (Aus P. Hoang, l. c.).—S. 135 ff.
- Schenkung von unbeweglichem Vermögen (Nach P. Hoang, l. c.).—S. 134.
- Ermässigung des Pachtgeldes (Aus P. Hoang, l. c., und nach G. Jamieson's Vortrag, Journal of the China Branch of the Royal Asiatic Society. Vol. XXIII. 1888. S. 78).—S. 138.
- Verantwortlichkeit des Pächters für rückständiges Pachtgeld (Aus P. Hoang, l. c.).—S. 139.
- Höhe der Pachtrente (Aus P. Hoang, l. c.).—S. 139.
- Mietkontrakt für Häuser (Aus P. Hoang, l. c.).—S. 139 ff.
- Sachregister (russisch).—S. 143—144.

НОВОЕ ИЗДАНИЕ ВОСТОЧНАГО ИНСТИТУТА:

Экономическій Очеркъ Тибета.

Составляетъ 2-й выпускъ 2-й части издаваемаго Восточнымъ Институтомъ обширнаго труда спеціалиста по исторіи и географіи Дальняго Востока, и. д. профессора Н. В. КЮНЕРА

==== ПОДЪ ОБЩИМЪ ЗАГЛАВІЕМЪ: =====

ОПИСАНИЕ ТИБЕТА.

ПОКА ВЫПУЩЕНЫ ВЪ СВѢТЪ И ИЖЬЮТСЯ ВЪ ПРОДАЖЪ:

ЧАСТЬ 1-Я. ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ТИБЕТА.

Вып. 1-й. Имя. Границы. Обзоръ путешествій.—Владивостокъ. 1907. XXXII+VIII+262+129 стр.—*Цѣна 3 рубля.*

Вып. 2-й. Очеркъ физической географіи Тибета.—Владивостокъ. 1907. XVIII+182+90 стр.—*Цѣна 1 руб. 50 коп.*

ЧАСТЬ 2-Я. ЭТНОГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ТИБЕТА.

Вып. 1-й. Составъ и бытъ населенія.—Владивостокъ. 1908. XXVIII+117+111 стр.—*Цѣна 1 рубль 50 коп.*

Вып. 2-й. Экономическій очеркъ Тибета.—Владивостокъ. 1908. XII+183+96 стр.—*Цѣна 2 рубля.*

Готовятся къ печати: Часть 2-я, Этнографическая. Вып. 3-й. Религія и политическое устройство Тибета.—Часть 3-я. Опытъ библіографіи Тибета.—Часть 4-я. Исторія Тибета по китайскимъ и тибетскимъ источникамъ.

Каждый выпускъ представляетъ собою одно совершенно законченное и самостоятельное цѣлое.

Складъ изданія въ Библіотекъ Восточнаго Института въ 1. Владивостокъ. Комиссіонеръ для Западной Европы и Америки: Отто Гаррасовицъ въ Лейпцигъ.

П Е Ч А Т А Е Т С Я :

Н. И. Когановскій. Очеркъ землевладѣнія и земледѣлія въ Китаѣ.

ГОТОВИТСЯ КЪ ПЕЧАТИ:

Н. И. Когановскій. Курсъ политической экономіи.

ТОГО ЖЕ АВТОРА:

Очеркъ финансовъ Германской Имперіи. Спб. 1894. 128 стр.
(Вѣст. Фин., пром. и торг. 1894. №№ 13, 14, 15 и 16).

Очерки бумажно-денежнаго обращенія. Спб. 1895. 62 стр.

Очеркъ экономического положенія Японіи. Владивостокъ. 1903.
(Изв. Вост. Инст., т. V). 131+IV стр. (Цѣна 5-го тома
«Изв. Вост. Инст.»—3 р. 50 к.).

Обозрѣніе преподаванія по предметамъ Русскаго гражданскаго
и торговаго права и судопроизводства. Владивостокъ. 1908.
8 стр. Цѣна 20 к.

*Въ ближайшіе томы и выпуски „Извѣстій Восточнаго
Института“ войдутъ:*

Н. Кохиновскій. Курсъ политической экономіи.

Н. Кюнеръ. Описаніе Тибета.

Часть 2-я, Этнографическая. Выпускъ 3-й. Религіи и политическое устройство Тибета.

Часть 3-я. Опытъ библиографіи Тибета.

Часть 4-я. Исторія Тибета по китайскимъ и тибетскимъ источникамъ.

Г. Подставинъ. Очеркъ административныхъ реформъ въ Корей. Отчетъ Японской Генеральной Резиденціи въ Сеулѣ (*Печатается*).

А. Рудаковъ. Извлеченія изъ трактатовъ Китая съ Россіей по отдѣльнымъ вопросамъ. (*Китайскій текстъ*). (*Печатается*).

А. Рудаковъ. Образцы новой китайской литературы. (*Китайскій текстъ*). (*Печатается*).

Е. Спальвинъ. Собраніе текстовъ для изученія болѣе трудныхъ и труднѣйшихъ формъ современнаго японскаго разговорнаго языка, съ иероглифическимъ словаремъ и примѣчаніями. (*Печатается*).

Е. Спальвинъ. Объ искусствѣ писать японскія письма.

Е. Спальвинъ. Японская поэзія къ войнѣ 1904—1905 г.г.

Е. Спальвинъ. Изъ курса лекцій о современномъ государственномъ строѣ Японіи.

Е. Спальвинъ. Грамматика японскаго языка.

Е. Спальвинъ. Русскій переводъ и примѣчанія къ „Практическимъ Японскимъ Разговорамъ“.

Е. Спальвинъ. „Токухонъ (Часть первая. Книги I—IV)“ Дмитрія Позднѣва“. (*Отзывъ*).

Е. Спальвинъ. „Японія. Географически-статистическій очеркъ Дмитрія Позднѣва“. (*Отзывъ*).

Е. Спальвинъ. „Японо-Русскій иероглифическій словарь Дмитрія Позднѣва“. (*Отзывъ*).

И. Третьякъ. Императорская желѣзная дорога Пекинъ-Калганъ.

И. Шмидтъ. Учебникъ манджурскаго языка въ трехъ частяхъ. Часть III-я. (*Составить 3-й выпускъ XVIII-го тома*).

И. Шмидтъ. Опытъ Мандаринской Грамматики. Съ текстами для упражненій. Пособіе къ изученію разговорнаго китайскаго языка Пекинскаго нарѣчія. Изданіе 2-е, переработанное.



ИЗВѢСТІЯ ВОСТОЧНАГО ИНСТИТУТА

издаются въ количествѣ 5 томовъ въ теченіе академическаго года,
выпускаемыхъ въ свѣтъ по мѣрѣ напечатанія матеріала.

ПОДПИСНАЯ ЦѢНА НА

„ИЗВѢСТІЯ ВОСТОЧНАГО ИНСТИТУТА“

съ доставкой во Владивостокъ *6 рублей*, съ пересылкой
въ другіе города — *8 рублей*.

Складъ изданія въ Библиотекѣ Восточнаго Института въ г. Владивостокъ. Коммисіонеръ для Западной Европы и Америки: Отто Гирксховитцъ въ Лейпцигъ.

О Т К Р Ы Т А П О Д П И С К А
НА 10-й ГОДЪ ИЗДАНІЯ

„ИЗВѢСТІЙ ВОСТОЧНАГО ИНСТИТУТА“

1908—1909 академическій годъ, т. т. XXVI—XXX, съ официальными приложениями.

Цѣна съ доставкой во Владивостокъ *6 рублей*, съ пересылкой въ другіе города — *8 рублей*.

~~~~~

## ВНОВЬ ВЫПУЩЕНЫ:

**ТОМЪ XXVI, ВЫП. 1-Й.** *Н. В. Кюнеръ. Описаніе Тибета. Часть вторая, этнографическая. Выпускъ 1-й. Составъ и бытъ населенія.*—Владивостокъ. 1908.—XXVIII+117+111 стр.—Цѣна 1 руб. 50 коп.

**ТОМЪ XXVII.** *Н. В. Кюнеръ. Описаніе Тибета. Часть вторая, этнографическая. Выпускъ 2-й. Экономическій очеркъ Тибета.*—Владивостокъ. 1908.—XII+183+96 стр. Цѣна 2 рубля.

ПРОДОЛЖЕНІЕ СМ. НА ВНУТРЕННИХЪ СТРАНИЦАХЪ ОБЛОЖКИ.