

17645 *ф. Франк*

Д-РЪ О. ФРАНКЕ.

*Известия Восточнаго  
Института. VII. XXIII. Вып. I.*

**Земельныя правоотношенія  
въ Китаѣ.**

~~22240~~

РАЗРЫШЕННЫЙ АВТОРОМЪ

переводъ съ нѣмецкаго подъ редакціей,  
съ примѣчаніями и дополненіями

**Н. И. Кохановскаго**

Преподавателя юридическихъ наукъ въ Восточномъ Институтѣ.



ВЛАДИВОСТОКЪ.

Типо-автографія при Восточномъ Институтѣ.  
1908.



НОВОЕ ИЗДАНИЕ ВОСТОЧНАГО ИНСТИТУТА:

## Экономическій Очеркъ Тибета.

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

===== ПОДЪ ОБЩИМЪ ЗАГЛАВІЕМЪ: =====

# ОПИСАНІЕ ТИБЕТА.

ПОКА ВЫПУЩЕНЫ ВЪ СВѢТЪ И ИМѢЮТСЯ ВЪ ПРОДАЖѢ:

### ЧАСТЬ 1-Я. ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНІЕ 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 ОПИСАНІЕ 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 Библіотекѣ Восточнаго Института въ г. Владивостокъ. Комиссіонеръ для Западной Европы и Америки: Отто Гаррасовицъ въ Лейпцигъ.

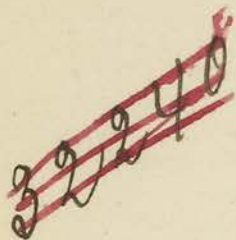


~~26457~~ Его Высочайшему повелению  
Владимиру Николаевичу Коковцеву  
Д-РЪ О. ФРАНКЕ.

17645

отъ редактора.

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.

16

7132

НАСТОЯЩЕЕ ИЗДАНИЕ СОСТАВЛЯЕТ XXIII  
ТОМЪ ИЗВѢСТІЙ ВОСТОЧНАГО ИНСТИТУТА.

Вып I



**DIE RECHTSVERHÄLTNISSE**  
**am Grundeigentum in China**

von

**Dr. O. Franke.**

---

**AUTORISIERTE RUSSISCHE AUSGABE.**

Übersetzung redigiert und mit Zusätzen versehen

von

**N. I. K o h a n o w s k y.**

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.

DIESES WERK IST DIE 1. LIEFERUNG DES XXIII. BAN-  
DES DER MITTHEILUNGEN DES ORIENTALISCHEN INSTI-  
TUTS.



# 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 . . . . .                                          |      |
| а) Завладѣніе . . . . .                                                                    | 50   |
| б) Наслѣдованіе . . . . .                                                                  | 62   |
| в) Купля.                                                                                  |      |
| Общія поясненія . . . . .                                                                  | 66   |
| аа) Окончательная продажа земельного участка . . . . .                                     | 70   |
| бб) Продажа земельного участка съ правомъ<br>выкупа . . . . .                              | 78   |
| вв) Продажа поверхности земли либо почвы (окон-<br>чательная и съ правомъ выкупа). . . . . | 82   |

|                                                        |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| 2. Прекращение права собственности на землю . . . . .  | 86  |
| а) Оставление 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>цзинъ</i>                          |
| „ 15     | „ 21           | сверху |  | <i>es</i>                          | <i>les</i>                            |
| „ 24     | „ 9            | „      |  | <i>алдѣе</i>                       | <i>далѣе</i>                          |
| „ 27     | „ 10           | „      |  | <i>областнымъ</i>                  | <i>уѣзднымъ</i>                       |
| „ 29     | „ 1            | „      |  | <i>областному началь-<br/>ству</i> | <i>начальству</i>                     |
| „ „      | „ 2            | „      |  | <i>послѣдній</i>                   | <i>послѣднее</i>                      |
| „ „      | „ 3            | „      |  | <i>онъ</i>                         | <i>оно</i>                            |
| „ 36     | примѣч. 1.     |        |  | <i>Инструкція.</i>                 | <i>Дополнит. пос-<br/>тановленіе.</i> |
| „ 43     | строка 2       | сверху |  | <i>областной началь-<br/>никъ</i>  | <i>начальникъ</i>                     |
| „ 73     | примѣч.        |        |  | <i>минъ</i>                        | <i>минь</i>                           |
| „ 79—81, | <i>passim.</i> |        |  | <i>тянь</i>                        | <i>дянь</i>                           |
| „ 88     | строка 8       | снизу  |  | <i>с)</i>                          | <i>в)</i>                             |
| „ 91     | „ 1            | сверху |  | <i>Д.</i>                          | <i>Г.</i>                             |
| „ 110    | „ 15           | снизу  |  | <i>которую</i>                     | <i>которою</i>                        |



# ЗАДАНИЕ НА ПРАКТИКУ

1. ЦЕЛЬ:

2. ЗАДАЧА:

3. УСЛОВИЯ:

4. РЕЗУЛЬТАТЫ:

5. ВЫВОДЫ:

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

7. ПОДПИСАНИЕ:

8.

9. ПОДПИСАНИЕ:

10.

11.

12.

13.

14.

15.

16.

17.

18.

19.

20.

21.

22.

23.

24.

25.

26.

27.

28.

29.

30.



### 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 профессоровъ китайской словесности А. В. Рудакова и П. П. Шмидта, которымъ я обязанъ также спеціальными 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, какъ преподавателя политической экономіи и гражданскаго 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. К!*

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 спеціальное изслѣдованіе. Я однако питаю надежду, что книга окажется не бесполезной, помимо китаевѣдѣнія, также для сравнительнаго правовѣдѣнія 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



сдѣлать попытку совмѣстить то и другое, т. е. соединить результаты детальнаго синологическаго изысканія съ опытомъ собственной долготѣйшей 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 эпохъ, 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 великія задачи въ Китаѣ безъ помощи китаевѣдѣнія было и будетъ безнадежнымъ усиліемъ.

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



для сравненія съ китайской; но я этого не сдѣлалъ, 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-



сходительнѣй критики, тѣмъ болѣе, что я не располагалъ сдѣлать юристовъ. Въ сдѣлать, 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 соотвѣтствующей ему скромной мѣрѣ способствовалъ такому ознакомленію.

Berlin-Friedenau, 19. Maerz 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 землею, разумѣется, должно было быть урегулировано уже весьма рано и съ особенной тщательностью. Нигдѣ на землѣ не найти второго 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*<sup>1)</sup>; 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 соотвѣтствующимъ образомъ преобразовать эту систему. Гдѣ же искать

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



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

Китайъ чрезвычайно бѣденъ сборниками законовъ; имѣется только *Да Цинъ люй ли*, т. е. *Коренные законы и дополнительныя законоположенія [современной] Цинской династїи*, но и этотъ сборникъ, по нашимъ понятїямъ, недостаточно обстоятеленъ въ изложенїи 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 представляетъ 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 взысканїяхъ за нѣкоторыя упушченія или нарушенія. Къ этому надо прибавить—и этотъ фактъ легко упускаютъ изъ виду при разсмотрѣнїи китайскаго свода законовъ,—что этотъ сборникъ, хотя время отъ времени и публикуется официально въ новомъ пересмотрѣнномъ и дополненномъ изданїи, болѣею частью воспроизводитъ безъ критики правовыя воззрѣнія, какъ они въ теченіе многихъ столѣтїй официальнымъ путемъ воспринимались одной династіей отъ другой, не взирая на измѣнившїяся обстоятельства, да, кажется, вообще и безъ серьезнаго намѣренія дѣйствительно привести въ исполненіе всѣ законоположенія. Въ Китаѣ и здѣсь, какъ во всемъ, главная забота въ сохраненїи старыхъ традицій; не придается значенія тому, что послѣднія, можетъ быть, уже давно не стоятъ на почвѣ реальной дѣйствительности. Поэтому опредѣленія *Да Цинъ люй ли* должно сперва изслѣдовать чрезъ сопоставленіе съ дѣйствительными отношенїями 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 Цинъ хуй*



дянь или *Собрание постановлений Цинской династии* и съ его значительно дополненнымъ изданіемъ 1818 г. подъ названіемъ *Да Цинъ хуй дянь ши ли*. Насколько драгоцѣненъ 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 *Мэнь цзы*. 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 Цянь-луня (1736 по 95), далѣе *резолуціи на докладахъ, распоряженія провинціальныхъ и мѣстныхъ учреждений, резолюціи на прошеніяхъ* и т. д. Указы большею частью содержатся въ обширныхъ собраніяхъ *Дунъ хуа лу* и *Дунъ хуа сюй лу*, вновь изданныхъ въ 1884 и 1892 г. г., проче же документы вмѣстѣ съ дополненіями къ нимъ можно найти въ *Собраніи официальныхъ документовъ правящей династии* (*Хуанъ чао цинъ ши вэнь нянь*), опубликованномъ въ 1826 и 1888 г. г. Изъ этихъ документовъ можно получить уже значительно болѣе правильное и жизненное изображеніе 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, святынь*



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

Немаловажное значеніе для изученія правовыхъ отношеній землевладѣнія имѣетъ 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 уѣздѣ<sup>1)</sup>, и до сихъ поръ этотъ первобытный дѣсь часто своеобразныхъ воззрѣній и обычаевъ изслѣдованъ только въ малой части. Здѣсь личный опытъ ничѣмъ не замѣнимъ.

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

„По отношенію къ административному устроюству вся Китайская имперія состоитъ: а) изъ 19-ти шэнъ (провинцій и губерній), имѣющихъ издавно 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 къ 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 кромѣ 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 имуществва имѣютъ значеніе *государственные договоры* и другія *соглашенія* съ Китаемъ, а также оффиціальныя документы дипломатическихъ и внутреннихъ сношеній; документы эти имѣются частью въ изданномъ въ 1884 г. *Собраніи международно-правовыхъ казусовъ* (*Тунъ-шанъ чжанъ-чэнь чэнь-анъ хуй бянь*), частью же въ европейскихъ публикаціяхъ.

ваемые просто чжоу, тинъ и сянь, безъ прибавленія словъ чжи-ли, также имѣютъ различное административное устройство, соотвѣтственно 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—сюнь-фу, или фу-таю (начальнику провинціи, губернатору), въ области—чжи фу (начальнику области), въ округѣ—чжи-чжоу (начальнику округа), въ приставствѣ—тинь-тунь-чжи (начальнику приставства) и въ уѣздѣ—чжи-сяню (уѣздному начальнику). Кромѣ того, большая часть провинціи въ цѣломъ составѣ соединены по двѣ, а иногда и по три подъ одно общее управленіе, подчиненное цзунь-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 отдѣльных управленій“.





# Часть I.

## КИТАЙСКОЕ ЗЕМЛЕВЛАДѢНІЕ.

### А. СУЩЕСТВО ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ И ВИДЫ ЕГО.

#### 1. Общее понятіе.

Еще и теперь всѣми раздѣляется воззрѣніе, что всѣ земли китайской государственной территоріи принадлежать 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 воззрѣнія, 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 труду<sup>1)</sup>, что вѣроятно, еще долго будетъ подѣ сомнѣніемъ, существуетъ ли въ Китаѣ независимое и полное право собственности на землю или юридически суверенъ 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 энциклопедіи: *Вэнь-сянь тунъ-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,—скорѣе 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 освѣдомленному 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 воззрѣнія, выраженные въ стихахъ *Ши-цзинъ*“ 7).

„Вся подъ широкимъ небомъ земля—повелителя,  
Все 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*'а.

7) II, 6, 1, 2 (Изд. *Legge*).



высоко почитаются всеми образованными китайцами“<sup>1)</sup>. Столь же решительно выражается *E. Simon* въ статьѣ: *La propriété en Chine*<sup>2)</sup>: „Земля представляетъ одно общее цѣлое (collective) во имя вождя народа, короля и, впоследствии, императора. Онъ одинъ есть собственникъ земли“.

Обратимся теперь къ безпристрастному излѣдованію вопроса о китайской верховной собственности и рассмотримъ его сперва въ рамкахъ развитія земельной собственности во всемъ цивилизованномъ мірѣ. Такъ какъ такое верховное господство императора признается и нынѣ существующимъ въ Китаѣ въ особенности англійскими учеными, то мы въ настоящемъ разсмотрѣніи будемъ исходить отъ всеобщаго 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* (л. с. стр. 258), когда онъ, излѣдовавъ „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*)<sup>3)</sup>. 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. По 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) Л. 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 земельного собственника, въ частное лицо. Точно такое же развитіе, какъ мы можемъ видѣть изъ древнѣйшихъ источниковъ, испытала и земельная собственность въ Китаѣ.

Быть можетъ, около 2500 л. до Р. Х. первые китайскіе колонисты поселились въ рѣчныхъ долинахъ провинцій *Шэнь-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-цзинь* а 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 таковые, 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 нѣкому князю своей эпохи такъ

---

1) III, 1, III, 4.



назыв. *цзинь* или систему девяти частей династій *Ся*, *Шань* и *Шу*. Эта система наглядно изображается іероглифом 井 (*цзинь*), т. е.—обведя этот іероглифъ 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 *Лѣтописи старшей Ханьской династии* (206 г. до Р. Х. по 23 г. по Р. Х.) „Квадратный *цзинь*“, говорится тамъ, „составлялъ селеніе (*ли*); восемь семей располагали девятьюстами *му*, и именно по 100 *му* въ частномъ владѣніи и по 10 *му* общественной паши. 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., или 5-ти русск. казеннымъ десятинамъ 1286 саж. и 26.66 фут. (3. Матюзовскій. Географическое обозрѣніе китайской имперіи. Приложение 4). Величина *му* представляется различною въ зависимости отъ мѣстности. *Ред.*

3) *Мѣнизы* 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. с. S. 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; налоги служили также для поддержанія храмовъ неба, земли и предковъ, для жертвоприношеній различнымъ духамъ, а также для потребностей императора и для покрытія содержанія чиновниковъ<sup>1)</sup>. Въ этомъ періодѣ 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 вдовы 30 *му*, а если у нихъ была семья, то еще 20 *му*. Двѣ десятыхъ отъ полученной земли составляли постоянное владѣніе семьи (*ши-нь* или *юнъ-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 другимъ<sup>3)</sup>. 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 семьи<sup>4)</sup>. Такъ какъ мы можемъ предполагать, что и личный надѣлъ вообще доставался сыну прежняго владѣльца, то мы находимъ здѣсь видоизмѣненную

1) *Цзянь-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) *Цзю 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 *Янцзы* „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 развитія вполне совпадаетъ съ таковымъ же въ западныхъ странахъ. Какъ же объяснить то, что яко 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, воззрѣніе 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 земли<sup>1)</sup>; 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 покинутыя 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 неизбѣжнымъ, если разсматривать ту государственную максиму безъ связи съ общей китайской государственной идеей. Оглянемся на великія сокровищницы древней исторіи государственнаго строя. Въ *Конфуціанскихъ бесѣдахъ* (*Лунь-юй*) мы находимъ торжественное обращеніе, съ которымъ миѣическій императоръ *Яо* призываетъ на тронъ своего преемника *Шун*'я, время правленія котораго китайскія преданія относятъ къ третьему тысячелѣтію до Р. Х. Привѣтствіе это начинается словами: „О, Шунъ, въ твоемъ лицѣ небо опредѣлило преемника“<sup>2)</sup>, а *Шу-цзинъ*, „священная книга исторіи“, не вполне, можетъ быть, сохранившаяся для насъ, сообщаетъ такую же рѣчь *Шун*'я къ своему наслѣднику *Юй*<sup>3)</sup>. Эту торжественную рѣчь древнихъ властителей можно назвать древнѣйшимъ актомъ государственнаго устройства Китая, Magna Charta Китайской монархіи, ибо на „небомъ опредѣляемомъ наслѣдованіи“ зиждится 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) *Лунь-юй* XX, 1.

3) *Шу-цзинъ* II, 2, 14.



ственного устройства Китайской священной имперіи [Caesaropapie], одновременно государства и церкви, глава коихъ — императоръ и первосвященникъ, — даже воплощенная въ человѣкѣ божественная воля. Представляется лишь логически вытекающимъ, если китайское міросозерцаніе и въ политическомъ отношеніи противопоставляетъ землю, какъ подвластное цѣлое, 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 народу, который смотритъ на сыновнее почтеніе, какъ на основной принципъ нравственного 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 мысли. Монарху, которому небо дало это порученіе, открыты мысли неба; поэтому онъ и называется Сыномъ Неба“<sup>1)</sup>. Далѣе: „Императоръ есть Сынъ Неба, его физическая личность — олицетвореніе неба“<sup>2)</sup>. 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 среди морей (т. е. земная суша) имѣетъ свой центръ въ Сынѣ Неба (императорѣ), народы въ ихъ границахъ подчинены вассальнымъ князьямъ“<sup>3)</sup>. И еще: „Сынъ Неба получаетъ велѣнія отъ Неба, вассальные князья получаютъ ихъ отъ Сына Неба“<sup>4)</sup>. При свѣтѣ этого религіозно-политическаго универсализма китайцевъ рассмотримъ еще разъ часто цитируемый стихъ *Ши-цзинъ*’а:

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

Не подлежитъ сомнѣнію, что это восхваленіе слѣдуетъ пони-

1) *Чунь-цю фань-лу*. Гл. *Шэнь ча минь-хао*.

2) *Ibid.* Гл. *Цзао-юй*.

3) *Ibid.* Гл. *Фэнъ-бэнь*.

4) *Ibid.* Гл. *Шунь-минь*.



мать въ религіозномъ смыслѣ китайскаго деизма, а не какъ выраженіе притязанія императора на право земельной собственности въ техническомъ смыслѣ. Стихъ *Ши-цзин*'а выражаетъ именно то, что высказалъ псалмопѣвецъ Израиля 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 поселянину въ *Ши-цзин*'ѣ говорится: „Пусть дождь орошаетъ наши общественныя поля (*гунъ-тянь*) и потомъ—наши личныя (*сы*) 2); а въ поясненіи къ этой цитатѣ въ *Лѣтописи 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 позднѣйшія лѣтописи: такъ, въ *Исторіи Циньской династии* (1115—1234) читаемъ: „Съ государственныхъ земель взимается оброкъ, съ *чистыхъ 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 взимается пошлина съ земли“ 5). Наконецъ, *Исторія Суньской династии* сообщаетъ изъ

1) Псаломъ XXIII, 1.

2) II, 6, VIII, 3.

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

4) *Цзинь-ши* Cap. 46 fol. 1 verso.

5) *Ibid.* Cap. 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“<sup>1)</sup>.

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 государство удерживаетъ за собою. Взиманіе поземельнаго налога и пошлины 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“ (*изу*), 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 крѣпостныхъ 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 опредѣленіе<sup>2)</sup>, но истолкователи влагаютъ въ него больше содержанія, чѣмъ оно имѣетъ. Независимо отъ того, что этотъ

---

себѣ, авторъ пользуется для „пошлины“ тѣмъ выраженіемъ, которымъ онъ ранѣе обозначилъ аренду.

1) *Сунъ-ши*, Гл. 173 fol. 4 recto.

2) *Да-цинъ люй-ли*, Отд. 9 fol. 1 recto.



устарѣлый законъ потерялъ въ настоящее время всякое значеніе, отобраніе земли за недоимки 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. Недоимочныя земли подлежатъ конфискаціи, какъ и контрабандные товары. Право государства на всѣ безхозійныя („дикія“) или покинутыя земли, которое алдѣ приводили въ доказательство верховнаго господства, также признаетъ за казною германское гражданское уложеніе 1). 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 безхозійныхъ 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 нѣкоторыми 2), а основано на неправильномъ расширеніи общепризнаннаго понятія. Что касается, наконецъ, ограниченій вольной продажи, то, правда, въ Китаѣ они, 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 соотвѣтствіи 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 воззрѣніе въ дѣйствительности не существуетъ и что права государства на землю тамъ тѣ же, какъ и во всѣхъ другихъ странахъ, мы не имѣемъ основаній изъ наличности этихъ правъ по отношенію къ китайскому государству или императору выводить какія-либо инныя заключенія. Безъ сомнѣнія, Китай не единственная страна, носителю государственной власти которой присвояютъ 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“<sup>1)</sup>.

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 принципомъ, 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 предоставляетъ 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 заимствовалась съ заботливымъ вниманіемъ однимъ писателемъ у другого <sup>1)</sup>).

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 <sup>2)</sup>. Онъ можетъ поступать со своей землей, какъ ему угодно, можетъ ее обрабатывать, распоряжаться ею, продавать, отдавать въ аренду, закладывать, обременять повинностью, дарить и т. д. Уже выраженія въ соответственныхъ документахъ при продажѣ 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, указываемыя 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 условій и отсутствія [кодифицированнаго] гражданскаго права; но большинство ихъ будетъ безусловно признано и китайскимъ судьей. Такъ напримѣръ, опредѣленіе относительно захламленія смежныхъ полей, содержащееся въ § 909 Гражд. Улож., нѣсколько лѣтъ тому назадъ объявлено также въ постановленіи шанхайскаго уѣзднаго начальника. Потерпѣвшій собственникъ приобрѣтаетъ право на вознагражденіе.



но платить поземельнаго налога“ (см. ниже, Б, 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-чешуйчатаго реестра“ (*юй-линъ-цэ*)<sup>1)</sup> отъ выступающихъ одинъ изъ подъ другого на подобіе чешуи „актовыхъ концовъ“<sup>2)</sup> съ записями для отдѣльныхъ земельныхъ участковъ. Какъ явствуется 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'utso*. *Ред.*

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



чешую рыбы, вслѣдствіе чего они и получили наименованіе: „Рыбье-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. „Рыбье-чешуйчатый реестръ“ сдѣлалъ, напротивъ того, главнымъ объектомъ землю, указывая, равнинная ли земля или на покатости, возвышенная ли и сухая или низменная и болотистая, плодородная или тонкая, песчаная или солончаковая. „Рыбье-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 официальныхъ 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 официальное свидѣтельство на владѣніе или крѣпостной актъ (*тянь-дань* 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 *Цянь-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 покупке. Такіе официальные крѣпостные акты почти имѣютъ характеръ бумаги на предъявителя: по закону земля принадлежитъ тому, кто владѣетъ крѣпостнымъ актомъ; доказательство незаконнаго обладанія актомъ вообщемъ (эту оговорку надлежало бы дѣлать въ отношеніи всякаго опредѣленія китайскаго законодательства) лежитъ на обязанности стороны, предъявляющей притязаніе. Въ случаѣ утраты та-

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

2) *Хуанъ-чао цзинь-ши вань-пьянь*. 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 освѣдомленнымъ, 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 даотаемъ. Въ отдѣльныхъ случаяхъ какъ показываетъ практика, доказательствомъ собственности служатъ и квитанціи въ уплатѣ поземельнаго налога<sup>1)</sup>.

Этотъ видъ земельной собственности („Volkland“, *минь-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 (*цун-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-чжоу (*Чжэ-цзянь*), Кантонъ и др. Послѣ завоеванія Китая маньчжурами, въ срединѣ 17-го столѣтія, всѣ князья новаго императорскаго дома, такъ же какъ всѣ полководцы и военныя 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 officialнаго документа или пока сдѣлки продажи еще не *укрѣплены* officialно или если акты не снабжены мандаринской печатью. По закону, старые документы безъ налоговыхъ квитанцій послѣднихъ лѣтъ не достаточны для обоснованія на судѣ права на виндикацію, 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-Hai, 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 семьѣ на вѣчныя времена, но безъ права отчужденія. Это напоминаетъ существо старой нѣмецкой ленной системы, и опредѣленіе, содержащееся по этому поводу въ Общемъ прусскомъ правѣ (*Allg. Landrecht*, Т. I. Tit. XVIII, § 13), подходитъ въ дѣйствительности и къ тѣмъ землямъ. Благодаря такимъ пожалованіямъ землями большая часть территоріи города Пекина попала въ руки маньчжуръ, и такъ какъ послѣдніе не могли заниматься какою бы то ни было торговлей<sup>1)</sup>, то столица вскорѣ опустѣла бы, если бы и здѣсь практическій 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*)<sup>2)</sup>, 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 собственности<sup>3)</sup>.

Равнымъ образомъ, много участковъ прежнихъ знаменныхъ земель, особенно въ *Чжили*, 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, пріобрѣтшее на нихъ

---

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

2) *Шунь-тянь фу-чи*, Гл. 53. fol`22 recto et verso.

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



право собственности, отдаетъ 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 взыскиваемый со ставшихъ безхозяйными знаменныхъ земель, согласно одной запискѣ генералъ-губернатора Чжилли<sup>1)</sup>, 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, приобрѣтенная знаменными людьми, остается на общемъ положеніи<sup>2)</sup>.

#### в) Правительственныя земли (*гуань-ди*).

Знаменныя земли по своему существу уже подходятъ къ „правительственнымъ землямъ“ (*гуань-ди*), т. е. къ собственнымъ земельнымъ имуществамъ фиска. Къ нимъ принадлежатъ всѣ государственныя зданія присутственныхъ мѣстъ и святыни (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 собою разумѣется, свободны отъ всѣхъ государственныхъ повинностей и не вносятся (такъ же какъ и знаменная земля) въ обыкновенныя земельные реестры областныхъ управленій.

1) Пекинскій Вѣстникъ отъ 28 іюля 1888 г.

2) Parker, Eight rules governing the sale of Banner Feus 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 принадлежатъ 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 постигла, напримеръ, значительную часть громадныхъ охотничьихъ земель внѣ Великой стѣны, въ области *Жэ-хэ* 1); подобнымъ же образомъ *Нань-хай-изы*, охотничій паркъ къ югу отъ Пекина, какъ кажется, дробится теперь на участки и распродается по дешевымъ цѣнамъ 2). Богдоханскія земли, естественно, свободны отъ всякаго государственнаго контроля; онѣ состоятъ въ завѣдываніи Министерства Императорскаго Двора или иныхъ особыхъ учрежденій Двора.

### д) Публичныя земли (*гунг-ди*).

Отъ собственно „казенныхъ земель“ должно отличать также „публичныя земли“ (*гунг-ди*), которыя равнымъ образомъ не подлежатъ поземельному обложенію, но на которыя государство 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 провинціальныхъ 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-вэнь ху-бао* отъ 6 сентября 1902).



ничьему)<sup>1)</sup>. Къ публичнымъ землямъ принадлежать прежде всего дороги, мосты, рѣки и каналы, пристани и др. мѣста, предназначенныя во всеобщее пользованіе. Здѣсь имѣется, такимъ образомъ, точное соотвѣтствіе съ юстиніановымъ 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“ (*сы-ди*) существовала только „публичная земля“ (*цунъ-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 „правительственные“ или казенныя земли (*цзанъ-ди*). Примѣнительно къ нашимъ понятіямъ можно было бы передать *цунъ-ди* въ тѣсномъ смыслѣ какъ „общинную землю“, и это обозначеніе дѣйствительно есть то же, что и обозначеніе древнихъ „общинныхъ полей“ (*цунъ-тянь*). 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 „дикая (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 высокимъ камышемъ пространства на берегахъ нижняго *Янцзы* 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 окрестныхъ 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 Маньчжуріи<sup>1)</sup>; 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 казачьи войска Сибири и охрану Восточно-Китайской жел. дороги. *Ред.*



на сѣверъ и подъ предводительствомъ своихъ прежнихъ офицеровъ получили въ мѣстности *Чжанъ-нь* (въ нынѣшней провинціи *Гань-су*) поселенческіе надѣлы (*тунь-тянь*)<sup>1)</sup>. 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 *Чжилі*, *Шанси*, *Шэньси*, *Хэнань*, *Ганьсу* и даже въ далекомъ Туркестанѣ<sup>2)</sup>, но они имѣются уже въ 6 и 7 столѣтіяхъ на югъ по р. *Янцзы*, въ *Хубэй*, *Аньхуй* и *Цзян-су*, какъ подробно сообщаетъ *Исторія Сунской династіи*, посвящающая военнымъ поселеніямъ особую главу<sup>3)</sup>. При современной же династіи, въ 18 в., также и провинціи *Шаньдунъ*, *Сычуань*, *Хунань*, *Фуцзянь*, *Гуандунъ*, *Гуанси* и *Юньнань* получили свои военные поселенія для охраненія границъ и городовъ, а также для поддержанія плотинъ и береговыхъ укрѣпительныхъ сооружений на большихъ рѣкахъ и важныхъ водныхъ путяхъ и для передвиженія и охраны казенныхъ транспортовъ по натуральнымъ налогамъ<sup>4)</sup>. Императоры *Мин*'ской династіи (1368—1644) удержали и послѣ изгнанія монголовъ систему военныхъ поселеній и поселили на одной сѣверной границѣ около 70.000 семей<sup>5)</sup>. Съ конца 16 и начала 17 в.в. общее пространство военныхъ поселеній показывается свыше 640.000 *цзинъ* (1 *цзинъ*—100 *му*)<sup>6)</sup>, въ то время какъ доклады всѣхъ провинціальныхъ казначействъ отъ 1753 г. исчисляють его ниже 260.000 *цзинъ*<sup>2)</sup>. Цѣлью этихъ поселеній было—содержать военные и полицейскія войска по возможности безъ расхода, давъ имъ возможность чрезъ пользованіе земель самимъ приобрѣтать свое содержаніе, которое иначе было тяжелымъ бременемъ. Въ то время какъ на крайнемъ сѣверѣ военные поселенія, какъ кажется, совершенно исчезли вмѣстѣ съ *Мин*'ской династіей, они сохранились донинѣ по р. *Янцзы*, какъ земельныя имущества особой категоріи. Первоначально земля была, какъ замѣчено, свободна отъ налоговъ, но ея нельзя было ни про-

1) *Цинь хань шу*. Гл. 7 fol. 3 recto. Сравн. 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 въ послѣдствіи, именно послѣ преобразованія казеннаго транспортированія риса, были отмѣнены, а земельные участки были обложены вмѣсто того особымъ оброкомъ; но все же ихъ нельзя было и впредь ни отчуждать ни отдавать въ залогъ<sup>1)</sup>.

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<sup>2)</sup>. Въ послѣдствіи же, вопреки всѣмъ запрещеніямъ, поселенцы нерѣдко самовольно продавали свои надѣлы, и общій докладъ генераль-губернатора *Нанкина* и губернатора *Цзянсу* отъ 1874 г. удостовѣряетъ, что значительная часть земли давно уже ушла изъ рукъ ихъ законныхъ владѣльцевъ<sup>3)</sup>. Въ слѣдствіе 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<sup>4)</sup>. 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<sup>5)</sup>.

---

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

2) *Минъ-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. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОЗЕМЕЛЬНАЯ ПОВИННОСТИ.

Лежація 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 соотвѣтствіи съ обстоятельствами форма его и размѣръ не были всегда и повсюду тѣ же. Уже за 2000 лѣтъ до Р. Х., 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 земли<sup>1)</sup>. Съ развитіемъ государственнаго управленія и въ связи съ болѣе или менѣе многочисленными воен-

ления у *Simcox, 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 (путем 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) *Менизвы* III, 1, III, 15 (сравн. примѣч. къ этому у *Legge*).



ными предприятиями послѣдующихъ династій развивалась 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 временамъ<sup>1)</sup>. 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-юнъ-тяо*), которая была лишь дальнѣйшимъ развитіемъ податной системы, упоминаемой и осужденной уже *Мэнцзы*<sup>2)</sup>, но образуетъ базисъ еще нынѣ существующаго въ Китаѣ поземельнаго обложенія. Основные 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 obroka; далѣе, эти землевладѣльцы были обязаны еще трудовыми повинностями (*юнъ* 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 личные поставки (*тяо*), въ зависимости отъ обрабатываемой ими почвы состоявшія изъ опредѣленнаго количества шелковыхъ тканей, бумажныхъ матерій, пеньки и т. д. Допускались компенсаціи, т. е. личные повинности можно было замѣнить увеличенной поставкой и, наоборотъ, арендный obrokъ и поставки можно было перемѣнить на увеличенную барщину<sup>3)</sup>. Впослѣдствіи эти повинности были обращены частью или вполне въ денежные,

1) *Хуанъ-чао цзинъ-ши вэнь-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 Танъ-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 поставки, уже принявшія форму подушной денежной подати, были уничтожены, остальные же денежные и натуральныя повинности, въ теченіи нѣкотораго времени усиленные 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 бянь*). Нынѣ правящая династія положила конецъ этому порядку и вернулась къ старой трехчастичной системѣ, но обратила личные повинности и поставки либо ихъ денежные эквиваленты въ подушную подать, въ то время какъ прежній арендный оброкъ подѣ именемъ „сбора денежнаго и зерномъ“ былъ сохраненъ въ качествѣ самостоятельнаго налога. Введенная указомъ 1657 года, эта система, которая въ качествѣ пормы собственно поземельнаго налога (*цянъ-лянъ*) закрѣпила подать, взимавшуюся при императорѣ Шэнь-Цзунѣ (1573—1620), тогда какъ подушная подать (*ди-динъ*) была установлена вновь, существуетъ въ принципѣ и нынѣ, хотя въ послѣдствіи она и подвергалась существеннымъ преобразованіямъ. Такъ, въ 1713 году<sup>1)</sup> великій императоръ Канъ-си указалъ, что „такъ какъ населеніе хотя 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 списки<sup>2)</sup>. Этотъ важный указъ, въ извѣстной

кромѣ *Memoire Biot*, гдѣ на стр. 292 и слѣд. дается не особенно ясный обзоръ ея, кажется, вовсе не упоминается. Иностранные словари, имѣющіеся у меня подѣ рукой, также не приводятъ важнаго значенія іероглифа *тiao* 調 (который состоитъ изъ іероглифа династіи Чжоу съ 149 ключев. знакомъ) въ этой комбинаціи. Словарь Кан-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 ванъ-бянь*. Гл. 29 fol. 3—4.



степени еще и теперь связывающій по рукамъ китайское правительство<sup>1)</sup>, 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<sup>2)</sup>. Хотя подушная подать все еще приводится въ „Собраніи постановлений“<sup>3)</sup>, но въ дѣйствительности отдѣльно не взимается. Такимъ образомъ, поземельный налогъ современнаго Китая изъ прежняго трехъ-частичнаго 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“<sup>4)</sup>.

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 постановлений* даетъ точныя таблицы для всѣхъ провинцій<sup>5)</sup>. Dr. Forke въ своей работѣ: *Das chinesische Finanz-und Steuerwesen* (въ I отдѣлѣ III и IV г.г. *Извѣстій семинарія восточныхъ языковъ*)<sup>6)</sup> 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 возвышеніи же поземельнаго налога не было, во всякомъ случаѣ, оффиціально возвѣщено.

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

3) *Да-цинъ хуй-дянь ши-ли*. Гл. 133.

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

5) *Да-цинъ хуй-дянь ши-ли*. 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 лянхъ *кунинъ* — т. е. „вѣсъ казначейства“ —, но взимаются мѣдными чолами; при этомъ, вслѣдствіе начисленія чиновниками расчетнаго курса, налогъ значительно увеличивается, иногда на 100%<sup>1)</sup>, такъ что фактически уплачиваемый поземельный налогъ, со включеніемъ пошлинъ 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) Сравн. 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.

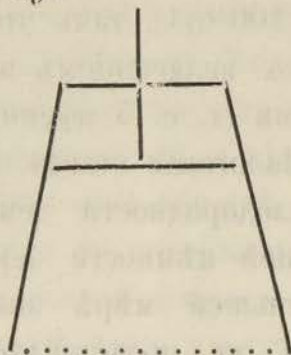
3) Къ указаннымъ въ текстѣ мѣрамъ площади и цѣнности считаемъ полезнымъ присоединить нижеслѣдующія разъясненія.

Свойственныя 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. Болѣе или менѣе точно установлены величины различныхъ мѣръ вообще лишь внѣшними трактатами для сношеній съ иностранцами, но въ виду пристрастія китайцевъ 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 сводъ ихъ, очевидно, не полонъ, 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. Шаньдунъ). 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 *чунъ*. 1 гунъ содержитъ 25 кв. *чи* (кит. футъ). Обычный инструментъ для измѣренія земли имѣетъ слѣд. форму, захватывая 5 мѣстныхъ *чи* = 1 *чунъ* 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  $\frac{1}{2}$  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 Китаѣ выступаютъ: 1) мѣдная счетная единица *цянъ* (*цянъ* означаетъ нынѣ вообще: монета, или деньги), называемая русскими: *чоухъ*, англичанами и нѣмцами: *cash*, и соотвѣтствующія ей монеты: малые и большіе чохи; 2) цѣлая группа серебряныхъ единицъ (*лины*, или *тэли*), представляющихъ частью условный вѣсъ, болѣею же частью представленныхъ 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) серебряные *доллары*—иностранные, въ особенности мексиканскіе, и китайскіе, изготовляемые на монетныхъ дворахъ въ нѣкоторыхъ главныхъ городахъ провинцій (въ Кантонѣ, Вучанѣ, Гиринѣ, Пекинѣ и др.). Золото въ видѣ высокопробныхъ плитокъ имѣется, но не представляетъ общепринятой денежной единицы. Въ то время какъ Китай является вообще значительнымъ покупателемъ добываемаго въ другихъ странахъ серебра, золото, запасъ котораго пополняется вновь добываемымъ въ странѣ и попадающею въ Китай иностранной монетою, вообще уходитъ изъ страны. Это указываетъ на недостаточную оцѣнку въ Китаѣ золота. Что касается кредитнаго обращенія, то выпускъ и обращеніе билетовъ на предъявителя пока свободны отъ какой бы то ни было регламентаціи. Различныя иностранные и ки-



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

тайскіе банки производятъ выпускъ билетовъ, преимущественно мелкихъ 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 различныхъ провинцій; имѣетъ вообще старинную форму кружка съ квадратнымъ отверстіемъ по срединѣ для нанизыванія. 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 тѣлахъ, имѣютъ величину отъ 5 до 50 лянъ, болѣе же мелкіе вытѣсняются чеканной монетой изъ серебра. Вообще, какъ серебро, такъ и золото предпочитаютъ китайцами лишь высокаго достоинства, съ небольшими примѣсями лигатуры.

Ляны, или тѣли представляютъ собственно единицу вѣса, вообще различную по своей величинѣ въ разныхъ мѣстностяхъ Китая (при торговыхъ сношеніяхъ съ иностранцами 16 лянъ = 1 кэти приравниваются 0,605 килогр.; лянъ равенъ приблизительно 3 лотамъ), перенесенную въ денежное обращеніе. Въ качествѣ денежныхъ единицъ, ляны, или тѣли имѣютъ различную величину по отдѣльнымъ городамъ и отраслямъ денежныхъ расчетовъ. Вообще, лянами пользуются главнымъ образомъ въ крупныхъ расчетахъ. Въ цитированной выше статьѣ въ *Journal of the China Branch of the Royal Asiatic Society. Shanghai. 1898. Vol. XXIV* приведено 77 величинъ тѣля, или лянъ, различныхъ достоинствъ металла и различнаго вѣса. Интересный подборъ данныхъ о величинѣ тѣлей для городовъ, имѣющихъ внѣшнія торговые сношенія, содержится въ Отчетѣ директора монетнаго двора С.-Ам. Соед. Шт. за 1905 г. (воспроизведено въ *Bulletin de statistique et de legislation comparee, Juin 1907*). Здѣсь приведены 91 тѣль, частью съ указаніемъ вѣса и достоинства металла, частью только отношенія къ другому какому-либо тѣлю, съ колебаніями въ пробѣ отъ 10000,00 до 8980,00 и въ общемъ вѣсѣ—отъ 583 1/3 гранъ тройскаго вѣса (37,79 граммовъ) до 520,0 гранъ (33,69 граммовъ). Именно, таможенный лянъ, общій для всего Китая, выражаетъ вѣсъ чистаго серебра въ количествѣ 583 1/3 гранъ. Но по приводимымъ тамъ же свѣдѣніямъ изъ китайскаго источника, въ Чифу обращаются ляны и нѣсколько большей цѣнности (100 = 106,4 таможенныхъ). Но списокъ, конечно, не полонъ. Какъ высказывается тамъ, въ Китаѣ едва ли есть городъ безъ нѣсколькихъ тѣлей, различающихся между собою и не совпадающихъ съ тѣлями сосѣднихъ городовъ; величины тѣля устанавливаются вообще въ силу обычая. Какъ и въ другихъ ро-



провинціальному казначею опредѣленную сумму, за вычетомъ издержекъ по управленію, офіціальнымъ жертвоприношеніямъ и

дахъ 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, кромѣ немногихъ, можетъ быть опредѣлена лишь эмпирическимъ путемъ. Въ числѣ важнѣйшихъ и наиболѣе употребительныхъ можно указать *кунинъ* лянъ, или казенный лянъ центрального правительства и шанхайскій торговый тѣль (*kuaiping tael*), на который устанавливаются внѣшніе вексельные 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 902<sup>0</sup>/<sub>100</sub> 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<sup>1</sup>/<sub>3</sub> мексик. долларамъ; вексельный курсъ на Германію въ Шанхаѣ былъ 2,5 марки за 1 тѣль. Поэтому 20 чоховъ составятъ около 3<sup>1</sup>/<sub>3</sub> 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 послѣднія 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—1<sup>1</sup>/<sub>2</sub> доллара, преимущественно же низкопробныхъ серебр. монетъ въ 20 и 10 центовъ. Еще новѣе фактъ быстро происходящаго вытѣсненія обременительныхъ по своей малоцѣнности чоховъ съ квадратнымъ отверстіемъ обыкновенною мѣдною монетою въ 1 и 2 *тун-цзырь*, расцѣниваемою значительно выше въ виду однородности и доброкачественности ея. На 1 тун-цзырь даютъ 4 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> чоха (*чжи-цянъ*) или двойное количество номинальных чоховъ, а на 1 мексик. долларъ отъ 92 до 115 тун-цзырь (въ зависимости отъ общей и мѣстной расцѣнки 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 обложеніе. 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 обработку<sup>1)</sup>; выше (стр. 34) было упомянуто также о „камышевомъ сборѣ“ (*лу кэ инь*) на берегахъ нижняго *Янцзы*. Китайскіе переселенцы, пріобрѣвшіе землю въ гористой части провинціи *Чжилли*, между Великой стѣной и монгольскимъ горнымъ плато, платятъ двѣ подати: во-первыхъ, причитающуюся сумму общаго поземельнаго налога — областному начальнику, и затѣмъ — арендный оброкъ монгольскимъ князьямъ, къ территоріямъ 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 колоніальныя и мексиканскіе и ниже другихъ — пекинскіе, 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 поѣздѣ въ 1907 году въ Китай, слушатель Восточнаго Института подѣсауль *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 вліяніемъ 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 Остѣ-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 участокъ переходитъ въ собственность государства. Тѣ же взысканія—за исключеніемъ конфискаціи—угрожаютъ тому, кто представитъ для реестра ложныя свѣдѣнія 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 полного 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, саранчею 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 буддѣйскихъ 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 мюй-ли* III, II, 1. (Орд. 9 fol. 1 и слѣд.).

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

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

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



на которыхъ расположены храмы и жилища, а также часть обрабатываемой площади, по сколько доходы отъ нея идутъ на покрытіе издержекъ по культу, не признаваемому впрочемъ государственнымъ. Указаніе въ старомъ *Собраніи постановленій*, такъ же какъ въ *Положеніи о министерствѣ финансовъ*, повторенное также въ сборникѣ законовъ<sup>1)</sup>, что „земля буддійскихъ и даоскихъ монастырей не подлежитъ налогу“, представляется мнѣ необъяснимымъ въ такой обобщенности. Будь это такъ, то не имѣло бы смысла, чтобы выдающіеся священныя мѣста этого рода пользовались частичнымъ или полнымъ освобожденіемъ отъ поземельнаго обложенія, какъ особой привилегіей императорской милостью. 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 храмѣ<sup>2)</sup>; также у трона даоскаго „паны“ въ *Лунъ-ху шань*, въ провинціи *Цзянси*, сохраняются объемистые документы, которыми установлено сложеніе и пониженіе государственныхъ повинностей для обширныхъ владѣній<sup>3)</sup>. 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 официальныхъ изданій.

Далѣе, согласно *Собранію постановленій* должны быть освобождаемы отъ поземельнаго налога вновь взятые подъ обработку болотистыя и поросшія осокою мѣста, а также особенно отдаленныя земли въ пограничныхъ областяхъ и внѣ Великой Стѣны<sup>4)</sup>. Но и это постановленіе большею частью не соблюдается и я самъ слышалъ отъ китайскихъ колонистовъ такихъ мѣстностей, что ихъ нивы силою привлечены къ поземельному обложенію<sup>5)</sup>.

1) *Да-цинъ мой-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) *Лунъ-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 нынѣ строго соблюдается въ опредѣленной полосѣ пограничныхъ монгольскихъ областей.

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



## 2. Натуральные повинности.

О развитіи и существѣ трудовых повинностей (Corvée), лежащихъ на земельной собственности,—объ этихъ 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 взимается 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, вымогательствъ 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. Это обнаруживается уже изъ статьи о барщинахъ въ *Собраніи официальныхъ 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 опредѣленное отношеніе къ поземельному налогу 2). Особеннымъ бременемъ остались реквизиціи въ сѣверныхъ провинціяхъ, и главнымъ обра-

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

2) *Хуанъ-чао цзинъ-ши взнь-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 къ 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.<sup>1)</sup> Столь часто упоминаемый теперь *Чжанъ Чжи-дунъ* 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 крупные денежные поборы въ различныхъ административныхъ округахъ. Дошло до того, что пѣшеходы и повозки изъ другихъ провинцій не осмѣливаются проходить чрезъ территорию *Шанси*<sup>2)</sup>. Очень сомнительно, чтобы положеніе вещей тамъ измѣнилось къ 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 вымогательствъ.

### 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) *Хуань-чао цзинь-ши вэнь-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 лежащія въ трудно доступныхъ горныхъ мѣстностяхъ или, какъ наприм. на крайнемъ сѣверѣ, покрыты лѣсомъ, частью представляютъ дѣвственную почву, частью были покинуты 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 осѣдлости 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 мнѣнію „святыхъ повелителей“ (миѣческаго періода), какъ указывается въ *Лѣтописи старшей Ханьской династіи*, „раздѣлъ земли представляетъ основу управленія народомъ“ 1) и „нѣтъ ничего важнѣе, какъ побуждать населеніе къ занятію земледѣліемъ“ 2). Государство поэтому

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

2) *Ibid.* fol. 12 recto.



и не удерживаетъ исключительно за собой, какъ въ Германіи, присвоеніе и использование безхозяйныхъ 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 Юнъ-чжэнъ'а отъ 1723 г. подтверждаетъ его вновь, хотя здѣсь уже, повидимому, подразумѣвается 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 взятки. Поборы съ разработки безхозяйныхъ 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 меньше 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 незаявка такой земли 2). Въ слѣдующемъ отдѣлѣ угрожается наказаніемъ сельскимъ старшинамъ, если въ ихъ районѣ зарегистрированная земля безъ уважительныхъ осно-

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

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



ваній не обрабатывается, но собственно пустошь особо изъемлется здѣсь комментаторомъ. Съ другой стороны, *Положеніе о министерствѣ финансовъ* устанавливаетъ награды для чиновниковъ, которые съ успѣхомъ поощряли обработку пустошей<sup>1)</sup>. Со времени сношеній съ иностранными правительствами постоянно увеличивающіяся финансовыя затрудненія, кажется, имѣли свое вліяніе и на измѣненіе положенія пустошей; такъ, уже указъ императора *Дао-уанъ* отъ 1844 г. предлагаетъ всѣмъ провинціальнымъ управленіямъ установить, сколько существуетъ въ ихъ провинціяхъ могущихъ быть проданными пустошей, назначать цѣны для желающихъ купить и представлять эти суммы въ министерство финансовъ<sup>2)</sup>. Условія занятія неиспользуемыхъ земель нынѣ гораздо менѣе благопріятны, чѣмъ въ прежнее время вслѣдствіе того, что госуларство, и теперь принципиально не препятствующее и не затрудняющее заимокъ, 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 *Шаньси* и *Чжимъ*, между 111 и 116 градусами долготы, и продавать эти земли переселенцамъ, послѣ того какъ монгольскимъ собственникамъ будетъ дано денежное вознагражденіе<sup>3)</sup>. 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) *Шэнь-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 *Собраніемъ постановлений*; были всѣ основанія, для поддержанія лояльности монголовъ, падить чувства ихъ, уже и безъ того достаточно стѣсненныхъ китайскими сосѣдами. 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<sup>1)</sup>.

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 подьесауломъ 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, Сияминтинъ, Кайпинъ-сянь, Ляоянь-Вопынъ, Цзинъ-цзя тунъ, Бодунъ. Китайскіе землемѣры, пользуясь на этотъ разъ стальными рулетками, безъ церемоніи отмѣриваютъ лучшія земли въ монгольской степи для китайскихъ переселенцевъ. Обѣщаемое 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 полного истощенія средствъ. Находясь въ безвыходномъ положеніи, князь вынужденъ заключить заемъ у какого-либо китайскаго коммерсанта изъ сноснаго процента, но съ условіемъ предоставленія кредитору монопольнаго права ввозной и вывозной торговли въ княжествѣ. Вслѣдствіе общихъ условій и собственнаго неблагоразумія 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 горъ<sup>1)</sup>).

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 лѣтъ<sup>2)</sup>. *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—наказуются<sup>3)</sup>. Такъ какъ усиленное использование почвы представляетъ 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 учредить въ Калганѣ китайское генераль-губернаторство.

Сами монголы до послѣдняго времени мало занимались земледѣіемъ. Но въ настоящее время среди монголовъ обнаруживается переходъ къ осѣдлому быту и къ земледѣію. Какъ указалъ мнѣ проф. Г. Ц. Цыбиновъ, 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 во 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 потенціальная 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-чжэнъ*, II fol. 20 verso.

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



обработка занятой пустоши<sup>1)</sup>. 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 культивированія. Легко понять, что эти естественныя явленія въ теченіи времени могутъ имѣть большое вліяніе на прилежащія земельныя участки, причемъ одинъ собственникъ видитъ, какъ его земли все уменьшается, а его сосѣдъ 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 оставить неиспользованной землю, которая вырастаетъ у него на глазахъ изъ моря. Сами по себѣ, т.-е. поскольку не приходится 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 *Линзы*) 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; зажиточныя семьи, занявшія сколько-нибудь такой земли, должны осторожно

1) *Да-цинъ мой-ли*. Отд. 9 verso (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 *Цян-тань* въ пров. *Чжэцзянь*, а также на рѣкахъ *Янцзы* 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 безоборочно. „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 аллювіальную 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 аллювіальныя 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 обыкновение культивировать песчаные и тинистые отмели, поднявшіяся изъ воды и извѣстныя подъ име-

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

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



немъ „песчаныхъ полосъ“, закладывая на нихъ нивы и воздѣлывая 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 *Хунь-хэ* (на сѣверѣ *Чжилы*) 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 ставится 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“<sup>1)</sup>. 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), занятые 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 необрабатываемую 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



гутъ присваивать себѣ болѣе 500 му примывной земли<sup>1)</sup>. 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 аллювіальныя 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 офиціальныя документы на нее. Подвѣдомственные чиновники должны представлять въ порядкѣ службы свѣдѣнія о размѣрахъ всѣхъ земельных 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 аллювіальныя новообразованія затрогиваютъ пограничныя мѣстности двухъ уѣздовъ, то спеціальныя комиссары вмѣстѣ съ мѣстными чиновниками обоихъ уѣздовъ

<sup>1)</sup> *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 участковъ“<sup>1)</sup>. 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“<sup>2)</sup> и „cum fluvius priore alveo derelicto alium sibi facit, ager quem circumivit, prioris domini manet. Quod si paulatim ita auferat aliique parti applicet, id alluvionis jure ei quaeritur, cuius fundus crescit“<sup>3)</sup>. 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“<sup>4)</sup>. Напротивъ того, китайское право не признаетъ такого безусловнаго права владѣльца на примывъ къ его землѣ, оно допускаетъ это право лишь при возстановленіи оторванной или наводненной земли, и то только въ томъ случаѣ, если могутъ быть представлены доказательства собственности на такую землю. Вся прочая примывная земля признается безхозной, 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 представлено собственнику прилежащаго земельного участка, но соглас-

1) *Да-цинъ мой-ли* III, II, 2, дополнит. постановленіе 15 (Отд. 9 fol. 10 verso—II 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. Ped.*]



но *Положенія о министерствѣ финансовъ* (изданіе 1874 г.) новообразовавшаяся примывная земля должна быть продана съ публичнаго торга<sup>1)</sup>. 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 чиновниковъ<sup>2)</sup>. 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 оппортюнизмъ 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 оцѣнку ея. Эта прокламація представляетъ собой прекрасный примѣръ абсурдности китайскаго закона и выше упомянутого оппортунизма, съ помощью котораго она преодолевается. Уѣздный начальникъ 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 прокламаціи. Результатомъ этихъ совѣщаній было упомянутое раздѣленіе по положенію земельного участка, также какъ и уплата единовременнаго сбора за право пользованія въ размѣрѣ 60 *тэлей* за *му* перваго класса, 45 *т.*—для втораго и 30 *т.* для третьяго класса, и сверхъ этого—„покупной цѣны“ по 4 *тэля* 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 праву<sup>1)</sup> и возрѣніямъ большинства нѣмецкихъ юристовъ, знаетъ не только примывную землю на рѣкахъ, но также и на морскомъ берегу. Помимо острова *Цзунъ-минъ* въ дельтѣ *Янцзы*, состоящаго исключительно изъ примывной земли, морской аллювіумъ 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*; болѣею 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 законом<sup>1)</sup>. Напротив того, относительно имущественнаго наследованія установлено: „Титулъ, рангъ и достоинство переходятъ къ старшему сыну или старшему внуку законной жены преимущественно передъ другими сыновьями законной жены и конкубинъ. Имущество же движимое и недвижимое наследуютъ всѣ сыновья по равнымъ частямъ, безъ различія происхожденія отъ законной жены, отъ побочныхъ женъ или отъ рабынь. Внѣбрачно-рожденный наследуетъ половину доли законнаго сына. Если нѣтъ сыновей, а только законно усыновленный наследникъ, то внѣбрачно-рожденные наследуютъ вмѣстѣ съ нимъ въ равныхъ доляхъ. Если нѣтъ законно усыновленнаго наследника, то внѣбрачно-рожденные наследуютъ все имущество“<sup>2)</sup>. 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“<sup>3)</sup>. 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“<sup>4)</sup>. 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-цунъ мой-ли*. 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, принадлежатъ 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 поистинѣ фамиліной собственностью. Но забота о жертвоприношеніяхъ предкамъ лежитъ главнымъ образомъ на обязанности того, кто наследуетъ рангъ и положеніе главы фамиліи, и этимъ обусловливается 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 фамиліное 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.



обложенъ 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 офиціальный 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 таковое 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 цѣлямъ. 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,



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

### в) Купля.

#### Общія поясненія.

(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 сыновняго 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 неизбѣжное 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 патріархальность, естественно, должна была уступить мѣсто практическимъ соображеніямъ. Но внѣ городовъ и повсюду, гдѣ могилы предковъ дѣлаютъ земельную собственность самымъ сильнымъ представителемъ семейныхъ традицій, указанное воззрѣніе существуетъ и до сихъ поръ, подобно тому какъ было встарину, и иностранныя желѣзнодорожныя и горно-промышленныя 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 имущества владѣлъ на ленномъ правѣ; но извѣстный недостатокъ былъ всегда присущъ этимъ сдѣлкамъ, какъ это явствуется уже изъ характера законныхъ опредѣленій. Такъ, земельный законъ династіи Вэй отъ 485 г. по Р. Х. по отношенію къ постоянной фамильной собственности (въ противоположность къ ленной части, см. выше стр. 18) говорить: „Тѣ, у которыхъ есть излишекъ, могутъ продать излишнюю часть (фамильной земли); тѣ, которымъ не хватаетъ, могутъ прикупить недостающее. Свой личный надѣлъ (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 бѣдняки, 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 обѣднѣвшихъ 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 впослѣдствїи снять эту землю и сдѣлаться крѣпостнымъ. Кто даетъ займы 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 латифундїй, также идея безнравственности земельного ростовщичества, а равно взглядъ, что купля и продажа земли представляютъ собой аномалію. На этомъ воззрѣніи, 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) *Танъ-шю*. Гл. 51 fol. 2 verso.

3) *Ibid.* fol. 5 verso.

4) *Сунъ-шю*. Гл. 173 fol. 25 recto.



купа“ (см. ниже стр. 78 и слѣд.). Этимъ объясняются и нѣкоторые оправдательныя выраженія въ купчихъ актахъ, нынѣ обратившіяся въ пустыя фразы, напр.: „Такъ какъ мнѣ настоятельно 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.“<sup>1)</sup>.

По 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 тяготѣніе разорившихся продавцовъ, которое они проявляютъ къ своей прежней землѣ въ лицѣ ея новыхъ владѣльцевъ.

*Р. Носанг*, 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-чи изюй* или *тань-чи*), или же „билетъ о займѣ у милостиваго заимодавца“ (*чинъ изъ-изюй*). Даже больше, въ силу весьма распространеннаго злоупотребленія, продавецъ и его нисходящіе, доведенные до нищеты, въ случаѣ особенной нужды, докучаютъ семейству покупателя, чтобы добиться подачки, какъ будто имѣя на это право. Семейство покупателя 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 убѣждаетъ жалующагося дать милостыню. Получающіе ее подписываютъ всякій разъ новый билетъ съ обязательствомъ не требовать болѣе ничего. Собственники сохраняютъ эти билеты, чтобы сдѣлать просителей впредь болѣе скромными въ ихъ требованіяхъ. Это обыкновение и злоупотребленіе имъ не имѣютъ мѣста, когда покупатель принадлежитъ къ вліятельной фамиліи“. Этотъ обычай, очевидно, учитывается въ извѣстной мѣрѣ обѣими сторонами уже при заключеніи сдѣлокъ относительно земли. *Ред.*



въ наиболѣе полной мѣрѣ это распространяется въ особ. на тѣ участки, на которыхъ находятся фамилныя 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 земля должна быть возвращена<sup>1)</sup>. *Sir Ch. Alabaster*, бывшій англійскій генеральный консулъ въ Китаѣ, сообщаетъ въ собраніи судебныхъ рѣшеній о двухъ характерныхъ случаяхъ. Семья владѣла 70 му земли, которая съ давняго времени служила мѣстомъ почитанія предковъ. Изъ этой значительной площади одинъ изъ старшихъ членовъ семьи продалъ 20 му. По 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 наслѣдственные права были признаны—въ виду того, что земля не служитъ для совмѣстнаго почитанія предковъ<sup>2)</sup>. 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 монастырей<sup>3)</sup>. Уставы орденовъ вообще запрещаютъ тѣмъ и другимъ духовнымъ особамъ имѣть частную собственность.

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

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

2) *China Review*. Т. V стр. 249—50.

3) *Да-цинъ мой-ли* III, II, 4 (1 дополнит. постановленіе).



ную собственность подъ угрозой наказанія 50 легкими ударами, потери должности и конфискаціи земли. Согласно комментарию это постановление имѣетъ цѣлью предупредить злоупотребленіе властью ради личныхъ выгодъ<sup>1)</sup>.

Современное китайское право знаетъ слѣдующіе виды купли-продажи земли:

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

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

Окончательная продажа поверхности земли либо почвы (*цзюэ-май тянь-мянъ, -- тянь-ди*).

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

аа) Окончательная продажа земельного участка<sup>2)</sup>.

Окончательная продажа земельного участка тождественна съ соответствующимъ 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 соответствии 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 купчьемъ актѣ обнаруживается лишь мелькомъ, именно въ стереотипномъ выраженіи, которое всегда слѣдуетъ за вышеуказанной оправдательной мотивировкой: „такъ какъ етс....., то я просилъ N. N. устроить дѣло и, послѣ того какъ теперь стороны пришли къ соглашенію, я желаю симъ

1) Ibid. III, п. 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 имѣетъ 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 быть подтверждено въ купчѣ 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 купчѣ 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, укрѣпленной 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. Мнѣ 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 имѣетъ 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



поземельныхъ повинностей (см. выше стр. 37 и 49), и затѣмъ оно должно обезпечить правильность податныхъ и подушныхъ списковъ. На эту двоякую цѣль указываетъ и слѣдующій коренной законъ, устанавливающий строгія взысканія за незаявленіе: „Кто куплею пріобрѣтаетъ земельный участокъ и не уплачиваетъ пошлинъ за переходъ имущества, 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 цѣны 2), 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 7  $\frac{1}{2}$  процентовъ 3). Вслѣдствіе этого вошло въ обычай обозначать въ купчѣмъ актѣ низшую цѣну, чѣмъ фактически уплачиваемая.

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 большой официальной печатью, вслѣдствіе чего до сего времени „бѣлый“ актъ, т. е. частный договоръ превращается въ „красный“, т. е. въ крѣпостной официальный документъ. Этотъ ярлыкъ служитъ вмѣстѣ съ тѣмъ и для контроля подлежащаго начальника, какъ явствуетъ изъ слѣдующаго дополнительнаго постановленія: „... Подлежащій начальникъ долженъ тотчасъ же (послѣ полученія пошлины) скрѣпить купчій актъ ярлыкомъ съ печатью провинціального казначея и передать земельному собственнику... Въ случаѣ, если начальникъ не приложитъ ярлыка съ печатью провинціального казначея и пошлину утаитъ для собственныхъ надобностей, то должно согласно законамъ

1) *Да-цинъ мой-ли* III, II, 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 соотвѣтствующаго взысканія<sup>1)2)</sup>. Ярлыкъ представляетъ, какъ это опредѣлено распоряженіемъ 1747 г., существенную часть купчаго акта въ томъ отношеніи, что „по каждому купчему акту, къ которому не приложенъ ярлыкъ казначея, хотя бы на немъ была даже служебная печать (напр., мѣстнаго начальника), налагается законное наказаніе за утайку налога“<sup>3)</sup>. Вопреки этому однако въ Китаѣ довольно часто встрѣчаются купчіе акты лишь съ печатью начальника.

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

1) Да-цинъ лой-ли. III, II, 6 (8 дополн. постановл.).

2) Р. Носинг на стр. 22—23 цитируемаго сочиненія даетъ слѣдующія, относящіяся сюда, поясненія: „Если покупная цѣна ниже тысячи лянъ серебра, *укрѣпленіе* совершается мѣстнымъ мандариномъ непосредственно: *чжи-сянь*, или *чжи-чжоу* или *фу-минъ-тинъ* [то же, что и *чжи-ли-тинъ*, но въ пограничныхъ мѣстностяхъ со смѣшаннымъ населеніемъ. *Ред.*], либо *чжи-ли-тинъ* 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-минъ-тинъ* разъ въ мѣсяцъ препровождаютъ акты, снабженные ярлыкомъ казначея, подлежащимъ высшимъ начальникамъ, т. е. *чжи-фу* или *чжи-ли-чжоу*; *чжи-ли-тинъ* и *чжи-ли-чжоу* представляютъ ихъ *даотаю*. *Чжи-ли-тинъ* и *чжи-ли-чжоу* сносятся непосредственно съ *даотаемъ*, такъ какъ они не имѣютъ надъ собой *чжи-фу*. Эти высшіе мандарины обязаны обратно 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“. *Ред.*

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



не была въ состояніи принудить къ этому, иногда же предпочитала просто игнорировать несоблюденіе этихъ законоположеній<sup>1)</sup>. 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 давнихъ 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 ярлыкъ снова былъ введенъ, но съ ограниченіемъ, что для купчихъ актовъ, изготовленныхъ до этого времени, пошлина не должна быть уплачиваема<sup>2)</sup>. Съ тѣхъ поръ не объявлялось о перерывѣ въ примѣненіи закона, но отношеніе населенія къ послѣднему осталось такимъ же, какимъ можно предполагать его и до 1728 г.<sup>3)</sup> 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 наинизшей суммы, еще оставляющей для него нѣкоторый излишекъ“. („Oasis“ въ *China Review*. Т. 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 приобрѣтеній или же когда упустивъ укрѣпленіе покупатель могъ бы подвергнуть себя доносамъ завистниковъ или когда онъ опасается нечестности продавца. Въ пров. *Цзянь-су* начальники уѣздовъ *Су-чжоу*, *Сунъ-цзянь* 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 репутации соблювшихъ законъ. *Шуй-ци* дѣйствительно называется громко укрѣпленіемъ сдѣлокъ, но въ сущности означаетъ квитанцію въ взносъ сбора съ перехода недвижимого имущества и предполагаетъ дѣйствительность сдѣлки, не



денныхъ снова подала поводъ къ нѣсколькимъ, повидимому, исходящимъ отъ центральнаго 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 незаявку неуклоннымъ примѣненіемъ законныхъ взысканій. Это распоряженіе, благодаря извѣстнымъ 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 податнаго управленія министерства финансовъ въ Пекинѣ требовалось отъ всего маньчжурскаго, монгольскаго и китайскаго знаменнаго населенія предъявленіе всѣхъ неоплаченныхъ пошлиною купчихъ актовъ, старыхъ и новыхъ<sup>1)</sup>. Административныя учрежденія въ *Янь-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-чи*, уѣздный начальникъ обыкновенно ограничивается тѣмъ, что обязываетъ пополнить упущеніе, почти никогда не подвергая положеннымъ за это наказаніямъ<sup>2)</sup>.

Въ области *Сунъ-цзянъ* и въ другихъ мѣстахъ существуетъ обыкновеніе при окончательной продажѣ земельного 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 акты не представляются администраціи, вслѣдствіе чего сумма уплачиваемой пошлины понижается.

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

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



ніямъ 1900 г. все еще не уплачены, и таковой же срокъ по каждой будущей продажѣ. За неисполненіе грозитъ денежное взысканіе въ размѣрѣ половины купчей цѣны и даже конфискація земельного участка<sup>1)</sup>. Въ Амоу устанавливается, что заявленія о продажѣ земли имѣли мѣсто крайне рѣдко; и здѣсь также прокламація коротко объявляетъ каждому нарушителю закона лишеніе собственности<sup>2)</sup>. Но слѣдующій типичный примѣръ показываетъ намъ, какъ осуществляется въ дѣйствительности такое примѣненіе закона, которымъ угрожаютъ время отъ времени при нуждѣ въ деньгахъ. Извѣстный генераль-губернаторъ *Юань-ши-кай*, въ бытность свою губернаторомъ *Шандун'*а, издалъ въ 1901 году для своей провинціи такое же распоряженіе касательно взиманія пошлинъ съ переходящихъ имуществъ. Донесеніе цензора престолу рисуетъ проистекшія отсюда затрудненія. Прежде всего признается, что въ *Шандун'*ѣ съ давнихъ поръ болѣею частью не платили пошлинъ съ переходящихъ имуществъ, но что это болѣе недопустимо при возросшихъ финансовыхъ потребностяхъ настоящаго времени. И вотъ, для обнаруженія держателей неоплаченныхъ пошлиною купчихъ актовъ, было обѣщано каждому, кто укажетъ такового, вознагражденіе въ 20% взысканной пошлины. Вслѣдствіе этого развилось такое доносительство и такая система шантажныхъ обвиненій, что никто болѣе не былъ предохраненъ отъ этого; „племянникъ обвиняетъ дядю, внучатный племянникъ—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 суммы сборовъ въ формѣ пошлинъ. Кто уже обладалъ квитанціею объ уплаченной пошлинѣ, того испытываютъ новымъ официальнымъ измѣреніемъ его земельного участка; цѣлая армія писцовъ и казенныхъ служителей набрасывается на него; „бьютъ 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 мученій 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 обѣщано 20% съ взысканныхъ пошлинъ, т. е. корень зла, подтверждался и имъ. Затѣмъ слѣдуетъ многозначительное замѣчаніе: „Въ населеніи неуплата пошлыны съ переходящихъ имуществъ, въ силу долгой практики, сдѣлалась установившимся обычаемъ. Если затѣмъ вдругъ требуется уплата пошлынъ за всѣ новые и старые 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 обычный китайскій компромиссъ: срокомъ для уплаты остающихся недоимокъ по старымъ купчимъ актамъ принимается конецъ текущаго года; пошлына 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 устранены<sup>1)</sup>. Этотъ исходъ указываетъ, вѣроятно, на то, что

---

1) Шэнь-бао отъ 23, 24 и 25 августа 1902 г.—Dr. Schrammeyer, который, послѣ занятія Цзяо-чжоу, велъ переговоры съ туземнымъ населеніемъ о приобрѣтеніи находившейся въ частной собственности земли, сообщаетъ объ этихъ переговорахъ въ очень поучительномъ докладѣ („Какъ установился земельный порядокъ въ Цзяочжоу—Wie die Grundordnung von Kiautschou 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 населенія, которое избѣгало пошлынъ при переходѣ земельного участка“.

[Что касается весьма любопытнаго въ различныхъ отношеніяхъ



теперь, послѣ того какъ собраны значительныя суммы, до слѣдующаго случая отказываются, сохраняя „лицо“, отъ дальнѣйшаго примѣненія законныхъ прижимокъ. 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.

#### бб) 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) имѣетъ 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 покупатель представляется единственнымъ собственникомъ и отвѣтственъ за поземельный налогъ. Болѣе подробно говорится объ

---

земельнаго строя въ Цзяо-чжоу, 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  $\frac{1}{3}$  дарового возрастанія цѣнности земли; съ имущества, не подвергавшихся 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. Damasche, Die Bodenreform*, 3 Aufl. S. 331, ff. *Ред.*



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 выкупа, то выкупъ допущенъ. Если продавецъ не въ состояніи осуществить выкупъ, то цѣнность (земельного 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 (покупщику) первоначально уплаченную сумму“<sup>1)</sup>. Первоначальная цѣна, уплачиваемая при продажѣ съ правомъ выкупа, естественно, ниже, нежели при окончательной продажѣ.

Европейскіе юристы, такъ въ особенности—остроумный и осведомленный 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 „vivage“ (*vivum vadium*) 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 наименование—*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-дангъ*. Было бы, можетъ быть, точнѣе передавать *тянь* словами: брать или давать займы („*geld leihen*“ въ двойномъ смыслѣ); мы получимъ тогда выраженія; „получая или давая займы деньги, продавать или покупать“ (*тянь-май*) и „получая или давая займы деньги, совершать закладъ“ (*тянь-дангъ*). Оба понятія, естественно, сходны въ зна-

1) *Да-цинъ мей-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 сродствѣ съ отдачею въ закладъ<sup>1)</sup>. И именно условіе китайскаго права представило бы *ratum de retrovendendo*, т. е. покупатель обязывается вернуть вещь продавцу, но не—продавецъ взять ее обратно у покупателя. Сущность „живой продажи“ станетъ еще яснѣе, если мы рассмотримъ 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 явилась продажа, при которой сохранялась возможность обратнаго приобрѣтенія 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) коренного закона, который упоминаетъ вообще лишь о *тянь-май* (т. е. куплѣ чрезъ ссуду денегъ) и лишь для такого перенесенія устанавливаетъ пошлину. На сколько древняго происхожденія этотъ коренной законъ, установить трудно; во всякомъ случаѣ этотъ родъ 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 „*vifgage*“. При ней погашеніе долга производилось доходами отъ залога, такъ что закладъ „спустя опредѣленное время безъ уплаты возвращался должнику, т. е. выкупался самъ собой“. (*Schroeder, 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 купчемъ актѣ съ займомъ денегъ (*тянь-ци*), должно вносить въ актъ выраженіе: „на выкупъ“. Если дѣло идетъ о (простомъ) купчемъ актѣ (*май-ци*), то въ актѣ должно быть примѣнено выраженіе: „окончательно продано, выкупъ исключается на вѣчныя времена“. Что касается земельныхъ участковъ, которые проданы (*тянь-май*) до этого, вступившаго въ дѣйствіе въ 1753 г. постановленія и въ купчемъ актѣ которыхъ не содержится точнаго указанія (о существѣ сдѣлки), то, если еще не протекло 30 лѣтъ и въ купчемъ актѣ не содержится выраженія: „окончательно продано“, должно допустить доплату къ цѣнѣ или выкупъ; если прошло уже болѣе 30 лѣтъ, то хотя бы въ купчемъ 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“<sup>1)</sup>. Другими словами, древнее юридическое понятіе *тянь-май*—„купля посредствомъ ссуды денегъ“ съ теченіемъ времени раздѣлилось на одно только *тянь* (денежный заемъ съ выкупомъ) и одно *май* (простая продажа); оба эти новыя понятія санкціонированы вышеуказаннымъ закономъ и получаютъ теперь также новыя наименованія, именно сперва—указанныя въ законѣ, а затѣмъ—для простого *тянь*, 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 (*тянь-дань*) 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 пошлыны, а купчій актъ несетъ ее въ полной мѣрѣ<sup>1)</sup>).

Упомянемъ еще здѣсь, что продажа съ правомъ выкупа была средствомъ для китайскихъ колонистовъ дешево приобретать въ плодородныхъ частяхъ южной Монголіи земли лѣнивыхъ монголовъ: они покупали 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 раздѣлено<sup>2)</sup>. 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 *ipso jure* 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 арендные деньги уплачиваются 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 обратно, собственникъ поверхности имѣетъ, конечно, возможность пріобрѣсти право собственности на почву. Происхожденіе этого своеобразнаго дуализма не ясно, но можетъ быть, сообщаемый китайскимъ іезуитомъ патеромъ *Hoang*<sup>1)</sup> обычай въ области *Сунъ-цзянь-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 существовалъ въ теченіе нѣсколькихъ поколѣній и если перемѣнился 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-

<sup>1)</sup> Въ трудѣ патера *P. Hoang: 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 *Сунъ-цзянь* и въ многихъ другихъ мѣстностяхъ—возникаетъ изъ права аренды, получающаго вещный характеръ вслѣдствіе представленія арендаторомъ денежнаго обезпеченія (*arrha*). „Почву“—*тянь-ди* называютъ здѣсь *лянь-тянь*, т. е. землей платящей налогъ; „поверхность“, или *тянь-мянь*, называютъ *цзу-тянь*, 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 случаи имѣютъ мѣсто въ уѣздѣ *Чунъ-минъ* и приставствѣ *Хай-манъ* (пров. *Цзян-су*, къ которой принадлежитъ также область *Сунъ-цзянь*). 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.



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, собственностью<sup>1)</sup>. Сборникъ законовъ еще не знаетъ этой теоріи поверхности и почвы и основаннаго на ней воззрѣнія на сущность аренды; поэтому я сомнѣваюсь 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 наличность 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 содержанію mutatis mutandis соотвѣтствуютъ 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 пріобрѣтается 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-

---

<sup>1)</sup> 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<sup>1)</sup>. Точно также, когда собственникъ почвы продаетъ ее, онъ долженъ заявить о томъ собственнику поверхности.

Съ чисто практической точки зрѣнія продажа поверхности есть, разумѣется, 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 большей 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 права 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 ранняго происхожденія, нежели права обязательственныя изъ договоровъ. Послѣднія со временемъ отчасти вытѣсняють собою первыя, значительно ограничивая область примѣненія сервитуговъ 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 эксплоатацію ея чрезъ условія аренды, болѣе свободно опредѣляемыя землевладѣльцемъ при арендномъ договорѣ. (Ред.)



## 2. Прекращеніе права собственности на землю.

Прекращеніе права собственности на землю можетъ послѣдовать, помимо случаевъ смерти и продажи, еще вслѣдствіе оставленія владѣнія, конфискаціи и принудительнаго отчужденія.

### а) Оставленіе владѣнія.

Оставленіе владѣнія представляетъ противоположность завладѣнію съ соотвѣтствующими обратными послѣдствіями (см. стр. 50 и слѣд.). Въ Китаѣ не рѣдко, вслѣдствіе голода, наводненій, 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 приобрѣтена 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 пятимѣсячный 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 офиціальное свидѣтельство на владѣніе“<sup>1)</sup>. 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 незаявкѣ о продажѣ и т. п. должна послѣдовать конфискація земли (стр. 45 и 72). Крѣпостные акты, выданные европейцамъ въ Шанхаѣ *даотамъ*, 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-

---

<sup>1)</sup> *Да-цинъ лой-ли*. Отд. 9 fol. 9 recto et verso.



на и т. д.<sup>1)</sup> 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 подготавливается, 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, которыя официально не зарегистрированы, должны быть превращены въ школы<sup>2)</sup>. Практическаго примѣненія указъ, кажется, не получилъ тогда, но теперь снова обратили вниманіе на это, и въ провинціи *Чжили* приступили къ собиранію официальныхъ данныхъ относительно рода землевладѣнія монастырей съ тѣмъ, чтобы отобрать соотвѣтствующія земли и обратить доходы отъ нихъ на покрытіе издержекъ по вновь открываемымъ высшимъ учебнымъ заведеніямъ<sup>3)</sup>. 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 мой-ли*, Огл. 23 fol. 1 и слѣд.

2) Указъ имѣетъ строго законное основаніе. Коренной законъ *Да-цинъ мой-ли*, 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-вэнь ху-бао* отъ 14 октября 1902 г.



лагають онѣ, „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 попиратели 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 даоскимъ, а эта профессія избирается скорѣе только для содержанія себя“, то въ будущемъ никому не понадобится 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“<sup>1)</sup>. Во всякомъ случаѣ это—радикальный пріемъ отобранія церковныхъ имуществъ.

### с) Принудительное отчужденіе.

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

---

1) *Шэн-бао* отъ 14 мая 1902. Согласно сообщенію *Тунъ-вэнь 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 сооруженій, частныя земли могли потребоваться на государственныя нужды лишь очень рѣдко. А если случалась, дѣйствительно, надобность въ участкѣ частной земли, то вѣрноподанный и долженъ былъ уступить его. Такъ, *Пекинская газета* 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 получилъ, разумѣется, совсѣмъ иное значеніе съ тѣхъ поръ, какъ начали строить желѣзныя дороги. Прѣжніе, хотя и удобные, но слишкомъ упрощенные приемы въ болѣе обширномъ размѣрѣ непримѣнимы 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 вполне 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, изданное извѣстнымъ главнымъ директоромъ желѣзныхъ дорогъ *Шэнъ Сюань-хуай* и тогдашнимъ губернаторомъ Пекина *Ху Юй-фэнъ* по случаю постройки линіи *Тяньцзинь—Пекинъ—Баодинфу*. Этимъ распоряженіемъ вводился опредѣленный порядокъ отчужденія и устанавливались цѣны на землю; дѣло шло почти исключительно о маньчжурскихъ ленныхъ земляхъ. Вообще же повсемѣстно урегулированіе этого вопроса предоставляется мѣстнымъ чиновникамъ. Въ новомъ земельномъ положеніи для международнаго селѣмента въ Шанхаѣ, выработанномъ въ 1898 году, содержалась также статья объ отчужденіи такой земли въ селѣментѣ, которая понадобилась 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 свѣдѣнію. Но вскорѣ послѣ этого то же самое учрежденіе, и именно по просьбѣ упомянутаго главнаго директора *Шань* обратилось къ консульскому корпусу съ ходатайствомъ о примѣненіи 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. *Янцзы*, статьею VI договора о селлементѣ предусмѣренно 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 *Чжилі*), влѣдствіе чего представилась необходимость въ отчужденіи большого числа частныхъ земельныхъ участковъ. Цѣнность послѣднихъ въ отдѣльности опредѣлялась такъ называемыми домовыми маклерами (*гань-я*); съ оцѣночныхъ суммъ сбросили 20—30 процентовъ, и остатокъ былъ выплаченъ собственникамъ. Другой же случай относится къ новому высшему учебному заведенію, постройка котораго потребовала пріобрѣтенія 1350 *му* частной земли въ Пекинѣ. Прокламація ректора—президента въ министерствѣ чиновъ—отъ августа 1902 года оповѣщаетъ, 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 норъ 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 рассмотрѣли 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 рассмотреть, какъ способы приобрѣтенія вещныхъ правъ на чужую земельную собственность,—закладъ, залогъ<sup>1)</sup> 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. Последніе могутъ быть закладываемы такимъ же образомъ, какъ, напр., какой-нибудь товаръ<sup>2)</sup>.

### 1. Закладъ.

З а к л а д ъ (*тянь-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 (*Verpfändang*) разумѣется здѣсь, какъ и выше, передача, въ обезпеченіе займа, земельного участка кредитору въ пользованіе или и 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 заклада на время<sup>1)</sup>. Свидѣтельство о залогѣ должно быть также подписано посредниками и свидѣтелями, но не оплачивается официальной пошлиною (см. стр. 81). Кредиторъ съ своей стороны передаетъ залогодателю соотвѣтствующій документъ, въ которомъ онъ подтверждаетъ полученіе 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)“<sup>2)</sup>. 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 участка<sup>3)</sup>.

---

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

2) *Ibid 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 earlist 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 заимодавцу выплачиваетъ взаменъ этого проценты. Но онъ передаетъ послѣднему, какъ и при закладѣ, всѣ документы на право владѣнія и закладную, которая между тѣмъ не связана, какъ купчій актъ, извѣстной формой, но представляетъ собой только простое долговое обязательство и показываетъ земельный участокъ, какъ объектъ залогового обезпеченія. Подобно тому, какъ и при закладѣ, заимодавецъ 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 <sup>1)</sup>. 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 къ обезпеченію частныхъ правъ, сколько, главнымъ образомъ — къ обезпеченію государственныхъ имущественныхъ повинностей.

Egypt, the Berber and Basque countries; and, finally, under the name of a „Welsh mortgage“ has got itself recognized in British law books“.[„Залогъ въ формѣ антихрезы констатированъ вполне 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 Басковъ 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 Западной 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 установленія залога не требуется официальнаго 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 поэтому далеко не имѣетъ такого значенія, какъ въ европейскихъ странахъ; гораздо болѣе обычная форма обезпеченія земельной собственности—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.

Существующія 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 впослѣдствіи—въ сборникъ разрѣшительныхъ) статей, куда вносятся лишь обязательства, налагаемыя на недвижимыя имущества по сдѣлкамъ. Недвижимое имущество отвѣтствуетъ, при наличіи нѣсколькихъ вещныхъ 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, середина 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.

## А. СУЩЕСТВО ИНОСТРАННАГО ЗЕМЛЕВЛАДѢНІЯ.







## Часть II.

### ПРАВА ИНОСТРАНЦЕВЪ НА ЗЕМЛЕВЛАДѢНІЕ ВЪ КИТАѢ.

#### А. СУЩЕСТВО ИНОСТРАННАГО ЗЕМЛЕ- ВЛАДѢНІЯ.

Разъясненія предшествующей части даютъ 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*<sup>1)</sup> по отношенію къ иностраннымъ землевладѣльцамъ модифицируется основаннымъ на договорахъ правовымъ положеніемъ ихъ. При этомъ сейчасъ возникаютъ два другихъ, часто разсматриваемыхъ, вопроса: пріобрѣтаетъ ли иностранецъ земельную собственность такимъ же порядкомъ, какъ китаецъ, и одинаково ли содержаніе его права собственности съ таковымъ 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 пріобрѣтеніи земли соотвѣтствующими подданными, опредѣляется (за исключеніемъ двухъ) въ одинаковыхъ выраженіяхъ<sup>2)</sup>, 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 нахожденія имуществъ. *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, В). 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 купчемъ 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 такой оброкъ не имѣетъ мѣста, а уплачивается одновременно стоимость и при томъ въ купчій актъ вносится выраженіе: „такъ что земля становится владѣніемъ“ („арендатора“) <sup>1)</sup>—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“.



тенію земли иностранцами утверждали, что арендой на вѣчныя времена иностранецъ не пріобрѣтаетъ 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 купчаго 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 Амонъ, 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 „пріобрѣтеніи“ земли. Основной французскій текстъ русскаго трактата выражается даже: „acquérir par voie d'achat“ [„пріобрѣтать 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 пріобрѣтеніи 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 пріобрѣсти 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 послылкѣ и вслѣдствіе этого падаетъ.



мельную собственность въ предѣлахъ Соединеннаго королевства<sup>1)</sup>. „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 пріобрѣтать землю, все же остальное есть „внутренняя территорія“, въ которую онъ можетъ вступать по усмотрѣнію, но въ которой онъ нигдѣ и ни въ какой формѣ не можетъ пріобрѣтать земельную собственность. Не разъ поднимался и требовалъ практическаго разрѣшенія вопросъ: въ какихъ территоріальныхъ границахъ въ открытыхъ пунктахъ можетъ иностранецъ пріобрѣтать 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 thereunto 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 наслѣдственными правами на недвижимости отъ короны въ свою пользу или въ пользу другихъ или по довѣренности отъ него“. *Перев. ред.*]. Только актомъ о натурализаціи 1870 г. этотъ законъ отмѣненъ въ существѣномъ.



тивостойтъ 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 предоставленныя права, а, стало быть, и приобрѣтеніе земли, 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, сетльментами), 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 сетльмента отказались ли они отъ права приобрѣтать землю также внѣ этой опредѣленной 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 которыхъ англійскіе подданные могутъ приобрѣтать землю, во французскомъ договорѣ 1844 г. (ст. XXII) говорится уже: „Dans ce but, l'autorité locale, apres s'être 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“<sup>1)</sup>. 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 Einverstaendnis mit den kompetenten japanischen Ortsbehoerden 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, къ каковымъ принадлежитъ и Германія,— не связали себя такими неясными условіями относительно сентльментовъ. 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 Staeden... Haeuser 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 зацѣнками въ договорахъ, обнаруживая стремленіе ограничить сентльментами не только пріобрѣтеніе земли и проживаніе, но и всю торговую дѣятельность иностранцевъ, всю же остальную территорію со включеніемъ туземныхъ городовъ объявить „внутренней“ и герметически закрыть границы сентльментовъ цѣпью таможенъ; въ тѣхъ открытыхъ портахъ, въ которыхъ не существуютъ иностранные сентльменты, 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 лежащую 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 Симоносекскаго трактата, стало быть, не „добровольно“; послѣ того какъ тамъ равнымъ образомъ односторонне назначена была опредѣленная площадь для селъмента, даотай издалъ въ 1897 г. прокламацію, въ которой запретилъ китайскому населенію отчуждать иностранцамъ землю внѣ этой мѣстности.

Нужно бы думать, что при столь расходящихся воззрѣніяхъ на вытекающія изъ договоровъ права, приобрѣтеніе земли иностранцами поставлено, должно быть, непрочное и малоудовлетворительно. Но по отношенію къ ограниченіямъ мѣстностью этого нѣтъ, кромѣ развѣ исключительныхъ случаевъ. Мы уже неоднократно видѣли, что теоріи, выставленныя китайцами, отнюдь не всегда должны быть примѣняемы на дѣлѣ, а потому и условія приобрѣтенія земли въ общемъ развились гораздо благопріятнѣе, чѣмъ можно было бы предполагать. Въ настоящее время изъ всѣхъ договорныхъ портовъ (за исключеніемъ открытых 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 открытых портахъ вмѣстѣ, постановленія о приобрѣтеніи земли примѣняются самымъ либеральнымъ образомъ. Здѣсь, внѣ весьма обширной площади селъмента, возникли дороги, протяженіемъ въ мили, при чемъ прилежащія къ нимъ участки почти всѣ принадлежатъ иностранцамъ; крупныя промышленныя предпріятія высятся въ большомъ отдаленіи отъ селъментовъ<sup>1)</sup>; даже на противо-

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



положномъ Шанхаю 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 сянь*. За эту границу не удалось расширить поселеніе, и ни одинъ изъ многочисленныхъ европейцевъ, обладающихъ земельнымъ имуществомъ въ уѣздѣ *Бао-шань сянь* не имѣетъ отъ даотая официальнаго документа на имущество, ни даже официально засвидѣтельствованнаго начальникомъ *Бао-шань* купчаго акта. Въ слѣдующемъ отдѣлѣ (В) обнаружатся причины безуспѣшности всѣхъ усилій измѣнить этотъ порядокъ. Это является убѣдительнымъ примѣромъ того, какъ въ Китаѣ молча допускаютъ извѣстную практику, но рѣшительно противятся категорической легализаціи ея. Въ *Сунжоу*, гдѣ въ 1897 году объявлена вышеупомянутая прокламація, около года спустя, одинъ нѣмецъ пожелалъ пріобрѣсти 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 запугиваніи 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 приобрѣтенію земельной собственности поставлены христіанскія миссіонерскія общества тѣмъ, что они не ограничены договорными портами. Это важное опредѣленіе, сдѣлавшее возможной дѣятельность миссіонеровъ въ Китаѣ въ ея теперешнемъ объемѣ, основывается на разнорѣчій 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 etablissements religieux et de bienfaisance qui ont ete confisques aux Chretiens pendant les persecutions dont ils ont ete les victimes, seront rendus a leurs proprietaires par l'entremise de Son Excellence le Ministre de France en Chine, auquel le Gouvernement Imperial les fera delivrer, avec les cimetieres et les autres edifices qui en dependaient“ 1). Китайскій же текстъ въ переводѣ 2)

---

1) *Cordier, Histoire des Relations de la Chine avec les Puissances Occidentales*. Т. I. Стр. 53. [„Согласно указа августѣйшаго императора Дао Гуанъа, отъ 20 марта 1846 года, религіозныя 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 изъясненія ученія ея и строить церкви для отправленія богослуженія. Кто впредь самовольно арестуетъ (христіанина), 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 проживающему въ Пекинѣ французскому посланнику, который передастъ ихъ христіанамъ соотвѣтствующихъ мѣстностей. Далѣе, разрѣшается французскимъ миссіонерамъ арендовать или покупать землю во всѣхъ провинціяхъ и воздвигать на ней зданія по собственному усмотрѣнію“ 1). Статья же III французско-китайскаго договора 1858 г. опредѣляетъ: „...Il est convenu que jusque la (т.-е. пока китайское правительство не будетъ располагать достаточно обученными переводчиками) et en cas de dissidence dans l'interpretation a donner au texte francais et au texte chinois au sujet des clauses arretees d'avance dans les conventions faites de commun accord, ce sera le texte francais 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 Цзунъ-ли я-мын'емъ собраніи китайскихъ договорныхъ текстовъ *Тунъ-шанъ гэ-го тiao-яо*.

2) „Устанавливается, что до тѣхъ поръ ....и 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*. Т. 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 пріобрѣтенія миссіонерами земли „во всѣхъ провинціяхъ“, вставить въ одномъ текстѣ договора, въ другомъ же текстѣ выпустить. Протестантскій миссіонеръ *Gilbert Reid* увѣряетъ насъ, что эта оговорка была присоединена съ вѣдома и согласія китайскаго представителя<sup>1)</sup>. Разумѣется, это необходимо допустить, если не желаютъ думать, что послѣдній (принцъ *Гунъ*) подписалъ текстъ договора, не прочтя его. Но гораздо большее значеніе имѣютъ вопросы: зналъ ли принцъ *Гунъ*, 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 вящей славы] своей церкви. Къ такому рѣшенію пришли всѣ специалисты безъ различія національностей—нѣмцы, англичане и французы<sup>2)</sup>. Іезуитъ *Gaillard* въ своей книгѣ

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

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



*Nankin Port ouvert* посвятилъ цѣлую главу оправданію *pia fraud* [обмана съ благою цѣлью] своего коллеги. Ему удалось привести лишь два слѣдующихъ аргумента: вставленная въ китайскій текстъ *to Missionary Succes in China*, докладъ сообщенный въ Хонконгъ 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 упустилъ 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, зналъ 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 поражение“]. 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'abbé 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 благопріятствующей 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, говоритъ совершенно ясно то, что хочетъ сказать. Французскій же текстъ долженъ имѣть рѣшающую силу лишь въ случаяхъ сомнѣнія“ 2). Ни на кого, кто не вполне предоставляетъ поддавливать свою мысль, этотъ продуктъ іезуитской казуистики не произведетъ другого впечатлѣнія, кромѣ отталкивающаго. Утонченность всего хорошо продуманнаго обмана заключается въ роковой общности редакціи 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 управомочивало миссіонеровъ покупать недвижимости внѣ открытыхъ портовъ и, слѣдовательно, основываться во внутреннемъ Китаѣ; аббатъ Delamante, 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) „Благопріятныя привилегіи должны истолковываться распространительно, неблагопріятныя—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 фонатика, 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 пріобрѣтать землю и пр. повсюду въ провинціяхъ, гдѣ, по другимъ договорнымъ постановленіямъ, вообще предусматривалось пріобрѣтеніе 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-мын'я*, поступившей къ генералъ-губернатору *Нанкин'а* 4 марта 1865 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 пріобрѣтеніи 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-мын'я* на имя знаменнаго генерала *Мукден'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.“<sup>1)</sup>. 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 traite*), такимъ образомъ, совершенно независимо отъ вопроса о силѣ вставки—уже само по себѣ отнюдь не стоитъ внѣ всякихъ сомнѣній. Естественно, китайское правительство было вполне право, когда, послѣ того какъ раскрылись фокусы господина *Delamarte*, оно сослалось на статью III договора 1858 года и объявило недѣйствительною вставленную оговорку такъ какъ она отсутствуетъ въ основномъ текстѣ. Д-ръ *Martin*, раньше протестантскій миссіонеръ и бывший въ теченіи многихъ лѣтъ довѣреннымъ лицомъ *Цзунъ-ли я-мын'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-чжан'а* въ 1884 г. *Собраніи международно-правовыхъ 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 судебъ государства, то вѣроятно, они использовали 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 Berthemу удалось разрѣшить, конечно, не легкую для него, какъ для честнаго человѣка, задачу—прийти 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 Berthemу 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 миссіонера<sup>1)</sup>. 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 Berthemу были затѣмъ распространены и на протестантскія миссии, и именно по Gilbert Reid въ 1875 году<sup>2)</sup>, а по Brandt'у только въ 1887 году<sup>3)</sup>. Японія, которая, повиди-

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) *Dreissig 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 я считалъ не-правильнымъ 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 статьею 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 Berthemy 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 покупку земли миссіей, ибо при такомъ „разслѣдованіи обстоятельствъ“ китайскому чиновнику легко такъ запугать туземнаго продавца, что онъ предпочтетъ порвать 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-мынъ* относительно дополненія къ конвенціи Berthemy, 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 благопріятствovanіи 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-чэнъ-анъ хуй-бянь*.

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



Къ различнымъ двусмысленностямъ договоровъ принадлежитъ также опредѣленіе англійскаго трактата 1858 года, которое по своей редакціи могло бы уничтожить всѣ ограниченія касательно права поселенія иностранцевъ. Статья XII трактата гласитъ 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.“<sup>1)</sup>. На основаніи этого, стало бытъ, 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*, *Усунъ* и *Дау*, близъ Кантона, Шанхая и Тяньцзина<sup>2)</sup>. Мнѣ не извѣстно, предпринимали ли англійскіе представители когда-нибудь шаги предъ китайскимъ правительствомъ съ цѣлью обезпечить всѣ послѣдствія этой статьи. Англійская пресса въ Восточной Азіи дѣлала это прежде многократно и требовала полной свободы пріобрѣтенія земли<sup>3)</sup>. Въ образцахъ купчихъ актовъ, которые примѣняетъ англійское консульство въ *Амонъ*, приводится эта статья. Но здѣсь легкимъ измѣненіемъ текста уничтожили двусмысленность<sup>4)</sup>.

---

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

2) *Nankin Port ouvert*, 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 э-ю бинъ э-ди-фанъ*; въ купчихъ актахъ *бинъ* (=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 приобретенья 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 *Аньпинъ* 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 приобретеньи обширныхъ и очень цѣнныхъ аллювіальныхъ 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 рассчитано это распоряженіе, и съ китайской правовой



точки зрѣнія нельзя ничего возразить противъ такой „отдачи въ аренду“ государственной собственности. Въ *Амоя*, гдѣ также образовались значительныя полосы береговыхъ примывовъ, которыми частью давно уже завладѣли китайскіе и иностранные 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 недѣйствительны. 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 земельные 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 оживленнымъ пререканіямъ между иностранными консульскими и дипломатическими представителями и мѣстными властями.

Какъ мы видѣли выше (стр. 60—61), по отношенію къ пріобрѣтенію 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 пріобрѣталъ 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 приобрѣтенныхъ ими земельныхъ участковъ, по даннымъ новаго измѣренія, государственной примывной землей, которую они могутъ приобрѣсти 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 *тэлями* за *му*, а другой, вѣдствие уже взымавшагося 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 *тэлей* 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-



альныя 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 установить 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 удостовѣренъ 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 вѣчныя времена“)<sup>1)</sup> 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 формальныя измѣненія, благодаря которымъ такія юридическія сдѣлки болѣе подходятъ къ европейскимъ порядкамъ. При этомъ мы можемъ выдѣлить 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

---

<sup>1)</sup> См. стр. 98 и слѣд. *P. Hoang* (I. с., стр. 40, прим. 1) высказывается объ этомъ слѣд. образомъ: „Вмѣсто слова: *продажа* 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, рассматриваемый, какъ сдавшій свою землю въ аренду, не имѣетъ болѣе никакого, хотя бы только номинальнаго, права на нее“. *Ред.*



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 *Тяньцзиня* 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 купчаго 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 провинціальнаго 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 дао-таемъ установлено, что налогъ взимается въ размѣрѣ 1500 *чоховъ* съ *му*, впередъ за годъ. Что касается самого порядка взиманія, то *P. Hoang* указываетъ на дѣятельность китайскихъ агентовъ. *Ред.*

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 соотвѣтствующій европейскій языкъ; актъ удостовѣряетъ перенесеніе земли на вѣчныя времена къ покупщику, но вмѣстѣ съ тѣмъ ставитъ тѣ же условія, которыми подлежитъ и китаецъ—главнымъ образомъ, тѣ, что о каждомъ дальнѣйшемъ переходѣ земли должно быть заявлено начальству и что ежегодно долженъ быть вносимъ установленный поземельный налогъ; въ случаѣ неисполненія этого документъ долженъ быть объявленъ недействительнымъ—ослабленное выраженіе китайскаго законоположенія, по которому въ такомъ случаѣ земля либо половина купной цѣны подлежатъ конфискаціи (см. стр. 72). Этотъ актъ изготовляется китайскимъ земельнымъ учрежденіемъ, въ консульствѣ же заносится въ реестръ и снабжается соотвѣтствующей отмѣткой. На такой 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 на прим., 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 *чоховъ* за *му* (около 3,75 марокъ)<sup>1)</sup>, между тѣмъ какъ высшій окладъ для земельныхъ участковъ туземцевъ, какъ мы видѣли (стр. 41), составляетъ 900 *чоховъ*<sup>1)</sup>. 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<sup>1)</sup>. Но фактически на китайскаго продавца или посредника налагается уплата извѣстной пошлины, а онъ набавляетъ 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 дѣйствующихъ нормъ заявлять о сдѣлкѣ китайскому учрежденію съ представленіемъ ему актовъ для соотвѣтствующей 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 даотамъ, но дѣйствительное разрѣшеніе каждаго случая, какъ и внутри страны, принадлежитъ мѣстному начальнику либо подвѣдомственному ему земельному учрежденію, ведущему реестръ и взимающему по-земельный налогъ. Изъ этого видно, что легализація пріобрѣтенія недвижимыхъ имуществъ иностранцами въ уѣздѣ *Бао-шань-сянь*, близъ Шанхая, дѣйствительно, привела бы къ нѣкоторымъ административнымъ затрудненіямъ, такъ какъ эта мѣстность, разумѣется, не подлежитъ вѣдѣнію шанхайскаго земельного учрежденія<sup>2)</sup>.

---

1) Какъ указываетъ *P. Hoang* (1. с., 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 инструкции 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 приобрѣтать земельную собственность; предусматривалось отчасти даже принудительное отчужденіе въ отношеніи ихъ<sup>1)</sup>. Но въ этомъ отношеніи произошла, однако, въ особенности въ Шанхаѣ, большая перемѣна, 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<sup>2)</sup>. Этимъ такъ называемымъ отношеніемъ „trust“ широко пользуются; и нѣкоторыя 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, приобрѣтенную британскими подданными, могутъ быть регистрируемы въ консульствахъ приобрѣтателемъ или его уполномоченнымъ представителемъ; и таковая, внесенная въ реестръ, земля можетъ быть переносима по соглашенію, отмѣченному въ земельномъ реестрѣ и подписанному цедентомъ и приобрѣтателемъ или ихъ уполномоченными 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.*] (*Maclellan, 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 впослѣдствіи, по германской инициативѣ, этотъ запретъ былъ отмѣненъ.

2) „Въ европейскихъ 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. Hoang*, I. c., p. 40, № 103. *Ред.*



функционируютъ въ качествѣ довѣренныхъ представителей („trustees“). Довѣренное лицо выдаетъ своему, часто только ему извѣстному, кліенту 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 сетльментахъ 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 соответствующаго 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 соответствуютъ 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 спеціально выговаривается въ купчемъ 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-



няго. 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 Амонъ. 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 сдѣлки продажи поверхности съ правомъ обратнаго выкупа заключается иностранцами, помимо миссій 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, исполнѣнъ европейскимъ по формѣ и языку, и вслѣдствіе экстерриториальности сторонъ также будетъ обсуждаться по иностранному праву.

Продажа земельного участка съ правомъ выкупа и родственныи 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 купчая 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, причемъ онъ получаетъ документъ на недвижимость, но безъ закладного акта и, кромѣ того, оставляетъ землю у собственника. Въ Шанхаѣ, гдѣ вопросъ объ ипотекѣ 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 залогу 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. Многіе „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 сетльмента или концессіи, занимаютъ въ правовомъ отношеніи иное положеніе, нежели прочіе. Въ силу положенія, предоставленнаго правительствомъ страны государству сетльмента, послѣднее становилось собственникомъ территоріи, поскольку она до заключенія договора о концессіи не находилась въ иномъ чужеземномъ обладаніи, какъ напр., въ германскомъ сетльментѣ въ *Ханькоу*; но одновременно это государство получало право регламентировать правовыя отношенія на территоріи сетльмента по своимъ собственнымъ нормамъ, такъ чтобы эти нормы были обязательны для всякаго, кому территорія или часть ея были бы далѣе отчуждены. Этимъ нормамъ подлежатъ всѣ земельные участки безъ различія національности ихъ настоящаго собственника, такъ что всѣ участки входятъ въ правовую сферу концессіонированнаго государства. Изъ этого слѣдуетъ, что всѣ юридическіе вопросы, вытекающіе изъ обладанія такимъ земельнымъ участкомъ, должны быть рѣшаемы по праву концессіонированнаго государства, если даже собственникъ принадлежитъ къ какому-либо иному государству. Это не значитъ, что такой собственникъ въ подобныхъ вопросахъ непременно подлежитъ вѣдомству судьи концессіонированнаго государства, но было бы достаточно уже, чтобы судья его отечества разрѣшалъ дѣло по законамъ государства сетльмента. По естественнымъ практическимъ соображеніямъ въ германскихъ сетльментахъ установлено однако, что „всѣ поселяющіеся въ нихъ иностранцы подлежатъ германскому праву и германской юрисдикціи во всѣхъ правовыхъ вопросахъ о принадлежащемъ къ сетльменту земельномъ участкѣ и отношеніяхъ ихъ къ общинѣ сетльмента“. 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 сетльмента упорядоченныя, правоотношенія земельныхъ участковъ сетльмента, 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, находящихся въ германскомъ обладаніи, можно было бы принять лишь то противоположное воззрѣніе, 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 территории съ еще не исполнѣ устроенными ипотечными книгами. Но этому противорѣчитъ тотъ фактъ, что здѣсь ипотечная система, при подлежащемъ ипотечномъ учрежденіи, именно китайскомъ, устроена настолько полно, насколько это возможно по китайскому закону. Кромѣ 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 датою, 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 вмѣшательствъ. 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 Шанхаѣ съ его большимъ международнымъ селъментомъ, который, естественно, прежде всего имѣется здѣсь въ виду—перемѣстить иностранные земельные 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 учрежденій 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 Шанхая, 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 пріобрѣтенія 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 учрежденій 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 земельные 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 ки-



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 учрежденій—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 неблагопріятномъ 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 безцѣльностью 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 *a 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 такой 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 владѣніи своимъ земельнымъ участкомъ, но все-таки онъ оказался бы въ очень ненадежномъ положеніи, въ случаѣ смерти или несостоятельности кредитора.

Первымъ иностраннымъ государствомъ, которое положило конецъ этимъ неурядицамъ по отношенію къ своимъ подданнымъ, была Англія. Въ „China and Japan Order in Council“ отъ 1881 г., статьями 22—27 было опредѣлено, что британскіе подданные могутъ устанавливать залоговое право на земельные участки и строенія въ Китаѣ и Японіи съ тѣмъ, чтобы залогъ въ опредѣленной формѣ и въ теченіе опредѣленного срока былъ явленъ въ подлежащемъ консульствѣ. Соответственное устраненіе правовой необезпеченности, при постоянно увеличивающемся германскомъ землевладѣніи, особенно въ Шанхаѣ, необходимо и въ отношеніи германско-подданныхъ и, быть можетъ, въ недалекомъ будущемъ осуществится путемъ императорскаго указа. Вопросъ, какимъ образомъ должно урегулировать эти отношенія, не можетъ вызвать большихъ сомнѣній. Установленіе поземельной книги для германскихъ земельныхъ участковъ, лежащихъ внѣ национальныхъ селъ-ментовъ, представляется нераціональнымъ въ виду описанныхъ правового положенія и порядка приобрѣтенія земли. Измѣненіе же послѣдняго въ различныхъ отношеніяхъ наткнулось бы на большія затрудненія и могло бы быть предпринято лишь совмѣстно съ прочими договорными державами; необходимость же такого шага пока не признается. Напротивъ, представлялось бы наиболѣе умѣстнымъ установленіе, по крайней мѣрѣ ипотечной книги или же болѣе общаго реестра, куда вносились бы какъ ипотеки и долговые обязательства на недвижимостяхъ, такъ и длянціясы повинности и ограниченія собственности, со всѣми послѣдствіями, какія указаны [герм.] Гражданскимъ Уложеніемъ для подобныхъ записей въ поземельную книгу.

И послѣ такого урегулированія въ китайскихъ мѣстностяхъ останется то затрудненіе, что не достаетъ объединеннаго земельного органа для всѣхъ участковъ, состоящихъ въ иностранномъ обладаніи. Это затрудненіе будетъ особенно давать себя знать при отчужденіи земельныхъ участковъ, обремененныхъ ипотекой, лицамъ другого подданства. Ипотеки, какъ всѣ вещныя 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 утратѣ ипотекою практическаго значенія<sup>1)</sup>. Впрочемъ, на всякій случай можно бы императорскимъ указомъ обезпечить юридическую дѣйствительность условія.

---

<sup>1)</sup> Ср. *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 ПЕРЕВОДѢ 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, равно 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 *унъ*, составляющая 5 футовъ мѣры *инъ-цзао чи* (строительный футъ), равняется 1.5367 метра (60  $\frac{1}{2}$  дюймовъ). Нѣсколько лѣтъ тому назадъ<sup>1)</sup> эта мѣра была предписана закономъ для измѣренія земель, увеличиваемыхъ аллювіальными образованіями; для давнишнихъ земель остается дозволено примѣнять обычную въ мѣстности мѣру<sup>2)</sup>. 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 измѣрялись 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 запись на недвижимое имущество“, на добрыя 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-ци* есть актъ, посредствомъ котораго новый собственникъ, совершивъ сдѣлку купли съ правомъ обратнаго выкупа или окончательной 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 *фань-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 утвержденіе 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 собо-

---

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 покупателей, 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, покупатель можетъ пользоваться имуществомъ сверхъ условленнаго времени“.

„При договорахъ залога оба договаривающіеся обыкновенно обмѣниваются документами. Документъ, подписываемый должникомъ называется *дянь-данъ чжэнъ-ци*, „главный актъ по залoду“. Документъ, за подписью кредитора, вступающаго во владѣніе недвижимостью, называется *дянь-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 залoдъ, 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 *тинъ-шу-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 залoда“.

„Если настоящій владѣлецъ недвижимости, пріобрѣтенной на правѣ выкупа или въ залoдъ, 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 собственникъ 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. Послѣдующій владѣлецъ можетъ однако уступить имущество третьему лицу за меньшую сумму, если никто не соглашается на первоначальную цѣну. Въ такомъ случаѣ, когда въ послѣдствіи первый собственникъ выкупаетъ имущество, второй получаетъ разницу между двумя цѣнами, если только онъ не уступилъ послѣдующему пріобрѣтателю, передачею первоначальныхъ документовъ, права на полученіе этого. Если такимъ образомъ имущество находится у третьяго лица, то послѣднее 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 отданной въ закладъ, называется *хуй-шу*. Прежній собственникъ не можетъ законнымъ образомъ, безъ согласія послѣдующаго, выкупить вещь до истеченія условленнаго срока. Наоборотъ, послѣдующій 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 взымается по выкупной цѣнѣ. Что касается присоединившихся вещей, то онѣ или берутся ихъ собственникомъ или оцѣниваются третейскими лицами и продаются выкупающему. Во многихъ мѣстностяхъ, когда выкупъ имѣетъ мѣсто въ теченіи трехъ слѣдующихъ за сдѣлкою лѣтъ, въ обычаѣ, чтобы выкупающій выплачивалъ послѣдующему собственнику издержки, причиненныя сдѣлкою, напр. подарки посредникамъ. При выкупѣ послѣдующій собственникъ долженъ возвратитъ первому всѣ 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* *и-цзюй*, или „удостовереніе о потерѣ документов“. Равнымъ образомъ, первый собственникъ долженъ возратить послѣдующему дополнительные акты, или *гу-и*, 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 читателя, мы ограничимся краткимъ resume:

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

2) *Гу-цзу*—аренда, оцѣниваемая въ необмолоченномъ рисѣ. Въ двухъ вышеназванныхъ областяхъ средній платежъ—180 *инь*<sup>2)</sup>, вносимыхъ на девятомъ мѣсяцѣ.

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

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

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

<sup>1)</sup> *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 *Сунъ-цзянъ* 1 *ши* = 121,74 литра (4,6 четверика), въ *Чунъ-минъ* = 125,7 литра (4,8 четверика). (Ibid., p. 51—3). *Ред.*

<sup>2)</sup> *Гинь*—единица мѣръ вѣса, равная 16 вѣсовыхъ *лянъ*, называется европейцами также *catty*. Въ области *Сунъ-чжоу* 1 *инь* = 560,16 граммовъ = 1,367 ф. (Ibid., p. 54—57). *Ред.*



б) *И-цзу*—видъ аренды, при которомъ ежегодно, при созрѣваніи осенняго урожая, собственникъ, въ лицѣ своего довѣреннаго (*просигенг*, 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-сань-дань*—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*)<sup>1</sup>.

„Рента, уплачиваемая рисомъ, раздѣляется на *ши-цзу* или „дѣйствительную ренту“ и *э-цзу* или „нарицательную ренту“, иначе *чжэнь-цзу* 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  $\frac{0}{10}$ . Чтобы побудить арендаторовъ къ скорѣйшей уплатѣ, собственники обыкновенно устанавливаютъ извѣстные дни, до наступленія которыхъ оказываютъ уплачивающимъ ренту скидку въ размѣрѣ 3  $\frac{0}{10}$  ренты“.

(*Ibid.*, p. 33—34, № 83, 84).

## 7. Къ стр. 85.

„Въ годы съ урожаемъ ниже средняго собственники соглашались на пониженіе ренты соразмѣрно недороду. И при опредѣленіи размѣра пониженія они сообразуются съ *дунъ-ши*, попечителями благотворительныхъ заведеній, сиротскихъ пріютовъ 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 празднества, собственники обязаны по закону уступать съемщикамъ третью частью такимъ образомъ прощенного налога<sup>1</sup>)“.

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 земли въ *Су-чжоу* и *Сунъ-цзянъ*, 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 0/0. Состоятельные люди предпочитаютъ извлекать изъ своего состоянія умѣренный доходъ, помѣщая его въ земельныя имуществы, 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 (*динъ-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 0/0 годовыхъ на сумму обезпеченія. Наниматель подписываетъ актъ, называемый *жень-фанъ 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 все принадлежности дома съ тѣмъ, чтобы при уходѣ нанимателя все было возвращено неповрежденнымъ согласно описи. Наниматель подписываетъ, кромѣ того, книжку, называемую *цзу-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 взимать половинную плату. Если наниматель, представившій значительное обезпеченіе, требуетъ квитанцію, собственникъ выдаетъ ему расписку подъ названіемъ *чжао-пiao*. При заключеніи сдѣлки найма земли или дома, наниматель долженъ дать подарки посредникамъ, свидѣтелямъ и пр.“ 2).

„Въ *Шанхай*, по обычаю, къ наемной платѣ наниматели набавляютъ 1 0/0; эта надбавка, называемая *сяо-цзу* или „малая рента“, раздѣляется между сборщиками ренты и управляющими собственника, по усмотрѣнію послѣдняго. Этотъ 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 уравниенія 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*, I. 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 давалъ еще и *чайныя деньги* (одна, двѣ или три доли равныя платѣ за мѣсяцъ), которыя распредѣляются 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 возвратить нанимателю одну треть, если огонь возникъ въ сосѣднихъ домахъ. Стало бытъ, 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. №№ 89—92).

---







## АЛФАВИТНЫЙ УКАЗАТЕЛЬ СОДЕРЖАНІЯ.

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



|                                                                                    |                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Отвѣтственность неисправнаго съем-<br>щика земли, 139.                             | щество, 64 и слѣд., 72—78, 81<br>и слѣд.                                                                |
| Отвѣтственность въ случаѣ не-<br>уплаты налога, 45 и слѣд.                         | Примывные земли, 55—61.                                                                                 |
| Отвѣтственность за неуплату по-<br>шлинь, 72 и слѣд.                               | Принудительное отчужденіе, 88 и<br>слѣд.                                                                |
| Поверхность земли и почва, 82 и<br>слѣд., примѣч. къ стр. 83.                      | Продажа земли окончательная, 70<br>и слѣд.                                                              |
| Поземельный налогъ и его исто-<br>рія, 37 и слѣд., стр. 34.                        | Продажа земли съ правомъ выкупа,<br>78 и слѣд.                                                          |
| Пониженіе арендной платы, 138.                                                     | Продажа земли съ правомъ выкупа<br>и закладъ, 135.                                                      |
| Понятіе права земельной собствен-<br>ности въ Китаѣ, 13 и слѣд.,<br>25 и слѣд.     | Продажа правъ на поверхность зем-<br>ли и почву, 84 и слѣд.                                             |
| Послѣдующая прибавка къ цѣнѣ<br>продажи, прим. на стр. 68.                         | Размѣры землевладѣнія, 57 и слѣд.                                                                       |
| Послѣдующая прибавка къ цѣнѣ<br>при продажѣ съ правомъ вы-<br>купа и закладъ, 135. | Размѣры поземельнаго обложенія,<br>41.                                                                  |
| Пошлина съ переходящихъ иму-                                                       | Реальные сервитуты, 94 и слѣд.                                                                          |
|                                                                                    | Религіозныя миссіи, особое поло-<br>женіе ихъ въ отношеніи внутрен-<br>нихъ 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 Grundstückkäufer 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.







# ИЗВѢСТІЯ ВОСТОЧНАГО ИНСТИТУТА

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

**ТОМЪ XXI.** *Н. В. Кюнеръ. Описаніе 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. Описаніе 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. Франке. Земельныя отношенія въ Китаѣ. Переводъ съ нѣм. подъ редакціей, съ примѣчаніями и дополненіями преподавателя юридич. наукъ Н. И. Кохановскаго.*—Владивостокъ. 1908. 141 стр. Цѣна 1 р. 50 к.

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

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

**ТОМЪ XXIV.** *Е. Спальвинъ. 實用會話. Практическіе Японскіе Разговоры. Пособіе для изученія простѣйшихъ формъ японскаго разговорнаго языка и для введенія въ японскую письменность. Часть I-я. Японскій текстъ. (На четныхъ страницахъ въ формѣ китайско-японскаго смѣшаннаго письма—кана-мадзири-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. Практическіе 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. (Печатаются).





# 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. Влади-  
востокъ. Коммиссіонеръ для Западной Европы и Америки: Отто  
Гаррасовицъ въ Лейпцигъ.

ОТКРЫТА ПОДПИСКА  
НА 10-й ГОДЪ ИЗДАНІЯ

## „ИЗВѢСТІЙ ВОСТОЧНАГО ИНСТИТУТА“

1908—1909 академическій годъ, т. т. XXVI—XXX, съ официаль-  
ными приложеніями.

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 Ти-  
бета. 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 Ти-  
бета.*—Владивостокъ. 1908.—XII+183+96 стр. Цѣна 2 рубля.



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

*Н. Кохановскій.* Курсъ политической экономіи.

*Н. Кюнеръ.* Описаніе Тибета.

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

Часть 3-я. Опытъ библіографіи Тибета.

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

*И. 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 іероглифическимъ 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) Димитрія Позднѣва“. (*Отзывъ*).

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

*Е. Спальвинъ.* „Японо-Русскій іероглифическій словарь Димитрія Позднѣва“. (*Отзывъ*).

*И. Третьякъ.* Императорская желѣзная дорога Пекинъ-Калганъ.

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

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





## ПЕЧАТАЕТСЯ:

*Н. И. Козановскій.* Очеркъ землевладѣнія и земледѣлія въ Китаѣ.

---

## ГОТОВИТСЯ КЪ ПЕЧАТИ:

*Н. И. Козановскій.* Курсъ политической экономіи.

---

## ТОГО ЖЕ АВТОРА:

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

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

Очеркъ экономическаго 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.

---

## ЦѢНА ЭТОЙ КНИГИ 1 Р. 50 К.

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

---



Дѣла. О. Служащие. Земельныя. Проводныя. Къ мѣстѣ.