

Секція: Банківська справа

Мельнічук Н.О.

*Головний економіст управління кредитування
фізичних осіб комерційного центру ПАТ «КБ «Хрещатик»
м.Київ, Україна*

Генезис розвитку іпотечного інституту

Коли виникли кредитно-позикові відносини докорінно не відомо. Разом з тим в усі часи більшість держав намагалися врегулювати порядок ведення не лише торговельних операцій, а й виникнення відносин у сфері кредитування.

Вважається що стародавня банківська справа, зокрема кредитування, розпочалася зі Стародавньої Греції. Ще дві з половиною тисячі років тому в давньогрецьких містах на узбережжях Середземного Егейського і Чорного морів було здійснено перші грошові кредитні операції. [1.С61]. Займалися такою справою трапези, міняйли чи лихварі. В законах вавілонського царя Хаммурапі 3 (X) (II тис.до н.е.) чітко регулювався порядок надання позик, а саме:

1. згаданим видом діяльності мали право займатися лише тамкари- (особи які вклали капітал в торгово-лихварську операцію). Під такими особами розумілися купці та лихварі. При цьому купці виконували роль державних агентів, їхня посада так і називалась «тамкар», а лихварем могла бути будь-яка фізична особа, яка мала змогу надати під відсотки гроші чи майно (парагр.40 3X) [2,с. 157],
2. в позику надавалось зерно та срібло. Держава намагалася контролювати позикові операції шляхом встановлення максимального відсотка, а виникнення таких відносин контролювалося уповноваженими особами держави контролерами. Були обмежені відсотки на борги: на срібло-20% річних, на зерно-33,5% річних;
3. договір кредиту записували на глиняних табличках. В договорі кредиту мали зазначатися такі реквізити: розмір позики, імена кредитора та позичальника, дата укладення договору, місце укладення, розмір відсотка, строк сплати, імена свідків та відтиск нігтя позичальника.[3,с.27-28].

В Стародавньому Римі регулювання кредитних відносин відбувалося за Законами 12 таблиць (449р.до н.е.). В III таблиці було передбачено порядок

стягнення боргу з боржника. Якщо боржник не віддав борг протягом 60 днів з моменту вирішення суду про стягнення боргу чи родичі боржника не сплатили цей борг, кредитор мав право продати боржника в рабство. Крім того в таблицях був визначений максимальний річний відсоток так званий *fenus unciarum* (унціальний), тобто 1/12 вкладеного капіталу, або 8,33% річних.

В Україні в XIX-XX ст. були відомі так звані державні та приватні кредити. Державні кредити надавалися спеціально створеними установами (банками, наказами, громадської опіки). Приватні кредити надавалися лихварям.

В 1817 році замість дисконтних контор були створені контори та відділення Державного комерційного банку при Асигнаційному банку, які працювали в більшості великих міст імперії Одесі, Києві, Харкові. В Одесі на початку XIX ст. до заснування Комерційного банку лихварський відсоток становив 36%, а після заснування банку він знизився до 12%. В Україні в першій половині XIX ст. ощадні скарбниці в основному мали домінуюче становище.

В 1860 р. було створено Державний банк на який було покладено завдання зміцнення грошової та фінансової системи. Він мав право обліковувати векселі та інші цінні строкові папери, надавати позики за винятком іпотечних, купувати і продавати дорогоцінні метали та цінні папери, приймати вклади тощо. Однак він не мав права самостійної емісії, а лише випускав кредитні білети на вимогу уряду. З проведенням селянської реформи було прийнято «Положение о выкупе крестьянами вышедшими из крепостной зависимости их усадебной оседлости и о содействии правительства к приобретению ими крестьянами в собственность полевых угодий» від 19 лютого 1862 року [6, с.10-250]. Статті 64-73 Положення встановлювали розміри викупної позики та порядок видачі такої позики селянам з царської казни. Оскільки Державний банк дедалі менше займався комерційною діяльністю, то виникла потреба в кредитних закладах, які б надавали кредитну допомогу найчисельнішим верствам населення дворянам та селянам. У 80-х роках XIX ст. виникли Селянський поземельний та Дворянський земельний банк.

Про кредитну політику 1918-1924 рр. України можна сказати що вона характеризувалася такими ознаками:

- 1) Ліквідовано всі приватні та іноземні банки (Постанова РНК від 02.12.1918р. про ліквідацію іноземних банків в РРФСР; Декрет РНК про ліквідацію приватних земельних банків.) [10, с.120-121,251]. При цьому зазначено, що кошти, які можуть залишитися після продажу цих банків повинні зараховуватися до казни.
- 2) Націоналізовано Московський народний банк, та на основі Московського народного банку і Народного банку РРФСР створено Народний банк РРФСР. Крім того, було прийнято рішення про єдиний банк на території РРФСР (Декрет РНК про націоналізацію Московського народного банку та про кредитування кооперації від 02.12.1918р. [10, с.119]: З часом про націоналізацію банків було проголошено і на західній Україні (Декларація Українських народних зборів про націоналізацію банків, промислових і торгових підприємств, залізничного і водного транспорту і засобів зв'язку північної частини Буковини від 15.08.1940р. [9, с.379,388];
- 3) Кредити видавалися в більшості випадків підприємствам для закупівлі сировини та обладнання, сплати заробітної плати тощо, (Постанова РНК від 02.01.1919 р. Про асигнування промисловості і розплату з робочими Уфимської губернії та про порядок надання кредитів сусіднім радянським республікам [10, с.595].

З метою підвищення централізованого планового керівництва кредитною системою та встановлення домінуючої ролі Державного банку відносно інших кредитних установ 15.06.1927 року було прийнято Постанову ЦВК та РНК СРСР «Про принципи побудови кредитної системи» [11, с.23]. Відповідно до цієї Постанови господарськими організаціями надавалася можливість користуватися короткотерміновим кредитом і зберігати вільні гроші тільки в одному банку залежно від характеру їх діяльності.

Слід погодитися з тим, що з кінця 20-х років і до 1987 року в країні існувала гіпертрофована банківська система, основним завданням якої був механічний перерозподіл загальнодержавного позикового фонду між різними ланками народногосподарської системи всупереч загально визнаним принципам ринкової економіки. Державна монополія на банківську справу призводила до формалізації суті кредитних відносин. Кошти загальнодержавного кредитного

фонду розподілялись централізовано на підставі кредитних планів. Кредитодавцем виступала держава а фінансові організації лише представляли її інтереси. На цьому етапі характерною є специфіка банківського законодавства на рівні інструкцій та розпоряджень державних органів і зокрема Держбанку. [8, с.23]

З кожним новим нормативно-правовим актом, таким як закон України «Про іпотечне кредитування операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати від 19.06.2003 року, Закон України «Про кредитні спілки» від 20.12.2001 року, Закон України «Про фінансові послуги» від 12.07.2001 року законодавець ніби то намагався вдосконалити процес виникнення кредитних відносин та врегулювати процедуру укладення договору. Разом з тим вся маса прийнятих законодавчих актів не може захистити ні права позичальників, ні права кредитодавця, адже в даних нормативно-правових актах чітко не прописано: механізм захисту позичальників, який максимальний відсоток може бути встановлений, за яких умов він може бути змінений і на скільки, який порядок звернення стягнення на майно в разі неможливості подальшого погашення боргу; чи мають право банки та інші кредитні установи передавати інформацію по боржниках до колекторних установ тощо.

Роль банків суттєво змінюється в умовах подальшого розвитку ринкової економіки. Вони стають надзвичайно важливими суспільними інституціями, від діяльності яких значною мірою залежить економічне благополуччя держави, країни загалом і кожної людини зокрема. Функції банків усе більше виходять за межі простого фінансово-кредитного посередництва. Вони стають важливим механізмом проведення державної грошово-кредитної політики, а через неї — впливу на всі основні економічні процеси в суспільстві.

На сьогодні банківська система України є, ключовою частиною фінансової системи країни, важливим елементом господарського механізму, де реформування розпочалося раніше ніж в інших секторах економіки. Банківська система повинна відіграти важливу роль у створенні оптимального середовища для мобілізації й вільного переливання капіталів, нагромадження коштів для структурної перебудови економіки, приватизації й розвитку підприємництва.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ:

1. *Скржинська М.* Найдавніші грошово-кредитні операції на території України/ М. Скржинська // Вісник Національного банку України. – 1998. – №7.– С. 61–64.
2. *Хрестоматія* по истории древнего Востока. – М., 1980. – С. 152–177.
3. *Прядко В. В.* Історія грошей і кредиту. Підручник /В. В. Прядко, М. М.Сайко – К.: Кондор, 2009. – 508 с.
4. *Российское* законодательство X–XX веков: в 9-и т.– М.: Юридическая литература, 1984. – Т.1: Законодательство Древней Руси. – 1984. – 432 с.
5. *Судебники XV-XVI* веков. / Подготовка текстов Р. Б. Мюллер, Л. В. Черепнина. Комментарии А. И. Копанева, Б. А. Романова и Л.В. Черепнина. Под общей редакцией академика Б. Д. Грекова. –Москва–Ленинград: Изд-во Академии наук СССР, 1952. – 618 с.
6. *Российское* законодательство X–XX веков: В 9-и т. – М.:Юридическая литература, 1984. – Т. 3: Акты земских соборов. –1985. – 512 с.
7. *Дружкова І. С.* Кредитно-банківські установи на півдні України в ХІХ – на початку ХХ ст. (історичний аспект): дис.канд. іст. наук: 07.00.01/ Дружкова Ірина Сергіївна. – Одеса, 2004 .– 220 с.
8. *Лепех С. М.* Кредитний договір: дис. канд. юрид. наук:12.00.03/ Лепех Світлана Михайлівна. – Львів, 2003 .– 204 с.
9. *Хрестоматія* з історії держави і права України: навч. посіб.для студ. юрид. спец. вищ. закл. освіти: У 2-х т. / За ред. В Д. Гон чаренко. – Вид. 2-ге перероблене і доповнене. – К.: Видавничий Дім «Ін Юре», 2000. – Т. 2: Лютий 1917 р. – 1996 р. – 2000. – 728 с.
10. *Декреты* Советской власти: В 10-и т. – М.: Издательство политической литературы, 1957. – Т. IV: 10 ноября 1918 г. – 31 марта 1919г. – 1968. – 731 с. (Институт марксизма-ленинизма при ЦК КПСС Институт истории СССР АН СССР).
11. *Кредитно-денежная* система СССР. К 50-летию Великой Октябрьской социалистической революции / Гл.редактор А. А. Посконов.– М.: «Финансы», 1967.– 320с.