

ტფილისი, 9 იანვარი, 1889 წელი.

საგლებო ბანკის საკითხისათვის

I

ჩვენ რაც შევიძელით, ვაუწყებ ჩვენს მკითხველებს უმთავრესნი საფუძველნი სახელმწიფო სათავად-აზნაურო ბანკისა, რომელიც, დღეს არა, ხვალე ეღირსება ჩვენს ქვეყანასა. ამ სათავადაზნაურო ბანკთან ერთად განზრახულია მთავრობისაგან დაარსებულ იქნას ჩვენში საგლებკაცო საადგილმამულო ბანკიცა. მეტი არ იქნება ვიცოდეთ რა საფუძველზეა აგებული რუსეთში ეს საგლებკაცო ბანკი, რადგანაც უსათუოდ ეგევე საფუძველნი ექმნება დადებული საჩვენოდაც.

საგლებკაცო ბანკის განსაკუთრებული და ერთადერთი აზრი ის არის, რომ გლებკაცობას, რა უწყებისაც გინდ იყოს, გაუადვილოს მამულების სყიდვით შეძენა, როცა მამულის პატრონს გასყიდვა უნდა და გლებკაცობას სყიდვა. მთელი მოქმედება ამ ბანკისა იმაზეა მიქცეული, რომ გლებკაცობას სესხად აძლიოს ფული მამულის სასყიდლად და ამნაირად ნასყიდი მამული გირაოდ იქონიოს ნასესხის გადახდამდე.

მამულის სასყიდლად ფული მიეცემათ სესხად ცალკე გლებსაც, ამხანაგობასაც (ხოლო როცა ამ ამხანაგობაში სამზედ ნაკლები კაცი არ იქნება), ცალკე სოფელსა სოფლეულად, მთელს სასოფლო საზოგადოებას, თუნდა საზოგადოებაში რამდენიმე ცალკე სოფელი იყოს, ანუ რომელისამე დიდის სოფლის ერთს ნაწილსაცა, და რამდენსამე სასოფლო საზოგადოებასაც ერთად, როცა მამულს საერთოდ ჰყიდულობენ. ამ სახით ცალკე გლები იქნება, თუ რამდენიმე გაამხანაგდებიან, ცალკე სოფელი, დიდი სოფლის რომელიმე ნაწილი, მთელი საზოგადოება, თუ რამდენიმე საზოგადოება ერთად, საგლებო ბანკი ყველას მიაწვდის სესხსა მამულის სასყიდლად.

როცა მამულსა ჰყიდულობს მთელი სასოფლო საზოგადოება, მაშინ ბანკში შეტანილ თხოვნასთან ერთად უნდა წარდგენილ იქმნას კანონიერი განაჩენი სოფლის საზოგადოებისა. ეს განაჩენი შედგენილი უნდა იქმნას იმ გლებთაგან, რომელთაც ხმა აქვთ სოფლის ყრილობაში და რომელთა რიცხვი არა ნაკლებ ორის მესამედისა უნდა იყოს. ეს განაჩენი შემოწმებულ უნდა იქმნას სათემო მართველობისაგან. როცა მამულს ჰყიდულობენ რამდენისამე სოფლის საზოგადოებანი ერთად, ამისთანავე განაჩენები უნდა წარუდგინონ ბანკსა და შიგ ჩაურთან, რომ ერთმანეთის თავდებობას ჰკისრულობენ ნასესხის ვადაზედ სახდელად. ამასთანავე თავდებობის ხელწერილი უნდა წარუდგინონ ბანკსა მაშინაც, როცა რამდენიმე გლები საამხანაგოდ ჰყიდულობს მამულსა.

საგლებკაცო ბანკის წესდებაში განსაზღვრულია, რა რაოდენობის სესხის აღება შეუძლიან გლებკაცობას. ეგ იმაზეა დამოკიდებული, მამულს საერთო სახმარად ჰყიდულობენ, თუ

ცალკე-ცალკე სახმარებლად. პირველ შემთხვევაში — თითო მამაკაცთა სულზე შეიძლება მივცეთ თორმეტ თუმან ნახევარი, და მეორე შემთხვევაში თითო კომლზედ ორმოცდაათი თუმანი. თუ განსაკუთრებული პატივსადები რამ საბუთი იქნება, შესაძლოა ზემოხსენებულზედ მეტიც მივცეთ, ხოლო ამისათვის განსაკუთრებული შუამდგომლობაც უნდა და ყოველივე ამისთანა წარმატებაზედ უსათუოდ ფინანსთა მინისტრისაგან ნებართვა უნდა აიღოს ბანკმა. ამ პატივსადებ საბუთთა შორის დასახელებულია, მაგალითებრ, იგი, როცა სასყიდელი მამული სარწყავი სათიბია, ან საბოსტნეა, ან საკანაფე, და სხვა ამგვარი.

როცა ამისთანა მამულია სასყიდელი, მაშინ განსაკუთრებული დაფასება უნდა მოხდეს მამულისა, და რამოდენადაც დაფასდება, დაფასების მანეთზედ მიეცემა არა უმეტეს ხუთმეტის შაურისა. სხვა ყოველ შემთხვევაში-კი წინათვეა დანიშნული, რა ადგილას, რა მხარეში, რამდენი უნდა მიეცეს დესეტინაში. ეს წინათვე დანიშნული ფასი გამორკვეულია რუსეთში ფინანსთა მინისტრისაგან, რომელიც დავალებულია ამ შემთხვევაში დაითანხმოს შინა საქმეთა და სახელმწიფო ქონებათა მინისტრებიცა.

გლებკაცობა, რომელიც ისურვებს ბანკს მიჰმართოს ფულის სასესხებლად მამულის სყიდვისათვის, თვითონ უნდა მოურიგდეს მამულის პატრონს. მორიგების პირობა უნდა ხელმოწერილ იქმნას ორისავე მხრისაგან და შემოწმებული ან ნოტარიუსისა, ან მომრიგებელ მოსამართლისა და ან სათემო მართველობისაგან. ამ პირობაში ზედმიწევნით აღრიცხული უნდა იყოს: რამდენი სული გლები ჰყიდულობს მამულს, რამდენს დესეტინას, და თითო დესეტინას რა ფასად. თუ ვინიცობაა, ბანკიდან გამოსატანი ფული ვერ ასწვდება მორიგებულს ფასს, მაშინ ხსენებულს პირობაში ნაჩვენები უნდა იყოს დასამატებელი ფული როგორ და რა გზით გადუხადოს მამულის პატრონს მსყიდველმა.

თუ ვინიცობაა ბანკიდან გამოსატანი ფული აუდგა მორიგებულ ფასსა და მსყიდველმა არაფერი არ უნდა დააყაროს, მაშინ საქმე მალე თავდება, ფული ეძლევა გამსყიდველს და ნასყიდობის წერილი მსყიდველსა, რასაკვირველია, მას შემდეგ, როცა ეგ წერილი კანონიერად დამტკიცებული იქნება უფროსის ნოტარიუსისაგან; ხოლო მაშინ-კი, როცა მორიგებულ ფასს ბანკიდან გამოსატანი ფული ვერ აუდგება, მსყიდველმა უნდა წარუდგინოს ბანკს ან დასამატებელი ფული, ან ხელწერილი გამსყიდველისა, რომ ფულს აცლის ვადითა. თუ მამულის მსყიდველმა სამის თვის განმავლობაში მას იქით, რაც სესხის გატანა დაუნიშნეს, ან დასამატი ფული, ან ხსენებული ხელწერილი მამულის პატრონისა არ წარუდგინა ბანკს, ბანკი საქმეს აბათილებს.

ბანკისაგან ნასესხებ ფულზედ გლებკაცი იხდის წელიწადში ყოველს ასს მანეთს ნასესხზედ რვა მანეთს და ათს შაურს თავნსა და სარგებელში, თუ ოცდაოთხის წლით და ნახევრით აღებულია სესხი, და თუ ოცდაოთხმეტის წლით და ნახევრით — მაშინ შვიდ მანეთსა და ათს შაურს.

უმთავრესნი საფუძველნი საგლებკაცო ბანკისა ესენია. ჩვენ, რასაკვირველია, არ გამოვუდევით არც იმ წვრილმანების ჩამოთვლას, რომელიც აუცილებლად თანა სდევს

ამისთანა რთულს საქმეს, არც თითონ ბანკის შინაგან აგებულებას, და არც მის საქმეთა წარმოების რიგსა და წესსა. ჩვენ გვსურდა გამოგვერკვია მართო ძირითადი აზრი ამ ბანკისა და უფლება და მოვალეობა მათი, ვის საკეთილდღეოდაც დაარსებულია. ამ მხრით ჩვენ დაგვრჩა გამოკვლევა მართო იმისი, თუ რა შედეგათებს ჰპირდება ეს მართლა და სასარგებლო ბანკი გლახკაცობას, რომელიც ბანკს მიჰმართავს ფულის სასესხებლად მამულის სყიდვისათვის. ამაზედ შემდეგ მოვილაპარაკებთ.

II

ტფილისი, 10 იანვარი, 1889 წ.

ყველაზედ უწინარეს საცნობელი ის არის, რომ საგლახკაცო ბანკი, როგორც ყოველივე სხვა ბანკი, ჰყიდის გირაოდ მიღებულს გლახკაცთაგან ნასყიდს მამულს, თუ ვინცობაა გლახკაცმა ბანკში შესატანი ფული თავის ვადაზედ არ შეიტანა ნასესხის მოსაშორებლად. ეს ყოველ საადგილმამულო ბანკისათვის აუცილებელი და თავი და თავი საჭიროებაა. უამისოდ საადგილმამულო ბანკს ერთი დღეც გაძლება არ შეუძლიან. რომ ეს არასასიამოვნო საჭიროება მართლა აუცილებელია, ამას ამტკიცებს თვით ეს საგლახკაცო ბანკი, რომელსაც კაცი ვერ შესწამებს, რომ გულითა და სულით არ უნდოდეს ამ შავისა და უბედურის დღისაგან დაიხსნას მსესხებელი. მაგრამ რას იზამთ, რომ ამას ვერ იშენვეს ბუნება საადგილმამულო კრედიტისა და თვით ყოვლადშემძლებელი სახელმწიფო, რომელიც დღეს საგლახკაცო ბანკს ბოძად უდგა, უღონოა წესად დაიდვას გაუსყიდველობა დაგირავებულ მამულისა, თუ მსესხებელი დანიშნულ ვადაზედ არ გაუსწორდა ბანკსა.

ამ მხრით გლახკაცობას ვერაფერს შედეგათს მისცემდა საგლახკაცო ბანკი. ამას იმიტომ ვამბობთ, რომ არავინ იფიქროს, რაკი ბანკმა მაყიდვინა მამული, თითონვე როგორღა გამიყიდისო. გაგიყიდით, თუ ბანკს მის პირობას არ შეუსრულებთ. ხოლო ზოგიერთს შედეგათს-კი იძლევა ბანკი და ყველაზედ წინ შედეგათად ჩასათვლელია ის, რომ ბანკი ვადაზედ შესატან ფულს ყოველს ექვსს თვეზედ წინ კი არა სთხოვს გლახკაცობას, როგორც სხვა ბანკები, არამედ სესხის დღიდგან ექვსის თვის შემდეგ. ეს საკმაოდ საგრძნობელი შედეგათია, იმიტომ რომ გლახკაცს, რომელიც მამულსა ჰყიდულობს ბანკისაგან ნასესხის ფულით, ისე ებღერტება ჯიბე, რომ ყოველი გროში მისთვის სანატრელია, და სად შეუძლიან იმავე დროს ნასესხის ფულის სარგებელი ექვსის თვისა წინათვე გაიღოს. ექვსის თვის შემდეგ-კი სულ სხვაა, საკმაოდ დრო აქვს ან ნასყიდს მამულს გამორჩეს რამ, ან თავის მარჯვენასა, გროში გროშს შეაკეცოს და შესატანი გადაიხადოს.

მართალია, თუ ვადაზედ გლახკაცმა ბანკში შესატანი ფული არ შეიტანა, და ნება აქვს მამულის გასყიდვის დღემდე შეიტანოს, მამული გასყიდვისაგან დაიხსნას, მაგრამ ვადის

გადაცილების დღიდან ფულის შეტანის დღემდე თვეში ერთი გროში ($\frac{1}{2}$ კაპიკი) ჯარიმა უნდა გადაიხადოს ყოველს არ შეტანილს მანეთზედ. ეს ჯარიმა ეპატიება, თუ ჯეროვანი მოწმობა მთავრობის მოხელეობისა მიიტანა ბანკში მასზედ, რომ შესატანი ფული დააგვიანა რაიმე უბედურების გამო, სახელდობრ, ან დაეწვა რამ, ან წყალმა ავნო, ან სეტყვამ, ან საქონლის ჭირმა, ან კალიამ წაუხდინა ნათესი, ან სულ მოუცდა მოსავალი, ან უეცრად მოკვდა, ან ქვეშაგებად ჩავარდა ოჯახის გამძღოლი კაცი და სხვა ამისთანა.

ამავე მიზეზთა გამო შესაძლოა გლებკაცს ადროვონ თვით ვადაზედ შესატანი ფულიცა, ხოლო იმ პირობით-კი, რომ ნარჩენი შეტანილ იქმნას ორის წლის განმავლობაში, ასე რომ ყოველ ექვსის თვის შესატანს ნარჩენის მეოთხედი ზედ შეეკეცოს ხოლმე. თუ ორი წელიწადი ზედაზედ შეემთხვა გლებკაცს ხსენებული უბედურება რამ, მაშინ შესაძლოა ედროვოს გლებს იმ ხანის შესატანი ფული სამის წლით, იმ პირობით, რომ ერთი მეექვსედი ნარჩენისა ზედ შეეკეცოს ხოლმე ყოველ ექვსის თვის შესატანს და ნარჩენის მანეთზედ თვეში ერთი გროში ($\frac{1}{2}$ კაპ.) სარგებელი იხადოს.

გლებკაცს, რომელსაც ეყიდება მამული ფულის არ-შეტანის გამო, ერთი შეღავათიც ეძლევა მამულის გამოსახსნელად გასყიდვისაგან. ამისთანა გლებკაცმა უნდა წარუდგინოს საბუთი ბანკსა, რომ ნარჩენს ფულს მოიშორებს ან მით, რომ იჯარით გასცა მამული, ან მით, რომ ნაწილს მამულისას ჰყიდის, ან სასოფლოდ ახენევიანებს მამულს, ან სხვა რაიმე გზით, რომელსაც ბანკი საბუთად შეიწყნარებს.

გარდა ამ შეღავათებისა, გლებკაცობას ისიც მინიჭებული აქვს ბანკისაგან, რომ არავითარს ხარჯს არა სწევს სახელმწიფოდ არც სესხის აღებაში, არც მამულის სყიდვაში, ყოველივე ქალაქი მამულის სყიდვის თაობაზედ თავისუფალია ყოველ გადასახადისაგან, არც ღერბის ფული, არც დასამტკიცებელი, არც სამწერლო მასალები არ ერთმევა გლებკაცს ამ შემთხვევაში. ხოლო ნასყიდობის წერილზედ დანიშნულია ოთხი აბაზი თაბახზედ, თუ ფასი ნასყიდისა ხუთს თუმანზე მეტია, და თუ ნაკლები — სამი შაური თაბახზედ.

ჩვენ ჩამოვთვალეთ უმთავრესნი საფუძველნი და ყველა შეღავათი, რომელიც მოხსენებულია რუსეთის საგლებკაცო ბანკის წესდებაში. ჩვენ არ ვიცით, რამდენად შეიცვლება ეს წესდება ჩვენის ქვეყნის მიხედვითა. ეს-კი აშკარაა, რომ ეგ წესდება, შეუცვლელად ჩვენში გადმოტანილი, არ შეფარდებული, არ შეწონილი ჩვენის ქვეყნის ვითარებასთან, იმ სიკეთეს ვერ მოიტანს, რის შემძლებელიც არის, და იმოდენად ფეხს ვერ გაიდგამს, რამოდენადაც სასურველია ჩვენებურ გლებკაცობისათვის. რუსეთი სულ სხვა ქვეყანაა, იქაურს გლებკაცს სულ სხვა გზა აქვს ცხოვრებისა და აქაურს სხვა. თითონ მეურნეობაც აქაური და იქაური სულ სხვაა და ეს სხვაობა უნდა იქმნას იმ ხიდად, რომელიც აქაურმა საგლებკაცო ბანკმა უნდა გაიდვას ჩვენში სავლელად და სამოქმედოდ.

III

ტფილისი, 11 იანვარი, 1889 წ.

ერთი დიდად საგრძნობელი წუნი საგლებკაცო ბანკისა ის არის, რომ გლებკაცისაგან სესხის აღება ამ ბანკიდან მეტად გაჭიანურებულია. ამას თითონ რუსეთშიაც უჩივიან. ჯერ მინამ გლებკაცი ბანკის კარამდე მივა, თავისი დაემართება: მეტად ბევრი მიწერ-მოწერაა, მეტად ბევრს ქაღალდებს ჰთხოვლობს ბანკი გლებკაცისაგან, მერე იმისთანა ქაღალდებსა და განაჩენებს, ურომელთოდაც ძალიან ადვილად შესაძლოა სესხის აღების საქმეს თავი და ბოლო მოეხას. ჩვენ აქ დაწვრილებით ჩამოთვლას არ შევუდგებით და მაგალითად თუნდ ერთს გარემოებას მოვიყვანთ. თუ გლებკაცები ან სოფლეულად, ან საამხანაგოდ მამულსა ჰყიდულობენ და სასყიდლად ფულსა სესხულობენ ბანკიდან, ხელწერილი უნდა დაუდონ ბანკსა, რომ ერთმანეთის თავდებობას ჰკისრულობენ და ეს ხელწერილი უნდა შეამოწმებინონ ჯეროვანად. რა საჭიროა, რომ ყოველს ცალკე შემთხვევაში ამაზედ არ მოაცდინონ გლებკაცობა, დრო და ხარჯი არ გააწირვინონ? განა პირდაპირ წესდებაში ვერ აინიშნება, რომ თუ გლებკაცი ან სოფლეულად ან საამხანაგოდ მამულსა ჰყიდულობენ და ამისათვის ბანკიდან ფულს ისესხებენ, მოვალენი არიან იკისრონ ერთმანეთის თავდებობაცა. განა ამას იმნაირივე ძალა არ ექნება, რაც ცალკე შემთხვევაში ჩამორთმეულს ხელწერილსა!

ამისთანა და სხვაც მისებრი ფორმალობა ტყუილუბრალოდ აჯანჯლებს საქმეს, მეტს ხარჯსა, დროსა და აქეთ-იქით სიარულს ითხოვს, და ყოველ ამით უძნელებს გლებკაცს ბანკის კარამდე მისვლას. გლებკაცი ისე არაფერს უფრთხის, როგორც სამწერლოებში გაბმას, ქაღალდების წერას და ამისათვის ტანტალსა. სასურველია, რომ ჩვენში საგლებკაცო ბანკის წესები ამ მხრით გადაისინჯოს და რაც მეტი ფორმალობაა, შეძლებისამებრ გამოკლებულ იქმნას. ამ ფორმალობის განმარტივება, ისე-კი, რომ საქმეს არა ეზიანოს-რა, პირველი საჭიროებაა საგლებკაცო ბანკისათვის, თუ უნდა პირველ ხანშივე გლებკაცობის გული მოიგოს. უამისოდ გლებკაცობა შორს გაუდგება ბანკსა და ძნელად მიეკარება, ნამეტნავად ჩვენში, საცა გლებკაცი ძალიან ჰშიშობს იმისთანა საქმეში გაებას, რომელსაც ბევრი მიწერ-მოწერა და უკან დევნა მოსდევს. ეს ადვილად მისახვედრიც არის: გლებკაცი საქმის კაცია, დრო და მოცდენა ძვირად უღირს. იმას აღარ ვიტყვი, რომ ქაღალდების წერასა და საქმის უკან დევნას თავისი აუცილებელი ხარჯი აქვს.

საადგილმამულო ბანკს საზოგადოდ ერთი ძირითადი საგანი აქვს, რომლის მოწყობასა და ვითარებაზედ დამყარებულია ჯერ თვით ბანკის სიმაგრე და სიმტკიცე და მერე მსესხებლის ინტერესი. ეგ საგანი გირაოდ მისაღებ მამულის დაფასებაა. დაფასება ორგვარია: ერთი ნორმალური და მეორე სპეციალური. ნორმალური იმაში მდგომარეობს, რომ ბანკს წინათვე დანიშნული აქვს, რა ფასად უნდა მიიღოს დესეტინა ამა და ამ ადგილას. ავილოთ, მაგალითად, ქართლი; თუ ქართლი მამულის ღირებულების კვალობაზედ ცოტად თუ ბევრად ერთნაირობას წარმოადგენს, ბანკი წინათვე ჰნიშნავს, რომ ქართლში დესეტინას ამა

და ამ ფასადა სთვლის. ეს ფასი ნორმად არის დადებული. რაკი სესხის მსურველი წარუდგენს ბანკს საბუთებს იმისას, თუ ქართლში ამდენი და ამდენი სახმარი და გამოსაყენი დესეტინა მაქვსო, ბანკი აღარც მამულის გასინჯვას შეუდგება, აღარც იმის ავკარგიანობის აწონ-დაწონვას, აიღებს და წინათვე დანიშნულ ფასის კვალობაზედ გაიანგარიშებს სესხს და მისცემს. ამას ესეც უნდა დავუმატოთ, რომ ნორმალური ფასი მამულისა ყოველთვის ნამდვილზედ ნაკლებია და საგრძნობლადაც ნაკლები, ასე, რომ ორთა-შუა რიცხვით მაღალ-დაბალი მამული თუ დესეტინა, ვსთქვათ, ორ თუმნად ჰფასობს, ნორმალური ფასი ამაზე ქვევითადაც ჩამოდის და თითქმის დაბალის მამულის ფასს არ აღემატება.

თქმა არ უნდა, რომ ეს ასეც უნდა იყოს. რაკი მამულს უნახავად და გაუსინჯავად გირაოდ იღებს ბანკი, უსათუოდ იმ ფასად უნდა იანგარიშოს, რა ფასადაც იმ ადგილებში უკანასკნელი დაბალი მამული გადის, ესე იგი, იმ ფასად, რომ დაიძახო ვყიდო, მსყიდველი მაშინვე იპოვო. მსყიდველის პოვნა უეჭველია მხოლოდ მაშინ, როცა მამული ძალიან იეფია. უამისოდ მამულის უნახავად ფასის დადებაში შეცდომა აუცდენელია და შეცდომას ზიანი მოსდევს ბანკისათვის. ამიტომაც ნორმალური ფასი მამულისა შეადგენს უმცირესს ფასს მამულის ღირებულობისას, ანუ, როგორც იტყვიან ხოლმე, მინიმუმია მამულის ღირებულობისა.

სპეციალური დაფასება-კი სულ სხვა არის. ამას აზრადა აქვს გამოარკვიოს ნამდვილი ფასი მამულისა და რაც შეიძლება ახლო მიუვიდეს მის ჭეშმარიტს ღირებულებას. ამ აზრის შესრულება შეუძლებელია, თუ განგებ ამისათვის დანიშნულმა კაცმა, თუ კომისიამ, თითონ მამული არ ინახულა, დაწვრილებით არ გასინჯა, მისი ავკარგიანობა არ გამოიკვლია, შემოსავალ-გასავალი არ აღრიცხა და ყოველ ამით არ გამოარკვია ფასი.

რუსეთის საგლეხკაცო ბანკის წესდებაში მიღებულია უფრო ნორმალურის დაფასების წესი. იქა სწერია, რომ ფინანსთა მინისტრი, შინა საქმეთა და სახელმწიფო ქონებათა მინისტრების დაკითხვითა და თანხმობით, ყოველს ცალკე მხარისა თუ ადგილისათვის ჰნიშნავს, რაოდენი სესხი უნდა მიეცეს იმ მამულზედ, რომელსაც გლეხკაცი ბანკის შემოწმებით ყიდულობსო ამ მხარესა თუ ადგილებში. რუსეთში მარტო განსაკუთრებულ შემთხვევაში, რომელიც წინა წერილში მოვიხსენიეთ, ნება დართულია სპეციალური დაფასება სასყიდელის მამულისა.

ჩვენში ყოვლად მოუხერხებელია ნორმალური დაფასება. აქ არამც თუ გუბერნიას, მაზრას, სოფელს, არამედ სოფლის ნაწილსაც, ცალკე ტანის მიწებსაც, ერთ ფარგალში ვერ მოაქცევს კაცი ღირებულობის კვალობაზედ. ერთსა და იმავე სოფელში, ერთსა და იმავე მამულში, ასეთი სხვადასხვაობაა მიწების ღირებულობისა, რომ საცა ერთი ტანი მიწა ერთ თუმნად ჰღირს, იქავ მეორე ტანი ოც და ორმოც თუმნად ძლივს გასამეტია. რუსეთი ერთი უშველებელი ტრიალი მინდორია. იქ ამის გამო დიდი მეტ-ნაკლებობა არ არის მიწების სიკეთის სხვადასხვაობაში. იქ ადვილად შემოსაფარგვლეელია კარგა დიდ მანძილზედ იმისთანა ადგილი, საცა ერთნაირობა მიწებისა ბევრს მეტ-ნაკლებობას არ წარმოადგენს და, მაშასადამე, იქ არც ერთნაირის ფასის დადება არის ძნელი. აქ ჩვენში-კი სულ სხვაა. აქ მთა-ბარიანი ადგილმდებარეობა ჩვენის ქვეყნისა სრულიად სცვლის ამ გარემოებასა და ერთისა

და იმავე სოფლის წრეშიაც-კი შეუძლებლად ჰხდის ერთისა და იმავე ფასის დადგენასა. ამიტომაც ჩვენში საგლეხკაცო ბანკი ვერ მოიხერხებს ნორმალურს დაფასებას და უნდა მარტო სპეციალურის დაფასებით იხელმძღვანელოს, ესე იგი, ყოველი ცალკე მამული ცალკე მოსჩხრიკოს, გასინჯოს და ფასი ისე დასდოს. ამ მხრითაც საგლეხკაცო ბანკი ჩვენში ჰსაჭიროებს ჩვენის ქვეყნის შესაფერი წესები შემოიღოს.

რუსეთის წესდებაში ხსენება არ არის ვენახებისა. ჩვენში ვენახები გლეხკაცისათვის დიდი რამ არის, თუ ყოველგან არა, ბევრგან მაინცა. თუ გლეხკაცს ბანკი შემწეობას არ მისცემს ვენახი იყიდოს, ეს ძალიან შეუშლის ხელსა და გლეხკაცს უკან დააყენებს. ჩვენ ვშიშობთ, რომ ამ მხრით გლეხკაცი უნუგემოდ დარჩება, რადგანაც ამისი მაგალითი უკვე გვაქვს. ნაყმევეებს ნება აქვთ საკომლო შეისყიდონ ნაბატონართაგან ხაზინის შემწეობით, ხოლო ვენახების შესასყიდლად-კი ხაზინა არაფერს შემწეობას არ აძლევს. ეს კარგა დიდი დანაკლისია ნაყმევეებისათვის, და თუ ამის მიხედვით საგლეხკაცო ბანკმაც გამორიცხა ვენახები ბანკის შემწეობით სასყიდელ მამულთაგან, ძლიერ დააკლდება გლეხსა. რუსეთის გლეხკაცობა ხვნითა და თესვით ირჩენს თავსა და ადვილად ასახსნელია, რომ იქ მთავრობა სცდილობს მარტო სახნავ-სათესი შეაძენინოს გლეხკაცსა. ჩვენში ზოგი იმისთანა მხარეა, საცა ხვნა-თესვას იმდენად არ მისდევენ, რამოდენადაც ვენახისა და ხილის ბაღსა. რა ჰქმნას ამ ადგილების გლეხმა, თუ საგლეხკაცო ბანკი არ მიეშველა ვენახებისა და ხილის ბაღების სყიდვაშიაც. სასურველია, რომ ეს ნაკლებულობა რუსეთის საგლეხკაცო ბანკისა, რუსეთში არაფრად შესამჩნევი, ჩვენში აუცილებელ იქმნას.