

Въ вопросу ипотечной системы М. Бучаева. (Կալածագրական կարգի խնդրի մասին. Մ. Կուչանովի): Արտատպած Труды Казв. Общ. Сельск. Хозяйства ամսագրից. 1888, № 9 - 12. 28 էրես:

Պ. Կուչանովը այս օրերը հրատարակեց մի գրքուկ, որ կրում է վերոգրյալ խորագիրը և որը արտատպւած է Կովկասեան Գիւղատ. Ընկ. հրատարակութեան անցեալ տարւոյ վերջին չորս համարներէից: Գրքուկը խօսում է կալածագրական կարգը մտցնելու անհրաժեշտութեան մասին, որը մեծապէս յօշափում է («Մուրճ»-ի 2 №-ում չարուցած Գիւղական վարկի խնդիրը:

Մի քանի խօսքով բացատրենք խնդրի էութիւնը:

Մի կալածք գնելու, գրաւի առնելու կամ կալածքի արժողութեան նպագ պարտք տալու կամ վարկ բանալու համար կարևոր է որ կալածքի մասին տեղեկութիւնները լինին պարզ և որոշ, այսինքն՝ պէտք է չափոնի լինի թէ կալածքը ունի է հաստատապէս, թէ կալածատէրի պարտատէրերը ինչ իրաւունքներ ունեն կալածքի վերայ, թէ որչափ ապահով է կատարող պալմանագրութիւնը և այլն:

Ոչ ոք չէ կարող հաւատալ իւր դրամը կալածատէրին, քանի որ սորա իրաւունքները և պարտաւորութիւնները հաստատապէս և օրինաւոր որոշւած չեն լինիլ:

Արտասահմանում վաղուց հիմնւած է առանձին կարգ, որի նպատակն է կալածքի մասին անհրաժեշտ տեղեկութիւնները արձանագրած ունենալ ի ցոյց ամենի: Այդ կարգը չափոնի է կալածագրական կարգ (իպօտեքի սիստեմ) անունով: Ընդհանրապէս Ռուսաստանում և մասնաւորապէս Կովկասում դեռ չի մտցրւած կալածագրական կարգը: Ի հարկէ սեպհականութեան իրաւունքները փոքր ի

չափ որոշւած են և մեղանում, բայց ոչ այն կարգաւորութիւնով և օրէնսդրական սահմանադրութիւնով, որ ցանկալի է:

Կալածագրական կարգի կատարելութեան նպատակն են երեք պահանջներ:—հրապարակականութիւն, մասնաւորութիւն և անդրանկութիւն. Հ. Ր ա պ ա Ր ա կ ա կ ա ն ու թ իւ ն ը պահանջում է, որ կալածքի մասին անհրաժեշտ տեղեկութիւնները արձանագրւած լինին հաստատ մատենում, որի մէջ գետեղւածները միայն կարող են օրինական ուժ ունենալ: Մասնաւորութիւնը պահանջում է, որ պարտավճարումի համար որոշւած լինի անշարժ կալածքը և որ կալածքի վերայ անելիք պարտքերի չափը սահմանւած լինի թւանշաններով: Անդրանկութիւնը պահանջում է, որ օրէնսդրական կերպով սահմանւած լինի, թէ չաջորդաբար կուտակող պարտքերի վճարումը պէտք է կատարի ըստ անդրանկութեան, այսինքն, ըստ պարտ առնելու ժամանակի չաջորդութեան:

Պ. Կուչանովի չղւածի նպատակն է ցոյց տալ, որ կալածագրական կարգի մտցնելը անհրաժեշտ է անտեսական առաջադիմութեան համար, որ նա մեծապէս կարող է նպաստել հողափն վարկի չաջորդելուն մեր երկրում: Հեղինակը հրաւիրում է Կովկասեան Գիւղատնտեսական Ընկերութեան նախաձեռնութիւնը՝ դարձեցնելու կալածագրական կարգի խնդիրը և ճիւղերը պատրաստել նորա կատարելագործւած ձևով ներմուծութեան համար: