

# REVISTA ECONOMICĂ.

Apare odată pe săptămână.

„Revista Economică“ se publică din însărcinarea și cu ajutorul institutelor de credit:

„Albina“, „Ardeleana“, „Auraria“, „Beregsana“, „Berzovia“, „Bihoreana“, „Bistrițana“, „Bocșana“, „Brădetul“, „Cassa de păstrare“  
Miercurea, „Cassa de păstrare“ Seliște, „Chioreana“, „Cordiana“, „Corvineana“, „Crisana“, „Delunata“, „Doina“, „Economul“,  
„Făgețana“, „Fortuna“, „Furnica“, „Grănișterul“, „Hașegana“, „Hondoleana“, „Hunedoara“, „Iulia“, „Lipovana“, „Lugoșana“, „Lucea-  
fărul“, „Mercur“, „Mielul“, „Munteana“, „Mureșana“, „Mureșanul“, „Nădlăcana“, „Nera“, „Olteana“, „Oraviceana“, „Patria“, „Plugarul“,  
„Poporul“, „Racoșana“, „Sătmăreana“, „Sebeșana“, „Selăgeana“, „Sentinela“, „Silevania“, „Someșana“, „Steaua“, „Timișana“, „Ulpiana“,  
„Victoria“, „Vlădeasa“ și „Zlătneana“.

Prețul de prenumărare:  
pe 1 an K 16—, pe 1/2 an K 8—.

DIRECTOR  
Dr. CORNEL DIACONOVICH.

Taxa pentru inserțiuni:  
de spațiul unui cm<sup>2</sup> câte 10 fileri.

Anul V.

Sibiu, 14 Novembre 1903.

Nr. 46.

## Revisorii-experti.

În numărul din urmă al acestei reviste am publicat Normativul stabilit de Delegațiunea Băncilor pentru revisorii-experti instituiți în urma hotărârilor luate în această privință de Conferențele din 1901 și 1903 ale Directorilor institutelor noastre de credit.

Publicarea acestui Normativ reprezintă un moment remarcabil în procesul de dezvoltare al Băncilor române, pentru-că prin ea s'a realizat o instituțiune de mare importanță, care merită toată atențiunea cercurilor interesate.

Credem deci că este pe deplin justificat, ca — cu toate că ne-am ocupat și în trecut de repetite-ori și în mod mai amănunțit de chestiunea revisorilor-experti, — să revenim asupra acestei instituțiuni și acum când a sosit momentul ca să-și înceapă activitatea.

Ar fi de prisos dacă am insista și de astădată asupra scopului și necesității instituirii Revisorilor-experti. Aceste chestiuni au fost expuse de noi în diferite rânduri atât în publicațiunile noastre proprii cât și în o serie lungă de articole reproduse din alte organe de specialitate, și în urma hotărârilor luate de Conferențele din 1901 și 1903, le putem considera ca tranșate în mod definitiv. Și de altmintrelea necesitatea acestei instituțiuni nici nu a fost trasă la îndoială din nici o parte competentă, și obiectul discuțiunii și a controverselor ivite în decursul acesteia, a fost singur numai chestiunea modalităților în cari să se înființeze organele controlului extern pentru institutele de credit.

Soluțiunea ce au dat-o Conferențele Băncilor noastre acestei chestiuni, credem că între împrejurările date este pe deplin mulțămitoare și nu va jigni nici unul dintre acele interese, în vederea cărora s'au ridicat din

multe părți diferite temeri cu privire la crearea unui organ de control extern.

Instituțiunea de care vorbim, în forma și în condițiunile în cari a fost realizată pentru Băncile noastre, va pute unii în sine avantajile instituțiunilor similare, atât a celor proiectate în timpul mai nou cât și a celor existente în realitate în unele state apusene (în deosebi în Anglia și America), — fără ca să fie împreunată inomis și cu inconveniente accentuate din multe părți față cu aceste instituțiuni, și astfel — presupunând anumite condițiuni despre cari vom vorbi mai jos, — va pute deveni cu timpul o completare salutară a organizațiunii noastre financiare și o garanție eficace a consolidării institutelor noastre de credit.

Anume, Revisorul-expert, după-cum a fost organizată Corporațiunea acestor organe nouă prin Normativul publicat, se prezintă ca un bun sfetnic, autorizat de locurile competente, obligat la strictă discrețiune și pe deplin versat în afacerile de bancă, la care se vor pute adresa în viitor toți aceia, cari sunt angajați la institutele noastre de credit atât cu averea cât și cu reputațiunea lor, și cari — lipsiți de cunoscințele necesare de specialitate ori fie chiar numai de timpul recerut spre a se convinge înșiși de mersul regulat, de exactitatea și corectitatea gestiunii institutului lor, — vor voi să se liniștească asupra acestor împrejurări.

Și dacă ne vom da seamă de condițiunile în cari s'au înființat și lucrează la noi institutele de credit, și vom ține cont anume de faptul, că cercurile însărcinate cu conducerea și controlarea gestiunii Băncilor noastre, sub cari înțelegem aici în deosebi membrii Direcțiunilor și Comiteturilor de supraveghiere, — în partea lor preponderantă sunt absolut neinițiate în afacerile de bancă și mai ales în tehnica contabilității, și prin

urmare sunt puși cu întreaga lor avere și reputațiune la discrețiunea câtor-va funcționari, — atunci nu credem ca să se poată trage la îndoială importanța și necesitatea unui organ de specialitate, independent de institut și pe deplin imparțial, cu concursul căruia cei interesați să se poată convinge, dacă gestiunea institutului lor este ori nu în bună ordine.

Toate aceste cercuri nu vor avea decât să țină seamă de dispozițiunile legii comerciale, prin cari se stabilește responsabilitatea lor personală pentru gestiunea institutului și urmările ce o gestiune incorectă sau și numai inexactă ar putea avea pentru averea, onoarea și libertatea lor, — și apoi fără îndoială vor primi cu toată satisfacțiunea instituirea noului organ de control de care vorbim.

În contra acestei instituirii va fi greu a aduce argumente mai temeinice, căci, după cum se poate vedea din Normativul publicat, revisorii-experti *nu sunt impuși* singuraticelor Bănci și acolo unde nu se simte trebuința lor, simplu nu se vor chema. Apoi Normativul mai stabilește în mod pregnant, că revisorii-experti vor avea să lucreze între limitele ce li-se vor designa din partea mandanților lor. Între asemenea împrejurări temerea atât de mult accentuată, că o asemenea instituțiune ar jigni *autonomia* Băncilor, nu are nici un temei, pentru-că însărcinarea spontană și neimpusă a unui specialist independent și imparțial cu o suprarevisuire a încheierilor și gestiunii institutului din partea organelor lui conducătoare și de control, este un act eminent autonom al Băncilor singuraticice, cu atât mai virtuos pentru-că li-se lasă alegere liberă între membrii corporațiunii revisorilor-experti. Aceste împrejurări nu sunt alterate întru nimic prin faptul, că membrii acestei corporațiuni sunt numiți de Delegațiunea Băncilor, căci aceasta nu este un for suprapus al singuraticelor institut de credit, ci singur numai un organ executiv al asociațiunii lor, și apoi revisorii-experti și de altminterlea rămân pe deplin independenți de Delegațiune. Denumirea lor și organizarea corporațiunii lor nu are alt înțeles și alt scop, decât ca dintre specialiștii de cari dispunem, singuraticicele bănci să cunoască pe aceia, cari au dat dovezi de hărnicie și de vaste cunoștințe în specialitatea lor, și apoi și ca lucrarea acestora să se facă în mod *sistematic* și în condițiuni cari să nu jignească autonomia Băncilor și să prevină ori-ce abuzuri de încredere.

Din aceste considerațiuni s'a și luat în Normativ o serie de dispozițiuni în scopul

unificării contabilității și preste tot a serviciului intern al băncilor, — dispozițiuni cari pentru multe dintre băncile noastre vor fi cu totul de prisos, dar' cari cu atât mai folositoare vor fi pentru băncile mai mici, la cari vor putea servi totodată și ca un bun îndreptar pentru organele conducătoare.

Din cele expuse rezultă, că vedem în noul organ de control de care vorbim, o instituțiune pe cât de necesară pe atât de folositoare, și astfel ne așteptăm la servicii foarte bune din partea lui. Valoarea și mărimea acestor servicii, după părerea noastră, depinde numai dela anumite condițiuni de cari am făcut amintire mai sus și cari se pot subsuma în două momente: bunăvoința conducătorilor băncilor și hărnicia revisorilor-experti.

Nu avem motive a ne îndoii nici de una nici de alta.

Conducătorii băncilor, cunoscând avantajile ce le oferă instituțiunea nou-creată, sperăm că vor căuta să profite cât mai mult și cât mai des de ea, ca pe această cale să servească nu numai interesele institutului ce îl conduc, ci și interesele lor proprii.

De altă parte revisorii-experti, cari formează un grup de elită a funcționarilor nostri de bancă, și cari și până aci au dat dovezi eclatante ale capacității și conștiințiozității lor, vor căuta să justifice încrederea pusă în dânsii și își vor da toată silința ca să aducă servicii cât mai bune institutelor la cari vor fi chemați.

Delegațiunea Băncilor și-a făcut datoria față de totalitatea institutelor noastre de credit prin instituirea Revisorilor-experti. Rămâne acum ca și conducătorii acestor institut, la rându lor, să-și facă datoria către singuraticicele bănci ce o conduc prin încredințarea nouelor organe de control cu revisuirea încheierilor lor.

## Scrisurile fonciare.

Reproducem din interesanta carte „*Kézikönyv a zálogleveles kölcsönökről*” de Dr. B. Bálint, anunțată în Nr. trecut al acestei Reviste, — drept specimen capitoul despre Scrisurile fonciare, care e de interes actual și pentru cetitorii nostri.

\*

Institulele de bani, cari acordă diferitele împrumuturi, își acuiră capitalurile de operațiune, de regulă, prin primirea de depozite spre fructificare, ceea-ce se face astfel, că cei-ce au bani disponibili, pe cari nu-i pot sau nu voiesc să-i folosească altfel, îi duc la cassa de păstrare, îi dau spre folosire unui institut de bani. Acesta liberează deponentului drept chitanță un libel

de deposit. în care se înscriu toate sumele depuse, iar' pentru folosirea banilor îi dă deponentului o anumită rebonificare în bani, — adică interese.

Este cunoscut, că banii depuși pe lângă astfel de libele, se pot ridica iarăși ori-când, eventual pe lângă un termen de anunț scurt (de câte-va zile ori luni). Natura depozitelor spre fructificare prin urmare cere, ca ele să se folosească din partea institutului numai astfel, încât în timp *scurt*, cel mult în interval de câte-va luni să stea iarăși la dispoziția cassei de păstrare resp. a deponentului.

Prin urmare banii deponenților trebuie să fie ori când și ușor realizabili și disponibili pentru deponenți. Cunoscând natura împrumuturilor ipotecare și întrebându-ne, dacă este permis a plasa depozitele spre fructificare în împrumuturi ipotecare, cu termene de replătire lungi și neanunțabile din partea institutului, deci timp îndelungat neincassabile, — răspunsul trebuie să fie hotărât negativ.

Deși nu încapă îndoială, că casele de păstrare pentru aceea cultivă cu predilecție ramul împrumuturilor ipotecare fiind-că de o parte acela este rentabil, iar' de altă parte le ia pentru timp mai îndelungat grija plasării capitalurilor disponibile — și că adimăne casele de păstrare vor fi avisate aproape exclusiv, la acest ram de afaceri, în urma concurenței ce o desvoaltă în ceilalți rami de operațiune celelalte institute de bani și asociațiunile, — cu toate acestea este împreunat totdeauna cu pericol, când o cassă de păstrare își leagă depozitele în astfel de afaceri greu realizabile, și ar fi de dorit, ca să se facă cel puțin restricțiunea, ca în împrumuturi ipotecare să se poată plasa numai o parte mică, de ex.  $\frac{1}{4}$  parte a depozitelor, fiind-că în cazul acesta eventualul pericol se poate paraliza relativ mai ușor și eventual prin cedarea pretensiunilor se poate acuirea pentru replătire capitalul împrumutat.

Neobservarea acestor considerațiuni cauzează de regulă multe calamități. Mai cu samă își leagă în împrumuturi ipotecare cu termene lungi, capitalurile acuirate pe calea depozitelor, institutele mici din provincie și dacă în urma unei întâmplări oare-care deponenții își cer depozitele în măsură mai mare decât normală, în lipsă de bani gata ori efecte (valori) ușor realizabile, institutul este necesitat a cere însuși ajutor, împrumut, ca să mulțamească pe deponenți și prin linișcirea publicului alarmat să restabilească din nou încrederea sdruncinată. În cas de recoltă rea, de lipsă de bani provocată de alte cauze, ori în cas de falimente numeroase însă, nici alte institute de bani nu prea au bani disponibili și astfel sau nu pot ajuta de loc institutul ajuns în calamități, sau îl pot ajuta numai pe lângă interese atât de urcate, încât acestea consumă câștigul.

După-ce natura mobilă a depozitelor spre fructificare exclude plasarea lor sistematică în împrumuturi ipotecare, institutele de bani, natural, s'au silit să afle o altă modalitate pentru a pute căpăta capitaluri

străine pe termene asemenea de lungi, d. ex. pe 50—65 ani, precum este durata împrumuturilor ipotecare în cari voiesc să plaseze acele capitaluri.

Cea mai practică modalitate pentru acuirea capitalurilor de lipsă s'a arătat că este *emisiunea de scrisuri fonciare*.

Când institutele mari de bani acuiră în modul acesta capitaluri străine, nu fac decât pe mijlocitorul între solicitorii de credit și între capitaliști, căci usând de creditul lor propriu, se angajează a strânge la un loc capitalurile risipite și a le face accesibile pentru folosința publicului.

Capitaliștii, cari se feresc de acordarea de împrumuturi pe moșii și case, etc. din cauza eventualelor procese și a formalităților multe, sunt scutiți prin mijlocirea institutelor ipotecare, de toate greutățile și inconveniențele acestea, și cumpănind numeroasele avantajii ale scrisurilor fonciare, își plasează capitalurile bucuos în astfel de hârtii.

Institutele de bani își împlinesc rolul de intermediatori astfel, că iau ca împrumut d. ex. K 100— dela un capitalist, alte K 100— dela alt capitalist și așa mai departe și liberează creditorilor acestor sume, drept adevărîță de primire, drept chitanță, un document prin care institutul se obligă a replăti aceste sume de câte K 100— cel mult în 50—65 de ani, eventual și mai curând, în bani gata, plătind până atunci după aceste capitaluri tot la  $\frac{1}{2}$  an  $3\frac{1}{2}$  sau 4 ori  $4\frac{1}{2}$ , etc. % interese.

Documentul acesta se numește *scris fonciar*, suma despre care se liberează scrisul fonciar (în exemplul de sus K 100), este *valoarea lui nominală*, timpul în care scrisul fonciar se va replăti negreșit (50—65 de ani) se dăce *termin de rambursare* (amortisare).

Pentru a indica valoarea nominală a scrisurilor fonciare se folosesc termenul *titlu* (titre ori piese) d. e. titlii (piese) à K 100—, 200—, 1000—, 5000—, 10,000—.

Pentru chitarea intereselor semestrale asigurate după scrisurile fonciare servește o *coală de cupoane*, adausă la fie-care scris fonciar, și care conține numeroase mici asigurațiuni, cupoane, fie-care cu Nr. scrisului fonciar, suma intereselor și scadența. La fie-care semestru cuponul scadent se detașează (taie) și se poate rescumpăra în bani gata la ori-ce bancă cu suma corăspundătoare. Cupoanele acestea se pot rescumpăra și înainte de scadență, dar' în cazul acesta se va face o mică detragere pentru pierderea de interese (discount, escompt). Coala de cupoane nu conține cupoane pentru tot timpul în care este a se replăti scrisul fonciar, d. e. pe 50 ori 65 de ani, resp. de două-ori atâtea semestre, ci numai pe semestre mai puține. Dacă cupoanele acestea s'au rescumpărat toate, proprietarul scrisului fonciar primesce dela institutul emitent pe basa unui *talon* (asignat de cupoane) o nouă coală de cupoane. Talonul se tipărește de regulă în formă mai mare decât cupoanele și se află plasat la un loc mai evident al coalei de cupoane (de comun jos).

Promisiunea de plată cuprinsă în acest document, în scrisul fonciar, câștigă valoare — afară de bunul renume și creditul institutului emitent, — în deosebi prin hipoteca, care garantează îndeplinirea obligămintului de plată și prin ocrotirea de care sunt împărțite scrisurile fonciare prin lege.

În Ungaria articolul de lege XXXVI din 1876 referitor la asigurarea scrisurilor fonciare dispune anume, că institutele, cari emit scrisuri fonciare sunt obligate a crea pentru asigurarea acestora un fond de cel puțin K 400,000.—, care trebuie administrat separat de celelalte fonduri, este menit pentru asigurarea totalității scrisurilor fonciare, și asupra căruia nu se poate duce execuțiune, și în special că institutele îndreptățite la emisiunea scrisurilor fonciare pot emite astfel de hârtii numai până la suma acelor pretensiuni de împrumuturi, cari sunt *deplin acoperite* prin ipoteci.

Tot legea aceasta enunță, că acoperirea se consideră ca completă, dacă împrumuturile acordate sunt acoperite cel puțin *duplu* prin valoarea imobilelor legate (la păduri și vii *triplu*), în fine, că suma scrisurilor fonciare emise nici când nu poate fi mai mare decât suma îndouădecită a fondului de garanție.

Strinsa legătură, ce există între bonitatea scrisului fonciar, între felul acoperirii lui și între realitatea prețuirii făcute prin institutul emitent, a dat în timpul mai nou, în cercul proprietarilor de scrisuri fonciare, nascere ideii, că oare n'ar trebui și cum s'ar pute controla prețuirile.

Prin urmare scrisurile fonciare sunt documente, proprietarilor cărora institutul emitent le garantează interesele și replătirea unui anumit capital asigurat prin hipotecă și pentru cari institutul respectiv este responsabil cu pretensiunile sale ipotecare și cu cealaltă avere mobilă și imobilă a sa; adevărat scrisul fonciar este o obligațiune a institutului emitent, resp. o hârtie de valoare basată pe o pretensiune ipotecară.

Capitalul caută plasare în hârtii de valoare sigure, spre care scop sunt mai acomodate scrisurile fonciare, fiind-că ele oferă cea mai mare garanție posibilă, sunt relativ cele mai rentabile, cursul lor fluctuează puțin, sunt ușor realizabile, se pot ușor transforma în bani și se pot lua avansuri pe ele. Esența afacerilor de lombard consistă în acordarea de împrumuturi pe efecte, cari se amănestează pentru asigurarea împrumutului. Prin urmare pe baza efectelor lor capitaliștii își pot deschide în cas de lipsă credit, fără să fie necesități a-și instrăina, a-și vinde efectele cu pierdere.

După-ce scrisurile fonciare și cupoanele lor sunt de regulă scutite de contribuțiune, sunt cauționabile și acomodate pentru a plasa în ele capitalurile comunelor, corporațiunilor, fundațiunilor, institutelor publice, apoi a curanților și minorenilor, precum și a fideicomiselor și depositelor, este prea natural, că scrisurile fonciare află totdeauna cumpărători, au trecere; prin urmare institutele de bani pot ușor acuire capitaluri pe calea emisiunii de scrisuri fonciare. Ca-

pitalistul voiesce să aibă totdeauna la dispoziția sa capitalurile sale. resp. voiesce să le întrebuițeze amăsura impregiurărilor; proprietarul de pământ din contră caută capitaluri liniștite, pe cari dacă le-a investit în pământul (solul) său, nici nu le poate replăți deodată. Capitalistul, dacă are lipsă de capitalurile sale plasate în imobilia prin cumpărarea de scrisuri fonciare, vinde scrisurile fonciare și prin aceasta capitalul își schimbă stăpânul, fără a fi scos din pământul în care a fost plasat. Prin urmare masa de capitaluri legată (imobilizată) în pământuri se poate pe deplin mobiliza cu ajutorul scrisurilor fonciare.

Suma, cu care se poate cumpăra un scris fonciar se numește *cursul* scrisului fonciar.

Capitalurile încassate prin vânzarea de scrisuri fonciare institutele ipotecare le plasează în împrumuturi ipotecare și anume pot pune în circulațiune în sensul legii, numai atâtea scrisuri fonciare, câte sunt deplin acoperite prin ipoteci (imobilia).

Scrisurile fonciare formează *datoriile* institutului emitent, iar împrumuturile ipotecare *pretensiunile* lui, și aceste două trebuie să fie totdeauna de mărime egală. Dacă cineva d. ex. ridică la un institut un împrumut în scrisuri fonciare de K 5000, atunci institutul respectiv este îndreptățit a pune în circulațiune scrisuri fonciare în sumă totală de K 5000, d. ex. 50 buc. à K 100 pentru-că prin intabularea efectuată prin cartea funduară a căpătat acoperire pentru suma aceasta.

Legea (art. XXXVI din 1876) dispune și aceea, că institutele ipotecare sunt obligate a retrage scrisurile fonciare din circulațiune în proporția în care s'a redus suma pretensiunilor ipotecare, — de aceea, dacă d. ex. cineva replătesce, anunță, un împrumut ipotecar de K 2000.—, atunci institutul încă este obligat a replăți proprietarilor de scrisuri fonciare o sumă de K 2000.— resp. a retrage din circulațiune d. ex. 20 de scrisuri fonciare à K 100.—.

În cazul prim adevărat a *crescut* pretensiunea institutului cu K 5000.—, deci poate face datorii de aceeași sumă; — în cazul al doilea pretensiunea băncii s'a redus cu K 2000.—, a trebuit deci să reducă și datoria cu o sumă corăspundătoare, pentru a restabili astfel echilibrul între aceste două. Sumele încurse din replătiri și din anuitățile stipulate trebuie folosite așadar totdeauna pentru a replăți pretensiunile proprietarilor de scrisuri fonciare, ca creditorii.

Din sumele disponibile în modul acesta însă vor pute fi mulțamiți numai unii din creditorii, adevărat se vor pute răscumpăra, replăți în valoare nominală numai câte-va scrisuri fonciare. Se nasce deci întrebarea, că dintre creditorii (proprietarii) cei mulți pe cari să-i împace institutul?

Chestiunea aceasta se resoalvă foarte ușor și echitabil prin *sortare* (tragere la sorți). Scrisurile fonciare, precum se scie, sunt provădate cu numeri curenți și dintre numerii aceștia se trag la sorți din piesele co-

răspunzătoare atâtea scrisuri fonciare, câte sunt a se răscumpăra.

Numerii scrisurilor fonciare eșite la sorti se publică în ziare și valoarea lor stipulată (valoarea nominală) se plătește în bani respectivului proprietar la restituirea scrisului fonciar și a coalei de cupoane. Cel-ce voiesce să cumpere în locul unui astfel de scris fonciar sortat alt scris nou, are favor, primesce scrisul fonciar cel nou sub prețul cotate la bursă.

După-ce institutele fixează deja dinainte termenele sortărilor anuale ordinare (de 2-ori pe an) precum și scadența cupoanelor (tot de 2-ori pe an), iar' aceste două termene nu coincid, interesele se plătesc și după sortarea scrisului fonciar și anume până la scadența cuponului proxim.

Scrisurile fonciare răscumpărate prin sortare ori ca amortizare din capital, se controlează și apoi se nimicesc, încetând totodată și numerii lor curenți.

După ce nimeni nu poate să câștige când i-se va sorta scrisul fonciar, se întâmplă, că câte un proprietar de scrisuri fonciare trage interesele stipulate numai un an, pe când un altul poate 30—40 de ani.

Deoarece scrisurile fonciare sortate se răscumpăra în valoarea lor nominală, speculațiunea totdeauna ține cont de aceasta și astfel creșterea prea mare a cursului preste valoarea nominală o împedecă pericolul sortării, scăderea prea mare a cursului sub nominal din contră speranța sortării; prin urmare sortarea pune stavilă manoperelor speculațiunii.

Până aci a fost arătată o modalitate a punerii în circulațiune a scrisurilor fonciare, când adecă scrisul fonciar se vinde pe bani ca marfă, ca hârtie de valoare.

Scrisurile fonciare însă se mai valorează și în alt mod, de interes special la împrumuturile hipotecare în scrisuri fonciare.

Anume, împrumuturile hipotecare în scrisuri fonciare institutele hipotecare de regulă nu le plătesc, nu le lichidează petenților în bani, ci în scrisurile lor fonciare proprii.

Dacă cine-va contractează un împrumut de K 5000 în scrisuri fonciare de 4% pe 50 de ani, acela primește la mână în loc de K 5000— în bani, scrisuri fonciare în valoare nominală de K 5000—. Respectivul debitor ar trebui acum să vîndă aceste scrisuri fonciare și anume cu cursul dela bursă. Greutățile împreunate cu aceasta vîndare și alte multe, în special motive, cari ar pute influența în mod nefavorabil cursul scrisurilor fonciare, au determinat institutele de a scuti pe debitorii dela căutarea cumpărătorilor pentru scrisurile lor fonciare și a răscumpăra ele însel scri-surile fonciare cu bani gata. Cumpărarea se face sub cursul cotate la bursă și diferența aceasta formează între altele câștigul institutului. Dacă d. e. scrisul fonciar cu nominal de K 200— cotează în ziua lichidării împrumutului K 198—, atunci scrisul acesta fonciar institutul îl rescumpăra d. e. cu K 197—, adecă numără debitorului după fie-care scris fonciar de

K 200— nominal, K 197—, așadară după K 5000— numai K 4925—, adecă cu K 75— mai puțin, decât suma după care debitorul va avé să plătească anualitatea anuală.

Faptul că institutele vînd ele in-se-le scrisurile fonciare, are un efect favorabil și asupra stabilității cursului lor și este și mai avantajos pentru că institutele pot să desfacă scrisurile fonciare de regulă cu prețuri mai urcate, decât debitorul, care n'are conexiuni în piața de bani și n'are atâtea mijloace și ocaziune de a exploata conjuncturile favorabile.

De notat este, că scrisurile fonciare ca hârtii de valoare, mărfuri, se vînd la bursă, acolo le este tîrgul.

Cursul de bursă este publicat în ziare („Bursa de efecte“) și astfel fie-cine se poate ușor orienta asupra cursului scrisului fonciar.

În buletinul de curs se pot vedé după fie-care efect două rubrici; una cu indicația „marfă“, alta cu indicația „bani“. Aceste două rubrici conțin sume diferite și anume suma de sub rubrica „marfă“ este mai mare decât cea de sub „bani“. Dacă cineva voiesce să cumpere un scris fonciar, atunci la bancă i se calculează prețul după rubrica „marfă“ iar' dacă vrea să vîndă, să prefacă în bani un scris fonciar, atunci primește suma indicată sub „bani“; d. ex. dacă un scris fonciar de K 200— este cotate la „marfă“ cu K 99.85 și la „bani“ cu K 98.85 atunci trebuie plătit pentru acel scris fonciar în cas de cumpărare  $99.85 \times 2 = K 199.70$  f și în cas de vîndare primește vîndătorul  $98.85 \times 2 = K 197.70$ . Cotările la bursă se fac pentru câte K 100—, deci la un scris fonciar de K 200— cursul trebuie multiplicat cu 2, la K 1000— cu 10.

Dacă proprietarul scrisului fonciar voiesce să-și asigure pentru persoana sa proprie dreptul de a ridica interesele scadente, sau dacă scrisul fonciar și interesele lui au o mențiune specială, atunci dreptul de vîndare al scrisului fonciar resp. dreptul de a rescumpăra cupoanele se poate restringe prin *vinculare*. Spre scopul acesta scrisul fonciar trebuie prezentat împreună cu coala de cupoane la institutul emitent și arătată în scris clausula de vinculare, adecă restricțiunea dorită; totodată trebuie designată persoana îndreptățită a ridica interesele după scrisul fonciar vinculat în felul acesta. Institutul introduce clausula de vinculare pe mantaua scrisului fonciar, pe care o predă partidei și reține coala de cupoane.

Scrisul fonciar, compus de altfel din mantaua de afară și din coala de cupoane devenind în modul acesta defectuos, nu se poate nici vinde, nici amaneta, este deci exchis din circulațiune.

De aceea mulți proprietari de scrisuri fonciare păstrează mantaua scrisurilor fonciare la un loc și coalele de cupoane la alt loc, astfel că dacă li se fură mantalele nu se pot păgubi, pentru-că acestea nu se pot vinde, — iar' dacă li se fură coalele de cupoane încă se pot păgubi numai puțin, cel mult cu 1 ori 2 cupoane, pentru-că în intervalul acela se pot lua măsurile de lipsă pentru amortizarea scri-su-

rilor fonciare în sensul art. de lege XXXIII din 1881. În cas de vînculare a scrisurii fonciare cel autorizat la ridicarea intereselor trebuie să prezinte institutului emitent la scadența cupoanelor o cuitanță separată provădută cu datele necesare, contra căruia, dacă este în ordine, i-se plătesc interesele. Prin vînculare venitul scrisurilor fonciare se reduce așa dară cu prețul eventualelor timbre, ce sunt a se lipi pe cuitanțe, dar' în schimbul acestor mici spese îi este dată proprietarului posibilitatea de a lega aceste hărții resp. venitele pentru un scop anumit ori a le feri de înstrăinare.

Desfacerea, liberarea scrisurilor fonciare de sub restricțiune se face prin *devînculare*. Spre scopul acesta scrisul fonciar vînculat se va prezenta din nou la institutul respectiv, care îl va provăde cu o altă clausulă, prin care declară clausula de mai 'nainte anulată, restituie coala de cupoane, de sine înțeles fără cupoanele ajunse la scadență în intervalul acesta și scrisul fonciar își recăștigă iarăși capacitatea de circulațiune. Dacă devîncularea nu o cere persoana numită în clausula de vînculare, atunci respectivul este obligat a-și documenta dreptul de proprietate asupra scrisurii fonciare; devîncularea scrisurilor fonciare vînculate pe seama comunelor, institutelor și cautiunilor de căsătorie militară se poate face numai cu invoirea autorităților superioare.

Dacă se sortează un scris fonciar vînculat, mai întâi trebuie exoperată devîncularea.

De observat este în fine, că instituturile, cari emit scrisuri fonciare pentru aceea oferă creditul cel mai eștin, fiind-că prin scrisuri fonciare se reduc interesele, prin ceea-ce creditul devine mai eștin.

Precum se scie, cu cât este mai sigură plasarea capitalului, cu atât este mai redus etalonul, și cu cât plasarea este mai nesigură, cu atât e mai greu, prin urmare cu interese mai mari va fi aplicat capitalul a se lega. În astfel de casuri capitaliștii ținînd cont de risic, mai adaugă lîngă interese și o provisiune, prin care interesele se urcă. Precum s'a vădut din cele precedente, capitalurile plasate în scrisuri fonciare sunt sigure, deci cădînd provisiunea de risic, capitalul poate cere contraserviciu numai pentru folosire, din care cauză poate sta mai eștin la dispozițiunea creditului agricol.

## Agricultura Ungariei.

Ministerul ung. de agricultură a publicat de curînd o carte, în care dă seamă de activitatea sa în rîstimpul dela 1897 pînă la 1903. Deoarece portfoliul agriculturii pe periodul de timp, dela 1897—1903 l-a avut I. Darányi, publicațiunea în cea mai mare parte se ocupă cu rezultatul activității acestui bărbat. În următoarele vom expune pe scurt conținutul singuraticilor capitole.

Una din nisuințele principale ale ministerului de agricultură a fost, îmbunătățirea *calității producțiunii de cereale*, spre care scop a împărțit între mici pro-

prietari sîmînțe sănătoase. Că ce impor tanță național-economică are îmbunătățirea producțiunii de cereale, se poate arăta printr'o simplă cifră. Producțiunea anuală de cereale a Ungariei se poate evalua la circa una sută milioane de măji metrice. Dacă acum în urma îmbunătățirii calitative, prețul unei măji metrice s'ar urca numai cu 20 fileri, atunci valoarea întregii producțiunii de cereale a Ungariei s'ar urca cu 20 milioane coroane.

Ministerul s'a îngrijit mai departe de îmbunătățirea și răspîndirea *plantelor comerciale*, ca tabac, cânepă, hemeiu, etc. Nu s'a restrîns însă numai la îmbunătățirea calității produselor, ci ministerul a organizat și desfacerea lor, condus fiind de principiul corect, că ținta finală a fie-cărei producțiunii agricole trebuie să fie buna și sigura desfacere a produselor. La organizarea desfacerii ministerul a urmat principiul ca produsele de câmp să se prelucreze în țeară, spre scopul acesta a acordat ajutoare de stat nu numai pentru aceea ca inul și cânepa să devină articole comerciale, ci și pentru-ca să se prelucreze în țeară.

Capitolul următor tractează chestiunea *asociațiilor*, cari în acești 6 ani din urmă au luat un avînt extraordinar. Asociațiunile de credit se află deja în 1675 comune, cari își extind activitatea asupra a 5329 de comune.

Despre cultura *vîfei de vie* se raportează amănunțit într'un capitol special. Cu vre-o câteva decenii mai înainte, viile formau un isvor bogat de venituri pentru unele ținuturi și producțiunea de vin a terii se evalua la 4 pînă la 6 milioane hectolitri pe an. În urma pustiirilor floxerei, producțiunea scădă din an în an, așa că în anii 1892/3 producțiunea totală de abia a fost de 800.000 pînă la 900.000 hectolitri. Ținuturi întregi acoperite cu vii au fost nimicite de floxeră; mii de locuitori, cari mai înainte au trăit din lucrarea viilor, au fost necesități a emigra. Producțiunea nu acoperea nici măcar consumațiunea internă, și țeara era nevoită a importa vin. Guvernul s'a nisuit a sana rîul, și prin art. de lege V. 1896 s'a îngrijit ca surcelele de altoit necesare pentru regenerarea viilor să se procure din mijloacele statului. În urma ajutorului de stat, opera regenerării viilor s'a început în întreaga țeară, așa că astăzi mai bine de  $\frac{1}{3}$  din cele 450.000 jugere pustiite de floxeră sunt deja regenerate.

Nu mai puțin interesante sunt datele referitoare la dezvoltarea horticulturii și a culturii *poamelor*. În anul 1892 se aflau în Ungaria 5 școale de pomărit de stat pe un teritoriu de 109 jugere, în anul 1902 numărul lor s'a înmulțit la 25 pe un teritoriu de 463.304 jugere cadastrale. Conscripția din anul 1895 a constatat existența a 60 milioane pomi. Prin împărțirea de altoi numărul pomilor în cești din urmă 8 ani a crescut cel puțin încă cu 10 milioane. În urma împărțirii de altoi nu numai că s'a ureat producțiunea de poame, dar' a crescut și valoarea producțiunii, căci s'au împărțit tot altoi de soi nobil. Înainte de 1895 în ani normali valoarea exportului de poame se evalua la 2 milioane, în decursul celor opt ani din urmă însă s'a ureat la 4 pînă la 5 milioane coroane.

Mai importante sunt însă rezultatele dobîndite pe terenul *prășirii de vite*. Abstrăgînd dela acelea dispozițiuni, pe cari le-a luat guvernul în interesul materialului de prășire, vom aminti numai de rezultatele dobîndite de asociațiunile sătesci de lăptărie. În ultimii ani s'au format nu mai puțin decît 452 asociațiuni de categoria aceasta, a căror membri se compun în cea mai mare parte din mici economi, și cari după 80.000 vaci ce le posed, au ajuns la un venit anual de K 83-



milioane. In ce măsură mare a crescut producția laptelui în cești din urmă 8 ani, se vede mai bine dacă comparăm exportul anului 1895 cu exportul anului 1902. În 1895 s'au exportat produse de lapte în valoare de K 1.4 mil., iar în anul 1902 în valoare de K 12.6 milioane.

În mod extraordinar s'a dezvoltat și *albinăritul*, cultivarea *viermilor de mătase*, cultivarea *galițelor* precum și comerțul cu *ouă*. Pe teritoriul domeniului dela Gödöllő statul a înființat o școală de model pentru albinărit și una pentru cultivarea galițelor. Pentru prelucrarea mătăsii statul a înființat fabrici a căror produse de mătase și-au câștigat deja trecere pe piața internațională. Țeara însăși consumă anual mătăsării în valoare de K 50 milioane din care însă cea mai mare parte se străcoară în străinătate. Fabricile de mătase s'au înființat cu scopul ca cu timpul să se formeze o industrie de mătase în Ungaria și să se măntue pentru țeară suma de K 50 milioane.

Prăsitul *cailor* continuă a progresa. Exportul de cai arată o creștere mare. În anul 1895 s'au exportat 32,000, în anul 1902 deja 48,000 cai.

Un moment important în periodul acesta de timp o formează executarea art. de lege XVII: 1900, pe baza căruia s'au înființat 641 oficii de *veterinari* de stat. Prin statificarea oficiilor veterinare s'a intenționat împedecarea răspândirii boalelor infecțioase printre vite, prin ceea-ce încrederea străinătății în oficiile veterinare crește și exportul se promovează. Plusul de export la *vitele cornute* a crescut din anul 1896 până la 1902 dela 71 la 111 milioane, la totalul exportului de vite însă dela 199 la 302 milioane coroane.

Pe terenul silviculturii s'a făcut progres mare la plantarea ținuturilor sterpe. Numărul răsădurilor donate de ministerul de agricultură spre acest scop a crescut în ultimii 8 ani dela 10 la 60 milioane bucăți.

În capitolul care tractează despre *regularea apelor*, ministerul își dă seamă asupra activității dezvoltate pe terenul canalisărilor, a uscării ținuturilor mocirloase și a ameliorării pământului. În nici o țară din Europa nu se cheltuesce așa de mult pentru uscarea și scurgerea mocirlelor ca și în Ungaria. În interesul circulațiunii s'au delăturat piedecile navigațiunii pe cele mai însemnate riuri, s'au fac chiar pregătiri pentru de a face navigabile și riurile mai mici.

Chestiunea *colonisărilor* s'a dezvoltat între marginile art. de lege 1894. Dela 1896 încoace s'au colonizat 612 familii de mici economi cu deosebire în sudul Ungariei, unde s'au format chiar și comune noue. Cartea amintesc și proiectul de lege din Iunie 1903, referitor la modificarea legi de colonizare.

În periodul acesta de timp se interesează statul prima dată de soarta *muncitorilor agricoli*. Legile pentru muncitori asigură executarea neconturbată a celor mai necesare lucrări de câmp, acuirarea ușoară de muncitori, asigurarea muncitorului la bătrânețe și invaliditate și creșterea clasei muncitorilor prin diferite mijloace morale.

În decursul periodului de timp dela 1896 până la 1903 *budgetul* ministerului de agricultură s'a urcat dela K 42.999,266 cheltueli la K 64.648,676, iar încassările s'au urcat dela K 32.670,346 la K 45.723,991. Totalul cheltuelilor acestui resort dela 1896 până la 1903 au fost de K 433.060,936, iar încassările de K 317.161,774. u.

## REVISTA FINANCIARĂ.

### Situațiunea.

Sibiu, 12 Novembre 1903.

Tendința *pieței interne de bani* a fost în săptămâna ultimă foarte nesigură. Incordarea provocată de ultimo a durat până la 4 crt. când discountul privat a început a se reduce, astfel că la 6 crt. deja a fost 3%. Dela 9 crt. încoace situația s'a schimbat iarăși; anume în urma scirilor sosite din Londra, că Banca Angliei își va urca etalonul, ceea-ce însă s'a întâmplat, discountul privat a crescut și la noi la  $3\frac{1}{8}$ — $3\frac{3}{16}$ %, iar pentru scadențe mai lungi la  $4$ — $4\frac{1}{2}$ %. Cambii de ale morilor s'au scontat pe lângă etalonul oficial, iar cambii comerciale de portofoliu dela  $3\frac{7}{8}$ % în sus.

În Londra se ia ca sigură urcarea etalonului la Banca Angliei, în urma cărei împrejurări discountul privat a crescut la  $3\frac{7}{8}$ %.

În Berlin discountul privat a crescut cu  $\frac{1}{8}$ % la  $3\frac{1}{8}$ % și în Paris este de  $2\frac{3}{4}$ %.

## CRONICA.

### Programul economic al noului guvern.

Ministrul president, contele Stefan Tisza, a declarat atât în Casa magnaților cât și în Camera deputaților, că nu prezintă un program detaliat de acțiune, ci singuraticii ministri de resort vor face aceasta cu ocaziunea prezentării budgetului pentru anul 1904.

Enunțările făcute deja sunt de caracter general, și nu se pot privi ca un elaborat, care ar cuprinde în sine toate planurile și năzuințele noului guvern.

Ministrul president arată importanța chestiunilor economice și necesitatea dezvoltării lor continue, când dă: „condiția unei bune politici industriale ca și a unei bune politici agricole residă în dezvoltarea și regularea chestiei comerțului și a comunicațiunii, în urma cărora se poată fi satisfăcuți toți factorii producțivi“. Cu această ocaziune programul indică în special numai dezvoltarea drumurilor, a căilor ferate și a căilor de apă.

În chestia proiectelor de lege referitoare la pactul economic cu Austria programul guvernului promite, că va fi energetic, gata de a apăra interesele țării și de a duce la bun sfârșit acțiunea politică comercială.

Programul conține enunțări liniștitoare și cu privire la politica financiară a guvernului, accentuând cu energie necesitatea de a se face economie, și de a reforma sistemul dărilor noastre directe.

Comercianții și industriașii au primit cu satisfacțiune enunțăriunea ministrului president, conform căreia, va trebui să se ajute oamenilor săraci prin reformarea temeinică a dispozițiunilor împovărătoare ale sistemului actual al dărilor de câștig.

Ministrul president a mai enunțat, că guvernul are de scop a retrage proiectele de lege pentru investițiuni. Dar scopul practic al acestei retrageri va fi, ca delăturând unele cheltuieli mai puțin productive, în locul lor să se prelinimizeze după posibilitate o sumă mai mare pentru cheltuieli mai productive. În deosebi unele construcțiuni de lux vor fi luate dela ordinea țilei și sumele prelinimate spre acest scop vor fi întrebuințate în scopul unor investițiuni mai practice și mai productive. s.

