

ΠΕΡΙ ΤΗΣ  
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΙΣΤΕΩΣ.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ.



Δημοσιεύων τὰ βραχέα ταῦτα, περὶ τῆς Κτηματικῆς Πίστεως τῶν Ἰονίων Νήσων καὶ ἰδίως τῆς Νήσου Κεφαλληνίας, καὶ προτιθέμενος νὰ προκαλέσω τὴν συζήτησιν τῶν ἰκανοτέρων καὶ ἐπιστήσων τὴν προσοχὴν τῶν Κυβερνώντων ἐπὶ τοῦ σημαντικοῦ καὶ ζωτικοῦ τούτου ἀντικειμένου, ἐλπίζω ὅτι δὲν θέλω κατηγορηθῆ ὡς μὴ καταλογίσας τὰς δυνάμεις μου προτοῦ ἐπιληφθῶ τοῦ ἔργου. Ὅτε Κοινωνία τις, εἰς οἰκονομικὴν εὐρισκομένη κρίσιν, συνταράσσεται καὶ συναισθάνεται ἀνάγκην θεραπείας, ἰχνηλατεῖ δὲ νέαν ὁδὸν πρότερον ἐγκαταλελειμμένην ἢ ἄγνωστον, πᾶν ἔργον διευκολύνον, τὴν πορείαν αὐτῆς ὅσον ἀτελὲς καὶ ἀνύποτεθῆ, ἀποβαίνει πρόσφορον καὶ λυσιτελεῖς.

Κίνησις τις οἰκονομικὴ κατέλ<sup>θη</sup> ἐν τῇ Κοινωνίᾳ μας. Ἡ καταστροφὴ τῆς δημοσίας πίστεως, ἡ φθορὰ τῶν ἡμετέρων προϊόντων, τὰ ἐπιβαρύνοντα τὴν Γεωργίαν ἐπαχθῆ χρέη, ἡ ἐλάττωσις τῶν δημοσίων προσόδων, ἡ ἐπαπειλουμένη, ἐν ἐνὶ λόγῳ γενικὴ χρεωκοπία, εἶναι ἀντικείμενα ἐπασχολοῦντα ἤδη τὰ πνεύματα καὶ ἅπαντας βαροθυμοῦντα. Ἡ συγκίνησις αὕτη



προσιωνίζει αίσια άποτελέσματα. Λαός συναισθανόμενος τās ανάγκας του και τήν δυσχερή αὐτοῦ θέσιν, εύκόλως άνευρίσκει και τήν θεραπείαν τοῦ μαστίζοντος αὐτόν κακοῦ.

Φρονουῦμεν δέ, άφ' έτέρου, ότι ή οικονομική αὕτη τάσις των πνευμάτων, προαναγγέλλει και τήν ήθικήν πρόοδον και βελτίωσιν τής Κοινωνίας ταύτης, καθότι τὰ τοῦ δημοσίου και ιδιωτικοῦ πλοῦτου ζητήματα άδιασπástως συνδέονται μετά τής Νοητικῆς και 'Ηθικῆς ανάπτυξεως παντός έθνους.

Λαός εκ τής πενίας κατατρυχόμενος και έλλειπῆς παντός μέσου πρὸς ανάπτυξιν τοῦ δημοσίου πλοῦτου, εύκόλως εκπίπτει εις τήν διαφθοράν και τήν ήθικήν έξαχρείωσιν. Τήν αλτήθειαν ταύτην, ήτις κατέστη πλέον αναντίρρητος, μαρτυρεί ή άπλή παρατήρησις τής καταστάσεως των διαφόρων έθνων. Κηφήνες και διαφθορείς των ήθων — άνδρες τās συνειδήσεις των κατηλεύοντες δι' εύτελείς δημοσίας θέσεις — άνίκανοι έρεεῖς τῶν πλούσιων — έσέβειαν πορισμὸν νομίζοντες εἶναι — άισχροκερδεῖς κερδοσκάποι και τοκογλύφοι, δυσκόλως άπαντῶνται εις Κοινωνίαν εν ή ή Γεωργία, τὸ 'Εμπόριον, ή Βιομηχανία — αί τρεῖς αὗται πηγαί τοῦ έθνικοῦ πλοῦτου — δεόντως άνεπτύχθησαν. Αἱ ήθικαί άρεται και παν ό,τι άξιοπρεπές και ύψηλόν, ανάπτυσσονται εν εύημερούση Κοινωνία και συμ-

προοδεύουσι μετά τής ανάπτυξεως των ύλικων μέσων δι' ὧν εκπληροῦνται αί ανάγκαι αὐτῆς.

Υπάρχει κακὸν καταμαστιζόν τήν Κοινωνίαν μας, παρὰ πάντων δέ όμολογούμενον και συναισθανόμενον: ή πλήρης καταστροφή τής Κτηματικῆς πίστεως. Τὸ δυστύχημα τοῦτο, φθοροποιὸν πάντοτε εις Κοινωνίαν ποριζομένην κυρίως τὰ μέσα τής συντηρήσεως και εύζωίας εκ τής Γεωργίας, απέβη θλέθριον δι' ήμᾶς κατά τὰ τελευταία ταῦτα έτη: εν πρώτοις, καθόσον ή ενσκήψασά εις τās σταφιδαμπέλους νόσος, κατέστρεψε και αὐτὴν τήν άμεσον εκ των κτημάτων ωφέλειαν, πρὸς δέ ή Νομοθεσία τής 'Επικρατείας ταύτης επέφερε πολυειδεῖς και βιαιούς κλονισμοὺς εις τήν Δημοσίαν πίστιν — υπήρξε μάλιστα τὸ κύριον αίτιον τής τριαύτης καταστροφῆς. Τὸ δέ κακὸν, επί τοσοῦτον εκορυφώθη, ώστε μεγαλοκτήμονες έχοντες περιουσίαν τριάκοντα ή και τεσσαράκοντα χιλιάδων ταλλήρων, τήκονται υπό τής ένδειας, άδυνατοῦντες να πορισθῶσι και έλαχίστην ποσότητα χρημάτων παρὰ των κεφαλαιούχων, ήδη δέ και παρὰ τής 'Ιονίου Τραπεζῆς: καθόσον, αν χρέος τι πρὸς τήν 'Ιόνιον Τράπεζαν, έστω και 2 ή 3000 ταλλήρων, επιβαρύνει τήν περιουσίαν ταύτην, άπασα διακινδυνεύει πρὸς άπότισιν και αὐτοῦ τοῦ τόσον εύτελοῦς ποσοῦ. Εκ τούτου, έκαστος δύναται εύχερῶς να



έννοήση τις ή οικονομική κρίσις τής Κοινωνίας ταύτης· εις τίνα όδυνηράν θέσιν εύρίσκειται ή γεωπονική βιομηχανία, και όποία ήθελεν επέλθει καταστροφή, και κοινωνικός κλονισμός, εάν ποτέ ή Ίόνιος Τράπεζα προβή εις τήν είσπραξιν τών δανείων της, όπερ βεβαίως δέν θέλει επί πολύ βραδύνει.

Και άρχοντες όθεν και άρχόμενοι, όφείλουσιν, εις τοιαύτην τών πραγμάτων κρίσιμον θέσιν, να θεραπεύσωσι τό ένυπάρχον κακόν και να προλάβωσιν, ει δυνατόν, τās μελλούσας συνεπειάς, οι μέν ενεργούντες οι δέ συζητούντες περι τών καταλληλοτέρων μέσων πρός θεραπείαν του ένεστώτος και άποφυγήν του μέλλοντος κινδύνου.

Τό καθήκον τουτο και ήμεις εκπληροούντες, επιχειρούμεν ήδη τήν άνέρειυσιν τών αιτίων τής Οικονομικής ταύτης θέσεως, έξ ων και τά μέσα τής θεραπείας θέλουσι κατ' αναγκαίαν συνέπειαν πηγάσει.

### ΤΑ ΑΙΤΙΑ.

Εάν τις άποδώση τās αιτίας τοιαύτης οικονομικής θέσεως, εις τήν έλλειψιν χρηματικών κεφαλαίων, μεγάλως άπατάται. Κεφάλαια ύπάρχουσιν άλλα φυγαδεύονται τής Γεωργίας — κεφάλαια άφθονούσιν, άλλ' οι κατέχοντες αυτά μηδεμίαν παρέχουσι πίστιν εις τήν άσφαλεστέραν

των άσφαλειών : εις τήν τών κτημάτων ύπαρχουσιν, άλλ' ουδέποτε έσκέφητις περι τών μέσων τής προσεγγίσεώς των εις τήν γεωπονικήν βιομηχανίαν, άλλεπάλληλα μάλιστα και άσύγνωστα τής νομοθεσίας λάθη συνείπειν εις τήν άπομάκρυνσιν, εις τήν φυγάδευσιν αυτών.

Περιοριζόμενοι εις τά τής Νήσου Κεφαλληνίας, παρατηρούμεν ότι, εκτός τών άδρών κεφαλαίων τής έμπορίας και ναυτιλίας, 50,000 περίπου λιτρών στερλινών είναι κατατεθειμένοι παρά τη Ίονίω Τραπεζή άποφέρουσαι τόκον 4 τοίς 0[0. Όσω δέ και αν μετριάσωμεν τους ύπολογισμούς ήμών, θέλομεν προσέτι άνεύρει εις τε τά ιδιωτικά ταμεία και εις τās Τραπεζας τής άλλοδαπής ουχ ήττον τών 60,000 Λ. Σ.

Τά κεφάλαια ταυτα μη καταβληθέντα εις τήν έμπορίαν, κατατίθενται μέν εις τās Τραπεζας, επί μετριοτάτω τόκω ή έμμένουσιν όκηνηρά, άλλα διαφεύγουσι τήν Γεωργίαν.

Εάν τά μνησθέντα κεφάλαια και ή έξ αυτών παραγομένη πίστις, προσήγγιζον τήν γεωπονικήν βιομηχανίαν, τό εις τήν Τράπεζαν χρέος, άφ' ένός, επληρόνετο και ώθησις ου μικρά έδίδετο εις τήν ανάπτυξιν τής νεκρωθείσης Γεωργίας.

Υπαρχόντων άρα τών κεφαλαίων, άλλαχού όφείλομεν ν' αναζητήσωμεν τά αιτια τής καταστροφής τής Κτηματικής πίστεως.

Νατί ό κεφαλαιούχος άρνείται μέν τό επί τό-



κω δάνειον πρὸς τὸν γαιοκτήτην, προτιμᾶ δὲ τὸ ἐπισηφάλες ἐπὶ Ἐμπορικῶν Τραπεζῶν καὶ ἐπὶ εὐτελεῖ τόκῳ. Ὁ λόγος εἶναι πρόδηλος, οὐδὲ ἕτερος τις ἠδύνατο νὰ πείσῃ τὸν κεφαλαιοῦχον νὰ ἐνεργήσῃ ἄλλως. Δανείζων Τράπεζαν τινὰ, ἔχει τὴν θετικότητα ὅτι ἐὰν μὴ πτωχέυσῃ, θέλει λάβει παρ' αὐτῆς τὴν δανεισθεΐσαν ποσότητα μετὰ τοῦ τόκου, καίτοι μετριωτάτου. Δανείζων δὲ γαιοκτήτας, ἂν καὶ ἐπὶ ὑψηλῷ τόκῳ, εἶναι βέβαιος ὅτι μέρος τοῦ δοθέντος κεφαλαίου θέλει ἀπολέσει ὅπως δὲ λάβῃ καὶ τὴν ἀθλίαν ταύτην πληρωμὴν ὀφείλει νὰ διέλθῃ ὅλας τὰς περιπετείας τῶν νέων καὶ μελλόντων νόμων—ἀνάγκη νὰ ὑποστῇ ὅλα τὰ μαρτύρια εἰς τὰ ὁποῖα τὸ ἀυθαίρετον τοῦ Νομοθέτου ἤθελε τὸν ὑποβάλλει.

Πρὸ τινός καιροῦ, ἅς τὸ ὁμολογήσωμεν, ἡ Ἰόνιος Νομοθεσία ἀπέθυνε ἀπάσας τὰς προσπάθειας τῆς πρὸς τὴν καταστροφὴν τῆς Κτηματικῆς πίσεως, καὶ πρὸς τὸν ὄλεθρον ἐπομένως τῶν ἰδιοκτητῶν καὶ τῶν ὀφειλετῶν, ἂν καὶ κατὰ τὸ φαινόμενον τὰ παραδεχόμενα μέτρα ἔτεινον πρὸς ἀνακούφισιν αὐτῶν· καὶ ἰδοὺ πῶς:

Ἀπὸ τοῦ ἔτους 1841 ὁ κ τ ῶ ἐδημοσίευθησαν Νόμοι ἀφορῶντες τὰ περὶ ἀναγκαστικῆς ἐκποιήσεως, ἅπαντες δὲ οὗτοι ἀλλεπαλλήλως κατηργοῦντο καὶ συνεπλέκοντο μέχρις οὗ ἐπέφερον τὸ ἀληθές τῆς νομοθεσίας χάος. Τινὲς τῶν νόμων τούτων εἶτε διὰ παρατάσεως προδεσμιῶν,

εἶτε δι' ὀπισθενεργῶν ἀποτελεσμάτων, καθιέρονον ἀρχὰς τινός, ἐπωφελεῖς, κατὰ τὸ φαινόμενον, πρὸς τοὺς ὀφειλέτας, τεινούσας δὲ νὰ συστήσωσιν ὑπὲρ αὐτῶν προνόμιον, ὅπως πληρώσωσι τὰ χρέη των δι' ἀξιῶν ἐλασσόνων τῶν εἰς δάνειον ληφθεισῶν, οὐσιωδῶς ὅμως καταστρεπτικὰς δι' αὐτούς. Τὸ δ' Ἐπαρχιακὸν Συμβούλιον Κεφαλληνίας, παραδεχθὲν αὐθαίρετον τινὰ γνώμονα πρὸς προσδιορισμὸν τῆς ἀξίας τῶν κτημάτων, ἔτελειοποίησε τὸ ἔργον τοῦ Νόμου. Ὁ προσδιορισθεὶς ὑπογραμμὸς, ἀντιβαίνων ὅλως εἰς τὰ ἔθιμα τῆς Νήσου, ἔθεσεν εἰς τοιαύτην προφανῆ σύγκρουσιν τὴν πραγματικὴν μὲ τὴν νομικὴν τῶν κτημάτων ἀξίαν, ὥστε κτῆμα πραγματικῆς ἀξίας 1000 ταλλήρων, προσήκτικη νομικὴν ἀξίαν ταλ. 2000 καὶ ἐπέκεινα· ὡς ἐκ τούτου δὲ ὁ μὲν θέλων ν' ἀγοράσῃ κτῆμα τοιοῦτον, ἀποκτᾶ αὐτὸ διὰ 1000 ταλλήρων, ἐνῶ ὁ δανείσας 2000, λαμβάνων αὐτὸ διὰ τῆς νομικῆς ἐκτιμήσεως, ἀπόλλυσιν οὕτω τὸ ἥμισυ τοῦλάχιστον τοῦ κεφαλαίου του.

Ἐρχοῦν αἱ στοιχειωδέστεραι τῆς Πλουτολογίας ἀρχαὶ ὅπως κατανοήσῃ ἕκαστος, τὰς ἀναγκαίας τούτου συνεπείας—ὅπως προΐδῃ, ὅτι ὁ κεφαλαιοῦχος οὐδέποτε ἤθελε δανείσει πρὸς ἰδιοκτήτην, βέβαιος ὢν ὅτι ὁ Νόμος δὲν ἐπέτρεπε πρὸς αὐτὸν νὰ λάβῃ καταναγκαστικῶς, ἀντὶ τῶν κτημάτων του, γαίας, ἀξίας τοῦλάχιστον ἀντιστοιχοῦσας τῇ δανεισθεΐσει.



Ταῦτα ἀναλογιζόμενοι οἱ κεφαλαιοῦχοι, πρὸς δὲ τὸ καταστρεπτικὸν σύστημα τῆς καθημερινῆς τῶν Νόμων μεταβολῆς, ἐπροτίμησαν πάντοτε καὶ δικαίως, οἷονδῆποτε Ἐμπορικὸν Κατάστημα πρὸς παρακαταθήκην τῶν κεφαλαίων των — ἐνόμισαν συμφερότερον τὴν νεκρὰν αὐτῶν ταμίειαν, τοῦ εἰς τοὺς γαιοκτῆτας, ἐφ' οἴωδῆποτε τόκῳ, δανείου.

Ὁ δὲ ὀφειλέτης μικρᾶς τινὸς ποσότητος πρὸς τὴν Ἴονιον Τράπεζαν, θέλει ἶδει τὴν μεγάλην κτηματικὴν περιουσίαν του ἐκποιουμένην ἀντὶ τοῦ χρέους του, ἀλλ' οὐδένα τῶν κεφαλαιούχων συνδράμοντα αὐτὸν πρὸς ἀνακούφισιν τῶν δεινῶν του. Ἡ δὲ μεγαλυνθεῖσα παρὰ τοῦ Νόμου καὶ διπλασιασθεῖσα ἀξία τῶν κτημάτων ἀπέμεινε μὲν ὀνομαστικῇ, ἠλάττωσεν ὅμως τὴν προϋπάρχουσαν πραγματικὴν, καὶ τὴν ἐκ τῶν κτημάτων προκύπτουσαν πίστιν κατέστρεψε, πρὸς ἀποκλειστικὴν βλάβην τοῦ ὀφειλέτου καὶ γαιοκτῆτου.

Καθότι πραγματικῶς Νόμοι τοιοῦτοι οὐδεμίαν ἐπέφερον ἢ ἠδύναντο νὰ ἐπιφέρωσι βλάβην εἰς τοὺς κεφαλαιούχους, οἵτινες γινώσκοντες τὴν τε ἀστασίαν καὶ τὸ αὐθαίρετον αὐτῶν, ἤθελον ἀπομακρύνει, ὅσον ἔνεστι, τὰ κεφάλαιά των ἐκ τοῦ ἐπαπειλοῦντος αὐτὰ κινδύνου—ἤθελον ἀποσύρει αὐτὰ ἐκ τῆς γεωπονικῆς βιομηχανίας καὶ ἀναζητήσαι ἀσφαλεστέραν αὐτῶν ἀπασχόλησιν.

Ἄς προστεθῶσιν εἰς ταῦτα ἢ κατὰ τὰ τελευτ

ταῖα ἔτη μεγάλη ὠθησις ἦν ἔλαβεν παρ' ἡμῖν ἡ ἐμπορία ἧτις ἀπορρόφησασα πολλὰ καὶ μεγάλα κεφάλαια ἀπεμάκρυνεν αὐτὰ ἐκ τῆς Γεωργίας. Πρὸς δὲ ἡ Ἴονιος Τράπεζα ὠθήσασα εἰς τὰ πρόσω τὸ τε ἐξωτερικὸν καὶ ἐσωτερικὸν μας ἐμπορίον, καὶ ἡ ὁσημέραι προοδεύουσα ναυτιλία μας ἤνοιξαν πολλὰς καὶ διαφόρους ὁδοὺς πρὸς ἐπωφελῆ τῶν κεφαλαίων καταβολῆν.

Χαίρομεν τοιαύτην παρατηροῦντες ἀνάπτυξιν τοῦ ἐμπορίου καὶ τῆς ναυτιλίας μας, ἀλλὰ πᾶσαν καταβάλλοντες προσπάθειαν πρὸς προαγωγὴν αὐτῶν, δὲν πρέπει νὰ ἐγκαταλείψωμεν εἰς οἰκτρὰν θέσιν τὴν κυρίαν τῶν λαῶν τούτων βιομηχανίαν: τὴν γεωπονικὴν.

Ἄλλ' οὐ μόνον ἡ Νομοθεσία οὐδέποτε ἐπενεῖργησε πρὸς τοῦτο διὰ τῆς συστάσεως Καταστημάτων ἢ θεσμῶν ἐνισχυόντων τὴν δημοσίαν πίστιν, ἀλλ' ὡς πολέμιος ἐπέπεσε κατὰ τῆς Κτηματικῆς πίστεως καὶ ἀπεμάκρυνεν ἐκ τῆς Γεωργίας τὰ κεφάλαια, ἀναγκάσασα τοὺς κατέχοντας αὐτὰ νὰ θεωρῶσιν ὡς τὸν μέγιστον τῶν κινδύνων, τὴν εἰς τὰ ἀκίνητα προσέγγισιν των.

Ἄς παραβαλῶμεν τὴν πρὸ τοῦ ἔτους 1841 οἰκονομικὴν ἡμῶν θέσιν μετὰ τῆς ἐνεστῶσης καὶ θέλομεν πεισθῆ περὶ τῆς ἀληθείας τῶν ἀνωτέρω. Κατὰ τὴν ἐποχὴν ἐκείνην, δὲν ἦτον ἐν ἐνεργείᾳ ὁ πλειστηριασμὸς ἀλλ' ὁ πιστωτῆς προβαί-  
ΜΟΥΣΕΙΟΝ  
ΛΗΘΩΝ  
ΕΙΣ Τὴν καταναγκαστικὴν ἐκποίησιν, ἐλάμ-



βανε κτήματα τοῦ ὀφειλέτου του ἐπὶ δικαία ἐκτιμήσει, ἀφαιρουμένου τοῦ τετάρτου. Καὶ μολαταῦτα τὰ κεφάλαια δὲν ἐφυγαδεύοντο τῆς Γεωργίας, καθότι ὁ μὴ ἐμπορευόμενος κεφαλαιούχος, ἐν περιπτώσει μὴ πληρωμῆς, ἐλάμβανεν εὐχαρίστως καὶ τὰ κτήματα τῶν ὀφειλετῶν. Ἀλλὰ τίνοι τρόπῳ ἐλάμβανεν αὐτά; Διὰ δικαίας ἐκτιμήσεως, ἐλάμβανε πραγματικὴν ἀξίαν ἴσην τοῦ κεφαλαίου του, προέβαινεν εἰς τὴν κυταναγκαστικὴν ἐκποίησην ἄνευ περιπλοκῶν, ἐξόδων καὶ πολλῶν διαδικασιῶν, ἦτο δὲ βέβαιος ὅτι ἐάν τις τῶν προγεγεστέρων πιστωτῶν διὰ τῆς προνομίας τοῦ πιστώματός του ἐξένικα αὐτόν, ἐδύνατο νὰ λάβῃ τὰ λοιπὰ τοῦ ὀφειλέτου τοῦ κτήματα διατηρῶν ἀείποτε τὸ προνόμιον καὶ προτερότητα τοῦ πιστώματός του.

Εἶναι ὅθεν ἐκτὸς πάσης ἀμφιβολίας ὅτι οἱ μετὰ τὸ ἔτος 1841 ἐπελθόντες Νόμοι, ἐκλόνησαν ἐκ βάθρων τὴν Κτηματικὴν πίστιν—κατέστρεψαν μάλιστα αὐτήν.

### ΤΑ ΜΕΣΑ.

Καταδείξαντες τίνα τὰ κύρια αἷτια τῆς καταστροφῆς τῆς κτηματικῆς πίστεως, εὐχολοῦν ἀποβαίνει νὰ κατανοήσωμεν καὶ τίνα τὰ μέσα πρὸς θεραπείαν τῆς κοινωνικῆς ταύτης πληγῆς. Παράδοχῃ Νομοθετικῶν μέτρων δι' ὧν οἱ κεφαλαί-

οῦχοι, νὰ ἐξασφαλίζωνται ὅτι δανείζοντες πρὸς τοὺς γαιοκτῆτας θέλουσι πληρωθῆ τὰ δάνειά των, δι' ἀξίας ἀντιστοιχούσης εἰς τὴν δανεισθεῖσαν ποσότητα καὶ παραγούσης τὰς αὐτὰς ὁπωσοῦν ὠφελείας. Τὸ μέσον τοῦτο ὑπαγορευόμενον ἐξ αὐτῆς τῆς φύσεως τῶν πραγμάτων, εἶναι, καθ' ἡμᾶς, τὸ κύριον, τὸ ἀλάνθαστον, ἂν οὐχὶ τὸ μόνον μέσον, πρὸς θεραπείαν τοῦ ἐνυπάρχοντος κακοῦ — πρὸς ἀποφυγὴν τοῦ ἐπικειμένου ὀλέθρου.

Καὶ τῶντι, ἐνόσω οἱ νόμοι δὲν χορηγοῦσι τὴν μνησθεῖσαν ἀσφάλειαν πρὸς τοὺς κεφαλαιούχους — ἐνόσω μάλιστα δημεύουσι μέρος τῶν δανείων των — τὰ χρηματικὰ κεφάλαια θέλουσιν ὅλως ἀποσυρθῆ τῆς γεωπονικῆς βιομηχανίας, ὑπερπλουτίσει δὲ τοὺς ἐτέρους τῆς βιομηχανίας κλάδους· εἴτε θέλει προτιμηθῆ καὶ αὐτὴ ἡ ἀδράνεια, ἢ νέκρωσις αὐτῶν, τῆς εἰς τὰ κτήματα προσεγγίσεως των. Ὡς ἐκ τούτου, οὐ μόνον ἡ ἀπορρέουσα ἐκ τῶν κτημάτων πίστις ἀπόλλυται, ἀλλὰ καὶ αὐτὴ ἡ πραγματικὴ των ἀξία ἐκπίπτει ἐπὶ πολὺ, ἐλλείποντος τοῦ συναγωνισμοῦ καὶ μηδενὸς ἐπιθυμοῦντος ν' ἀποκτήσῃ πράγματα πάσης πίστεως ἐστερημένα. Οὐδεὶς ἐχέφρων, τοιοῦτοι δὲ ὑπῆρξαν ἀείποτε οἱ κεφαλαιούχοι, στερεῖται τῶν κεφαλαίων του, ἵνα ἀποκτήσῃ ἀξίαν ἐλάσσονα κατὰ τὸ ἥμισυ ἢ καὶ κατὰ τὸ τρίτον αὐτῶν, μὴ παράγουσαν, ἄλλως, οὐδὲ τὰ 2 ἢ



τὸ ἰ τοῖς 0|0 ἐπὶ τῆς δανεισθείσης χρηματικῆς ποσότητος.

Ἀναπόδραστος ὄθεν ἀνάγκη, ὑπαγορεύει τὴν παραδοχὴν τῶν μέτρων τούτων οὐχὶ πρὸς τὸ συμφέρον τῶν κεφαλαιούγων, ἀλλὰ, μᾶλλον, πρὸς ἐκεῖνο τῶν ὀφειλετῶν καὶ τῶν γαιοκτητῶν. Ἡ ἔλλειψις κτηματικῆς πίστεως, εἶναι καστρεπτικὸν διὰ τοὺς τελευταίους, οὐχὶ δὲ καὶ διὰ τοὺς πρώτους· καθότι, ἀποσύροντες οὗτοι τὰ κεφάλαιά των ἐκ τῆς γεωπονικῆς βιομηχανίας, προλαμβάνουσιν οἰανδήποτε βλάβην αὐτῶν· ἀλλ' ἐν τούτοις, οἱ πρῶτοι τήκονται εἰς τὰς στερήσεις — διακινδυνεύουσιν ἅπασαν τὴν περιουσίαν των, ἀπέναντι καὶ αὐτοῦ τοῦ ἐλαχίστου χρέους πρὸς τὴν Ἴονιον Γράπεζαν, καὶ καταστρέφουσι καὶ αὐτὴν τὴν πραγματικὴν τῶν κτημάτων ἀξίαν.

Εἰς τί δὲ συνίστανται, ἐρωτόμεθα, τὰ μέτρα ταῦτα; ἀπέχομεν τοῦ προσδιορισμοῦ αὐτῶν, καθόσον γινώσκουμεν ὅτι ἡ ὑπαγόρευσις τοιούτων σημαντικῶν Νομοθετικῶν μεταβολῶν, καὶ εἰς περιστάσεις τοσοῦτον κρίσιμους, ἀπαιτεῖ τὰ φῶτα καὶ τὴν πείραν, πολλῶν περὶ τὰ τοιαῦτα εἰδημόνων. Παραδεχθείσης ἅπαξ τῆς ἀρχῆς, ἄνδρες ἰδιαζούσης ἱκανότητος, πολυχρονίου δὲ καὶ ἐσκεμμένης μελέτης, ὄφειλον νὰ ἐπιληφθῶσι τοῦ ἔργου καὶ νὰ προτείνωσι πᾶσαν πρόσφορον μεταρρυθμίσιν. Οἱ εἰδήμονες οὗτοι, ὄφειλον προσέτι νὰ ἐπιληφθῶσι καὶ τῆς ἐξετάσεως τῆς πρὸς κα-

ταναγκαστικὴν ἐκποίησιν διαδικασίας, ἀπλοποιοῦντες αὐτὴν, καὶ προτείνοντες σχεδίον τι πρὸς παραδοχὴν Νόμου μονίμου καὶ διαρκούς· καθότι, ἄς τὸ ὁμολογήσωμεν, εἶναι οὐχ' ἥττον καταστρεπτικὴ πρὸς τὰ συμφέροντα τῶν πολιτῶν, ὅσω ἀναξιοπρεπῆς διὰ τακτικὴν Κυβέρνησιν, ἡ ἀδιάκοπος αὕτη καὶ ἀλλεπάλληλος τῶν Νόμων μεταβολή, οὐδὲν ἄλλο καταδεικνύουσα, εἰμὴ ὅτι μετὰ μεγίστης ἐπιπολαιότητος καὶ ἀπερισκεψίας συζητοῦνται, παραδέχονται καὶ κηταργοῦνται θεσμοί, κανονίζοντες τὰ τιμαλφέστερα τοῦ πολίτου δικαιώματα, προνοοῦντες περὶ τῆς ἰδιοκτησίας του — τῆς ὑπάρξεώς του.

Ἄλλ' ἀρκεῖ, ἄραγε, πρὸς ἀνάπτυξιν τῆς Κτηματικῆς πίστεως, ἡ ἄρσις τῶν αἰτίων τὰ ὁποῖα ἐπέφερον τὴν καταστροφὴν αὐτῆς; — ἀρκεῖ ἡ ἐπιψήφισις νόμου τινὸς μονίμου, προνοοῦντος κάλλιον περὶ τῆς ἰδιοκτησίας; Φρονοῦμεν ὅτι, ἡ παρούσα τῶν πραγμάτων κατάστασις, ἐπιζητεῖ καὶ ἕτερα θετικὰ καὶ ἐνεργὰ μέσα — νομίζομεν ὅτι, ὅπως ἀρθῶσι καὶ τ' ἀποτελέσματα τῶν προηγουμένων ἀποπλανήσεων, προληφθῶσι δὲ τὰ μέλλοντα, καὶ ἀπαλλαγθῇ ἡ γεωργία ἐκ τῶν ἐπιβαρυνόντων αὐτὴν γρεῶν, ἀπαιτοῦνται μέσα δραστήρια πρὸς προαγωγὴν τῆς ἀναπτύξεως ταύτης — μέσα προκαλοῦντα, οὕτως εἰπεῖν, τὰ κεφάλαια εἰς τὰ κτήματα καὶ διευκολύνοντα τὴν προσέγγισιν τῶν.



Ἐκαστος ἐννοεῖ ὅτι τὰ μέσα ταῦτα συνίστανται, εἰς τὴν σύστασιν Ὑποθηκικῶν Τραπεζῶν, τῶν εὐεργετικῶν τούτων Καταστημάτων ἅτινα τοσαῦτα παρήξαν ὠφελήματα εἰς ἅπασαν τὴν Εὐρώπην.

Ἡ σύστασις τοιοῦτου εἴδους Καταστημάτων, δὲν εἶναι δι' ἡμᾶς ἀπλῶς ὠφέλιμος—εἶναι ἀναγκαῖα—ἀφευκτος· εἶναι τὸ μόνον, τὸ ἀποκλειστικὸν μέσον δι' οὗ ἡ Ἴόνιος Τράπεζα δύναται ν' ἀναλάβῃ τὰ ἐπὶ τῆς Γεωργίας κεφάλαιά της, ἄνευ τῆς πλήρους τῶν ὀφειλετῶν της ἐξοντώσεως καὶ καταστροφῆς.

Τὸ περὶ καθιδρύσεως τοιούτων Τραπεζῶν ἀντικείμενον, τοσαύτας παρουσιάζει δυσκολίας, ὥστε δὲν θέλω τολμήσει οὐδεμίαν περὶ τούτου νὰ ἐκφράσω θετικὴν ἰδέαν. Ἐπὶ σκοπῷ ὅμως νὰ προκαλέσω, τὴν ἐπὶ τούτου συζήτησιν τῶν εἰδημόνων, καὶ καταδείξω τὸ ἐφικτὸν τῆς ἰδρύσεως τοιούτων εἰς τὰς Νήσους μας Καταστημάτων, θέλω ἐκθέσει τὸ ὅποιον συνέλαβον ἀτελὲς σχέδιον, περὶ συστάσεως Ὑποθηκικῆς Τραπεζῆς ἐν Κεφαλληνίᾳ.

### ΥΠΟΘΗΚΙΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΑΙ.

Προκειμένου περὶ οἰκονομικοῦ ζητήματος, τοσούτω μάλιστα οὐσιώδους, ὀφείλομεν, πρὸς κάτ' ἀλλήλου ἀνάπτυξιν καὶ ὀρθὴν αὐτοῦ λύσιν, νὰ

χειραγωγηθῶμεν ὑπὸ τῆς πείρας, ὠφελούμενοι δὲ ἐκ τῶν εἰς ἐτέρας κοινωνίας γινομένων κατὰ τὰς αὐτὰς περιστάσεις καὶ ἐν τοιαύτῃ οἰκονομικῇ κρίσει, καὶ παρατηροῦντες τὰ παρ' αὐτῶν πρὸς θεραπείαν παραδεχθέντα μέτρα, ὡς καὶ τὰ ἐξ αὐτῶν προκύψαντα ἀποτελέσματα, νὰ προσδιορίσωμεν σχετικῶς τίνα δύνανται παρ' ἡμῖν νὰ εφαρμοσθῶσιν.

Κατὰ τὸ ἔτος 1763 Φριδερίκος ὁ Μέγας, Βασιλεὺς τῆς Πρωσσίας, θέλων ν' ἀνακουφίσῃ τοὺς, ἐπὶ τοῦ ἑπταετοῦς πολέμου τὰ μέγιστα ζημιωθέντας ἰδιοκτῆτας τῆς Σιλεσίας, ἐξέδωκε Νόμον δι' οὗ ἀνεβάλλετο ἡ πληρωμὴ τῶν ληξιπροθέσμων χρεῶν των, ἐπὶ τρία ἔτη. Τὸ μέτρον τοῦτο ἀπέβη ὀλέθριον πρὸς τὴν ἐγκτητικὴν πίστιν τῆς ἐπαρχίας ἐκείνης. Τὸ λάθος, ἐν τούτοις, τῆς Πρωσσικῆς Κυβερνήσεως ἔδωκεν ἀρχὴν εἰς τινα τῶν ἐπωφελεστέρων καὶ εὐεργετικωτέρων θεσμῶν: εἰς τὴν, ὑπὲρ τῶν γαιοκτητῶν κυρίως, καθίδρυσιν τῶν Κτηματικῶν ἢ Ὑποθηκικῶν Τραπεζῶν.

Ἀσημὸς τις ἔμπορος τοῦ Βερολίνου, ὁ M. Buring, συνέλαβε πρῶτος τὴν ἰδέαν, ν' ἀνορθώσῃ τὴν ἐγκτητικὴν πίστιν, ἀντικαθιστῶν εἰς τὴν ἀτομικὴν εὐθύνην ἐκάστου ὀφειλέτου, τὴν ἀλλολεγγυότητα ἐταιρίας τινὸς γαιοκτητῶν ὑποχρέωσιν. Ἐπὶ τῆς ὑποθήκης ἐπρότεινε δὲ, κατὰ τὸ 1770, σχέδιον συστάσεως Κτηματικῆς Τραπεζῆς ἐν



Σιλεσία· Ἡ Κυβέρνησις ἀσμένως παρεδέχθη τὴν πρότασιν, εὐελπὶς ὅτι ἠδύνατο νὰ ἐπανορθώσῃ τὰς συνέπειας τῶν ἀποπλανήσεών της· προικοδοτήσασα δὲ τὴν Τράπεζαν διὰ 300,000 σκούδων, ἐπετάχυνε τὴν πραγματοποιήσιν της.

Ὁ συνεταιρισμὸς οὗτος, λίαν ἀτελής κατ' ἀρχάς, ἐβελτιώθη μετὰ ταῦτα καὶ ἐτελειοποιήθη, διὰ τῆς παραδοχῆς ἀξιολόγου μεταρρυθμίσεως τῆς ἀποσβέσεως δηλ. τοῦ χρέους διὰ χρεωλυσίου. Ἡ ἰδιοκτησία οὕτω ἀνεκουφίσθη τῶν ἐπαχθῶν χρεῶν — ὁ τόκος τῶν χρημάτων, ἀναβαίνων ἄλλοτε εἰς 11 ἢ 12 τοῖς 0|0, ἠλαττώθη εἰς 5 τοῖς 0|0 — οἱ ἰδιοκτῆται εὐκόλως ἐπορίζοντο δάνεια, ἢ δὲ κτηματικὴ πίστις ἐπαγιώθη, ἀναλαβοῦσα καλλιτέραν καὶ αὐτῆς τῆς προτέρας θέσιν.

Ἡ ἐν Πολωνίᾳ ἐταιρία τῆς Κτηματικῆς πίστεως, ἔλαβε τὴν αὐτὴν σχεδὸν ἀρχὴν τῆς ἐν Σιλεσίᾳ. Τὰ ὑπέρογκα βάρη τὰ συσσωρευθέντα ἐπὶ τῆς ἰδιοκτησίας, ὡς ἐκ τῶν πολέμων τῆς ἐπικρατείας, ἐν τῷ Μεγάλῳ Δουκάτῳ τῆς Βαρσοβίας, προεκάλεσαν, ἐν πρώτοις, τὴν ἐπιψήφισιν ἀναβολῆς τινὸς ὑπὲρ τῶν ὀφειλετῶν μετὰ δὲ ταῦτα, ἐπῆλθε γενικὴ τις ἐκκαθάρισις διὰ τῆς ἀλληλεγγύου πίστεως, τῆς ὁποίας ὁ ὀργανισμὸς ἐν τῷ Βασιλείῳ τῆς Πολωνίας ὠφελήθη μεγάλως ἐκ τῶν δεινοπαθημάτων τῆς Πρωσίας.

Τὸ σύστημα τοῦτο, ὀργανισθὲν τὸ πρῶτον εἰς

Γερμανίαν (1), εἰσήχθη μετὰ ταῦτα εἰς Βέλγιον καὶ ἐσχάτως εἰς Γαλλίαν. Εἰς τὴν Ἀγγλίαν, ἐνθα οἱ περὶ ἰδιοκτησίας θεσμοὶ ἀντίκεινται εἰς τὸ σύστημα τοῦτο, ἢ δὲ πληθὺς τῶν κεφαλαίων συνεπιφέρει τὴν ἐλάττωσιν τοῦ τόκου καὶ τὴν εὐκολίαν τῶν δανείων, Ὑποθηκικαὶ Τράπεζαι κυρίως λεγόμεναι δὲν ὑπάρχουσιν, ἀλλὰ διωργανίσθη σύστημα τι Ἀγροτικῶν Καταστημάτων πρὸς διευκόλυνσιν τῶν προκαταβολῶν ἐπὶ τῆς γεωργίας, δανειζόντων δὲ μᾶλλον τὸ άτομον ἢ ἐπὶ τῶν κτημάτων τοῦ ἐργάτου. (2)

(1) Εἰς Σιλεσίαν, ὡς εἶδομεν, ἰδρύθη κατὰ τὸ 1770 ἡ πρώτη Ὑποθηκικὴ Τράπεζα, μετὰ ταῦτα ἐσυστήθησαν ἕτεραι: εἰς Βρανδεσβούργην κατὰ τὸ 1777, εἰς Πομερανίαν κατὰ τὸ 1781, εἰς Ἀμβούργον κατὰ τὸ 1782, εἰς τὴν Δυτικὴν Πρωσίαν κατὰ τὸ 1787, εἰς τὸ Πριγγιπάτον τῆς Λουνεβούργης κατὰ τὸ 1791, εἰς τὴν Ἑσθονίαν καὶ Λιβονίαν κατὰ τὸ 1803, εἰς τὸ Σλέσβικ — Ὀλσέιν κατὰ τὸ 1811, εἰς Μεκλεμβούργον κατὰ τὸ 1818, εἰς τὸ Μέγα Δουκάτον τῆς Πόζεν κατὰ τὸ 1822, εἰς τὸ Βασίλειον τῆς Πολωνίας κατὰ τὸ 1825, εἰς τὰ Πριγγιπάτα τῆς Καλεμβέργης Γρουβενχάγεν καὶ Ἰλδερσέιμ κατὰ τὸ 1825, εἰς τὰ Δουκάτα τῆς Βρέμης καὶ Βέρδεν κατὰ τὸ 1826, εἰς τὴν Βαβαρίαν κατὰ τὸ 1826, εἰς τὴν Βυρτεμβέργην κατὰ τὸ 1827, εἰς τὸ Ἐλεκτοράτον τῆς Ἑσσης — Κάσλ κατὰ τὸ 1832, εἰς τὴν Βεσφαλίαν κατὰ τὸ 1835, εἰς τὴν Γαλλίαν κατὰ τὸ 1821 εἰς τὸ Ἀννόβερ κατὰ τὸ 1842, εἰς τὴν Σαξωνίαν κατὰ τὸ 1844.

(2) Αἱ ὑποθηκικαὶ τράπεζαι ὡς πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς



Ὁ ὀργανισμὸς τῶν Ἑταιριῶν τῆς ἐγκτητικῆς πίστεως, εἶναι διάφορος κατὰ τὰς διαφοροὺς ἐπικρατείας καὶ Ἐπαρχίας· ἅπασαι ὁμῶς δύνανται νὰ καταταχθῶσιν εἰς δύο μεγάλα συστήματα, ἐξ ὧν ἕκαστον διέπεται ἐκ τῆς κυρίας ἀρχῆς τοῦ ὀργανισμοῦ.

Τὸ πρῶτον περιλαμβάνει τὰς παρὰ τῶν κτηματιῶν ἀποκλειστικῶς συστηθείσας Τραπεζάς, ἀνευ χρηματικῶν κεφαλαίων· οἱ πρῶτιστοι τῶν ἰδιοκτητῶν ἐπαρχίας τινός, συνέρχονται εἰς ἑταιρείαν πρὸς ἣν ὑποβάλλουσι τὰ κτήματά των· ὁ δ' ἐπιθυμῶν νὰ δανεισθῆ ὑποβάλλει εἰς τὴν ἑταιρείαν κτῆμα, ἐλεύθερον πάσης ὑποθήκης, τριπλα-

τῆς συστάσεώς των δύνανται νὰ διαιρεθῶσιν εἰς δύο εἶδη, αἱ μὲν συστηθεῖσαι πρὸς ἐμφύχωσιν τῆς κτηματικῆς πίστεως, κυρίως λεγομένης, δηλ. τῆς ἐπὶ ὑποθήκῃ, πίστεως· αἱ δὲ, πρὸς βοήθειαν τῆς ἀγροτικῆς πίστεως· δηλ. τῆς προσωπικῆς πίστεως τοῦ γεωργοῦ. Αἱ τελευταῖαι αὐταὶ ὑποδιαιροῦνται, εἰς Δανειστικὰ Καταστήματα (établissements de prêts) καὶ εἰς Ἐπικουρικὰ Ταμεία (caisses de secours), ὠρισμένα, κυρίως, πρὸς ἀνακούφισιν τῶν ἀναγκῶν τῆς μικρᾶς καλλιιεργείας καὶ τῶν μετ' αὐτῆς συνδεομένων βιομηχανιῶν. Αἱ τράπεζαι τῆς Σκωτίας, ὡς καὶ αἱ τῆς Ἀγγλίας καὶ Ἰρλανδίας, δανείζουσιν εἰς τοὺς γεωργούς, εἰς τοὺς χειροτέχνους καὶ ἐμπόρους, κύριον ἔχουσαι σκοπὸν τὴν περίθαλψιν τῆς ἀγροτικῆς καὶ προσωπικῆς πίστεως· ἡ Κυβέρνησις προκατέβαλλε σημαντικὰς ποσότητας διὰ τὰς ἀγροτικὰς βελτιώσεις.

σίας ἀξίας τοῦ δανειζομένου ποσοῦ· ὑποχρεοῦται δὲ κατ' ἔτος νὰ πληρόνη πρὸς τὴν ἑταιρείαν, τὸν τόκον τοῦ δανείου καὶ μικρὰν τινὰ ποσότητα ὡς χρεωλύσιον· ἀμφοτέραι αἱ ποσότητες αὗται δὲν υπερβαίνουν τὰ 6 τοῖς 0[0] ἐξ ὧν τὰ 3 ἢ 4 τοῖς 0[0] χρησιμεύουσι διὰ τὸν τόκον, τὰ δὲ λοιπὰ διὰ χρεωλύσιον καὶ ἀποθεματικὸν κεφάλαιον. Οὕτω δὲ εἰς τὸ διάστημα 25 ἢ 30 ἐτῶν τὸ πρὸς τὴν Τράπεζαν χρέος ἀποσβέννυται.

Μὴ ἔχουσα ἡ ἑταιρεία χρηματικὰ κεφάλαια, ἐκδίδει ὑποθηκικὰ γραμμάτια τοκοφόρα, ἐξ ὧν ἐξοφλοῦνται κατ' ἔτος διὰ κληρουχίας, ὅσα ἀντιστοιχοῦσι μὲ τὸ εἰσπραχθὲν ποσόν.

Τὰ γραμμάτια ταῦτα, ὑποχρεοῦντα ἀπ' εὐθείας τὴν Τράπεζαν, κυκλοφοροῦσι καὶ διαπραγματεύονται εἰς τὰ χρηματιστήρια ἰσαξίως, ἐνίοτε μάλιστα ὑπερτιμῶνται, ὡς ἐκ τῆς πίστεως τὴν ὁποίαν ἀπολαμβάνουσιν. Ἡ πίστις δὲ αὕτη ἐπεριδεταὶ εἰς τὰ τριπλασίας ἀξίας ἐνυπόθηκα τῆ ἑταιρείας κτήματα—εἰς τὰ προνόμια τὰ ὁποῖα χαίρει ἡ ἑταιρεία, καταναγκάζουσα δι' ἀπλουςάτων μέσων τοὺς παρ' αὐτῆς δανειζομένους, πρὸς ἀπότισιν τῶν ὑποχρεώσεών των, ὅτε μὲν ἐπιβάλλουσα πρόστιμον εἰς αὐτοὺς, ὅτε δὲ λαμβάνουσα τοὺς καρπούς τῶν ἐνυποθήκων κτημάτων, ἐξουσιοδοτούμένη πάντοτε νὰ προβῆ εἰς τὴν πλειετηρίασιν αὐτῶν κτημάτων, πρὸς ἄμεσον ἀνάκτησιν τῆς δανεισθείσης ποσότητος.



Καταστήματα τοιούτου είδους, πρό πολλῶν ἐ-  
 τῶν ἐνεργοῦντα καὶ εἰς τὰς μικροτέρας τῆς Γερ-  
 μανίας χώρας, προῦποθέτουσι τὴν μόρφωσιν τῆς  
 δημοσίας πίστεως, καὶ τὴν πρόοδον τοιούτων ἐ-  
 ταιρειῶν, ἐξ ἧς ἡ διαπραγματεύσεις τῶν ὑποθηκι-  
 κῶν γραμματίων ἀποβαίνει εὐχερεστάτη. Ἐκάστη  
 τῶν Τραπεζῶν τούτων δύναται νὰ θεωρηθῆ ὡς  
 μέγας ἐντιμος κτηματίας, ἔχων περιουσίαν τρι-  
 πλασίαν τῶν χρεῶν του ἐλευθέραν δὲ παντὸς βάρ-  
 ρους, ἔτοιμος ὢν νὰ πωλήσῃ καὶ ἅπαντα τὰ κτή-  
 ματά του πρὸς ἀπότισιν τῶν χρεῶν του, ἐὰν  
 κατὰ ἕν ἔτος ἐλλείψῃ ἐκ τῆς πληρωμῆς τοῦ τό-  
 κου καὶ χρεωλυσίου — κτηματίας δανειζόμενος  
 καὶ δανειζων, πρὸς μὲν τοὺς κεφαλαιούχους πα-  
 ρέχων πληρεστάτην ἀσφάλειαν ὅπως καταβάλ-  
 λωσι τὰ κεφάλαιά των, πρὸς δὲ τοὺς ὀφειλέτας  
 ἀπονέμων τὴν ὁποίαν ἀπολαμβάνει πίστιν, καὶ  
 ὡς ἐκ τούτου τὴν διευκόλυνσιν τῶν δανείων,  
 τὴν ἐλάττωσιν τοῦ τόκου καὶ τὴν δι' ἐλαχίστων  
 ἐτησίων δόσεων ἐξόφλησιν τοῦ χρέους.

Τὸ δεύτερον σύστημα τῶν Ὑποθηκικῶν Τρα-  
 πεζῶν ἔχει διάφορον ὄργανισμόν. Αὐται συσταί-  
 νονται διὰ τινος χρηματικοῦ κεφαλαίου, σχηματι-  
 τισομένου διὰ μετοχῶν· δανεῖζουσαι δὲ ἐπὶ ὑπο-  
 θήκῃ, ἀπολαμβάνουσι κατ' ἔτος τόκους καὶ χρε-  
 ωλύσιον, ὡς γίνεται καὶ εἰς ἐκεῖνας περὶ ὧν ἤδη  
 ὠμιλήσαμεν. Ἄντὶ τῶν κεφαλαίων των λαμ-  
 βάνουσι ὑποθηκικὰ ὁμόλογα, χαίρουσαι δὲ καὶ

διάφορα προνόμια πρὸς ἄμεσον πληρωμὴν: ὡς  
 τὸ τῆς πλειστηριάσεως τῶν κτημάτων, ἐν περι-  
 πτώσει ἐλλείψεως τῆς ἐτησίου πληρωμῆς τοῦ  
 τόκου καὶ χρεωλυσίου, ἐκδίδουσι κατὰ μῆνα ἐνε-  
 χυριαστικά γραμμάτια (lettres de gage) τοκοφό-  
 ρα, ἀντιστοιχοῦντα εἰς τὰ γεγόμενα κατὰ τὰς  
 τριάκοντα τελευταίας ἡμέρας δάνεια καὶ ἐξαργυ-  
 ρούμενα διὰ κληρουχίας ἐντὸς δοθείσης προθε-  
 σμίας. Τὰ γραμμάτια ταῦτα, ἐκπροσωποῦντα ἐ-  
 νυπόθηκα δάνεια, διαπραγματεῦουσιν αὐταὶ αἱ  
 τράπεζαι, διὰ δὲ τῶν εἰσπραττομένων χρημάτων  
 νέα γίνονται δάνεια, καὶ νέα ἐκδίδονται γραμμά-  
 τια. Οὕτω δὲ διὰ τῆς πίστεως τῶν καταστημάτων  
 τούτων ἡ κυκλοφορία τῶν κεφαλαίων εἶναι δεκα-  
 πλασία τοῦ ἐταιρικοῦ πραγματικοῦ κεφαλαίου.  
 Μέγα κατάστημα τοιούτου είδους, ἐνεργοῦν ἐν  
 Βελγίῳ, ἐσυστήθη δι' ἐταιρικοῦ κεφαλαίου 750,  
 000 φράγκων ἐξ ὧν κατέθεσαν οἱ μέτοχοι 375,  
 000 φρ. (Τάλ. 89,000) ἡ δὲ συστηθεῖσα κατὰ τὸ  
 1851 εἰς Γαλλίαν Κτηματικὴ Τράπεζα ἔχει εἰς  
 κυκλοφορίαν 200,000,000 φράγκων, ἐνῶ τὰ κα-  
 τατεθέντα ἦσαν μόλις φρ. 10,000,000.

Ἐκ τῶν καταστημάτων τούτων μεγίστη προσ-  
 γίνεταί ὠφέλεια εἰς τε τοὺς ἰδιοκτῆτας καὶ κε-  
 φαλαιούχους μετόχους. Εἰς μὲν τοὺς πρώτους,  
 καθόσον οἱ τόκοι εἶναι μετριώτατοι ἡ δὲ πληρω-  
 μὴ γίνεται δι' ἐτησίου χρεωλυσίου ἐλαχίστης  
 προσότητος· εἰς δὲ τοὺς δευτέρους, διότι ἡ μορ-



φουμένη εκ τῆς εταιρείας πίστις διευκολύνει τὴν διαπραγμάτευσιν τῶν γραμματίων ἐπὶ κατωτέρω τοῦ παρὰ τῶν ὀφειλετῶν πληρονομένου τόκου, ἢ δ' ἐλάττωσις αὐτῆ ὅσω μικρὰ καὶ ἂν ὑποτεθῆ, μεγάλα ἐπιφέρει εἰς τοὺς μετόχους ὠφελήματα, διαπραγματεύοντας ἀφ' ἐνὸς τὰ γραμμάτια τῶν καὶ πληρόνοντας τόκον 3 τοῖς 0[0 λ. χ. καὶ δανείζοντας διὰ τοῦ 4 τοῖς 0[0, ἔχοντας δὲ καὶ μυρία προνόμια πρὸς ἐξασφάλισιν καὶ ἀνάκτησιν τῶν δανείων τῶν.

Εἰς Γαλλίαν ἔνθα, κατὰ τὰ τελευταῖα ταῦτα ἔτη, ἰδρύθησαν καταστήματα τοιοῦτου εἴδους, πολλοὶ καὶ διάφοροι ἐπροτάθησαν ὀργανισμοί. Οὕτω ἡ περὶ κτηματικῆς πίστεως ἐπιτροπὴ, συστηθεῖσα κατὰ τὸ 1851, ἐπρότεινε τὴν εἰς τὰς κτηματικὰς ταύτας τραπεζὰς παραδοχὴν τῆς ἐκδόσεως χαρτονομίσματος, ὡς γίνεται εἰς τὰς ἐμπορικὰς προεξοφλητικὰς τραπεζὰς. Δι' ὅσα ὅμως οἱ θιασῶται τοῦ συστήματος τούτου ἀντεῖπον, δὲν ἠλάττωσαν τὴν ἰσχὺν τῆς ἀντιρρήσεως, ὅτι αἱ μὲν προεξοφλητικαὶ τράπεζαι δανείζουσαι βραχυπροθέσμως, δύνανται, καὶ τοι μὴ ἔχουσαι ἐν τῷ ταμείῳ χρηματικὸν ἴσον τῶν κυκλοφορούντων γραμματίων, εὐκόλως νὰ εἰσπράξωσι τὰ καθ' ἡμέραν λήγοντα ἐμπορικὰ τῶν γραμμάτια καὶ ν' ἀνθέξωσι καθ' ἣν περίπτωσιν ἅπαντες οἱ κάτοχοι γραμματίων ἤθελον αἰτήσῃ τὴν ἐξαργύρωσιν τῶν αἱ δὲ κτηματικαὶ μὴ δυνάμετ

ναι διὰ τῆς αὐτῆς εὐκολίας νὰ εἰσπράξωσι τὰ δάνειά τῶν, φέρουσαι μάλιστα ὡς ἀποτέλεσμα, τὴν διὰ μακροῦ χρόνου ἀπόσβεσιν τῶν χρεῶν, δὲν ἐδύναντο νὰ ἐξαργυρώσωσι κατὰ τὴν ἐμφάνισιν τῶν, τὰ ἐκδοθέντα τραπεζικὰ γραμμάτια, ἐκτὸς ἂν ἐπεφύλασσον χρηματικὸν κεφάλαιον ἴσον τῆς ποσότητος αὐτῶν, τὸ ὁποῖον ἤθελον ἀποκαταστήσει αὐτὸ περιττὸν καὶ ἀνωφελές. Ἐτεροὶ ἐπρότεινον, τὴν καταναγκαστικὴν τῶν γραμματίων κυκλοφορίαν, πληρωτέων μετὰ τινα προθεσμίαν. Ἡ τράπεζα, εἶπον οὗτοι, ἔχουσα ἐνυπόθηκα δάνεια, δύναται νὰ ἐκδώσῃ γραμμάτια διὰ τὸ ἀντίτιμον αὐτῶν, πληρωτέα μετὰ ὀκτῶ, δέκα ἢ δεκαπέντε ἔτη ἀνευ τόκου· ὥστε ἡ Κυβέρνησις ἠδύνατο νὰ ἐπιβάλλῃ τὴν καταναγκαστικὴν αὐτῶν κυκλοφορίαν, ἀφοῦ οἱ κάτοχοι ἦσαν ἐξασφαλισμένοι περὶ τῆς πληρωμῆς. Ἀλλὰ καὶ τοῦτο ἀντίκειται εἰς τὴν ἀλάνθαστον οἰκονομικὴν ἀρχὴν, ὅτι ἡ Κυβέρνησις ἀναγνωρίζει μὲν τὰς ἀξίας, δὲν δύναται ὅμως νὰ ἐπιβάλλῃ καὶ νὰ ὑπεραυξήσῃ αὐτάς. Γραμμάτιον πληρωτέον μετὰ δέκα ἔτη, ἔχει πραγματικὴν ἀξίαν ἴσην μὲ τὸ ποσὸν αὐτοῦ ἐκπίπτομένου τοῦ δεκαετοῦς τόκου. Ἐὰν ἡ Κυβέρνησις ἐπιβάλλῃ τὴν κατὰ τὴν ὀνομαστικὴν τῶν ἀξίαν κυκλοφορίαν αὐτῶν ταχέως θέλουσιν ἐκπέσει· εἰς δὲ τὰς ἀνταλλαγὰς ἐμπόμα τῆς ἀξίας 100 ταλλήρων ἤθελε πληρωθεῖν διὰ γραμματίων πληρωτέων μετὰ δεκα-



τίαν ἀντί ταλ. 130. Ἡ καταναγκαστικὴ ὄθεν κυκλοφορία πρὸς οὐδὲν ἤθελεν ὠφελήσει. Ὅσακις ἡ Κυβέρνησις ἐπέβαλλεν ἀξίαν μείζονα τῆς πραγματικῆς, καὶ δὲν περιωρίσθη εἰς τὴν ἀπλὴν ἀναγνώρισιν τῶν ἀξιῶν, κατέστρεψε τὴν δημοσίαν πίστιν καὶ ἐγένετο πρόξενος ὀλεθρίων ἀποτελεσμάτων· ἀπόδειξις τούτου ἔστωσαν ὅσα εἵπομεν περὶ τῆς παρ' ἡμῖν νομικῆς ὑπεραυξήσεως τῆς ἀξίας τῶν γαιῶν, ἧτις ἀντί τῆς ὠφελήσεως ἀπέβη ὀλεθριωτάτη εἰς τε τοὺς ὀφειλέτας καὶ ἰδιοκτητὰς

Δὲν κρίνομεν, ἐπὶ τοῦ παρόντος, ἀναγκαῖον, νὰ ἐπιληθῶμεν τῆς λεπτομεροῦς ἐξετάσεως τῆς διοργανίσεως τοιούτων καταστημάτων. Ἄρκει ὅτι ἐδώσαμεν ἰδέαν τινὰ περὶ αὐτῶν, εἶδομεν δὲ αὐτὰ καθιδρυθέντα ἀπανταχοῦ τῆς Εὐρώπης ὡς καὶ εἰς τὰς ἀπωτάτας αὐτῆς γωνίας, πρὸς μεγίστην ὠφέλειαν τῶν τε ἰδιοκτητῶν καὶ κεφαλαιούχων. (1)

(1) Ἴδου, ἐν ὀλίγοις, τὰ πλεονεκτήματα, τὰ ὅποια αἱ πιστωτικαὶ ἐταιρεῖαι παρέχουσι εἰς τε τὸν δανειζόμενον καὶ τὸν δανειστήν :

Εἰς τὸν δανειζόμενον :

α) Τὸν διευκολύνουσι νὰ ἐπιτυχάνῃ κεφάλαια ἀνευ τῆς δαπανηρᾶς μεσολαβήσεως τρίτων : ἀνευ προμηθείας.

β) Τὸν ἀπαλλάττουσι τῶν ἀπροσδόκητων αἰτήσεων ἀποτίσεως.

γ) Τῷ χορηγοῦσι τὸ μέσον νὰ ἐξοφλήτῃ τὸ χρέος του διὰ μικρῶν καταβολῶν.

## ΕΥΣΤΑΣΙΣ ΥΠΟΘΗΚΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ΕΝ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΙ.

Γνωρίζοντες τὰ καθέκαστα τῶν γεγονότων τῆς νήσου Κεφαλληνίας, τ' ἀπαιτούμενα πρὸς μόρφωσιν οἰκονομικοῦ τινὸς σχεδίου, περιοριζόμενοι ἐπ' αὐτῆς τὰς μελέτας ταύτας, εὐελπιζόμενοι ὅτι ἄνδρες ἰκανώτεροι ἡμῶν θέλουσιν ἐπιληφθῆ γενικώτερον τοῦ ἔργου, καὶ ἐπεκτείνει τὰς σπουδὰς των, ὅπως προετοιμάσωσι τὴν καθίδρυσιν τῶν κοινωφελεστάτων τούτων θεσμῶν.

Ὅτε εἰς κοινωνίαν τινὰ ἀνεπτύχθη δεόντως τὸ πνεῦμα τοῦ συνεταιρισμοῦ, καὶ ἡ διοργάνωσις ἐπομένως τῆς δημοσίας πίστεως, ἐξ ἧς τοσαῦτα πηγάζουσι αἴσια ἀποτελέσματα, αἱ ἰδιῶται αὐ-

δ) Ὑποχρεοῦντες αὐτὸν νὰ πληρῶνῃ τακτικῶς τοὺς τόκους, τῷ ἐμπνέουσι βροχήν τινα εἰς τὴν τάξιν, ἡ ὅποια ἀποβαίνει ἐποφελῆς εἰς τὸ σύνολον τῆς ἀποδόσεως. Ἡ ἐταιρεία, τῶντι, εἶναι ἀδυσώπητος, ὅσα δὲ μικρὰ καὶ ἂν παρατείνῃ τὴν πληρωμὴν τῆς ἐτησίας δόσεως, τὸ μεσέγγυον δὲν ἀργοπορεῖ.

ε) Ἀναβιδάζουσι τὴν ἀξίαν τῶν ἀγροτικῶν κτημάτων.

Εἰς τὸν δανειστήν :

α) Τῷ παρέχουσι τὸ μέσον τῆς ἀσφαλοῦς τῶς κεφαλαίων του διαθέσεως καὶ τῆς ἀκριβοῦς τῶν τόκων εἰσπράξεως.



τοί προάγουσι διὰ τῶν ἠνωμένων προσπαθειῶν τῶν τὰ συμφέροντα πάσης βιομηχανίας· συνέρχονται δὲ καὶ συσταίνουσιν Ἑταιρείας. Τότε ἡ ἀρχὴ «laisser faire, laisser passer,» δύναται νὰ θεωρηθῆ ὡς ἡ κρηπίς τοῦ οἰκονομικοῦ συστήματος, τὸ ὁποῖον ὀφείλει νὰ διέπη τοιαύτην κοινωνίαν. Ἀλλ' εἰς λαοὺς παρὰ τοῖς ὁποίοις τὸ πνεῦμα τοῦ συνεταρισμοῦ δὲν ἔλαβεν εἰσέτι τὴν ἀπαιτουμένην ὄθησιν, οὐδεμίαν σπουδαίαν ἐπιχείρησιν δυνατόν νὰ εὐδοκιμήσῃ ἄνευ τῆς συνδρομῆς καὶ βοηθείας τῆς Κυβερνήσεως.

Προκειμένου δὲ περὶ τῆς συστάσεως Ὑποθηκικῶν Τραπεζῶν ἡ ἀλήθεια οὕτη ἔτι μᾶλλον ἐνισχύεται, καθότι παρατηρεῖται ὅτι καὶ εἰς αὐτὰς τὰς χώρας ἐνθα ὁ συνεταρισμὸς κατὰ πολὺ ἐπροόδευσεν, αἱ Κυβερνήσεις συνέδραμον τὴν καθίδρυσίν των, εἴτε διὰ δωρεῶν, εἴτε δι' ἐτέρων ἀποτε-

6) Τὸν ἀπαλλάττουσι τῆς ἐπιτηρήσεως τοῦ ὑποθηκωθέντος ἀκινήτου·

γ) Τῷ ἐξομαλύνουσι τὰ προσκόμματα πολυπλόκου διαδικασίας καθότι τὸ ἐνεχυριαστικὸν γραμματίον εἶναι ἐκτελεστέον·

δ) Τῷ οἰκονομοῦσι τὰ μεσιτικὰ καὶ ἄλλα μικρὰ ἐξοδα ἅτινα λαμβάνουσι χώραν κατὰ τὴν πληρωμὴν τῶν τόκων τὴν εἰσπραξίν καὶ διάθεσιν τῶν κεφαλαίων. (M. J. B. Josseau. Des institutions de credit foncier et agricole dans les divers Etats de l' Europe. P. XXXI.)

λεσματικῶν μέσων. Εἶπομεν ὅτι ἡ ἐν Σιλεσίᾳ κτηματικὴ τράπεζα ἐπροικοδοτήθη διὰ 300,000 σκούδων—ἡ ἐν Βρανδεβούργῳ δι' 750,000 φράγκων—ἡ τῶν ἐπαρχιῶν τῆς Βαβαρίας δι' 136,000 φρ.—ἡ δ' ἐν Γαλλίᾳ ἔλαβεν. ἐπὶ τοῦ παρόντος, φρ. 10,000,000 ἐκτὸς πολλῶν ἄλλων προνομίων.

Ἐπειδὴ ἡ βάσις τοῦ ὀργανισμοῦ τοιούτων κατστημάτων συνίσταται εἰς τὴν ὁποίαν ἐμπνεύσει πίστιν περὶ τῆς ἐκπληρώσεως τῶν ὑποσχέσεων των, αἱ δωρεαὶ αὐταὶ καὶ τὰ προνόμια συντείνουσιν εἰς τὴν ἐνίσχυσιν τῆς πίστεως ταύτης, ἐξ ἧς τὰ μεγάλα προκύπτουσιν ὠφελήματα εἰς τε τοὺς κεφαλαιούχους καὶ τοὺς ὀφειλέτας.

Προβαίνοντες ὅθεν εἰς τὴν ἀνάπτυξιν τῶν ἐδεῶν μας, προϋποθέτομεν τὴν εἰλικρινῆ τῆς Κυβερνήσεως συνδρομὴν, ἧς ἄνευ πάσῃ προσπάθειᾳ ἀποβαίνει ματαία καὶ χεϊμαιρική.

Ἡ οἰκονομικὴ θέσις τοῦτε ἐγγχωρίου καὶ Γενικοῦ Ταμείου εἶναι ἐλεεινὴ. Περισσότερον νὰ ἐπέμβωμεν εἰς τὴν ἐξέτασιν τῶν αἰτίων, παραδεχόμεθα τὸ γεγονός καὶ συμπεραίνομεν, ὅτι οἰαδήποτε χρηματικὴ συνδρομὴ ἐκ μέρους τῆς Κυβερνήσεως ἀποβαίνει ἀδύνατος, καὶ ὡς ἐκ τούτου, ἀλλαχοῦ ὀφείλομεν ν' ἀναζητήσωμεν τὰ μέσα τῆς Κυβερνητικῆς ἐνεργείας.

Ὑπάρχουσι κτήματα ἀγροτικὰ ἐν Κεφαλληνίᾳ, ἀνήκοντα ἀνάκαθεν εἰς τὰς πρό πολλοῦ καταργηθείσας Μονὰς, ἥδη δὲ εἰς τὴν κοινότητα τῆς



νήσου. Τὰ κτήματα ταῦτα εἶναι σημαντικῆς ἀξίας, ἥτις φρονοῦμεν, ὅτι ὑπερβαίνει βεβαίως τὰς 200,000 ταλλήρων.

Τίνα δὲ παράγουσιν ὠφέλειαν ὑπὲρ τοῦ ἐγγχωρίου Ταμείου, ἰδοὺ τὸ ἐξαγόμενον τῶν τελευταίων ἐτῶν:

1851 . . . . . Λίρ 464 Σ. 15. Δ. 10

1852 . . . . . » 336 » 19. » 8

1853 . . . . . » 55 » 18. » 1

1854 . . . . . » 184 » 6. » 2

Τὰ κτήματα ταῦτα συνίστανται εἰς ἐλαιῶνας, ἀμπέλους, σταφιδαμπέλους καὶ χωράφια· λαμβάνοντες δὲ τὴν ἀνώτατον τῆς παραγωγῆς ὄρον τοῦ ἔτους 1851, πρὶν τῆς ἐνσκήψεως τῆς τῶν φυτῶν νόσου, παρατηροῦμεν ὅτι ἡ τῶν κτημάτων ἐκείνων πρόσοδος περιστρέφεται εἰς τὰς 400 Λ.

Περιοριζόμενοι εἰς ὅλως οἰκονομικὸν ζήτημα, ἀπέχομεν πάσης ἐρεύνης τῶν λόγων τοῦ ἐξαγομένου τούτου (4[5] τοῖς 0[0] περίπου), ἀναφέρομεν δὲ τὸ γεγονός. Παρατηροῦμεν μόνον ὅτι τὰ δημόσια ἐκεῖνα κτήματα εὐρισκόμενα εἰς χεῖρας ἰδιωτῶν, ἤθελον ἀναντιρρήτως παράγει καθ' οἵανδήποτε ἔτος πρόσοδον 2,000 Λ. Σ. τοῦλάχιστον.

Φρονοῦμεν ὅτι εἰς τὴν ἐνεστῶσαν τῶν πραγμάτων θέσιν ἡ Κυβέρνησις ἤθελε πράξει ἔργον ἐπιωφελές, ἔργον σωτήριον, συνάμα δὲ καὶ καθήκον ἱερὸν ἐξεπλήρου προσφέρουσα τὰ κτήματα ταῦτα εἰς προικοδοτήσιν τῆς προκειμένης Τρα-

πέζης. Ταῦτα προτείνοντες δὲν ἐννοοῦμεν ποσῶς νὰ προσβάλλωμεν τὰ δικαιώματα τινός· Ἰδιοκτῆτης τῶν κτημάτων τούτων εἶναι ἡ Κεφαλληνία καὶ ὑπὲρ αὐτῆς ἤθελον καταβληθῆ. Δὲν πρόκειται ν' ἀφαιρέσωμεν τί ἐκ τῆς κοινότητος καὶ νὰ τὸ δωρήσωμεν εἰς ἰδιώτας ἢ εἰς ἑτέραν κοινότητα, ἀλλὰ νὰ χρησιμοποιήσωμεν τὰ κτήματα ταῦτα ὑπὲρ τοῦ ἰδιοκτῆτου αὐτοῦ—ὑπὲρ τῆς κοινότητος εἰς ἣν ἀνήκουσιν. Οἱ παριστῶντες τὴν κοινότητα ταύτην, ὠφείλον νὰ διατυπώσωσι τὸ ζήτημα οὕτω: Τί εἶναι ὠφελιμώτερον διὰ τὴν νῆσον Κεφαλληνίας, ἢ παρὰ τοῦ Ἐγγχωρίου Ταμείου ἐτήσιος εἰσπραξίς 400, 100 ἢ 50 λιρ. ἢ ἡ καθίδρυσις Ἑποθηκικῆς Τραπεζῆς πρὸς ἐμφύχωσιν τῆς γεωργίας καὶ ἀνακούφισιν τῶν ὀφειλετῶν; Τοιαύτης οὕσης τῆς ἀληθοῦς τοῦ ζητήματος θέσεως, δὲν δυνάμεθα νὰ παραδεθῶμεν ὅτι οὐδεὶς ἤθελεν εἶσθαι ἐπὶ τοσοῦτον εὐθύτης ἢ ἐπὶ τοσοῦτον μοχθηρῶς, ὥστε ν' ἀμφισβητήσῃ τὸ δικαίωμα τῆς κοινότητος καὶ τὸ καθήκον τῶν κυβερνῶντων νὰ συνδράμωσι τὴν καθίδρυσιν Ἑποθηκικῆς Τραπεζῆς, καὶ νὰ μορφώσωσι καὶ ἐνισχύσωσι τὴν πίστιν αὐτῆς, πρὸς ἀποκλειστικὴν ὠφέλειαν αὐτῆς τῆς κοινότητος. Τὰ περὶ οὗ ὁ λόγος κτήματα, ἀφιερῶθησαν παρ' ἰδιωτῶν εἰς τὰς προὑπαρχούσας Μονάδας· ἡ Κυβέρνησις καταργήσασα αὐτὰς ἀπεκατέστησε κοινὰ τὰ κτήματα ἐκεῖνα, καὶ ἀνεγνώ-



ρισεν οὕτω τὴν ἀρχὴν, ὅτι καὶ τὰς τῶν δημοσίων καταστημάτων ἰδιοκτησίας δύναται νὰ χρησιμοποίησιν ὡς εὐαρεστεῖται. Πολλῶ μᾶλλον εἰς τὴν προκειμένην πρότασιν, ἐδύνατό τις ν' ἀντείπη τί εὐλόγοφανές ὅτε δὲν πρόκειται νὰ μετατοπισθῶσιν, ἀλλ' ὑπὲρ αὐτοῦ τοῦ ἰδιοκτήτου νὰ καταβληθῶσι ;

Ἄν δὲ τακτικώτεροι Κυβερνήσεις καὶ αὐστηρότεροι, κατὰ τὴν διεξαγωγὴν τῶν διοικητικῶν υποθέσεων, καὶ δίκαιον καὶ ἐπωφελές ἔκρινον, νὰ πλουτίσωσιν ἐκ τοῦ Γενικοῦ Ταμείου τὰ κεφάλαια ἐπαρχιακῆς τινὸς τραπέζης, φρονοῦμεν ὅτι δὲν ἤθελε θεωρηθῆ παρ' ἡμῖν ἄδικον νὰ χρησιμοποιήσωμεν τὰ κτήματα ἐπαρχίας τινὸς ὑπὲρ αὐτῆς τῆς ἐπαρχίας.

Λαμβάνουσα ἢ τράπεζα τὰ δημόσια ἐκεῖνα κτήματα ὑπὸ τὴν διεύθυνσίν της, αἱ φροντίδες διὰ τὴν καλλιέργειαν αὐτῶν ἐπὶ τοσοῦτον ὑπερῆξαν τὰς προσόδους, ὥστε δυνάμεθα νὰ βεβαιώσωμεν ὅτι οἱ δασμοὶ τοὺς ὁποίους ἤθελεν εἰσπράττει, ὡς ἐκ τῆς ὑπεραυξήσεως ταύτης, ἐξισοῦντο μὲ τὴν πρόσοδον τοῦ Ταμείου τῶν τελευταίων τούτων ἐτῶν.

Οἱ διευθύνοντες τὴν Τράπεζαν, ἐκλεγόμενοι μεταξὺ τῶν συνεταίρων καὶ ἐνδιαφερόμενοι εἰς τὰς ἐργασίας αὐτῆς, ἤθελον παρέχει πλήρη ἀσφάλειαν περὶ τῆς καλῆς τῶν κτημάτων διαχείρισεως, ἢ δὲ Τράπεζα τότε ἐπαρουσιαζέτο ἐνώ-

πιον τῶν κεφαλαιούχων καὶ τῆς δημοσίας πίστεως, ὡς μέγας γαιοκτήτης ἔχων κτήματα ἀπληλαγμένα πάσης ὑποχρεώσεως, καὶ ἔτοιμος ὢν ἂν αἱ ἀσφαλέσταται ἐπιχειρήσεις του ἀπέβαινον κατὰ τι ἐπιζήμια, ν' ἀποτίσῃ τὰς ὀφειλάς του διὰ τοῦ ἀποθεματικοῦ κεφαλαίου τῶν κτημάτων, καθότι αὐτὰ δὲν ἤθελον ἐνέχεσθαι εἰς τὰς ἐπιχειρήσεις, εἰμὴ ἐν περιπτώσει σπουδαίας καὶ σοβαρᾶς ἀνάγκης.

Ἐνῶ, ἀφ' ἑτέρου, τὰ προϊόντα τῶν κτημάτων ἤθελον χρησιμεύει πρὸς πλουτισμὸν τοῦ ἀποθεματικοῦ κεφαλαίου πρὸς δὲ ἠδύναντο νὰ συντείνωσι καὶ πρὸς τελειοποίησιν τῶν μέσων τῆς καλλιέργειας, διὰ τῆς εἰσαγωγῆς νέων προϊόντων, ἐργαλείων, μηχανῶν καὶ πρὸς ἐκχέρσωσιν πλείστου μέρους τῶν δημοσίων γαιῶν διαμένοντος ἤδη ἀγόνου. Ἐὰν δὲ παρατηρήσῃ τις ὅτι τὰ κτήματα ταῦτα χρησιμεύουσι σήμερον πρὸς διαστροφὴν τῶν ἡθῶν, εἶναι μέσα διαφθορᾶς καὶ σπατάλης — μέσα ἰδιοτελῶν σκοπῶν — μέσα κλοπῆς καὶ ἀνηκούστων ἐγκλημάτων, οἱ κυβερνῶντες δὲν ἤθελον βεβαίως ἀποτολμήσει δ' ἴδια συμφέροντα ν' ἀντιπράξωσιν εἰς ἔργον τὸ ὁποῖον παρίσταται ἤδη ἢ μόνη ἐλπίς, ἢ μόνη σωτήριος ἀγκυρα διὰ τὴν ὑπὸ ναυαγίου ἐπαπειλουμένην νῆσον μας.

Ἡ τράπεζα συστηθεῖσα οὕτω καὶ ἔχουσα κεφάλαιον σημαντικὸν ἄνευ τινὸς παθητικοῦ, ἐτ

ΙΑΚΩΒΑΤΕΙΟΣ  
ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ  
ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΛΕΞΟΥΡΙΟΥ



πρεπε να προβη εις την μορφωσιν του χρημα-  
τικου κεφαλαιου. Τουτο δε υποθετομεν εξ 150,  
000 ταλληρων διαιρουμενον εις χιλιας μετοχας  
150 ταλ. εκαστη.

Η γενομενη εν Γαλλια δωρεα προς την υπο-  
θηκικην τραπεζαν επεφερε το αποτελεσμα της  
υπερτιμησεως των εκ 500 φρ. μετοχων της, δια-  
πραγματευομενων αντι φρ. 1200. Δεν εδυναμε-  
θα να ελπισωμεν τοιαυτην υπερτιμησιν, αλλ' ου-  
δαμωσ αμφιβαλλομεν οτι τα κεφαλαια ηθελον  
συρρυσσει πανταχοθεν προς αποκτησιν των με-  
τοχων τούτων καθοτι ο καταβαλλων το χρη-  
ματικον του μετοχος, εκτος των δικαιωματων της  
μετοχης, ηθελεν αποκτησει και δικαίωμα αναλο-  
γον επι του δωρηθεντος παγιου προς την Τραπεζαν  
κεφαλαιου, συγκροτουμενου, ως υπεθεσαμεν, εκ  
πολυτιμων κτηματων υπερπλουτούντων το ενεργ-  
ητικον της τραπεζης. Αι μετοχαι ν' αποφέρωσι  
σταθερον τόκον 4 τοις 0[0], η δε πληρωμη του  
κεφαλαιου και η διανομη των κερδεων να κανο-  
νισθωσιν ως θελομεν ιδει ακολουθως.

Υποθετομεν μορφωθεν το εταιρικον κεφαλαιον  
ταλ. 150,000 τουτο βεβαιως δεν επρεπεν αμέ-  
σως να κατατεθη εις το ταμειον της τραπεζης  
ινα μη διαμεινη, επι τινα χρονον μέρος αυτου α-  
δρανεις τινι δε τροπω ηθελον συνομολογηθαι  
τα δανεια;

Ο κυριωτερος, ως ειπομεν, σκοπος της εται-

ρειας ταυτης ειναι η ελαττωσις των επιβαρυνόν-  
των την εγγειον ιδιοκτησιαν χρεων και ιδίως ε-  
κείνων της Ιονίου Τραπεζης. Φρονουμεν μάλι-  
στα, οτι μερις τις της προς την Τραπεζαν χρέ-  
ους των κτηματιων (υπερβαινοντος τας 60,000  
Λ. Σ. επι τόκω 9 και 10 της 0[0]) επρεπε ν' α-  
ποσβεσθη, προ παντος αλλου, επειδη, καθ' ημας,  
ανευ του μεσου τουτου η Ιονιος Τραπεζα και  
τους οφειλετας της ηθελε καταστρεψει, και την  
δια χρηματων εξοφλησιν του χρεους, δυσκολως  
εδυνατο να επιτυχη. Τα δανεια ταυτα εξ ων τα  
πλειστα δεδικασμενα οντα και χορηγουντα πλη-  
ρη ασφalieian, ως εχοντα γενικην επι των κτη-  
ματων των οφειλετων υποθηκην, ηδυναντο να  
παραχωρηθωσι, δια των αυτων υποθηκικων προ-  
νομιων, προς την κτηματικην τραπεζαν, ο δε ο-  
φειλετης ηθελεν υποχρεοται εις την πληρωμην  
δια μετριωτερου τοκου και δι' ελαχιστων ετησιων  
δосеων καθα θελομεν ειπει ακολουθως.

Προς την Τραπεζαν ωσαυτως εδυνατο να πα-  
ραχωρωνται και τα προ του ετους 1841, φεροντα  
ως εκ της φύσεως των γενικην υποθηκην, οι δε  
οφειλεται να υποβαλλωνται, ως προς τον τροπον  
της πληρωμης εις τα προνομια δια των οποιων  
επρεπε να περιβληθη η συστανομενη Τραπεζα.

Περι δε των νεων δανειων, ηθελον παρουσια-  
σθη μεγαλητεροι δυσκολιαι· αλλ' αναγνωρίζοντος



ἀπελευθερώσεως κτήματός τινος, ἐκ τῶν ἐπιβα-  
 ρυνόντων αὐτὰ γενικῶν ἢ ἐιδικῶν ὑποθηκῶν (Ἀρθ.  
 1989, 1990. Π. Κ.) ἔπρεπε νὰ παραδεχθῶσιν  
 ἐξαιρετικὰ νομοθετικὰ μέτρα, πρὸς διευκόλυνσιν  
 τῆς νομικῆς ταύτης ἐργασίας, οἷα ἐν Γαλλίᾳ καὶ  
 Βελγίῳ, τὰ καθέκαστα τῶν ὁποίων ἀποβαίνει πε-  
 ριττὸν νὰ συζητήσωμεν ἐπὶ τοῦ παρόντος.

Καθόσον δὲ ἀφορᾷ τὸν καταναγκαστικὸν τρό-  
 πον τῆς πληρωμῆς τῶν δανείων, ἐννοεῖται οἰκο-  
 θεν, ὅτι ἡ Τράπεζα ἔπρεπε νὰ περιβληθῇ τοῦ δι-  
 καιώματος τοῦ ἀπολύτου πλειστηριασμοῦ. Ὁ ὁ-  
 ρος οὗτος εἶναι ἐκ τῶν ὧν οὐκ ἄνευ πρὸς ἴδρυσιν  
 τοιούτων Καταστημάτων.

Ἄς ἴδωμεν ἤδη τίνι τρόπῳ ἡ Τράπεζα αὐτῆ  
 ἔπρεπε νὰ ἐνεργῇ.

Αἱ πηγάζουσαι πρὸς τοὺς ἰδιοκτῆτας ὠφέλειαι  
 ἐκ τῶν τοιούτων Καταστημάτων εἶναι δύο κυ-  
 ρίως. Ἡ πρώτη συνίσταται εἰς τὴν ἐλάττωσιν τοῦ  
 τόκου. Ἡ δευτέρα εἰς τὴν δι' ἐλαχίστων ἐτησίων  
 δόσεων πληρωμὴν τοῦ δανείου (16. καὶ Σημ. 3.)

Ὡς πρὸς τὸ πρῶτον ἡ Τράπεζα δὲν ἐδύνατο  
 κατ' ἀρχὰς νὰ ἐλαττώσῃ τὸν τόκον ἐπὶ τοσοῦτον  
 ὥστε νὰ παρεμποδισθῶσιν αἱ ἐργασίαι τῆς καὶ  
 ἵνα ἀναπληρωθῇ πᾶσα ἐνδεχομένη ζημία ἐξ αὐ-  
 τῶν τῶν τόκων, ἀπομακρυνομένης ὅσον ἐνεστί τῆς  
 ἀνάγκης τοῦ νὰ χρησιμευθῇ ἐκ τοῦ παγίου κε-  
 φαλαίουτης. Ἄλλ' οἱ ἰδιοκτῆται μεγάλως ὠφε-  
 λοῦντο, ἂν ὁ τόκος οὗτος προδιωρίζετο μέχρι

τῆς 5 τῆς 0[0 καθότι καὶ ὁ νόμιμος καὶ ὁ τῶν  
 παλαιῶν χρεῶν καὶ ὁ τῆς Τραπεζῆς εἶναι σχεδὸν  
 διπλάσιος. Μετὰ παρέλευσιν ὅμως μιᾶς τετραε-  
 τίας ἐὰν αἱ ἐργασίαι τῆς ἐταιρείας ἤθελον προβῆ  
 καλῶς, ἐδύνατο νὰ μετριασθῇ μέχρι τῶν 4 τῆς 0[0  
 Ὡς πρὸς τὸ δεύτερον ἡ πληρωμὴ ἐντὸς εἰκο-  
 σαετοῦς διαστήματος διὰ χρεωλυσίου, κατ' ἔτος  
 πληρωνομένου, νομίζω ὅτι ἤθελεν εἶσθαι πρό-  
 σφορος εἰς τὴν πυροῦσαν τῶν πραγμάτων κα-  
 τάστασιν.

Καὶ ὁ μὲν τόκος 5 τῆς 0[0 ἤθελε χρησιμεύ-  
 σει ὡς ἀκολούθως:

Διὰ τόκους τῶν μετοχῶν. . . . .	4 τοῖς 0[0
Δι' ἀποθεματικὸν κεφάλαιον. . . . .	1[2 » »
Δι' ἐξόδα . . . . .	1[2 » »
	<hr/>
	5 τοῖς 0[0

Εἶπομεν ὅτι 1[2 τοῖς 0]0 ἤθελε χρησιμεύσει  
 δι' ἀποθεματικὸν κεφάλαιον καὶ πρὸς ἀναπλήρω-  
 σιν τῶν τυχόν μὴ ἐμπροθέσμως πληρονόντων  
 ὀφειλετῶν. Πρὸς τοῦτο ἤθελον χρησιμεύσει προ-  
 σέτι καὶ οἱ καρποὶ τῆς ἰδιοκτησίας τῆς Τραπεζῆς  
 ὡς καὶ αὐτὴ ἡ ἰδιοκτησία τῆς.

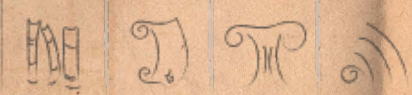
Τὸ δὲ χρεωλύσιον ἔπρεπε νὰ χρησιμεύσῃ, πρὸς  
 πληρωμὴν τῶν κεφαλαίων τῶν μετόχων ὡς θέ-  
 λομεν ἀκολούθως πραγματευθῇ.

Κατ' αὐτὸν τὸν τρόπον ὁ δανειζόμενος ἐκ τῆς  
 Τραπεζῆς Ταλ. 100 λ. χ. ἤθελε πληρώσει κε-



φάλαιον καὶ τόκους ἐντός 20 ἐτῶν πληρόνων ἐνιαυσίως Ταλ. 8, ὥστε ἐνῶ ὁ νῦν ὀφείλων πρὸς τὴν Ἴόνιον Τράπεζαν πληρόνει 10 τοῖς 0[0] εἰς τὰ δεδικασμένα δάνεια, πρὸς ἀπότισιν μόνον τοῦ τόκου, διαμένων ἀείποτε χρεώσης τοῦ κεφαλαίου, ἢ πληρωμῇ τῶν 8 τοῖς 0[0] κατ' ἔτος ἐντός 20 ἐτῶν ἤθελε συνεπιφέρει τὴν ἀπόσβεσιν τόκου καὶ κεφαλαίου, κατὰ τὸν ἐπομένον ὑπολογισμόν:

*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.]*



ΙΑΚΩΒΑΤΕΛΟΣ  
ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ  
ΜΟΥΣΕΙΟ ΛΗΘΟΥ

ἔτη	Δόσεις	Τόκοι 5 τοῖς 0[0]	Χρεω- λύσια	Ἀπόσβεσις χρέους Ταλλ. 100.	Κεφ. 100
1	8	5	3	100 3	97
2	8	4 85	3 15	97 3 15	93 85
3	8	4 69	3 34	93 3 34	90 54
4	8	4 52	3 48	90 3 48	87 06
5	8	4 35	3 65	87 3 65	83 44
6	8	4 17	3 83	83 3 83	79 58
7	8	3 97	4 03	79 4 3	75 55
8	8	3 77	4 23	75 4 23	71 32
9	8	3 56	4 44	71 4 44	66 88
10	8	3 34	4 66	66 4 66	62 22
11	8	3 11	4 89	62 4 89	57 33
12	8	2 86	5 14	57 5 14	52 19
13	8	2 60	5 40	52 5 40	46 79
14	8	2 33	5 67	46 5 67	41 42
15	8	2 05	5 95	41 5 95	35 47
16	8	1 75	6 25	35 6 25	28 92
17	8	1 44	6 56	28 6 56	22 36
18	8	1 11	6 89	22 6 89	15 47
19	8	77	7 23	15 7 23	8 24
20	8. 65	41	8 24	8 8 24	0 00
20	160.65	60 65	100	0	0 00







είσπραχθησομένης περιβεβλημένης ούσης τῆς ἐταιρείας διὰ προνομίων καὶ ἀπεριορίστου πίστεως οὐδεμίαν ἤθελον εὔρει ἐν τῇ κυκλοφορίᾳ δυσκολίαν, καθότι πρὸς τοῖς ἄλλοις καὶ τὸ μετοχικὸν καὶ τὸ πάγιον κεφάλαιον ἤθελον ὑπόκεισθαι εἰς τὴν ἐξαργύρωσιν αὐτῶν. Πρὸς διευκόλυνσιν δὲ τῆς κυκλοφορίας ταύτης ἐδύνατο νὰ παραδεχθῆ καὶ τὸ σύστημα τοῦ νὰ δίδονται τὰ δάνεια κατὰ 8[10 εἰς χρήματα καὶ 2[10 εἰς γραμμάτια, προσέτι δὲ νὰ ὑποχρεῶνται οἱ ὀφειλέται κατὰ τὴν ἐτήσιον πληρωμὴν τοῦ τόκου καὶ χρεωλυσίου, νὰ δίδωσιν ἐκ τῶν κυκλοφορούντων τῆς Τραπεζῆς γραμματίων.

Προϊόντος δὲ τοῦ χρόνου εὐκόλως ἐδύνατο νὰ ἐπεκτανθῆ ἡ ἐκδοσις τῶν γραμματίων καὶ ἐπὶ μακροτέρῳ χρόνῳ, 6, 7, 8, ἢ καὶ 10 ἐτῶν, ἀεὶ ποτε ὅμως πρέπει νὰ παριστάνωσι μέρος τῶν εἰσπραχθησομένων ἐκ τῶν δανείων τῆς ἐταιρείας, καὶ νὰ δικαιῶνται οἱ κάτοχοι αὐτῶν νὰ λάβωσι πληρωμὴν πρὸ παντὸς ἐτέρου.

Διὰ τὰ τοκοφόρα ταῦτα γραμμάτια περιοριζόμενα κατ' ἀρχὰς εἰς ταλ. 50,000 ἤθελον ἐγγυᾶσθαι:

1ον. Οἱ τόκοι καὶ τὸ χρεωλύσιον, τῶν πρώτων 5 ἐτῶν, συμποσούμενα εἰς ταλ. 60,000.

2ον. Τὸ μετοχικὸν τῆς ἐταιρείας Κεφάλαιον ταλ. 150,000.

3ον. Τὸ πάγιον κτηματικὸν κεφάλαιον τῆς Τραπεζῆς.

Ὅστις ἐπὶ μικρὸν ἀναλογίσει ὁποῖαν ἔλαβον κυκλοφορίαν τὰ τῆς Ἰονίου Τραπεζῆς γραμμάτια, τῶν ὁποίων τὸ ποσὸν ἀγνοοῦμεν καθόσον οὔτε Ἐπίτροπος τῆς Κυβερνήσεως ὑπάρχει παρ' αὐτῇ, οὐδ' ἡ Κυβέρνησις ἐμερίμνησε ποτὲ νὰ ἐξελέγῃ αὐτὸ, θέλει συμφωνήσῃ μεθ' ἡμῶν ὅτι ἐν βραχεὶ χρόνου διαστήματι τὰ γραμμάτια τῆς Κτηματικῆς Τραπεζῆς, οὐ μόνον ἰσαξίως ἤθελον κυκλοφορεῖ ἀλλὰ καὶ μεγάλως ὑπερτιμηθῆ, καθότι ἐκτὸς τῆς ἀσφαλείας δι' ἧς ἤθελον περιβληθῆ, ἤθελον πάντοτε ἀποκτᾶσθαι, ὄντα τοκοφόρα, ἐκ τῶν ἐχόντων μικρὰ κεφάλαια καὶ μὴ δυναμένων ἄλλως νὰ χρησιμοποιήσωσιν αὐτὰ—ἐκ τῶν κεφαλαιούχων, ἐναποταμιεύοντων ἤδη μέταλλα ἢ ἀδρανῆ τραπεζογραμμάτια καὶ ἐξ' ἐτέρων καταστημάτων τηρούντων ἀδρανῆ μέγα μέρος τῶν κεφαλαίων των: οἷα εἶναι τὰ Ἀσφαλιστικά: ὡσαύτως δὲ ἐδύνατο νὰ ὑποχρεωθῶσι τὰ σωματεία, οἱ ἐπίτροποι καὶ κηδεμόνες, νὰ λαμβάνωσι τὰ γραμμάτια ταῦτα, ὅπως ἀπασχολῶσι τὰ παρ' αὐτῶν διαχειριζόμενα κεφάλαια, ἅτινα σήμερον διαμένουσι νεκρὰ πρὸς βλάβην τῆς περιουσίας τῶν ἀνηλίκων κ.τ.λ. οὕτω δὲ ἤθελον ἀποφέρει 2 καὶ 3 τῆς 0|0 τόκον.

Παρατηροῦντες δὲ ὅτι τὰ γραμμάτια τῆς Ἰονίου Τραπεζῆς λαμβάνονται καὶ ἀντὶ μεταλλικοῦ φυλάσσονται εἰς τὰ ἰδιωτικὰ ταμεῖα, δὲν ἀμφιβολοῦμεν ὅτι ἕκαστος ἤθελε προτιμήσει νὰ λάβῃ



ἀσφαλέστατα γραμμάτια πληρωτέα ἀνά διετίαν ἢ τριετίαν καὶ φέροντα τόκον, ἀντὶ χαρτονομίσματος τῆς Τραπεζῆς. Ἐπειδὴ δὲ ἡ ἔκδοσις τῶν γραμματίων τούτων ἤθελεν εἶσθαι ἐπὶ πολὺ περιορισμένη, εἴμεθα βέβαιοι ὅτι ἐνταῦθα ἤθελον ὑπερτιμηθῆ.

Ἀλλὰ τίνι τρόπῳ ἤθελεν ἀποσβεσθῆ τὸ κεφάλαιον τῶν μετοχῶν. Φρονοῦμεν ὅτι τοῦτο ἔπρεπε ν' ἀποφασίζεται παρ' ὄλων τῶν μετόχων συγκαλουμένων ἀνά τετραετίαν. Οἱ μέτοχοι ἀναλογιζόμενοι τὰς ἐργασίας τῆς Τραπεζῆς, ἔπρεπε ν' ἀποφασίζωσιν ἀνά τέσσαρα ἔτη, εἴαν τὸ συναχθὲν κεφάλαιον πρέπει μεταξὺ αὐτῶν νὰ διανεμηθῆ ἢ ἄλλως νὰ καταβληθῆ εἰς νέας ἐργασίας.

Παρελθούσης τῆς προθεσμίας τῆς διαρκείας τῆς εταιρείας, ἥτις ἔπρεπε νὰ προσδιορισθῆ εἰς 22 ἔτη τουλάχιστον, ἢ οἱ μέτοχοι ἤθελον ἀνανεώσει τὸ εταιρικὸν συμβόλαιον ἢ τὴν τράπεζαν ἤθελον διαλύσει. Κατ' αὐτὴν ὁμως τὴν τελευταίαν περίπτωσιν, δίκαιον ἀπέβαινε εἴαν μετὰ τὴν πληρωμὴν τῶν τόκων καὶ κεφαλαίων τῶν μετοχῶν καὶ τῆς ἐκπληρώσεως πάσης ὑποχρεώσεως, προέκυπτε κέρδος ὑπερβαῖνον τὰ 50 τοῖς 0[0], τὸ ὑπόλοιπον ἐκ τῆς κτηματικῆς τῆς τραπέζης περιουσίας νὰ προσδιορισθῆ πρὸς ἀνέγερσιν φιλανθρωπικοῦ τινὸς καταστήματος ἐν Κεφαλληνίᾳ, οὕτω δὲ ἤθελεν ἐκπληρωθῆ καὶ ἡ βούλησις τῶν

ἐν τοῖς Θρησκευτικοῖς Καταστήμασι ἀφιερωσάντων τὴν ἰδιοκτησίαν των.

Ὁ ἀναγνώστης παρετήρησεν ἤδη διὰ τίνων προληπτικῶν μέσων, νομίζομεν κατάλληλον νὰ ἐξασφαλίσωμεν τὰς ἐργασίας τῆς Τραπεζῆς. Προικοδότησις διὰ κτηματικῶν κεφαλαίων—ἀποθεματικὸν κεφάλαιον, ὅπως πᾶσα ζημία ἢ ἔλλειψις τῶν ὀφειλετῶν προληφθῆ· πάντα ταῦτα ἀποβαίνουνσιν ἀναγκαῖα, πρὸς ἐγκαθίδρυσιν τοιούτων καταστημάτων εἰς χώραν ἐν ἣ τὸ πρῶτον εἰσάγονται· καὶ ὡς ἐκ τούτου, οἱ κεφαλαιοῦχοι μὴ ἔχοντες ὡς ἐκ τῆς πείρας τὰ ἐχέγγυα τῆς ἀσφαλείας νὰ παρέξωσι, ἐκ προοιμίων, εἰς αὐτὰ, πλήρη ἐμπιστοσύνην, ἵνα καταθέσωσι τὰ κεφάλαιά των καὶ ἐπομένως νὰ ἐλαττωθῆ ὁ τόκος καὶ ληφθῶσιν ὑπὲρ τῶν ὀφειλετῶν καὶ ἕτερα ἐπωφελῆ μέτρα.

Τὰ μέχρι τοῦδε ρηθέντα, ἂν δὲν εἶναι ἱκανὰ νὰ πείσωσι περὶ τῆς ὀρθότητος τοῦ σχεδίου, φρονοῦμεν ὁμως ὅτι ἀνταποκρίνονται εἰς τὸν ὅποιον προεθέμεθα σκοπὸν διὰ τῆς παρούσης διατριβῆς, ν' ἀποδείξωμεν δηλαδὴ τὸ ἐφικτὸν τῆς ἐν τῇ νήσῳ ταύτῃ ἰδρύσεως καταστημάτων πρὸς ἐμψύχωσιν τῆς Γεωργίας, πρὸς μόρφωσιν τῆς κτηματικῆς πίστεως, καὶ πρὸς σωτηρίαν τῶν παρὰ τῇ Ἰονίῳ Τραπεζῇ ὀφειλετῶν, ὧν ἡ περιουσία διατρέχει τὸν μέγιστον κίνδυνον.

Πρὸς τὸν ἀντιτάσσοντα δὲ τὸ δυσχερὲς τῆς πραγματοποιήσεως ἀπαντῶμεν διὰ βραχέων.



Καθόσον ἀφορᾷ τὴν Κυβέρνησιν, τὰ παρ' αὐ-  
τῆς ἀπαιτούμενα εἶναι δίκαια, εἶναι σύμφωνα  
μετὰ τῶν εἰς ἑτέρας χώραν γενομένων. Τέλος ἡ  
συνδρομὴ τῆς Κυβερνήσεως, δὲν παύομεν ἐπανα-  
λέγοντες, ὅτι περιορίζεται εἰς τὴν καταλληλοτέ-  
ραν τῶν ἀγροτικῶν κτημάτων χρησιμοποίησιν—  
ὑπὲρ τοῦ ἰδιοκτῆτου αὐτῶν.

Ὡς πρὸς τοὺς κεφαλαιούχους δὲ, χειραγωγού-  
μενοι ἐκ τῆς παρατηρήσεως, διαβεβαιούμεν ὅτι,  
εἰάν ἐν τῇ νήσῳ ταύτῃ ἰδρύνετο Κατάστημα πλή-  
ρη ἔχων καὶ ἀπεριόριστον πίστιν, ἐδιευθύνετο δὲ  
ἐκ τῶν τιμιωτέρων καὶ μεγαλητέρων κεφαλαιού-  
χων, εἰς μικρὸν χρόνον διάστημα ἠθέλομεν εἶδει  
συβρέοντα ἐν αὐτῷ, πλέον τῶν 100,000 ~~ἑκατ.~~ **ἑκατ. ρ. σ.**  
κεφαλαίων τῆς ἡμετέρας νήσου. Ὅτι δὲ οὕτως  
ἔχει, ἄς ἐξετάσωμεν τὰ πράγματα.

Τίνα ἐγγύησιν, ἔχει ὁ ἐν τῇ Ἰονίῳ Τραπεζῇ  
παρακαταθέτων ἀδρὰ κεφάλαια; Τὸ λέγομεν ἀδι-  
στάκτως. Οὐδεμίαν. Ἄν αἱ ἐργασίαι τῆς Τραπε-  
ζῆς περιορίζοντο ἐν τῇ νήσῳ ταύτῃ, ἡ ἰκανότης  
καὶ τὸ ἐντιμον τοῦ χαρακτῆρος τῶν διευθυνόντων  
ἐνταῦθα τὰς ἐργασίας τῆς, ἦτο βεβαίως τ' ἀσφα-  
λέστερα ἐχέγγυα τὰ ὅποια κεφαλαιούχος ἐδύνατο  
ποτέ ν' ἀπαιτήσῃ. Ἄλλὰ πρόκειται περὶ κατα-  
στήματος, ἐκ Λονδίνου διευθυνομένου, καὶ ἐπε-  
κτείνοντος ἐκεῖθεν τὰς ἐργασίας του, εἰς τὴν Ἑ-  
πτάνησον, εἰς τὴν Ἑλλάδα. Οὐδαμῶς ἀμφιβά-  
λομεν, περὶ τε τῆς ἰκανότητος καὶ τιμιότητος

τῶν διευθυνόντων· ἀλλ' ἡ πρόοδος καταστημάτων  
τοιούτου εἶδους ἐξαρτᾶται μᾶλλον ἐκ τῶν διεξα-  
γόντων τὰς ὑποθέσεις ἢ ἐκ τῶν μακρόθεν διευ-  
θυνόντων. Τίνες δὲ αἱ ἐργασίαι τῆς Ἰονίου Τρα-  
πέζης; κατὰ πόσον αὐταὶ εὐδοκιμοῦσι; τίνες οἱ  
ὀφείλοντες τάτε ἴδια καὶ τὰ παρακατατεθέντα κε-  
φάλαια; Πάντα ταῦτα, γινώσκομεν τίνι τρόπῳ  
διεξάγονται ἐν τῷ ὑποκαταστήματι Κεφαλλη-  
νίας, ἀλλ' ἀγνοοῦμεν τὰ ἀλλαχοῦ διατρέχοντα·  
γινώσκομεν, μάλιστα, ὅτι αἱ ἐν Ζακύνθῳ καὶ ἐν  
Ἑλλάδι ἐργασίαι τῆς, ἀπέβησαν ἐπὶ πολὺ ζημιώ-  
δεις, καὶ γινώσκομεν ὅτι αἱ μετοχαὶ τῆς Τραπε-  
ζῆς, προσφέρονται ἤδη μὲ ζηνίαν 20 τοῖς 0[0].

Μολταταῦτα εἰς Τράπεζαν τῆς ὁποίας ἀγνοοῦν-  
ται παντάπασιν αἱ ἐργασίαι, καὶ τὰ διαχειριζό-  
μενα τὰ συμφέροντα αὐτῆς ἄτομα, ὑπάρχουσιν  
ἤδη κατατεθειμένα ἐπέκεινα τῶν 50, 000 λιρ.  
ἐπὶ τόκῳ 4 τοῖς 0[0] εἰς τὸ ὑποκατάστημα Κε-  
φαλληνίας (1).

(1) Ἡ Ἰόνιος Τράπεζα ἀπέβη μὲν ὠφέλιμος διὰ τε  
τὸ ἐξωτερικὸν καὶ ἐσωτερικὸν μας ἐμπόριον, ὀλέθριος δὲ  
διὰ τὴν ἐγγεῖον ἰδιοκτησίαν. Οἱ ἰδιοκτῆται δανειζό-  
μενοι, ἐπὶ ὑψηλῷ τόκῳ, βραχυπροθέσμως, ἐπὶ κτημάτων  
μὴ παραγόντων οὐδὲ τὸ ἡμισυ τοῦ πληρωνομένου τόκου,  
καὶ ὑποχρεούμενοι ν' ἀποτίσωσι τὸ χρέος ἐν βραχεῖ χρόνῳ,  
κατὰ τρέπονται διὰ τῶν δανείων τῆς Τραπεζῆς, πε-  
ρισσεύουσα οὐσίας τοῦ δικαιώματος τοῦ ἀπολύτου πλει-



Ἐρωτῶμεν ἤδη, τίς τῶν κεφαλαιούχων δὲν ἤθελε προτιμήσει, τὴν εἰς ὄλως τοπικὴν Τράπεζαν παρακαταθήκην τῶν κεφαλαίων του; τίς δὲν ἤθελε προτιμήσει τὴν καταβολὴν εἰς κατάστημα τοῦ ὁποίου οἱ ἐργασίαι ἤθελον διευθύνεσθαι παρὰ γνωστῶν ἀτόμων; τοῦ ὁποίου τὰς ἐργασίας ἤθελε γινώσκει πληρέστατα, ἐν οἰαδήποτε περιπτώσει; κατάστημα, τέλος, ἔχον δάνεια ἐνυπόθηκα ἰσάξια τῶν μετοχῶν του καὶ τῶν γραμματίων του, καὶ ἐκτὸς τούτου κτηματικὴν ἰδιαιτέραν περιουσίαν;

Τὸ γεγονός τοῦτο καὶ ἡ ἀπεριόριστος πίστις τὴν ὁποίαν ἀπολαμβάνουσι τὰ τραπεζογραμμάτια, μοὶ παρέχουσι τὴν πλήρη πεποίθησιν, ὅτι συστατινομένης Κτηματικῆς τραπεζῆς ἐπὶ σταθερῶν καὶ ἐδραίων βάσεων, καὶ παρεχούσης πίστιν ὡς ἐκ τῆς ἐσκεμμένης διευθύνσεως τῆς, τὰ κεφάλαια ἤθελον ἀμέσως συρρέουσαι, καὶ οὐ μόνον

στηριασμοῦ καὶ τῆς προσωπικῆς κρατήσεως. Τὰ δὲ τῶν ἡμετέρων κεφαλαιούχων ἀποκρουσθέντα παρὰ τοῦ Νόμου, ἐκ τῆς ἐγγείου ιδιοκτησίας, παρακατατίθενται παρὰ τῆς Τραπεζῆς ἐπὶ τόκῳ 4 τοῖς 0[0] αὕτη δὲ δανίζει αὐτὰ ἐπὶ διπλασίῳ τούτου. Οἱ ὑπὲρ τῶν ὀφειλετῶν ὅθεν παραδεχθέντες Νόμοι, ἀπέβησαν μόνον ὠφελίμοι πρὸς τὴν Ἰόνιον Τράπεζαν. Ἄς ὁμολογήσωμεν ἰδὲ ὅτι τὸ ἐξαγόμενον τοῦτο ὀφείλομεν μόνον εἰς τὰ λάθη καὶ ἀπειρισκεψίαν ἡμῶν.

τὸ ἐν τῇ Ἰονίῳ τραπεζῇ, ἀλλὰ καὶ τὰ εἰς τοσαῦτα ξένα Καταστήματα ὑπάρχοντα ἡμέτερα κεφάλαια, ἤθελον καταβληθῆ εἰς Κτηματικὴν τράπεζαν, τοσαύτας παρέχουσαν ἐγγυήσεις καὶ ἀσφαλείας.

Ἐὰν δέ τις ἀντέτεινε, ὅτι αἱ μετὰ τῶν ἰδιοκτητῶν ἐργασίαι δὲν ἤθελον εἶσθαι ἀσφαλεῖς ἀπαντῶμεν διὰ τῶν ἐργασιῶν τοῦ ἐν Κεφαλληνίᾳ ὑποκαταστήματος τῆς Ἰονίου Τραπεζῆς. Μολονότι οἱ εἰς αὐτὴν πληρονομούμενοι τόκοι εἶναι ἐπαχθεῖς αἱ μετὰ τῶν κτηματιῶν ἐργασίας τῆς ἀπέβησαν καὶ εἶναι ἀσφαλέσταται· ἂν δὲ ἡ Ἰόνιος τράπεζα περιωρίζετο εἰς τὸ ἐνταῦθα ὑποκατάστημα, εὐάρεστα ἤθελον παρυχθῆ ἀποτελέσματα διὰ τοὺς μετόχους αὐτοῦ. Πολλῶν δὲ ἀσφαλέστεραι ἤθελον ἀποβῆ αἱ ἐργασίαι τῆς Κτηματικῆς τραπεζῆς ἐνεκα τοῦ τρόπου τῆς ἀποσβέσεως τοῦ δανείου, τῆς ἐλαττώσεως τοῦ τόκου καὶ τῆς διευθύνσεως, ἥτις ἔπρεπε ν' ἀνατεθῆ εἰς τοὺς κυριωτέρους τῶν κεφαλαιούχων τῆς νήσου.

Ἄλλὰ τίς ὄφειλε νὰ κινήσῃ ἔργον ἐπὶ τοσοῦτον, σωτήριον; Τὸ ἐνεστὸς Κοινοβούλιον, κατὰ τὴν πρώτην αὐτοῦ περίοδον, παρεδέχθη Νόμον πρὸς « Σ ύ στα σιν Κα τα σ τη μ ά τ ω ν Κ τη μα τ ι κ ῆ ς Π ι σ τ ῶ σ ε ω ς » καὶ διὰ τοῦ πρώτου αὐτοῦ ἀρθροῦ ἔθεσε τὰς βάσεις τῆς Κτηματικῆς πίστεως:

ΙΑΚΩΒΑΤΕΙΟΥ

ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ  
ΜΟΥΣΕΙΟ ΛΗΞΟΥΡΙΟΥ

Ἐξέλει συστηθῆ εἰς ἐκάστην νῆσον



τοῦ Κράτους, Κατάστημα Κτηματικῆς  
πιατώσεως, πρὸς περίθαλψιν καὶ ἐπι-  
κουρίαν τῶν ιδιοκτητῶν καὶ γεωργῶν  
κατὰ τοὺς ὅρους τοὺς ὁποίους σχετι-  
κὸς Νόμος θέλει προσδιορίσει. »

Ἡ Γερουσία κατὰ τὰ ἐν τοῖς ἄρθροις 2ῳ καὶ  
3ῳ τοῦ μνησθέντος ἄρθρου ὀριζόμενα διώρισε  
τὰς διαφόρους ἐπιτροπὰς, αἵτινες ἔπρεπε νὰ με-  
λετήσωσι καὶ προτείνωσι σχέδιόν τι πρὸς τὸ Κοι-  
νοβούλιον.

Παρήλθεν ὁ προσδιορισθεὶς χρόνος, ἀλλ' ἔνεκα  
τῶν ἀλλεπαλλήλων τοῦ Κοινοβουλίου ἀναβολῶν,  
παρημελήθη ὅλως ἢ ἐκτέλεσίς του. Φρονοῦμεν  
δὲ ὅτι πρὸς ἐκτέλεσιν αὐτοῦ μέτρα ἀποτελεσμα-  
τικώτερα ἔπρεπε νὰ ληφῶσι.

Ἄφου ἤδη τὸ ἐνεστὸς Κοινοβούλιον, ἀνεγνώ-  
ρισε τὴν ὀφέλειαν ἢ μᾶλλον τὴν ἀμεσον ἀνά-  
γκην, τῆς καθιέρσεως τοιούτων καταστημάτων  
ὀφείλει νὰ παραδεχθῇ καὶ τὰ πρὸς πραγματοποι-  
ησιν αὐτοῦ μέσα. Ἐναπόκειται εἰς τὴν ἐμπειρίαν  
τῶν Βουλευτῶν νὰ σχεφθῶσι περὶ τούτων, ἡ-  
μεῖς δὲ νομίζομεν ὅτι τὸ Κοινοβούλιον ἔπρεπε  
νὰ παραδεχθῇ τὰ ἐπόμενα:

« 1ον. Θέλει συστηθῆ εἰς Κεφαλληνίαν Ὑποθη-  
κικὴ Τράπεζα, ἣτις θέλει προικοδοτηθῆ παρὰ τῆς  
Κυβερνήσεως, διὰ τῶν κτημάτων τῶν καταργη-  
θεισῶν Μονῶν τῆς Νήσου.

2ον. Θέλει ἐκλεχθῆ ἀμέσως παρὰ τῆς Γερου-

σίας δωδεκαμελῆς Ἐπιτροπῆ ἐκ τῶν πρωτίστων  
κεφαλαιούχων τῆς νήσου, προεδρευομένη ὑπὸ  
τοῦ πρεσβυτέρου τῶν μελῶν καὶ βοηθουμένη  
παρ' ἐνὸς Γραμματέως ὅπως προετοιμάσῃ τὴν  
καθίδρουσιν τῆς Τραπεζῆς.

3ον. Ἡ συστηθεῖσα Ἐπιτροπὴ θέλει λάβει  
καὶ τὴν γνώμην οἰουδήποτε πολίτου, καταλλή-  
λου περὶ τὰ τοιαῦτα καὶ πᾶσαν παρὰ τῶν Ἀρ-  
χῶν συνδρομὴν, τὸ δ' Ἐπαρχιακὸν Συμβούλιον  
ἐξουσιοδοτηταὶ ν' ἀπαντήσῃ πᾶσαν ἀπαιτούμενην  
δαπάνην: οἷον γραφῶν, βιβλίων, γραφικῶν  
ἐξόδων.

4ον. Ἡ ἐκλεχθεῖσα Ἐπιτροπὴ θέλει ἐκπε-  
ραιώσῃ τὰς ἐργασίας τῆς ἐντὸς τεσσάρων μη-  
νῶν, καὶ ὑποβάλλει τὸ ἐξαγόμενον πρὸς τὸ Ἐ-  
παρχιακὸν Συμβούλιον, τὸ ὁποῖον θέλει παρα-  
πέμψῃ εἰς τὴν Γερουσίαν μετὰ τῶν παρατηρή-  
σεῶν του, διὰ τὴν ἐπιδοκιμασίαν τῆς.

5ον. Ἡ Γερουσία θέλει παραδεχθῆ καὶ πᾶν  
Νομοθετικὸν μέτρον, οἷον τὸ τοῦ ἀπολύτου πλει-  
στηριασμοῦ καὶ τῆς διευκολύνσεως τῆς ἐκκαθα-  
ρίσεως τῶν ἐπιβαρυνόντων τὰ κτήματα ὑποθη-  
κῶν, καὶ πᾶν προνόμιον ὑπὲρ τῆς Ὑποθηκικῆς  
Τραπεζῆς τὸ ὁποῖον ἤθελε προταθῆ παρὰ τῆς  
ἐκλεχθείσης Ἐπιτροπῆς καὶ ἐγκριθῆ παρὰ τῆς  
Γερουσίας.

Τοιοῦτότρόπως ὁ ὀργανισμὸς τοῦ συνεταιρι-  
σμοῦ δύναται νὰ ἐφαρμοσθῆ ἐπὶ τοῦ τῆς κτημα-





τικῆς πίστεως, ὅπως σχηματισθῆ κέντρον περὶ  
 τοῦ ὁποῖον νὰ ἐνόωνται αἱ προσφυραὶ καὶ αἰτή-  
 σεις χρημάτων, χρησιμεῦον εἰς μὲν τοὺς κεφα-  
 λαιούχους πρὸς ἀσφαλεστάτην τῶν κεφαλαίων  
 τῶν ἀπασχόλησιν, εἰς δὲ τοὺς γαιοκτῆτας πα-  
 ρέχων, ὅλα τὰ ἐκ τῆς πίστεως πηγάζοντα εὐ-  
 εργετήματα: τὴν ἐλάττωσιν τοῦ τόκου, καὶ τὴν  
 διὰ μακρῶν ἐτησίων δόσεων πληρωμὴν τῶν χρε-  
 ῶν τῶν. Ὁ παρ' ἡμῶν προτεινόμενος τρόπος  
 πρὸς ὄργανισμὸν τῆς πίστεως εἶναι ἀτελής, ὑ-  
 πενθυμίζομεν ὅμως ὅτι δὲν ὑποβάλλομεν αὐτὸν  
 πρὸς παραδοχὴν ἀλλὰ πρὸς ἐναρξιν συζητήσεως  
 καὶ ἐνεργείας.



**ΙΑΚΩΒΑΤΕΙΟΣ**  
 ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΜΟΥΣΕΙΟ ΛΗΘΟΥΡΙΟΥ  
**ΣΥΛΛΟΓΗ Π. ΠΑΤΡΙΚΙΟΥ**  
 ΑΙ. 52 Φ ΛΥ. 0003

**ΙΑΚΩΒΑΤΕΙΟΣ**  
 ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ  
 ΜΟΥΣΕΙΟ ΛΗΘΟΥΡΙΟΥ





ΙΑΚΩΒΑΤΕΙΟΥ

ΛΗΜΟΣΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ  
ΜΟΥΣΕΙΟ ΛΗΞΟΥΡΙΟΥ