

შინაური მიმოხილვა

1883 წელი, იანვარი.

XX

ქუთაისის ბანკი. — «შრომის» წინასიტყვაობა. — ტყუილი ჯვარცმა «შრომის» მშრომელისა. — საწყალნი მსმენელნი. — ბანკების აპეკა. — რა შუაშია. — ბავშვები თუ გაბრიყვებულნი? — რა არის კრედიტი საერთოდ და საადგილ-მამულო ცალკე. — მიწა და მიწათ-მოქმედება. — რა მოეთხოვება კრედიტს საადგილ-მამულოს. — რის გარეთ არ არის კრედიტი. — მუხას ვაშლი რათ არ ასხიავ. — ბანკია მიზეზი თუ სხვა რამ. — მაგალითი. — «შრომის» ჯვარცმულს მშრომელს.

ფინანსთა მინისტრის განკარგულებით ქუთაისის საადგილ-მამულო ბანკმა დროებით უნდა დააყენოს სესხის გაცემა. ტყუილ-უბრალოდ მყვირალნი საერთოდ საადგილ-მამულო ბანკების წინააღმდეგ, ვგონებ, სიხარულით ხელეხს იფშენეტენ, მაგრამ კი ჩვენ უფალსა ვსთხოვთ, მიუტეოს მათ, რამეთუ არ იციან რას იქმან. ჩვენ ეს განკარგულება დიდ უბედურებად მიგვაჩნია და ამიტომაც განსაკუთრებით ჩვენს ყურადღებას დღეს ამ საგანს მივაქცევთ და არც წერილის სიდიდეს მოვერიდებით, არც გრძლად ლაპარაკსა, ოღონდ ჩვენს საზოგადოებაში მოვფინოთ ის ჭეშმარიტებანი, რომლის ძალითაც ბანკების თაობაზედ საზოგადოდ და საადგილ-მამულო ბანკებისაზედ ცალკედ, კაცმა თავისი პირუთვნელი, პირმიუხედავი აზრი უნდა წარმოსთქვას.

რომ ამ საგანზედ სრული უმეცრება ტრიალებს არამც თუ ჩვენს საზოგადოებაში, არამედ იმათ შორისაც, ვისაც თითონ საზოგადოების ხელმძღვანელობა უკისრნია, ამის მაგალითად მოვიყვანთ „შრომის“ № 3-ს.

ამ № 3-ში დაბეჭდილია წერილი ბანკების შესახებ და ამ წერილის თავში მოქცეულია წინასიტყვაობა „შრომის“ რედაქციისა, რომელიც გვაოცებს ხოლმე თავისის უსუსურობით ყოველთვის, როცა კი საადგილ-მამულო ბანკებს შეეხება.

„ჩვენს საადგილ-მამულო ბანკების დაფუძნებიდგანვე, — ამბობს რედაქცია თავმოწონებით, — თითქმის იქიდგან, როცა ჯერ ამ ბანკების წესდებაზედ იყო ლაპარაკი, ჩვენ ყოველთვის გამოგვითქვამს, როგორც საზოგადოების კრებაზედ, ისე ლიტერატურაშიაც ის აზრი, რომ ამგვარი ბანკები მხოლოდ მაშინ იქნებოდა სასარგებლო, როცა იქიდგან გამოტანილს ფულს მამულის შესამუშავებლად მოიხმარებდნენ და როცა ვალის გადაუხდელობისათვის გასასყიდი მამული გარეშე კაცს არ ჩაუვარდებოდა ხელში. ამ აზრისათვის ჩვენ და ჩვენი თანამოაზრენი თითქმის ჯვარცმულსავით ვიდევნებოდით“.

გაგონილა, რომ დამჯდარმა კაცმა ეს ამისთანა აზრი საქვეყნოდ წარმოსთქვას. „ჯვარცმულსავით ვიდევნებოდით“ — მაშ რა მოგივიდოდათ, თუ მართლა, როცა ბანკების წესდებაზედ იყო ლაპარაკი, თქვენ იმაზედ გააბით გაუთავებელი ლაპარაკი, რომ ვალის

ამდებმა ფული როგორ უნდა მოიხმაროს და ვალის გადაუხდელობისათვის გასასყიდი მამული გარეშე კაცს რა გზით არ ჩაუვარდეს ხელშიო, და თუ ამაზედ გალაპარაკეს, სახელი და დიდება მსმენელთა მოთმინებასა. ისინი ცმულან ჯვარს, რომ მაგდენი გილაპარაკნიათ იმაზე, თუ მუხას ვაშლი რატომ არ ასხიაო. საწყალი მსმენელები!..

ერთი იმას ვკითხავთ ამ წინასიტყვაობის დამწერს, — სად ბანკების წესდება და სად ეგ ამბები? რომელ ბანკის წესდებას შეუძლიან კაცს ხელ-ფეხი ისე შეუკრას, რომ აღებული ვალი ცუდ-უბრალოზედ არ გააფუჭოს და მხოლოდ მამულის განკარგებას მოახმაროს? რომელს ბანკის წესდებას შეუძლიან ვალის გადაუხდელობისათვის გასასყიდი მამული გარეშე კაცს არ ჩაუგდოს ხელში? აქ ბანკის წესდება რა შუაშია, რომ აგიღიათ თავი და სულ სხვა საგნებზედ დაგიწყიათ ლაპარაკი. ბატონებო, დონკიხოტსავით ქარის წისქვილებს მისდგომიხართ და ჩივით, რატომ არ აგვეყვითო. ისინი თურმე იმ მთაზედ ლაპარაკობენ, თქვენ კი მისდგომიხართ და ამ მთის ამბით სული ამოგირთმევიათ. ჯვარს უნდა ცმულ იყავით, მაშ რა მოგივიდოდათ, წყალის ნაყვა რაკი ეგრე გულით მოგიწადინებიათ.

ბანკის საყოველთაო მნიშვნელობა ის კი არ არის, რომ ვისაც ფულს ასესხებს, უკანვე გაედევნოს, აპკუნად გაუხდეს და ტყუილ-უბრალოზედ ფული არ დაახარჯვინოს, და თუ ვალის ამდებმა სესხი არ მოიშორა — ბანკმა არა დააკლოს რა. ბანკს ამისთანა საქმეს ან ბავშვები მოსთხოვენ, ან იმისთანანი, რომელნიც საზოგადოების გაბრიყვებას კადრულობენ, როგორც გონება-გაუხსნელის ბავშისას.

რაკი ამისთანა სამდურავი ბანკის თაობაზედ, ჩვენდა სამწუხაროდ, ჩვენის ლიტერატორებისაგან გვესმის, სჩანს, ჩვენში ძალიან ცოტას სცოდნია: რა არის კრედიტი საზოგადოდ და საადგილ-მამულო ცალკედ. ამის გამოკვლევას შევუდგებით ჩვენ ჩვენის შემძლებისამებრ და იქნება იმოდენა შევძლოთ, რომ ეს ავასრულოთ.

რომ შევუდგეთ რომელიმე საზოგადოების, თუ ერის ეკონომიურს ყოფა-ცხოვრებას და დავაკვირდეთ იმის ვითარებას, შევნიშნავთ აი რას: ერთს ადგილას თქვენ დაინახავთ, მაგალითებრ, მჭედელსა, რომელსაც თავის საკუთარს სამჭედლოში უწყვია მზად გაკეთებული ბარი, თოხი, ნაჯახი, ცული, სახნის-საკვეთი და ელის მსყიდველსა, რომელიც არსაითა სჩანს. იქავ გვერდით უდგას მიწის-მომქმედი, რომელსაც უჭირს ყოველივე ეგ სამამულო იარაღი, მაგრამ ღონისძიება არა აქვს შეიძინოს უფულობით, თუმცა ბედელი სავსე აქვს ყოველგვარის მიწის ნაწარმოებითა, რომელიც ბევრს სხვას ეჭირვება. მესამე ადგილას ხედავთ აგურის მკეთებელსა, რომელსაც უჭირს მიწის-მომქმედის ნაწარმოები და არა აქვს ღონისძიება შეიძინოს, თუმცა მრავალი აგური უწყვია ქარხანაში და მუშტარს ელოდება. მეოთხე ადგილას ხედავთ ღვინის მომყვანსა, რომელსაც უნდა ერთი კაი მარანი დადგას და აგური არა აქვს, თუმცა ღვინით სავსე ქვევრები უდგას და სხვანი და სხვანი.

ამ სახით ვხედავთ, რომ ერთის მხრით საჭიროებაა, მეორეს მხრით საჭიროების დასაკმაყოფილებლად საგნებია, მაგრამ ცალ-ცალკედ კი.

ამ განცალკევებისა და იმ მიზეზის გამო, რომ ხელად იმისთანა სასყიდელი ღონე არ არის, რომელსაც შეუძლიან საკმაყოფილო საგნები საჭიროებას მიუზიდოს, მჭედელი, მიწის-მომქმედი, ღვინის მომყვანი და მეაგურე იძულებულ არიან უქმად იყვნენ, იმიტომ რომ თვითოეულს მათგანს რაც თანხა ჰქონია, თავის ნაწარმოებში გაუბამს და სხვა აღარა აქვს განაგრძოს თავისი წარმოება.

ამ სახით, ვიმეორებთ, თქვენ ხედავთ, რომ შრომა თვითოეულის მათგანისა შეყენებულია და თანხაც, რომელსაც ეხლა წარმოადგენს მათი ნაწარმოები, უქმად დარჩომილია, იმიტომ რომ ნაწარმოები, ვსთქვათ მჭედლისა, მისის ხელობისათვის გამოუსადეგია და ის წარმოება-კი, რომლისათვისაც მისგან მომზადებული იარაღი გამოსადეგია, იმისი საქმე არ არის. ამ ადვილად შესაძლებელ ყოფაში წარმოებას ხელ-ფეხი შეკრული აქვს, საზოგადოება ეკონომიურის მხრით ძლივ-ძლივ სულს იბრუნებს, თუნდაც ელემენტები წარმოებისა და კეთილდღეობისა უხვად იყოს.

როგორ უნდა ეშველოს? იტყვიან, იმ დალოცვილებმა აიღონ თავიანთი ნაწარმოები და ერთმანეთს გაუცვალონო. მაგრამ აგეთი პირდაპირ გაცვლა-გამოცვლა შეუძლებელია იმიტომ, რომ რაც მე მიჭირს, ის იმისთანა კაცსა აქვს, რომელსაც ჩემი ნაწარმოები არ უჭირს. ამის გამო, რომ ეგ გაცვლა-გამოცვლა, ანუ უკეთ ვსთქვათ, ეგ აღებ-მიცემობა მოხდეს, ყოველმა მწარმოებელმა თავისი ნაწარმოები იმისთანა საფასურად უნდა აქციოს, რომელსაც საყოველთაო და უცილობელი ძალი აქვს აღებ-მიცემობის მოსახდენად. ესე იგი, უნდა აქციოს ფულად. კარგი, მაგრამ რომ ფულიც არ იყოს?

ფულის გარდა არის სხვა ღონისძიება, რომელსაც ძალუმს ერთის კაპიტალი შეახვედროს მეორის შრომას და ამით ბოლო მოუღოს მიზეზს წარმოების უქმად ყოფნისას, ხელ-ახლად სული ჩაუდგას მოქმედებას მჭედლისას, მიწათ-მომქმედისას და სხვათა. ეგ ღონისძიება ერთგვარი მორიგებაა, რომლის ძალითაც მჭედელი ენდობა-რა მიწათ-მომქმედს, მიწის-მომქმედი მეაგურეს, მეაგურე ღვინის მომყვანს, ერთმანეთს ხელს უმართავენ თავიანთის ნაწარმოებითა, ანუ უკეთ ვსთქვათ, კაპიტალებითა, — იმ პირობით, რომ დაუბრუნოს ეს კაპიტალი ვადაზედ თავის სარგებლით დაცალებისათვის.

ხოლო მჭედელმა, თუ სხვამ, თუმცა გაასაღა ამ სახით თავისი საქონელი და ხელი გაუმართა მიწათ-მომქმედსა, მაგრამ მაინც ხომ უკაპიტალოდ რჩება ვადამდე და, მაშასადამე, მისი წარმოება ვადის მოსვლამდე ისევ-ისე უქმად უნდა იყოს. რომ ეს ასე არ მოუხდეს, მჭედელმა საბუთი რამ უნდა იქონიოს, ანუ თამასუქი, როგორც ჩვენ ვიტყვით ხოლმე, უნდა ჩამოართოს მიწათ-მომქმედსა, მერე ასეთი, რომელსაც იმისთანავე ძალა ჰქონდეს სყიდვისა, როგორც ფულის ნიშანსა აქვს. რომ თამასუქს ესეთი ძალა მიენიჭოს, თამასუქთან ერთად უცილო რწმუნებაც უნდა იყოს მასზედ, რომ თამასუქი გავა, თუ ყველგან არა, იმ აღებ-მიცემობის მოედანზედ მაინც, საცა მოქმედობენ და საქმობენ ეგრე მორიგებულნი პირნი. რაღა თქმა უნდა, რომ იმ თამასუქს ეგ სარწმუნო ღირსება არ ექნება.

აი სწორედ ამ გაჭირვების დროს მოდის ბანკი, და ეუბნება: „შენ, მჭედლო, მიეცი შენი ნაწარმოები მიწის-მომქმედსა, შენ, მიწის-მომქმედო, — მეაგურეს და შენ, მეაგურევ — ღვინის მომყვანსა, და მიცემის ნიშნად ჩამოართვით თამასუქები, თუ ერთმანეთს ენდობით და ერთმანეთის რწმუნება გაქვთ. ყველა მაგ თამასუქებს მე ჩემს თავზედ მივიღებ ვადამდე და თქვენ მის სამაგიეროდ ან ნაღდ ფულს გიშოვით, ან მოგცემთ ჩემს ბილეთებს, ჩემგან ხელმოწერილებს, რომელთაც, თუ ყველგან არა, იმ ალებ-მიცემობის მოედანზედ მაინც მიიღებენ, საცა თითონ მე ვმოქმედობ და ვსაქმობ. ეგ იმედი ბანკის ბილეთების მიღებისა უცილოა, იმიტომ რომ ნდობა ბანკისადმი ბანკის ცარიელ სიტყვაზედ კი არ არის დამყარებული, არამედ იმისთანა საფუძველზედ, რომელიც სათავეა და ძირი საყოველთაო ნდობისა და საყოველთაო რწმუნებისათვის, ყველასაგან ერთნაირად ცნობილია და ერთნაირად მიღებული. ბანკს რომ ერთი რამ ამ საფუძველთაგანი დააკლოთ, ამ საქმეს ვეღარ გაუძღვება.

ამ-გვარის ხელის გამართვით ბანკისაგან, ნაწარმოები ხელიდამ ხელში გადავა, გაძლიერდება საქონლის მიქცევ-მოქცევა მწარმოებელთა შორის. არც ნივთი რამ, არც იარაღი, არც ერთი ნაამაგევი კაცისა აღარ დარჩება უქმად და მოუხმარებლად.

რაში იყო ბუნება მორიგებისა, რომელიც ჩვენ ზემოთ ვახსენეთ, სახელდობრ — რაში გამოიჩინა თავი? იმაში, რომ გადიტანა კაპიტალი ერთიდამ მეორესთან და ფულის მაგიერობა გასწია. ეს კარგად დავიხსომოთ.

მაგრამ ხსენებულს მორიგებაში უსათუოდ ნდობა უნდა იყოს მორიგებულთა შორის. აი სწორედ ეგ ნდობა, რომლის ძალითაც კაპიტალი გადადის ერთის ხელიდამ მეორეში, რომელიც განხორციელდება ხოლმე ხსენებულ მორიგებაში და რომელიც ფულის მაგიერობას გავვიწვევს ხოლმე, არის ის, რასაც კრედიტს ეძახიან.

კრედიტი ორ-პირი მახვილია. ეგ იმაზედ არის დამოკიდებული, კრედიტს ვინ როგორ იმსახურებს, ვინ როგორ გამოიყენებს. თუ კაცი კრედიტს წარმოების გასაძლიერებლად არ მოიხმარებს, იგი კაცის დამლუპველია. ის კრედიტი კი, რომელიც იხმარება წარმოების გასაძლიერებლად, ერთი იმისთანა ეკონომიურ ძალთაგანია, ერთი იმისთანა წყაროა საზოგადო სიმდიდრისა, ურომლისოდაც კეთილდღეობა საზოგადოებისა ძნელად იგულისხმება, იმიტომ რომ კრედიტს, გადააქვს რა კაპიტალი ფულად თუ წარმოების მასალად, იარაღად თუ სხვაგვარ სახმარ ნივთად, გადააქვს იქიდან, საცა ყოველივე ეგ უქმად აწყვია, იქ — საცა საჭიროა წარმოების გასაძლიერებლად, და ამ სახით მთარეგებს ხოლმე კაპიტალს ყოველგან და ყოველგანვე იმ სარგებლობას მოატანინებს, რისთვისაც კაპიტალი დანიშნულია.

მაშასადამე, კრედიტი, ეკონომიურის თვალთ გასინჯული, ერთი იმისთანა გამოსადეგი ღონეთაგანია, რომლის შემწეობითაც გროვდება გაფანტული და უქმი კაპიტალი საზოგადოებისა და ერთის ხელიდამ მეორეში გადადის წარმოების გასაძლიერებლად. ეგ გაძლიერება წარმოებისა ერთად-ერთი, მხოლოობითი საგანია და მიზანი კრედიტისა.

ამიტომაც იგივე გაძლიერება წარმოებისა მხოლოდითი ღონისძიება-ღა არის კრედიტის პასუხის გასაცემად.

რადგანაც წარმოება და მასთან შეერთებული ქონება სხვადასხვა-გვარია, თითონ კრედიტიც სხვადასხვა-გვარია იმისდა მიხედვით, თუ რა წარმოებაზე და რა ქონებაზე არის მიქცეული. მაშასადამე, რომ თვალი ავიხილოთ მასზედ, თუ რაგვარი კრედიტი უჭირდა ჩვენს ქვეყანასა და რა-გვარი კრედიტი გახდა საფუძვლად ჩვენის ბანკების წესდებისა, საჭიროა შევიტყოთ, რა-გვარი წარმოება თხოულობდა ჩვენში კრედიტის შემწეობას და რა-გვარი ქონებაა იმ წარმოებასთან შეერთებული.

ამას ეჭვი არ უნდა, რომ ჩვენი ქვეყანა მიწათ-მოქმედი ქვეყანაა და ერთად-ერთი წარმოება, რომელსაც იგი ამოქმედებს, სასოფლო მეურნეობაა, ესე იგი — იმისთანა წარმოება, რომელსაც პირდაპირ მიწასთან აქვს საქმე და მიწის-მოქმედებასთანა. ეს არის ერთად-ერთი წარმოება, რომლის გაძლიერებისათვის გვინდა შემწეობა კრედიტისა და რომელიც თითქმის ერთად-ერთი წყაროა ჩვენის სიმდიდრისა.

კრედიტი, რომელიც ამ წარმოებას ეხმარება, არის ეგრეთ-წოდებული სასოფლო მეურნეობის კრედიტი, ანუ საადგილ-მამულო. მაშასადამე, საადგილ-მამულო კრედიტს, როგორც კრედიტს, საგნად მართო ის უნდა ჰქონდეს, რომ გააძლიეროს სოფლის მეურნეობის წარმოება. და რადგან ეს წარმოება განუყოფელად შეერთებულია მიწასთან და მიწათ-მოქმედებასთან, ამიტომაც საადგილ-მამულო კრედიტი ირჩევა ყოველ სხვა-გვარ კრედიტთან იმ განსაკუთრებულ თვისებებით, რომელნიც წარმოსდგებიან თითონ მიწათ-მოქმედების და მიწის ეკონომიურ ბუნებისაგან.

გავსინჯოთ ეკონომიური ბუნება ერთისაც და მეორისაც. მიწათ-მოქმედებაზედ მიქცეული, კრედიტის შემწეობით, კაპიტალი ორ-გვარად შეიძლება მოიხმაროს კაცმა: ერთი იმისათვის — რომ დროებითი და შემთხვევითი გამორჩომა ნახოს, მეორე იმისათვის — რომ სამუდამოდ მკვიდრად განაკარგოს მეურნეობა. ცხადია, რომ პირველ შემთხვევაში მიწათ-მოქმედება ვერ მისცემს მტკიცეს და კეთილსაიმედო ღონეს კრედიტის პასუხის გასაცემად და ამით კრედიტის განვითარებისათვის ხელმოკლეა, იმიტომ რომ ამ შემთხვევაში ყველაფერი დროებითია და შემთხვევაზეა დამოკიდებული. მეორე შემთხვევაში-კი, ესე იგი მაშინ, როცა კაპიტალი მიქცეულია მიწათ-მოქმედებაზედ მართო იმ განზრახვით, რომ მკვიდრად და სამუდამოდ გააძლიეროს წარმოება მიწათ-მოქმედებისა, მიწათ-მოქმედების შემოსავალი თანდათან მატულობს, ძლიერდება, და ეგ მატება და გაძლიერება უფრო მტკიცე, უფრო მუდმივი ღონისძიებაა კრედიტის პასუხის-საგებლად.

ხოლო მიწათ-მოქმედება იმ-გვარი წარმოებაა, რომლის სამუდამოდ და მკვიდრად განკარგებისათვის საჭიროა დიდი ხანი. ამ წარმოების აჩქარება ვერა მანქანებას კაცისას არ შეუძლიან, იმიტომ რომ აქ ყველაფერი დამოკიდებულია თითონ იმ ნივთთა ბუნებაზედ, რომელნიც მაგ წარმოებას ემსახურებიან და რომელთ ბუნების შეცვლაც კაცთა ხელთ არ არის. მაგალითებრ, ვაზს, რომელსაც დღესა ვრგავთ, ვერ ვიტყვით, ექვს თვეზედ ყურძენი

გამოისხიო. ამასთანავე, მიწათ-მოქმედებაზედ მიქცეული კაპიტალი შეეხორცება ხოლმე მიწასა, ისე რომ ერთბამად უკანვე ამოღება ყოვლად შეუძლებელია. შეიძლება ამოღება მხოლოდ თანდათან ნამეტანისაგან შემოსავლისა, ისიც იმ დროთა განმავლობაში, რომელიც უსათუოდ შეზომილი უნდა იყოს თითონ წარმოების ქცევის დროსთან. მიწათ-მოქმედების წარმოებაში ეგ ქცევა მეტად ხანგრძლივ დროს ითხოვს, 30-ს, 40-ს, 50-ს წელს, და ამაზედ მეტსაც.

აი ამ სახით, მიწათ-მოქმედება იმისთანა წარმოებაა, განსხვავებული ყოველ სხვა-გვარ წარმოებისაგან, რომელიც შესაძლოა მტკიცედ და მკვიდრად განკარგებულ და გაძლიერებულ იქმნას მხოლოდ ხანგრძლივ დროთა განმავლობაში და რომელიც ერთხანად და ერთბამად არ უბრუნებს დახარჯულს კაპიტალსა, არამედ თანდათან და ფეხმძიმედ ზრდის შემოსავალს და იქიდან იშორებს იმავე თანდათანობით, იმავე ფეხმძიმობით. აი, ორი განსაკუთრებული თვისება მიწათ-მოქმედებისა. აი, სახელდობრ, ამ ორის მიწათ-მოქმედების განსაკუთრებულის თვისებისაგან წარმოსდგება ორი არსებითი და აუცილებელი თვისება საადგილ-მამულო კრედიტისაცა: ერთი თვისება ის არის, რომ კრედიტი ხანგრძლივი იყოს, და მეორე ისა, რომ კრედიტს პასუხი გაეცეს ერთხანად და ერთბამად კი არა, არამედ თანდათანობით, ყოველ-წლიურის შემოსატანით ნამეტანისაგან შემოსავლისა.

აშკარაა, რაკი საადგილ-მამულო კრედიტი უსათუოდ ხანგრძლივი უნდა იყოს, მისდა საიმედოდ იმისთანა ქონება უნდა იქმნას, რომელიც ხანგრძლივობას აიტანს, რომელიც დროთა განმავლობაში არა ფუჭდება, ფასს არ იკლებს. ამისთანა ქონება მარტო მიწაა და ეგ მიწაა ერთად-ერთი ქონება მიწათ-მოქმედებისა, რომლითაც იგი მოიპოვებს ხოლმე კრედიტსა, ნდობას, იმიტომ რომ თითონ მოქმედს, როგორც სიკვდილის შვილს, პირადად ხანგრძლივ 40 და 50 წელიწადს ვერვინ ენდობა, არც მის წარმოებას, რომელიც ერთბამად არ უბრუნებს დახარჯულს კაპიტალსა. ეხლა ვნახოთ, ეკონომიური ბუნება მიწისა რამოდენად ხდის შესაძლოდ საადგილ-მამულო კრედიტის ხანგრძლივობასა.

მიწა ჩვენშიაც, როგორც ყველგან სხვაგან, უფრო მკვიდრი და მტკიცე თამასუქია, ვიდრე სხვა-გვარი ქონება, იმიტომ რომ საზოგადო წარმოების გამო მრავლდება ერი; ერის გამრავლებით მიწას მუშტარი ემატება, მაშინ როდესაც თითონ მიწა კი არ მატულობს, არც იზრდება, რაც ბუნებას გაუჩენია — მასზედ მეტი ვერ გახდება. მუშტარის მომატებას ამ შემთხვევაში მიწის ფასის აწევა მოსდევს და ამ სახით მიწა, დღეს გირაოდ მიღებული, შესაძლოა ათს და ოცს წელიწადს ერთი-ორად მეტის ფასისა გახდეს. ამაზედ თითონ ჩვენშიაც დარწმუნდებიან, ვისაც ახსოვს, რა ღირდა უწინ მიწა ჩვენში და რა ღირს დღეს. გარდა ამისა, არ არის ქვეყნიერობაზედ სხვა-გვარი ქონება, რომ ორმოც და ორმოც-და-ათს წელიწადს გასძლოს მთლად, უვნებლად, დაუკლებლად, როგორც მიწა სძლებს. ამიტომაც მარტო ეგ-გვარი ქონება ხდის შესაძლოდ საადგილ-მამულო კრედიტის ხანგრძლივობას.

ამ სახით, საადგილ-მამულო კრედიტი არის იმისთანა კრედიტი, რომელიც 1) ხანგრძლივია, 2) ერთბამად არა თხოულობს კაპიტალის დაბრუნებას, არამედ აცლის, რომ კაცმა იმ წარმოების

მიხედვით, რაზედაც მიქცეულია კრედიტი, თანდათან და ნელ-ნელად გადიხადოს ყოველწლივ სამსახური კრედიტისა გაძლიერებულის შემოსავლისაგან და 3) რომელიც, თუ არ მიწის იმედით, სხვა არაფრით არ მოიპოვება და არაფერს ვერ მიენდობა.

ამ სამს პირობას გარეთ არ არის და ვერც იქნება საადგილ-მამულო კრედიტი, ამის მოცემის მეტი არა შეუძლიან რა. ამაზედ მეტს ვინცა სთხოვს საადგილ-მამულო კრედიტს, იმას კრედიტის სუნიც არ მისდენია, და თუ მაინც თავისი დაუჭინია, თავის-თავსვე დააბრალოს, რომ ჯვართუცვია თავი ტყუილად და უბრალოდ.

თუ ეს არსებითი პირობანი საადგილ-მამულო კრედიტისა არ არის შეტანილი ჩვენის ბანკების წესდებაში, მაშინ რომ იმისათვის ჯვარცმულ ყოფილიყო ვინმე, მშვენიერს გვირგვინს წამებისას ჩვენც ქებითა და დიდებით დავადგამდით, თუ არა და მუხას მისდგომიან, ვაშლი რატომ არ გასხიაო. იმიტომ, ბატონებო, რომ ყველას თავისი ბუნება აქვს და თავის ბუნების მიხედვით მოქმედობს.

დაუჭინიათ, ბანკებია მიზეზი, რომ ჩვენი მამულები ისყიდებაო და ერთი ყოფა და ამბავი გააქვთ, — გამოცანა ჩვენ გვერგებაო. ერთი გკითხავთ: სად იყო ბანკები, რომ მთელი ტფილისი ამ საუკუნის დასაწყისში სულ ქართველობას ეკუთვნოდა. ოც-და-ათმა წელიწადმაც არ გაიარა და მთელი ქალაქი სხვის ხელში გადავიდა! იცით ვისი იყო სეიდაბათიდან დაწყებული ვერამდის მთელი ქალაქი 1805 წ-დე? სუმბათაანთი, მელიქიანთი, მუხრანიანთი, ციციანთი, ამილახვრიანთი, ორბელიანთი; და იცით ვისი შეიქმნა 1840-მდე, სულ 35 წელიწადში? სად იყო მაშინ ბანკები! მაგაების მყვირალთ ის საქმე დაემართათ, რაც განსამართლების წესდების მოწინააღმდეგებს მოუვიდათ რუსეთში. ახალის წესდების შემოღებისვე უმალ დაიყვირეს: აკი ვამბობდითო, ავკაცობა გამრავლდაო ახალის წესდებისაგან! გამრავლდა კი არა, რაც ავკაცობა იყო უწინ, კანცელარიებში იმალებოდა და ეხლა კი საქვეყნოდა ცხადდება. იმიტომ ცოტაც ბევრი ეჩვენებოდათ, რადგან დღე-ყოველ გაზეთებში კითხულობდნენ. სწორედ ესე მოსდით ბანკების თაობაზედ მყვირალთაც. მინამ ბანკები არ იყვნენ, ვინ იცოდა სად რა მამულებსა ჰყიდდნენ, ეხლა კი, რადგანაც კანტიკუნტად გაყიდვა საქვეყნოდა ხდება, სათვალავში უფრო კარგად მოდის და ვისაც ხალისი აქვს ყვირილისა, ყვირის, ეს ასეაო.

ამას ყველაფერს თავი დავანებოთ და უმორჩილესად ვთხოვთ „შრომის“ ჯვარცმულს მშრომლებსა, ერთი გვითხრან და გვასწავლონ: რა წესი უნდა შევიტანოთ წესდებაში, რომ ყველა მსესხებელმა ფული მამულს მოახმაროს და რა კანონი დავდვათ, რომ საადგილ-მამულო კრედიტიც გვქონდეს და მამულებიც არავის გაეყიდოს, ან თუ გაეყიდოს, გარეშე კაცთა ხელში არ გადავიდეს. თუ ვინმე ამისთანა სასწაულს მოგვიხდენს, ჩვენ დიდის სიამოვნებით თავს მძიმედ დავუკრავთ.

პირველი — კრედიტს იმოდენად მოეთხოვება, რამოდენადაც, როგორც ზემოთა ვსთქვით, მუხას ვაშლი, და მეორე-კი — თითონ კრედიტს ძირს მოუთხრის და იმ ექიმს ეგვანება, რომელმაც ცოცხალს კაცს თავი მოსჭრა, თავი აღარ ეტკინებაო.