

**Д.В. ФЕДЧИШИН**

*Дмитро Володимирович Федчишин, кандидат юридичних наук, докторант Запорізького національного університету*

**РОЗВИТОК ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗДІЙСНЕННЯ ПРАВ  
НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ ДО ПОЧАТКУ ХХ СТОЛІТТЯ**

Історія суспільства та зміни в науці давали все більш широкий матеріал, який підтверджував складний, неоднозначний характер процесів розвитку та їх механізмів. Зокрема, це стосується розвитку та еволюції прав на землю, особливостей їх здійснення й механізму захисту.

Однією з важливих проблем дослідження здійснення прав на землю є недостатність вивчення шляхів становлення, основоположних і фундаментальних засад формування, що, у свою чергу, також об'єктивно ускладнює регулювання відносин здійснення відповідних прав на землю. Таким чином, обов'язковою передумовою для належного аналізу особливостей здійснення прав на землю в Україні виступає всебічне і комплексне дослідження історичних передумов його формування та розвитку.

Задля недопущення тих негативних явищ, які були притаманні правовому регулюванню відносин на певному етапі історичного розвитку, передусім необхідно провести системний аналіз законодавства, що в різні часи регулювало ті чи інші конкретні правовідносини. При цьому варто зазначити, що кожен історичний етап містить не лише недоліки, а й певні позитивні риси. Як слушно зазначається в юридичній літературі, вивчення законодавства України в його історичному аспекті з дотриманням хронологічної послідовності може слугувати фундаментом для формування теоретичних і практичних висновків, важливих для аналізу сучасного стану проблеми та визначення перспектив її розвитку в найближчий період. Історична наступність і повторюваність основних юридичних форм, як підкреслюється в літературі, дають можливість прогнозувати напрям подальшого розвитку законодавства з урахуванням максимального використання цінного історичного досвіду, з одного боку, і уникнення застосування в майбутньому юридичних форм, які не виправдали себе – з другого<sup>1</sup>.

Дійсно, оцінюючи чинне законодавство і сучасне правозастосування, не можна не бачити вихідні й проміжні позиції в регулюванні земельних відносин, від чого, від яких правових інститутів воно виникло і в якому напрямі розвивається, до яких нових проблем прийшло, на якому етапі розвитку та правового регулювання земельних відносин знаходиться.

Розглядаючи проблеми здійснення прав на землю в контексті історико-правових аспектів формування та закріплення прав на землю в цілому, слід зазначити, що його започаткуванню й формуванню передувало багато різних передумов, зумовлених здебільшого суто абстрактним уявленням про права на землю взагалі. Тож спробуємо зупинитися на деякій специфіці та найбільш характерних етапах формування порядку здійснення прав на землю в Україні.

Отже, в середині VI ст. відбувається процес зародження української державності, що ознаменувався виникненням та швидким розвитком Київської Русі. За часів Київської Русі, головним нормативним актом якої була Руська Правда, яка містила в собі положення, що регулювали в тому числі і права на землю. Так, тогочасному законодавству були відомі різні форми земельної власності, зокрема: князівський домен, боярська і монастирська вотчини, а також общинна земля. Наприклад, князівські права надавались на освоєння пустопорожніх земель та захопленні общинних земель, а боярські й монастирські права – на основі дарування («жалування») з боку князя<sup>2</sup>. Згодом на території нинішніх українських земель, які на той час вже перебували у складі Литовсько-польської держави, зароджується обіг земель у вигляді надання селянам права на вільне відчуження та здійснення купівлі-продажу землі<sup>3</sup>.

Варто наголосити, що поняття «право власності на землю» остаточно закріплюється в законодавстві в другій половині XVIII ст. До цього періоду факт приналежності землі певній особі визначався залежно від способів його набуття. Визвольна війна на чолі з Б. Хмельницьким 1648–1654 рр. завдала нищівного удару по феодальному землеволодінню. У її процесі власники абсолютної більшості маєтків – польські та ополячені українські магнати й шляхтичі – втекли або загинули. Лише незначна частина земель залишилася в руках православної шляхти і церкви. Вільне селянство та козацтво одержало можливість безперешкодно господарювати на вільних землях на правах займанщини. Якщо козаки мали повне право власності на землю, то селяни юридично були лише власниками наділів, що належали українській скарбниці – Військовому скарбу.

Держава, щоб не втратити підтримки населення, практично не втручалася в тогочасні земельні відносини. Але зміцнення управлінського апарату і розширення інтересів козацької старшини привело до

зростання державних повинностей і платежів; збільшувалась площа земель, які ставали власністю нових феодалів. Вони землю часто купували у козаків і селян, забирали силою. Найбільші можливості надавала державна служба. Так, розповсюдженими були випадки одержання землі від гетьмана, а згодом царя – за заслуги. Така земля надавалась на певних умовах і на обмежений строк, тобто в цей час поряд із правом власності на землю на території нашої країни набуває розповсюдження право тимчасового володіння землею<sup>4</sup>.

За 130 років існування Гетьманської держави в сільському господарстві відбулися ліквідація магнатського і шляхетського землеволодіння, створення великого фонду державних земель «Війська Запорізького», збільшення дрібного землеволодіння – козацького та селянського. Законодавство, що діяло до періоду правління Петра I, визнавало за землевласником обмежене право на поверхню землі, що не поширювалося на її надра. Допетровське законодавство визнавало право на мисливські та рибальські угіддя. Всі ці права були скасовані Петром I. Згідно з його Указом від 1704 р., всі приватні рибальські та пасічні угіддя були визнані казенними, тобто оголошувались державною власністю. Крім того, земельні відносини цього періоду були врегульовані цивільним законодавством.

Так, у цей період було обмежене право власників розпоряджатися власною землею. Її не можна було заставляти, а продавати дозволялося тільки у випадках особливої скрути зі сплатою високого мита. Допускалася передача нерухомості, в тому числі землі, у придане та її заповідання.

Проте так відбувалося недовго, а саме до періоду правління Катерини II, яка скасувала обмеження права землеволодіння та запровадила право власності на землю. Маніфестом від 28 червня 1782 р. було підтверджено право власності дворян на поверхню землі, її надра й води. Разом з тим погіршувалося становище рядових козаків і селян, обмежувалися особиста свобода та права селян. Новостворене лівобережне та слобідське панство прагнуло запровадити кріпацтво в Україні. Згідно із законодавством, що діяло до 1782 р., у межах поміщицьких маєтків вся земля, у тому числі й селянська, а так само пов'язані з нею ліси, води, корисні копалини, дика фауна належали поміщикам на праві власності<sup>5</sup>.

Лише в цьому більшість власників землі вбачало можливість розвитку ринкових відносин. Спеціальним указом від 3 травня 1783 р. Катерина II заборонила селянські переходи на Лівобережній і Слобідській Україні та у такий спосіб остаточно ввела кріпацтво<sup>6</sup>.

Таким чином, законодавство Катерини II запровадило свободу права власності на землю як привілей дворян і городян. Що ж стосується селян, то аж до реформи 1861 р. вони практично не мали жодних самостійних прав на землю.

Така несправедливість щодо володіння землею і, як наслідок, обмеження можливості здійснення прав на землю потребувала революційних перетворень у суспільних відносинах на території нашої країни. При цьому їх метою був справедливий перерозподіл землі з метою забезпечення доступу селян до головного багатства країни. Трансформація земельних відносин завжди пов'язана з проведеними реформами, вона відповідає земельній політиці. У ході цієї реформи селяни були звільнені від кріпацької залежності й поповнили коло суб'єктів землекористування. Згідно з цим законодавством земля була селянам виділена, але використання земельних ділянок істотно обмежувалося зобов'язаннями перед їхніми колишніми власниками. Земельна реформа 1861 р. передбачала такі основні законоположення:

1) поміщики, зберігаючи право власності на всі належні їм землі, зобов'язані були надати селянам, оголошеним поголовно вільними сільськими обивателями, вказану в місцевих положеннях відповідну площу землі;

2) селяни були зобов'язані нести на користь поміщика повинності роботою або грошми за відведений земельний наділ в рамках правил, що містяться як у Загальному, так і в місцевих положеннях;

3) наділення селян землею, ріллею та іншими угіддями, а так само усі повинності, що поклалися на селян, мали відповідати таким умовам: розмір наділу не повинен бути нижче встановленого мінімуму; повинності не могли суперечити загальному законодавству та положенням про селян, що вийшли із залежності; роботи в якості повинності за переданий наділ повинні були визначатися в договорах, укладених на термін не більше трьох років; переукладати договори потрібно було не більше ніж на трирічний термін<sup>7</sup>.

При підготовці Загального та місцевих положень було розроблено правовий механізм оптимального вирішення суперечностей і гармонізації інтересів власників із незаможними. Так, якщо не досягалося добровільної угоди між поміщиком і селянином щодо отримання наділу та відпрацювання повинності, наділення селян землею і порядок відправлення повинностей за нього визначався Загальним і місцевим положеннями.

Надільні землі ставали власністю селян тільки після їхнього викупу за встановленою ціною. Для викупу польової землі була потрібна згода поміщика, а ще протягом дев'яти років надільні землі не могли відчужуватися. Заборонялося також заставляти надільні землі для одержання позики<sup>8</sup>.

Незважаючи на видання Маніфесту (в якому був представлений новий механізм регулювання земельних відносин), мета реформи з передачі прав землекористування селянину не була досягнута. Селяни отримали землю, але у них не було коштів для придбання насіння, тяглової сили, інвентарю та

обладнання, тому вони не змогли розвивати своє господарство і продовжували залишатися в залежності. І все ж таки, не зважаючи на зазначене, реформа докорінно змінила існуючу економічну й соціальну ситуацію. Земля стала об'єктом купівлі-продажу. Прискореними темпами скорочувалося поміщицьке землеволодіння і за його рахунок збільшувалося селянське<sup>9</sup>. Тобто, можна констатувати, що права на землю набули розповсюдження серед усіх верств населення. Люди отримали закріплену в законі можливість здійснювати свої права на землю, хоча й з певними обмеженнями.

На початку ХХ ст. селяни України вже 40 років були звільнені від «панщини» та економічних зобов'язань перед своїми «панами». Проте вони були вільними і від власності на землю. Так, 32500 дворянських дворів володіли 11 млн десятин землі, а 3 млн селянських дворів мали тільки 20 млн десятин надільної землі. Однак, крім останньої, багато селян мали і власну землю. До 1905 р. селяни в Україні володіли 5,6 млн десятин власної землі. Правда, частина цих земель належала селянським громадам, але це практично не змінювало становище справ у землекористуванні, тому що використовували її не бідняки, а заможні селяни. У приватній власності в окремих селян було по декілька сотень десятин. Такі селяни мали худобу, сільськогосподарські машини, млини, використовували найману працю і за характером ведення своїх господарств мало відрізнялися від поміщицьких. У той же час десятки тисяч селян не мали ні землі, ні худоби і змушені були найматися до поміщиків та заможних селян<sup>10</sup>.

Крім того, в цей період законодавством також передбачалося «посесійне право на землю». В одному з роз'яснень Касаційного Департаменту Сенату (рішення 1899 р. № 56) вказувалося: «посесійне право являє собою абсолютно самостійний і відмінний від орендного права рід володіння, що полягає в тому, що скарбниця, зберігаючи за собою право власності на землю і ліси, надає їх в користування і розпорядження приватних осіб під умовою вживання їх для певних цілей»<sup>11</sup>. Проте такий вид володіння землею не набув широкого розповсюдження, здебільшого використовувався щодо земель, відведених для функціонування заводів гірничої галузі.

Важливого значення в контексті розвитку правового регулювання здійснення прав на землю на території України мала земельна реформа, розпочата Прем'єр-міністром Росії П.А. Столипіним у 1907 році. Вона була спрямована на досягнення оптимізації землекористування на селі (зокрема, ліквідації таких недоліків у землекористуванні, як черезсмужжя, далекоземелля, неправильні конфігурації земельних наділів, що були перешкодою ефективного використання землі), сприяння розвитку промисловості, а також зростанню виробництва сільськогосподарської продукції для подальшого її експортування.

Нормативним виразом «столипінської» земельної реформи став Указ від 9 листопада 1906 р. «Про доповнення деяких положень чинного закону стосовно селянського землеволодіння та землекористування»<sup>12</sup>, який після затвердження Державною думою, Державною радою і царем 14 липня 1910 р. отримав силу закону; Закон «Про зміну та доповнення деяких постанов про селянське землеволодіння» від 14 червня 1910 р.; Закон «Про землевпорядкування» від 24 травня 1911 р.; «Положення про землеустрій» від 29 травня 1911 року<sup>13</sup>. Названі нормативні акти закріпили основні положення реформи, які полягали в:

- 1) запровадженні продажу земель селянам у приватну власність через Селянський банк на пільгових умовах;
- 2) наданні агроекономічної допомоги селянам шляхом впровадження прогресивних форм ведення сільськогосподарського виробництва;
- 3) підвищенні культури землеробства на селі шляхом організації навчальних курсів;
- 4) введенні інституту спадкового землеволодіння та ін. Зважаючи на те, що вперше на рівні закону врегульовувалися питання щодо забезпечення використання земель ефективно за цільовим призначенням, при цьому пропонувалися певні заходи, спрямовані на забезпечення саме такого землекористування.

І хоча в цілому в царській Росії дана реформа не досягла поставлених цілей, однак саме в Україні аграрна реформа П.А. Столипіна мала найбільший успіх. Число селян, які до 1 січня 1916 р. закріпили землю в індивідуальну власність, було найбільшим: на Правобережній Україні закріпили землю 50,7 %, у Південній Україні – 34,2 %, на Лівобережжі – 13,8 %<sup>14</sup>.

Варто зазначити, що результати «столипінської» реформи характеризуються значним зростанням сільськогосподарського виробництва, збільшенням ємності внутрішнього ринку, зростом експорту сільськогосподарської продукції. Причому торгівельний баланс держави набув більш активного характеру. У період з 1861 р. по 1917 р. законодавство йшло в напрямі надання селянству прав на землю, рівних прав власності на землю. Це право включало володіння, користування земельними наділами і обмежувалося обов'язком не порушувати права власників сусідніх ділянок. Право розпорядження земельною ділянкою виражалося в праві укладати всі види угод, передбачених цивільним законодавством для нерухомості<sup>15</sup>.

Проте внаслідок більшовицької революції 1917 р. земельний лад зазнав докорінних змін – була скасована приватна власність на землю, а на її зміну прийшла державна власність.

Отже, можна констатувати, що правове регулювання здійснення прав на землю в Україні має свою багаторічну історію. Протягом майже усього періоду існування нашої держави завжди визнавалось право приватної власності на землю. При цьому, однак, не всі верстви населення були наділені відповідним правом.

Відомо багато реформ, за яких, зокрема, приватна форма власності на землю була найбільш пріоритетною формою. У цьому плані важливе значення мала селянська реформа 1861 р., а надалі – Столипінська реформа 1906–1912 рр., які привели до суттєвих змін у соціально-політичному житті країни, і насамперед у земельних відносинах, а саме сприяли утвердженню приватного землеволодіння<sup>16</sup>. Крім того, на території сьогодишньої України існували різноманітні види прав на землю, проте внаслідок розвитку суспільних відносин, технічного прогресу, демократизації суспільства вони втратили свою актуальність. Важливо також підкреслити, що в зазначений період правове регулювання земельних відносин здійснювалося нормами цивільного права.

Таким чином, правове регулювання здійснення прав на землю в Україні в період до початку ХХ ст. розвивалось у руслі загальноєвропейських тенденцій. Така тенденція була перервана більшовицькою революцією. У зв'язку з цим земельні відносини України стали віддалятися від загальних європейських орієнтирів.

<sup>1</sup> Хом'яченко С.І. Правове забезпечення контролю за використанням та охороною земель в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / С.І. Хом'яченко. – К., 2004. – С. 60.

<sup>2</sup> Ковальчук Т.Г. Правові аспекти розмежування правового регулювання відносин, об'єктами яких виступають земельні ділянки та нерухоме майно / Т.Г. Ковальчук // Вісник Київського Національного університету ім. Т. Шевченка. – К. : ВПЦ «Київський ун-т», 2005. – Вип. 67–69. – С. 16. – (Серія «Юридичні науки»).

<sup>3</sup> Мірошніченко А.М. Земельне право України : підруч. / А.М. Мірошніченко. – 2-ге вид., допов. і перероб. – К. : Алерта; ЦУЛ, 2011. – С. 58.

<sup>4</sup> Караханян К.М. Правові засади конкурентного продажу земельних ділянок: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / К.М. Караханян. – Одеса, 2016. – С. 13–14.

<sup>5</sup> Там само. – С. 15.

<sup>6</sup> Лях С.Р. Українська козацька держава / С.Р. Лях // Історія України: навч. посіб. для студентів неісторичних спеціальностей / кер. кол. Р.Д. Лях. – Донецьк: Центр підготовки абітурієнтів, 1998. – С. 164–165.

<sup>7</sup> Земельная реформа 1861 года и ее основания. Земельное право России : [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.bibliotekar.ru/zemelnoe-pravo-1/22.htm>

<sup>8</sup> Крассов О.И. Земельное право: Учебник. – М., Юристь, 2000. – С. 54.

<sup>9</sup> Лях С.Р. Українські землі під владою Російської та Австрійської імперій / С.Р. Лях // Історія України: навч. посіб. для студентів неісторичних спеціальностей / кер. кол. Р.Д. Лях. – Донецьк: Центр підготовки абітурієнтів, 1998. – С. 170.

<sup>10</sup> Караханян К.М. Вказана праця. – С. 17.

<sup>11</sup> Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права / Г. Ф. Шершеневич. – М.: Статут, 2005. – Т. 1. – С. 388.

<sup>12</sup> Шульга Т.М. Правове регулювання бюджетних доходів, пов'язаних з природокористуванням: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07 / Т.М. Шульга. – Х., 2008. – 191 с.

<sup>13</sup> Сборник по истории советского государства и правительства УССР. – Х.: Изд-во Харьк. гос. ун-та, 1954. – 159 с.

<sup>14</sup> Глотова О.В. Правове регулювання угод із земельними ділянками в Україні: моногр. / О.В. Глотова. – Одеса: Фенікс, 2008. – С. 43.

<sup>15</sup> Караханян К.М. Вказана праця. – С. 18.

<sup>16</sup> Третьак А. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні : навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. / А.М. Третьак, Т.М. Прядка, І.Г. Колганова. – Херсон: Олді-плюс, 2013. – С. 30.

#### Резюме

**Федчишин Д.В. Розвиток правового регулювання здійснення прав на землю в Україні до початку ХХ століття.**

Стаття присвячена розгляду історичного розвитку правового регулювання здійснення прав на землю на території сьогодишньої України в період до початку ХХ століття. Приділено увагу розгляду правового регулювання здійснення прав на землю під час Гетьманщини. Досліджено законодавство, що регулювало зазначені відносини в царський період. Проаналізовано вплив Столипінської реформи на правове регулювання здійснення прав на землю.

**Ключові слова:** здійснення прав на землю, право власності на землю, обтяження прав, права на землю.

#### Резюме

**Федчишин Д.В. Развитие правового регулирования осуществления прав на землю в Украине в начале ХХ века.**

Статья посвящена рассмотрению исторического развития правового регулирования осуществления прав на землю на территории сегодняшней Украины в период до начала ХХ века. Уделено внимание рассмотрению правового регулирования осуществления прав на землю во времена Гетманщины. Исследовано законодательство, регулирующее указанные отношения в царский период. Проанализировано влияние Столыпинской реформы на правовое регулирование осуществления прав на землю.

**Ключевые слова:** осуществление прав на землю, право собственности на землю, посессионное право, права на землю.

### Summary

**Fedchyshyn D. The development of legal regulation of the exercising of land rights in Ukraine until the beginning of the XX century.**

The article is devoted to the consideration of the historical development of the legal regulation of the exercising of land rights in the territory of today's Ukraine in the period before the beginning of the twentieth century. Attention is paid to the consideration of the legal regulation of the exercise of land rights in the Hetmanate period. The legislation regulating these relations in the tsarist period was studied. The influence of the Stolypin reform on the legal regulation of the exercising of land rights is analyzed.

**Key words:** exercising of land rights, land ownership, possession right, land rights.

УДК 342.731+342.28 (438+474+476)"15"

### Ю.В. ЦВЕТКОВА

*Юліанна Володимирівна Цветкова, кандидат юридичних наук, доцент, доцент юридичного факультету Київського національного університету імені Тараса Шевченка*

## ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СВОБОДИ ВІРОСПОВІДАННЯ ЯК ЧИННИК УТВОРЕННЯ І РЕЧІ ПОСПОЛИТОЇ

Утворення І Речі Посполитої (далі – РП), однієї з найбільших федеративних держав Європи XVI–XVIII ст. було дуже складним процесом. У своєму складі ця держава об'єднала великі території, заселені представниками різних народів, культур, правових систем та соціально-економічних моделей організації суспільства. Одним із найскладніших чинників, що змушував шукати компроміси як при утворенні РП, так і при її подальшому існуванні була мультирелігійність із чітко визначеним територіальним чинником концентрації вірян різних християнських конфесій. Аспекти цього компромісу, які можна спостерігати при аналізі договорів та правових джерел, що включали до складу РП різних федеративних суб'єктів, дають можливість не тільки побачити процес розбудови держави складного територіального устрою на межі Середньовіччя та модерного періоду, а й сприйняти їх як досвід у державотворенні сучасного мультирелігійного суспільства західної традиції права.

Правовим актам, що регулювали утворення Речі Посполитої, присвячено достатньо наукових робіт вітчизняної та закордонної науки, зокрема цього питання торкаються Ю. Бардах, В. Беднов, Д. Бесуднов, Й. Дзегелевський, Г. Кретинін, І. Лаппо, Т. Нарбут, Н. Новаковська, С. Петренко, О. Халецький та інші. Однак, на нашу думку, спостерігається брак єдиної цілісної роботи, яка б продемонструвала спільні тенденції в усіх основних державотворчих федеративних актах щодо врегулювання релігійного питання в різних суб'єктах федерації.

Традиційно моментом утворення І Речі Посполитої вважається Акт Люблінської унії 1 липня 1569 року. Однак насправді цей акт підбив підсумок тривалих переговорів про об'єднання в одну державу двох найвідоміших суб'єктів: Королівства Польського та Великого Князівства Литовського (далі – ВКЛ). Процеси утворення РП як єдиної мультикультурної, мультинаціональної та мультирелігійної держави, на нашу думку, слід починати раніше, із підписання договорів із Тевтонським орденом, трансформованим у Герцогство Пруссія та Лівонським орденом, що перетворився на герцогства Курляндія та Семигалія.

Першою сходинкою до включення тевтонських земель до майбутньої федерації було підписання у 1525 р. Краківського трактату, за яким grosмейстер ордену Альбрехт Бранденбурзький визнав себе васалом Сигізмунда I, секуляризував свої землі та перейменував їх у Герцогство Пруссія. Крім численних привілеїв, як-то право на окрему судову юрисдикцію (п. 16–20), власні податкові та митні юрисдикції (п. 24), в окремому п. 13 зазначається, що хоча керівництво герцогством затверджує король, кандидатами на державні посади можуть бути тільки німецькомовні особи, які постійно і тривалий час проживають у герцогстві<sup>1</sup>. Як ми бачимо, прямо питання свободи віросповідання в умовах трактату не порушується. Однак за два роки до його підписання, у 1523 р., на райхстазі у Нюрнберзі Альбрехт відкрито висловив підтримку вченню Лютера<sup>2</sup>, а Сигізмунд I у той же час категорично виступив проти