



землеробства до Херсонського морського кадетського корпусу [1, 305], але імператриця її не підтримала.

У 1798 р. у Миколаєві було засноване училище корабельної архітектури, розраховане на 50 вихованців, яких набирали в адміралтейських селах. У кінці 80-х – на початку 90-х років XVIII ст. у Вітовці (Богоявленську) діяв шпиталь, а при ньому невеличка медична школа, яка готувала фельдшерів і підлікарів. Керівником цієї школи був Данило Самойлович [7, 109]. У 1806 р. було видано царський указ „Правила прийому і утримання молодих рекрутів в портах” [14, 432], відповідно до якого дозволялося відкривати флотські училища для малолітніх рекрутів в портах. На основі цього розпорядження в 1807 р. Миколаївський військовий губернатор І. де Траверсе відкрив при Миколаївському військовому порту флотське училище юнг [10, 96], яке довгий час комплектувалося учнями із адміралтейських поселень. Воно готувало матросів, фельдшерів і писарів для флоту.

В 1820 році адміралтейські поселення Знамянка і Богданівка Олександрійського повіту Херсонської губернії, разом із лісами Чутою і Чорним, були передані у відомство військового міністра і перетворені на військові поселення кавалерії, а замість них до адміралтейських поселень Чорноморського відомства були передані казенні села Херсонського повіту – Березнегувате та Висунськ [11, 368].

З переведенням слобід Знамянка та Богданівки на становище військових поселенців, вони були приписані до 8-го поселеного округу Новоросійських військових поселень кавалерії, мешканці якого спеціалізувалися на розведенні лісу, заготівлі будматеріалів і доставці їх на південь України. Посадковий матеріал поселенці отримували з лісового господарства „Трикраті,” що знаходилося поблизу Вознесенська і належало лісоводу Віктору Петровичу Скаржинському [17, 86].

Після поразки в Кримській війні 1853–1856 рр., за умовами Паризького трактату, Росії заборонялося мати флот на Чорному морі, його штати були визначені необхідною кількістю кораблів лише для несення охорони узбережжя від Одеси до Сухума. Було припинено будівництво суден на півдні України, а з тим стали непотрібними адміралтейські поселення. В 1860 році було створено спеціальну комісію на чолі з генерал-лейтенантом Кумані, яка мала вирішити подальшу долю адміралтейських сіл. Комісія, вивчивши стан справ, рекомендувала звільнити селян від повинностей на користь Чорноморського адміралтейства [18, 530-531]. У 1861 році імператор Олександр II звільнив адміралтейських поселенців від обов’язку працювати або платити податок на користь адміралтейства. Села Богоявленське, Покровське та Воскрисенське стали частиною м. Миколаєва. Із усіх інших поселень було утворено містечка або села і підпорядковано Херсонському губернському управлінню [3, 159].

Отже, говорячи про соціально-економічну історію українського селянства кінця XVIII – першої половини XIX ст., можна виділити окремий прошарок – адміралтейських селян, які забезпечували Чорноморське адміралтейство всім необхідним для флоту: продуктами, будівельними матеріалами та робочою силою. Окрім цього села, підпорядковані адміралтейству, були центрами підготовки

кваліфікованих корабельних майстрів для верфей Чорноморського адміралтейського управління.

1. *Архив графов Мордвиновых.* – С.Пб., 1901. – Т. I.
2. *Веселаго Ф. Краткая история русского флота.* – М., 1939.
3. *Военная энциклопедия.* – С.Пб., 1911.
4. *Именной, данный Адмиралтейств-Коллегии.* – Об обращении Черноморского флота, Черноморского морского правления и верфей под ведомство Адмиралтейств-Коллегии // ПСЗРИ. – С.Пб., 1830. – Т. XXIV. – № 17545.
5. *Именной указ данный князю Потемкину.* – О распоряжениях по заведению и управлению Черноморским флотом и Адмиралтейством // ПСЗРИ. – С.Пб., 1830. – Т. XXII.
6. *Именной указ Новороссийскому генерал-губернатору князю Потемкину.* – Об устройстве новых укреплений по границам Екатеринославской губернии / ПСЗРИ. – С.Пб., 1830. – Т. XXII.
7. *Киселев А. Деятельность Д.С. Самойловича на Николаевщине* // *Врачебное дело.* – 1967. – № 10.
8. *Ковалева О.Ф., Чистов В.П. Очерки истории культуры Южного Прибужья.* – Николаев, 2000. – Т. 1.
9. *Козацтво на Півдні України. Кінець XVIII–XIX ст. / Автори-упорядники: О.А. Бачинська та ін. Гол. ред. В.А. Смолій.* – Одеса, 2000.
10. *Левченко Л.Л. Миколаївський військовий губернатор І.І. де Траверсе* // *УІЖ.* – 2000. – № 6.
11. *Материалы для географии и статистики России, собранные офицерами Генштаба. Херсонская губерния (Составитель А. Шмидт).* – С.Пб.: Главное управление Генштаба, 1863. – Ч. II.
12. *Материалы для истории русского флота.* – С.Пб.: В типографии Морского министерства, 1895. – Ч. 15.
13. *Ордера князя Потемкина-Таврического* // *ЗООИД.* – Т. 4. – Одесса. – 1860.
14. *Правила о приеме и содержании молодых рекрутов в портах* // ПСЗРИ. – С.Пб., 1830. – Т. XXIX.
15. *Рапорт М.Л. Фалеева Н.С. Мордвинову об устройстве вблизи Николаева адмиралтейских поселений* // *Морской сборник.* – 1855. – № 11.
16. *Смирнов А.А. Во главе строительства Черноморского флота* // *Военно-исторический журнал.* – 1994. – № 7.
17. *Дубенко В.Л. Історія Новоросійського (Херсонського) військового поселення кавалерії 1817–1857 рр.: Дисертація кандидата історичних наук.* – Одеса, 2003.
18. *Черноморские адмиралтейские селения. Отчет генерал-лейтенанта Кумані – председателя особой комиссии в Николаеве* // *Морской сборник.* – 1860. – № 4.
19. *Ястребов В.І. З історії морського суднобудування в Росії і на Україні в дореволюційний період* // *Історія народного господарства та економічної думки УРСР.* – Вип. 9. – К., 1975.

О.В. Черемісін

## ЗЕМЕЛЬНА ВЛАСНІСТЬ МІСТ НОВОРОСІЇ В КІНЦІ XVIII – ПЕРШІЙ ПОЛОВИНІ XIX СТ.: ІСТОРИКО-ПРАВОВИЙ КОНТЕКСТ

Актуальність містознавчих сюжетів в історіографії зумовлює роль міст у соціальному, культурному і політичному розвитку, їх вплив на генезис і розвиток капіталізму в Україні. Метою дослідження є аналіз сутності права державної та міської власності на землю. Це важливо з огляду на те, що визначений



період містить унікальний досвід земельних відносин, що взагалі не має дотепер ґрунтового висвітлення.

Питання міської земельної власності та управління органами міського самоврядування почали досліджувати в XIX ст. Першими спробували розв'язати цю проблему С. Яхненко [1, 234], А. Веліканова [2, 236], А. Львова [3, 126], у працях яких, на основі багатьох документів, визначався сучасний їм стан земельної міської власності. На юридичні тонкощі земельних відносин звертали увагу у своїх працях Г. Шершеневич [4, 91] та Д. Мейер [5, 105]. В радянській історіографії цю проблему вважали неактуальною. З розвитком незалежної України до питання знову почав збільшуватись інтерес. Зокрема в 2003 р. захищена дисертація О. Цибуленко [6, 180], де один з розділів присвячений земельній власності міст Новоросії кінця XIX – початку XX ст., та участі органів місцевого самоврядування в управлінні. Дослідник П. Павлов [7, 1-7] робить акцент на дослідженні зв'язків права власності державного та муніципального.

У дореволюційній Росії законодавство і юридична наука не виділяли форм власності на землю. Ця економічна конструкція почала активно використовуватися тільки в радянському праві, коли в юридичній сфері виникла традиція заміни правових понять соціально-економічними поняттями. У Зводі Законів Російської імперії мова йшла не про форму, а про право власності [7, 1-7].

Дореволюційний законодавець вимагав розрізняти між собою право приватної і державної власності. Про інші відомі сучасному законодавству права власності, у тому числі право міської власності, закони Російської імперії нічого не говорили [11, 487-505]. У законодавстві Російської імперії вказувалося, що право державної власності складалося у верховному володінні, використанні державним майном. Ґрунтуючись на цій юридичній формулі, можна виявити, які землі в Новоросії були державною власністю. Інакше кажучи, визначитися у питаннях про об'єкт, суб'єкт і зміст права державної власності на землю.

У законодавстві Російської імперії багато з того, що зараз вважається „землею”, позначалося іншими поняттями. У цьому зв'язку певний інтерес викликає правове визначення поняття „нерухоме майно”, що, крім землі, відносило до нерухомості різні угіддя і порожні двірські місця [11, 1434-1435].

Стосовно суб'єкта права державної власності на землю, то це питання зважувалося в законодавстві Російської імперії не настільки однозначно, як може видатись на перший погляд. Істотною відмінністю від сучасних уявлень про державу як особливу учасницю відносин, регульованих цивільним законодавством, є те, що скарбниця (держава) визнавалася юридичною особою. Відомі російські цивілісти Г. Шершеневич [4, 91], Мейер Д. [5, 105] та інші науковці характеризували скарбницю (державу) як публічну юридичну особу. Скарбниця, хоч і була суб'єктом права державної власності на землю, але діяла несамотійно, а через представників. Найближчим і верховним представником скарбниці називався російський імператор. Безпосередньо справами скарбниці завідували різні органи державної влади, основним серед них можна визнати Міністерство державного майна. Здійснювалося право державної власності на землю в царській Росії в особливому

порядку. У примітці до статті 421 Зводу законів цивільних [11, 1435] передбачалося, що порядок управління державним майном й усі права, з'єднані з їх володінням, містяться у Зводах Установ і Статутів про Казенне Управління [7, 3]. До Зводів установ відносять Звід установ державних і Звід губерських установ (т. I і II Зводу законів Російської Імперії [13, 405]). Статутами про Казенне управління є Статут про казенні оброчні статті й Статут про управління казенними маєтками в Західних і Прибалтійських губерніях (т. VIII Зводу законів Російської імперії [9, 42]).

У Зводах установ в основному містяться норми, що регламентують діяльність різних органів державної влади. Статути про Казенне Управління визначали повноваження відомств, що здійснюють управління відповідним казенним нерухомим майном, порядок його опису і межування, складання необхідних планів та інших пропозицій з поліпшення використання казенної нерухомості, порядок проведення публічних торгів і інші питання, що стосувалися надання в користування казенного нерухомого майна [9, 135].

Необхідно підкреслити, що в згаданих законах є багато норм, безпосередньо присвячених землям. Так, у частині четвертій Статуту про казенні оброчні статті [9, 42], зокрема, встановлювався порядок віддачі ділянок казенних земель в оброчне утримання для устрою дач, тобто, говорячи сучасною правовою мовою, надання у термінове користування за встановлену плату земельних ділянок для визначених господарських нестатків. Аналіз змісту Зводу законів Російської Імперії дозволяє сказати, що здійснення права державної власності регламентувалося також у Законах про стани, Статут Міського і Сільського Господарства [10, 38-58] й інших законодавчих актах Російської імперії. У досліджуваній період в управління державною земельною власністю включалося рішення усіх питань щодо державного майна. Ці питання стосувалися як до предмета регулювання адміністративного, так і цивільного права. Дореволюційний законодавець виходив з того, що скарбниця (держава) при здійсненні права державної власності реалізує як верховне панування держави над усіма землями, так і панування приватної особи над своєю власністю. Зазначена особливість і викликала потребу регулювання відносин, що стосувалися державної власності, не тільки в Зводі законів цивільних, але й адміністративних [7, 5].

Звід законів Російської Імперії не знав інших прав власності на землю, крім права приватної і державної власності. Однак з цього не виходить, що дореволюційний законодавець не бачив специфічних особливостей права власності на землю місцевих публічних утворень. У містах Новоросії визнавався особливий характер такої власності. Особливий характер відповідної власності визначався у нормах про об'єкт, суб'єкт та здійснення права власності на майно цивільних публічних утворень. У статтях Зводу законів цивільних спеціально виділялося майно суспільне, до якого відносилося майно, що належить дворянським суспільствам, містам і міським співтовариствам, громадам сільських обивателів. Стосовно міст і міських співтовариств дореволюційний законодавець визнав за необхідне спеціально сказати про можливість приналежності їм



міських земель, вигонів, лісів і угідь, причому як усередині міста, так і за його межами [10, 1940].

Таким чином, демонструвалося, що право власності на майно суспільне не можна ототожнювати з майном, яке знаходиться у власності скарбниці (держави), приватних осіб, палацевого відомства, доль і різних управлінь. Майно суспільне призначалося для здійснення публічних функцій. Говорячи словами дореволюційного законодавства – для місцевих нестатків. Суб'єктами права власності на майно суспільне виступали дворянські суспільства, міста, міські і сільські суспільства. Дореволюційна юридична література характеризувала власників майна суспільного як публічних юридичних осіб. Такі особи поряд зі скарбницею (державою) виділилися в особливий вид юридичних осіб, оскільки вони встановлювалися проти волі приватних осіб. На відміну від акціонерних товариств, художніх суспільств та інших приватних юридичних осіб не було потрібне здійснення будь-якої угоди цивільно-правового характеру.

Публічні особи в досліджуваній період виступали не тільки суб'єктами цивільних прав, але і носіями публічної влади. У силу цього вони реалізовували належне їм право в особливому порядку. Не дивно, що питання про порядок реалізації права власності на майно суспільне регулювалися не тільки в законах цивільних, але й в адміністративних (поліцейських). У Міському положенні [8, 21-42], Положенні про губернські установи [13, 3907] і Статуті про міське та сільське господарство [10, 1-75] встановлювалися такі особливості реалізації права власності міських поселень і органів місцевого управління.

По-перше, від імені міських поселень у майнових відносинах могло брати участь міське суспільне управління.

По-друге, участь у цивільному обігу повинна була здійснюватися на підставі загальних цивільних законів, Міського положення, Положенні про губернські установи і Статуті про міське та сільське господарство з дотриманням правил, встановлених для казенних управлінь.

Зводу законів Російської імперії були не чужі норми про заборону цивільного обігу ряду земель, що належали до суспільного майна. У Міському положенні вказувалося [8, 39], що приналежні міському поселенню землі, призначені за міським планом під площі, вулиці, провулки, тротуари, проходи, пристані, набережні, що дорівнюють міській земельній власності перебувають у загальному для всіх користуванні. Це означало не що інше, як заборону цивільного обігу землі. Учасники цивільних правовідносин, яких можна назвати муніципалітетами, реалізували в містах Новоросії права розпорядника на основі застосування як норм публічного, так і приватного права.

Таким чином, згідно з законодавством кінця XVIII – першої половини XIX ст. місто було великим землевласником, що не вело власного господарства, а тому муніципальна влада повинна була здавати землі в користування з метою отримання фіксованого прибутку шляхом платежів податків та повинностей, надаючи кожному орендарю повну волю у встановленні системи господарства.

Весь земельний фонд поділявся на кілька категорій:

- а) ділянки;
- б) хутори, дачі з замиськими будинками;
- в) слободи, мешканці яких вважалися міськими міщанами.

„Хуторами” називалися землі, відведені мешканцям, які володіли будинками у містах. На міський вигін призначалася кількість землі, визначена в штатних розписах за законами, іншу частину роздавали на господарські нестатки міським мешканцям. Міська влада зобов'язана була спостерігати, щоб одному власнику призначалося не більше 50 десятин. Вони були зобов'язані й проводити роздачу. Керуючись законами, міські думи відводили ділянки міської землі до 50 десятин за журнальних визначеннями. Власники землі не могли продавати ділянки, крім купців і міщан, інакше землі відчужувалися. Однак більшість ділянок були заселені шляхом самозахоплення [1, 34].

Усі правила вимагали певного облаштування та погрожували за невиконання відчуженням землі. Однак значна частина хуторів залишалася необлаштованою. З 1830 р. зустрічаються кількаразові випадки відчуження хуторів, але рішучих розпоряджень із цього приводу немає. Такі розпорядження супроводжувалися для мешканців значними втратами, що робило негативним вплив на розвиток міст. І органи самоврядування завжди уникали радикальних заходів, навіть у необхідних випадках [2, 54].

У 1847 р. була організована комісія для перевірки ділянок, але чим вона займалася і який був результат невідомо. Нічого не відомо і про діяльність комісії 1857 р. Напрошується висновок, що вони були тільки формальністю.

У 1850-х р. деякі міські суспільства звернулися з клопотаннями про видання нових, більш відповідних правил. Вирішення цього питання було відкладено до 1857 р. Проект полягав у наданні не більше 1 десятини одній особі, не зобов'язувати робити облаштування, підвищити поземельний збір. У результаті пропозицій з міської реформи питання це у досліджуваній період не було вирішено [1, 36].

Земля, відведена під „ділянки”, розподілялася під господарські нестатки. Стягувалася плата від 2 крб 50 коп. до 12 крб на рік [3, 121]. Уся зайнята земля володілась ними на праві користування, без документів, причому ділянки, облаштовані спорудами чи садівництвом, могли переходити без перешкод в інші руки, без укладання приватно-правових угод і навіть за кріпацьким порядком. За клопотанням власників без перешкод видавалися відкриті аркуші на право повного володіння. Відносно надання землі з документами, то міськими думами не робилося ніякого розходження між міськими і не міськими мешканцями, розподіляючи землі по 25 десятин.

Важко сказати, чим саме керувалися органи місцевого самоврядування з нагляду за ділянками. Міські думи чимало зловживали: дорівнювали ділянки до хуторів із усіма юридичними наслідками, видавали відкриті аркуші на ділянки тощо. У 1860 р. почався процес відчуження ділянок, що віддавалися в оброчне утримання [1, 49].

Надання ділянок під „садиби” забезпечувалося органами місцевого самоврядування. До 1830 р. порядок надання дотримувався не зовсім точно. Всі зміни до 1830-х р. не торкнулися цієї категорії міської



землі. Правила мали невизначений і неточний характер. Кожний бажачий, відшукавши вільну ділянку і одержавши згоду місцевих мешканців, заявляв про це в міські думи, що доводили до відома міських землемірів і просили їх відвести ділянку, також видавати фасад на будівлю будинку. Паралельно існував порядок самозахоплення землі, іноді супроводжуючись насильницькими діями проти землемірів. Відносно видачі документів, то й тут існували суперечності та відсутність керівних правил. Міські думи до 1830-х р. не знали „садиб” як особливого роду володіння на міських землях, видавали документи на садиби як на хутори, згідно з хутірським положенням. Поняття „садиба” з’явилося в 1830-х р. і спочатку застосовувалося тільки до ділянок, що відводилися під осілість, причому ці ділянки набували статусу хуторів. Майже всі клопотання власників садиб, обладнаних спорудами чи садівництвом, після огляду засвідчувалися видачею відкритих аркушів, що виходили взагалі хуторовласниками й обкладалися поземельним збором – 1 крб з десятини. Органи місцевого самоврядування, переводячи ділянки в розряд хуторів, не робили розпоряджень про їх виключення з розряду садиб. Ділянки вважалися одночасно і садибами, і хуторами, підлягали подвійному збору. На практиці ділянки оплачувалися садибним збором, а за книгами хуторів на них нагороджувалася недоїмка. Відмова у видачі документів мотивувалися не поданням документа на приналежність садиби прохачу, а видачею плану, що був доказом легітимного володіння побудованим будинком.

У 1853 р. міністр внутрішніх справ затвердив положення про надання садибних земель, з умовами облаштування ділянки і платою на користь міст у розмірі 30 коп. з десятини [12, 618]. Виконуючи положення, органи місцевого самоврядування почали видавати посвідчення, в яких прописувалися умови. У такий спосіб садиби переходили у розряд ділянок, що могли перебувати у володінні приватних осіб на праві умовної власності, аналогічно до хуторів, хоча мешканці й надалі продовжували розпоряджатися ділянками без дозволу органів місцевого самоврядування [2, 89].

Таким чином, учасники цивільних проповідносин, які можна назвати муніципалітетами, реалізували в містах Новоросії права розпорядника на основі застосування як норм публічного, так і приватного права. Вся земля, відведена містам, становила власність міста, а власникам належало право тільки користування, котре вони могли втратити, якщо не дотримувалися визначених умов. Негативні риси такого процесу виявилися в такому: не було зацікавленості вкладати значні капітали у розвиток земельних ділянок, не було необхідних матеріальних ресурсів, тому що кредити без застави не надавалися, міста отримували в бюджет мінімальний прибуток. Ці проблеми були усвідомлюваними, тому міські адміністрації ждали від уряду через губернське правління стати на шлях реформ.

Перспективи подальших розвідок у цьому напрямі можуть допомогти з’ясувати сутність процесу муніципалізації міської земельної власності.

1. Яхненко С. *О необходимости изменить отношение города к владельцам хуторов, делянок и усадеб, расположенных на городской земле, с приложением исторической записки об этих имуществвах.* – Одеса, 1877.
2. Великанов А. *О хуторах, расположенных на Одесской городской земле.* – Одеса, 1864.
3. Львов А. *О земле как элементе богатства.* – М., 1853.
4. Шершеневич Г. Ф. *Учебник русского гражданского права.* – М., 1995.
5. Мейер Д. *Русское гражданское право.* – М., 2000.
6. Цыбуленко Л. А. *Деятельность органов местного самоуправления в формировании и развитии муниципальной собственности в конце XIX – начале XX вв.* – Херсон, 2003.
7. Павлов П. Н. *Разграничение государственной собственности на землю // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование.* – 2000.
8. *История самоуправления в России: Хрестоматия / Составитель Ю. Кириллов.* – М., 1996.
9. *Устав казенных оброчных статей: Свод законов Российской империи (далі – СЗРИ).* – С.Пб., 1845. – Т. 8.
10. *Устав городского и сельского хозяйства // СЗРИ.* – С.Пб., 1845. – Т. 12.
11. *Закон гражданский // СЗРИ.* – С.Пб., 1845. – Т. 10.
12. *Закон состояний // СЗРИ.* – С.Пб., 1845. – Т. 9.
13. *Общие губернские учреждения // СЗРИ.* – С.Пб., 1845. – Т. 2.

