



Сабіна Ігорівна РАТУШНА,

аспірант Хмельницького університету управління та права,
sabinaratushnaja@gmail.com

УДК 349.412

ІСТОРИКО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ СТАНОВЛЕННЯ ПРАВА СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

Проаналізовано окремі історичні етапи становлення права спільної власності на землю. Під впливом змін в економічній, соціальній, політичній та інших сферах суспільства виникали передумови для формування різних правових форм розвитку інституту права спільної власності на землю, що дало можливість розкрити особливості відповідного правового регулювання в контексті історичних еволюційних процесів формування відносини власності загалом та власності на землю зокрема. Проаналізовано окремі засади правового забезпечення спільної власності на землю за часів Київської Русі, регулювання відповідних відносин у римському праві та Литовських статутах, особливу увагу звернуто на період козацької доби. Зокрема першим прототипом спільної власності на українських землях визначено общинну, суспільну, племінну форму власності східних слов'ян, яка хоч і мало схожа на наше сучасне уявлення про неї, однак знаходить свій відголос у спільній власності на землю територіальних громад, або колективній власності. Древність відносин спільної власності на землях сучасної України підтверджується наявністю відповідних норм у Руській Правді. Міцний теоретико-нормативний фундамент правовідносин спільної власності на землю, особливо для країн романо-германської правової системи заклало римське право. Розвинутий характер правового регулювання відносин спільної власності на землю містили також три редакції Литовського статуту, яка в цьо-



му нормативно-правовому акті іменується як «маєтна спільність», що передбачала низку обмежень прав співвласників, з метою забезпечення спільного вирішення юридичної долі та господарського використання вказаних земель.

Особливу увагу звернуто на відносини спільної власності в період існування Запорозької Січі, який поєднував спільну власність на землю Війська Запорозького та появу елементів приватної власності на землю, що має становити предмет подальших наукових пошуків у відповідній сфері. Загалом зроблено висновок, що відповідні історичні періоди було закладено перші спроби формування правового регулювання права спільної власності на землю, однак таке регулювання мало фрагментарний і недосконалий характер.

Ключові слова: спільна власність, право власності на землю, обмеження власника, історія становлення власності.

На вістрі економічних перетворень, які відбуваються в нашій державі, безперечно, перебуває власність, право власності та відносини, що зумовлені власністю на землю. У ході історичних еволюційних процесів відносини власності загалом та власності на землю зокрема трансформувалися під впливом змін в економічній, соціальній, політичній та інших сферах суспільства, що, у свою чергу, створювало передумови для формування різних правових форм розвитку інституту права власності на землю. Серед особливих інститутів права власності на землю є право спільної власності, яке ускладнене множинністю суб'єктів та потребує свого обґрунтування, з огляду на необхідність завершення реформаційних процесів у земельній сфері. Певними особливостями в історичній ретроспективі відзначався процес формування права спільної власності, з огляду на економічну затребуваність, що обумовлює необхідність аналізу окремих етапів становлення відповідного правового інституту як основи для формування сучасного земельного законодавства.

Окремі аспекти формування та становлення права спільної власності на землю є предметом низки наукових досліджень, що знаходить своє відображення в роботах В. І. Андрейцева, О. В. Дзери, О. І. Заєць, В. В. Носіка, І. І. Каракаша, П. Ф. Кулиничка, В. А. Мунтяна, М. В. Шульги, Н. Ю. Христенко та інших. Однак актуальність цих питань у світлі становлення нового земельного та цивільного законодавства лише зростає.

З огляду на викладене, завданням цього дослідження є аналіз окремих історичних періодів формування правового регулювання відносин спільної власності на землю з метою формування теоретико-правових засад сучасного правового регулювання у відповідній сфері.

Прототипом спільної власності можна вважати общинну, суспільну, племінну форму власності (власність колективу, громади, іншого об'єднання осіб). На думку І. Я. Фроянова та В. М. Колганова родопле-



мінний устрій східних слов'ян ознаменувався колективним землеволодінням, до якого входять родові, племінні і землеволодіння спілки племен [1, с. 16; 2, с. 144]. У «Повісті временних літ» знаходимо: «Поляном же живущим особе и владеющим роды своими, и живяху каждо с родом своим на своих местах, владеюще каждо родом своим» [3, с. 16].

Однак як зазначає С. Кравцов: «Досліджуючи первіснообщинний устрій як умовну точку відліку для відносин спільної власності, необхідно відзначити відсутність їх чіткої структури та відносну беззмістовність» [4, с. 36]. Окрім цього, в цей історичний період не йшла мова про право власності на землю в класичному розумінні, оскільки об'єктами права власності були переважно засоби виробництва та результати праці. З приводу цього слушно висловився Б. Д. Лановик, який писав, що господарство (привласнююче та відтворююче) первісної доби характеризувалося існуванням повної або часткової спільної власності громади на засоби виробництва [5, с. 23] і результати праці первісних людей.

Таким чином, початкова стадія становлення людства хоч і характеризувалася колективним підходом до життєдіяльності й мала все майно у общинній власності, але говорити про існування спільної власності в її сучасному розумінні було б зарано. Мова може йти лише про зародження відносин спільної власності у первіснообщинному ладі.

Протягом VI–VIII ст.ст. у східних слов'ян відбувся процес переходу від патріархальної общини до сільської, яка отримала назву «верві». Її складали відособлені родини-дворища, яких об'єднувало сусідство й економічні зв'язки. Земля переходила в індивідуальну власність малих сімей, що витісняли великі патріархальні родини й утворювали самостійні господарства, тобто з'являлися поселення окремих родин. «Земля довго була неподільна, — писав М. Аркас, — і господарювали тоді спільно великими сім'ями: сини не ділилися, жили разом, а порядкував господарством хтось з найстарших» [6, с. 12].

Теоретико-правовим фундаментом інституту права спільної власності є постулати, розроблені римськими юристами, які водночас відносились до спільної власності як до аномалії, яка повинна якомога швидше припинити своє існування. Їх недовіру до цього правового явища ілюструє відомий вислів «*communio est mater rixarum*» («спільність власності породжує незгоду») [7, с. 164], адже загалом римське право має індивідуалістичний відтінок, який послідовно пронизує його норми. Але це не завадило римській юридичній спільноті того часу закласти міцний теоретико-нормативний фундамент правовідносин спільної власності на землю.

Значення римського приватного права для формування інституту спільної власності країн романо-германської правової системи важко переоцінити. З приводу цього влучно висловився С. С. Алексєєв, який відмічав, що римське приватне право виробило «потужне, мабуть, навіть «вибухове» інтелектуальне збагачення права, коли розум «увірвався» у сферу соціальної регуляції й у зв'язку з потребами діло-



вого життя і юридичної практики проявив свою силу у створенні юридичних механізмів, конструкцій і категорій високого інтелектуального порядку, підсумованих у VI ст. в Дигестах компіляцій (кодексі) Юстиніана» [8, с. 139].

«Римське право було правом блискучої цивілізації, що простягалася від Середземного моря до Північного, від Візантії до Бретані, що викликала в душі сучасників схоже на ностальгію відчуття єдності, втраченого християнським світом» [9, с. 35].

Особливо детально розробленим є римське речове право, в якому приналежність однієї і тієї самої речі декільком особам називалась *communio* (спільність). Під спільною власністю розумілась власність, яка була поділена на певні ідеальні долі. З цього приводу великий римський юрист Ульпіан висловився так: «Неподільні речі діляться на частини швидше розумом, ніж у дійсності» [10, с. 102].

Спільна власність на землю виникала у випадку, коли особи разом набули або успадкували її або мав місце договір товариства (*societas*) [11, с. 399].

Єдиною формою спільної власності в римському праві класичного періоду була спільна часткова власність. Попередні періоди розвитку римського права характеризуються наявністю також інституту спільної сумісної власності. Однак у період молодого республіки спільна сумісна власність все більше і більше відтісняється і в період класичного періоду повністю зникає. Спільна часткова власність, що надалі вважалася класичною формою спільної власності, більше відповідала за своєю правовою сутністю спільній частковій власності [12, с. 15].

Спільність часткових власників виступала як одноосібний власник. Порядок реалізації правомочностей володіння, користування й розпорядження земельною ділянкою в цілому і досі зокрема будувався аналогічно одноосібній власності, тобто для здійснення правомочностей власника щодо речі в цілому необхідно було висловити спільну волю, а для розпорядження достатньо волі одного власника. Така концепція є проявом уже згаданого нами вище індивідуалістичного підходу до побудови відносин співвласників, що акцентує увагу лише на речовій природі відносин спільної власності та ігнорує їх корпоративну сутність [13, с. 501].

Отже, римські юристи, поза сумніву, зробили величезний внесок у розуміння правової сутності інституту спільної власності на землю, а їх напрацювання мали далекоглядні наслідки для розвитку законодавства. Це дозволяє віднести окреслений період до першого етапу формування основ права спільної власності на землю.

Надалі, перемістившись ближче до українських земель, з точки зору часу та простору, ми зацентруємо свою увагу на генезисі інституту спільної сумісної власності на землю з часів звичаєвого права Київської Русі до сьогодення.

Як слушно зазначає Б. С. Бачур, найкраще розвиток звичаєвих норм власності права України ілюструє інститут землеволодіння, зважаючи на аграрний характер суспільного устрою наших земель. За



звичаями українського народу, власність на земельні ділянки виникала як результат наполегливої праці. Пізніше цей постулат став нормою звичаєвого права. До того ж, він розмежовував поняття «общинна власність» та «спільна власність», яка, на його думку, відрізнялася від першої тим, що мала характер часткової організації: кожний із членів сімейної общини мав право власності лише на ідеальну частину землі, право користування належало усім [14, с. 12].

Підтвердженням древності відносин спільної власності є наявність норм, що їх регулюють, у перлині історичних джерел права України — Руській Правді. Нам відомі три редакції цієї пам'ятки нормотворення: короткої, просторової та скороченої. В аспекті питань, що розглядаються, дослідницький інтерес для нас становить просторова редакція, яка датується XII століттям і визнається найповнішою за змістом.

Право спільної власності на землю могло пов'язувати як родичів, так і осіб, що не пов'язані родинними стосунками. Прикладом першої ситуації є інститут спадкування. Так, згідно зі ст. 92 Руської Правди якщо хтось, помираючи, розподілить господарство своє між дітьми, то так тому й бути; якщо ж помре без заповіту, то розподілити на всіх дітей, а на нього [покійного] віддати частину на спомин душі [15]. До того ж мама, якщо її чоловік, батько її дітей, помираючи, не зробив іншого розпорядження, володіла нероздільно зі своїми дітьми майном свого померлого чоловіка, а їх батька, управляючи спільним майном [16, с. 2].

У сторонніх осіб у спільній власності зазвичай знаходились угіддя, об'єкти промисловості створення й утримання яких перевищувало матеріальні засоби однієї людини [17, с. 435].

Аналіз норми ст. 108 Руської Правди (Про спадщину) «Якщо брати будуть судитися перед князем про спадщину, то детському, який іде їх ділити, взяти гривну кун» [15] дає можливість зробити висновок, що поділ землі, яка входила в склад спадщини, можливо було здійснити через судові органи.

У той час земля мала найбільшу цінність у переліку майна, й заможні феодали експлуатували у своїх господарствах не тільки залежне від них населення, а й вільних селян-общинників. На думку Б. Д. Грекова, в часи Руської Правди сусідська (вільна) община виростала з родової, а із зростанням феодалного землеволодіння починала переходити у владу феодалів. Це спричинило тенденції переходу частини общин під підпорядкування князя і бояр, і лише частина населення була ще вільною. Члени общини користувалися спільно земельними угіддями: луками, пасовищами, лісами, озерами, а щодо орних земель — вони оброблялися окремими сім'ями [18, с. 96].

Отже, Руська Правда врегульовувала питання спільної власності на землю лиш фрагментарно, тому не дає можливості зробити однозначні висновки про сутність даного інституту в досліджувану епоху.

Після занепаду Київської Русі й татаро-монгольської навали державницькі тенденції у формуванні права земельної власності призую-



пинились. На українських землях, приєднаних до Литовського князівства панувала феодальна власність на землю литовського зразку.

Усі три редакції Литовського статуту (1529, 1566 та 1588 років) унормували спільну власність, яка в цьому нормативно-правовому акті іменується як «маєтна спільність» [19, с. 33].

Дві перші редакції суттєво обмежували повноваження співвласника землі; він мав право лише відчувувати належну йому частину земельної ділянки, але не міг господарювати на землі без згоди інших співвласників, а також заставляти або іншим чином вирішувати юридичну долю землі без такої згоди [16, с. 4]. Це правило гарно ілюструє стаття 6 редакції Литовського статуту 1566 року: «Нерозделивши именья (сполного) с братиею своєю продавати не можетъ» [19, с. 33].

Перша редакція Литовського статуту, як і всі попередні згадані нами документи, розглядала спадкування як підставу виникнення права спільної власності: «Якби хто мав дітей від першої дружини, а потім, коли вона помре і він візьме іншу, і від неї також буде мати дітей, то діти як від першої дружини, так і від другої, і від третьої, і від четвертої, скільки б їх не було, мають отримати рівну у всіх його маєтках частку як у батьківському маєтку, так і у вислуженому і купленому» [20, с. 232].

Окрім того, було встановлено, що «... якби повнолітні брати, рідні або більш віддалені родичі, володіли спільно якимось неподіленим маєтком, а потім перед судом поділили його і письмово оформили поділ, то такого поділу мусять між собою дотримуватися довіку ...» [20, с. 268].

Редакція Литовського статуту 1588 р. унормувала питання про спільну власність на інший природний ресурс — ліс. Згідно з його нормами співвласник має право користуватися лісом, рубати його, але тільки в межах спільного майна, що припадає на його частку [16, с. 4]. Що ж стосується землі, то общинне землеволодіння під час дії третього Литовського статуту було майже ліквідовано [21, с. 43].

Розквіт спільної власності на землю в козацький період припадає на час існування Нової Січі (1734–1775 рр.). Йому притаманна поява на Запорозжжі класу козаків, яких називають «сиднями» або «гречкосіями», оскільки вони вже не кочували, а вели більш осідлий спосіб життя й жили у зимівниках, селах. Збільшення кількості населених пунктів призвело до зростання площ оброблюваних земель. І. М. Грозовський зазначає, що земля й угіддя запорозьких козаків вважалися спільною власністю Війська Запорозького і перебували в повному розпорядженні Коша Запорозької Січі. Цей період ознаменувався початком формування приватної власності на землю, але до 1775 року цей процес так не отримав завершення [22, с. 83, 84].

XVII ст. на території українських земель принесло як становлення національної правової системи, так і її втрату через втрату державності як такої. Саме тому найважливіша роль у регулюванні земельних правовідносин залишалась за звичаєвим правом. У XVIII ст. сфера



його застосування обмежувалась шляхом витіснення російським законодавством.

Узагальнюючи, маємо відзначити, що інститути права власності як на землю загалом, так і спільної сумісної власності зокрема пройшли шлях еволюції разом з цивілізацією і людством, повторюючи його основні кроки. Економічна потреба й вигода за певних обставин володіти землею спільно цьому посприяли.

Римське право, незважаючи на його індивідуалістичну спрямованість, заклало міцний теоретико-нормативний фундамент правовідносин спільної власності на землю, особливо для країн романо-германської правової системи.

Першим прототипом спільної власності на українських землях можна вважати общинну, суспільну, племінну форму власності східних слов'ян, яка, тим не менше, мало схожа, на наше сучасне уявлення про неї. Древність відносин спільної власності на землях сучасної України підтверджується наявністю відповідних норм в Руській Правді.

Усі редакції Литовського статуту (1529, 1566 та 1588 років) унормовували спільну власність, яка в цьому нормативно-правовому акті іменується як «маєтна спільність».

Отже, у відповідні періоди було закладено перші спроби формування правового регулювання права спільної власності на землю, однак таке регулювання мало фрагментарний і недосконалий характер. Особливий інтерес у рамках нашого дослідження становлять відносини спільної власності у період існування Запорозької Січі, який поєднував спільну власність на землю Війська Запорозького та появу елементів приватної власності на землю, що може бути предметом подальших наукових пошуків у відповідній сфері.

Список використаних джерел

1. Фроянов И. Я. Киевская Русь: Очерки отечественной историографии. Л. : Изд-во Ленинградского ун-та, 1990. 328 с.
2. Колганов М. В. Собственность. Докапиталистические формации. М. : СОЦЭКГИЗ, 1962. 496 с.
3. Повість врем'яних літ: Літопис (За Іпатським списком) / пер. з давньоруської, комент. В. В. Яременка. К. : Рад. письменник, 1990. 558 с.
4. Кравцов С. Генезис общей собственности в философии и взглядах римских юристов. *Leges et iura*. 2015. № 8/2 (284). С. 36–39.
5. Лановик Б. Д., Матисякевич З. М., Матейко Р. М. Економічна історія України. К. : Юридична книга, 2004. 456 с.
6. Аркас М. М. Історія України — Русі. Факс. вид. К. : Вища школа, 1990. 456 с.
7. Санфилиппо Ч. Курс римского частного права. М. : БЕК, 2000. 400 с.
8. Алексеев С. С. Линия права. М. : Статут, 2006. 461 с.
9. Давид Р., Жоффре-Спинози К. Основные правовые системы современности. М. : Международные отношения, 1999. 400 с.
10. Новицкий И. Б. Римское право. М. : Юрайт, 2018. 298 с.



11. *Дождев Д. В.* Римское частное право / под ред. В. С. Нерсисянца. Москва : НОРМА-ИНФРА-М, 1996. 704 с.
12. *Филатова У. Б.* Институт общей долевой собственности в советском гражданском праве. *Российская юстиция*. 2010. № 11. С. 14–16.
13. *Филатова У. Б.* Общая долевая собственность: подходы к правовому регулированию в некоторых европейских правовых порядках. *Правовая политика и развитие российского законодательства в условиях модернизации* : сб. докл. / под ред. А. В. Малько, В. М. Шафилова, А. В. Усса. Красноярск : СФУ, 2012. С. 497–505.
14. *Бачур Б. С.* Институт земельних відносин у цивільному звичаєвому праві України в Х — середині ХІХ ст. (історико-правовий аспект) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.01. Харків, 2004. 20 с.
15. Руська правда: тексти на основі 7 списків та 5 редакцій / уклад. С. Юшков. Київ : Вид-во Укр. АН, 1935. *ІЗБОРНИК*. URL : <https://goo.gl/XjgWjR>.
16. *Товстоліс М.* Спільна власність за звичаєвим правом в Україні. Київ, 1928. *Праці Комісії для вивчення звичаєвого права України*. Вип. 2.
17. *Неволин К. А.* История российских гражданских законов. СПб. : Типография Императорской Академии Наук, 1851. Т. 2. 435 с.
18. *Греков Б. Д.* Крестьяне на Руси с древнейших времен до XVII в. М.-Л. : АН СССР, 1946. 959 с.
19. *Історія українського права* / за ред. О. О. Шевченка. Київ : Олан, 2001. 214 с.
20. Статути Великого князівства Литовського : у 3 т. / за ред. С. Ківалова, П. Музиченка, А. Панькова. Одеса : Юридична література, 2002. Т. 1: Статут Великого князівства Литовського 1529 року. 464 с.
21. *Заставська Л. П.* Право власності на землю в Україні (розвиток та основні риси) : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. К., 2003. 179 арк.
22. *Грозовский И. Н.* Право собственности на землю в Запорожской Сечи. *Актуальные проблемы развития общественной мысли и практики управления*. Запорожье, 1995. Вып. 1. С. 82–89.

Надійшла до редакції 01.12.2018



Ratushna, S. I. Historical and Legal Aspects of Establishing the Right of Joint Land Ownership

The article analyzes separate historical stages of establishing the right of joint ownership of land. Under the influence of changes in the economic, social, political and other spheres of society, there were preconditions for the formation of various legal forms of development of the institution of the right of joint land ownership, which made it possible to reveal the specifics of the corresponding legal regulation in the context of historical evolutionary processes of formation of ownership relations in general and ownership of land, in particular. The author analyzes the separate principles of legal provision of joint ownership of land in the times of Kievan Rus, regulation of the relevant relations in Roman law and Lithuanian statutes, special attention is paid to the period of the Cossack era. In particular, the communal, social, tribal form of ownership of the Eastern Slavs was defined as the first prototype of communal property on Ukrainian lands, which albeit slightly resembling our contemporary notion of it, however, finds its resonance in the joint ownership of the land of the territorial communities or collective ownership. Antiquity of shared property relations on the lands of modern Ukraine is confirmed by the presence of relevant norms in the Rus Pravda. The strong theoretical and normative foundation of the joint ownership of land, especially for the countries of the Romano-Germanic legal system, was laid down in Roman law. Three editions of the Lithuanian statute also included the developed nature of the legal regulation of the joint land ownership relations, which in this normative legal act is referred as «inherent community» that included a number of restrictions on the rights of co-owners, in order to ensure a joint resolution of the legal fate and economic use of these lands. Particular attention is paid to the relations of common property during the period of the existence of Zaporozhian Cossacks which combined the common ownership of the land of the Zaporozhian Army and the appearance of elements of private ownership of the land, which should form the subject of further scientific research in the field. In general, it is concluded that the relevant historical periods included the first attempts to form the right regulation of the right of joint land ownership, but such regulation was fragmentary and not perfect.

Keywords: joint property, land ownership, owner restrictions, history of establishing property.

