

DOI: 10.32703/2415-7422-2018-8-2(13)-500-514

УДК 001.34.347

**Пилипчук Оксана Олегівна**

Державний університет інфраструктури та технологій  
вул. Кирилівська, буд.9, м.Київ, Україна, 04071  
e-mail: oksanapilipchuk78@gmail.com  
<https://orcid.org/0000-0002-4738-7201>

## **Інститут обмежених речових прав в наукових працях Київського юридичного товариства (друга половина XIX ст.)**

***Анотація.** У статті висвітлено внесок вчених Київського юридичного товариства у вирішення проблем чиншового землеволодіння у другій половині XIX ст., яке було прикладом інституту обмежених речових прав, який ще називають правом на чужі речі. В історичному контексті відображено основні принципи діяльності чиншового права на українських землях, де воно було дуже популярним починаючи з XV ст. і аж до кінця XIX ст. і показано, що чиншове землеволодіння довгий час було правом спадкового володіння і розпорядження землею, яка належала приватному власнику, за що останній отримував щорічний незмінний платіж – чинши. Розглянуто основні етапи виникнення і розвитку чиншових правовідносин ще з часів Литовсько-Руської держави і аж до останніх десятиліть існування Російської імперії. Показано, як у різні історичні періоди на законодавчому рівні чиншові правовідносини підтримувались у найголовніших нормативно-правових актах, що діяли на території сучасної України. Відображено основні зміни у даному питанні після 1840 р., коли на українських землях було скасовано Литовський статут і впроваджено Звід законів Російської імперії, який забороняв чиншові правовідносини, що і призвело до низки проблем, адже чиншове землеволодіння після 1840 р. вже не мало правового регулювання. Простежено, як члени Київського юридичного товариства підняли це питання і ініціювали його вирішення на законодавчому рівні. Проведено аналіз наукових праць членів Київського юридичного товариства, який показав, що розвиток економіки в умовах капіталістичних відносин у другій половині XIX ст. призвів до того, що чиншові правовідносини стали не вигідними для землевласників, тому вони кілька десятиліть намагались вирішити проблему своїми зусиллями в ситуації, яка вимагала здійснення масштабної реформи, переводячи чиншові правовідносини на строкову оренду. Відображено внесок членів Київського юридичного товариства у проведенні чиншової реформи, зокрема у роботі над «Положенням про поземельний устрій сільських вічних чиншовиків в губерніях Західних і Білоруських» 1886 р., яке остаточно скасувало чиншові правовідносини і розпочало трансформацію цивільних правовідносин між великими землевласниками і колишніми чиншовиками, які проживали на землях останніх, в умовах нових соціально-економічних реалій країни.*

***Ключові слова:** історія права; чиншове землеволодіння; інститут обмежених речових прав; право на чужі речі; орендні правовідносини*

### **Вступ**

У сучасному українському законодавстві таке поняття як *право власності* складається із права володіння, користування і розпорядження. Якщо однієї із цих складових немає, право власності не існує. Під *речовим правом на чуже майно* розуміється міра можливої поведінки управомоченої особи по здійсненню



обмежених за обсягом прав стосовно речей, які їй не належать, на підставі договору або закону.

Цивільний кодекс України у Ст. 395 визначає такі види речових прав на чуже майно:

- право володіння;
- право користування (сервітут);
- право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевіз);
- право забудови земельної ділянки (суперфіцій) [1].

Як бачимо, право розпорядження у цей перелік не входить.

### **Методи досліджень**

У даному науковому дослідженні було застосовано *історичний метод* дослідження, заснований на вивченні виникнення, формування та розвитку об'єктів у хронологічній послідовності, завдяки якому досягається поглиблене розуміння суті проблеми. Крім того, використано *хронологічний метод*, який передбачає викладення історичного матеріалу в хронологічній послідовності на всіх етапах розвитку історичного явища. А також *метод контент-аналізу* – якісно-кількісний метод вивчення документів, який характеризується об'єктивністю висновків і строгістю процедури та полягає у квантифікаційній<sup>1</sup> обробці тексту з подальшою інтерпретацією результатів. Предметом контент-аналізу можуть бути як проблеми соціальної дійсності, котрі висловлюються чи навпаки приховуються у документах, так і внутрішні закономірності самого об'єкта дослідження. Популярність контент-аналізу ґрунтується на тому, що цей метод дозволяє виміряти людську поведінку. На відміну від опитувань контент-аналіз вимірює не те, що люди говорять чи зроблять, а те, що вони справді зробили.

### **Результати та Обговорення**

Історія розвитку інституту прав на чужі речі (*jura in re aliena*) сягає тих далеких часів, коли його було створено ще в давній Римській імперії. З того часу, як інститут власності, так і інститут обмежених речових прав пережили багато змін і трансформацій. У своєму розвитку багато в чому вони взаємопов'язані. Адже інститут обмежених речових прав значно розширював можливості і прибутки інституту власності.

*«Якщо принцип особистої свободи і права індивідуальності вимагали відмежування для кожної особи такої сфери, в яку ніхто не мав би можливості увірватись, то з іншого боку, принцип громадськості не менш наполегливо вимагав, щоб залежність окремих господарств не слугувала перешкодою для їх спілкування і не стала перешкодою для використання тими плодами, які дає суспільне життя. Здійснення першого принципу ми знаходимо*

<sup>1</sup> *Квантифікація* – кількісне вираження якісних ознак.

у праві власності, другого – в правах на чужій речі. Таке значення прав останнього роду являє собою надзвичайно цікаву юридичну і економічну установу, без вивчення якої багато явищ в історії цивільного права залишаться загадковими» [2, С.105].

Чиншове володіння землею – це право спадкового володіння і розпорядження ділянками землі, що належали державі або приватному власнику, право застави, продажу і передачі їх у спадок, де усі правовідносини володільця і власника обмежувались лише обов'язками платити довічно встановлену щорічну платню, яка називалася *чиншем*. За правом необмеженого користування ділянкою землі, чиншовому володільцю належали усі вигоди, отримані від цього користування. Чиншове право суттєво відрізнялось від орендного права, адже включало в себе як право володіння, так і користування, і розпорядження, залишаючи при цьому за власником право на відповідний прибуток.

Чиншове право встановлювалось письмовими актами – привілеями, грамотами і договорами. Чиншові правовідносини носили тимчасовий характер і тривали доти, доки існувала для того обопільна згода сторін. А чиншове право, засноване на неписьмовому договорі, не могло мати обов'язкового характеру, адже за Литовським статутом оренда нерухомого майна користувалась захистом суду лише у тому випадку, коли вона була заснована на письмовому акті і записана в земських книгах. Ще з XV ст. було встановлено, що при переході чиншового володіння від однієї особи до іншої, було обов'язковим погодження самого землевласника.

Чиншове землеволодіння розвивалось в двох видах: у вигляді довічного користування чужою землею з назавжди встановленою платнею і у вигляді користування на відповідний термін, після закінчення якого чинш міг змінюватись обидвома сторонами [3].

Юридичні стосунки по чиншовому володінню не були одноманітними. Основа цих правовідносин ґрунтувалась, з одного боку, в обмеженні права вільних людей купляти землю, а з іншого – в природі самих феодальних стосунків, а саме в колонізаторському прагненні власників, які захочували вільних поселенців оселятись на своїх землях, і навіть не стільки вічним і незмінним чиншем, скільки даруванням новим містам і селищам міських прав, визнанням селищ містами і містечками, а також звільненням їх від усіляких платежів на досить тривалі строки (15–20 років). В окремих випадках для нових міст визначалась кількість пільгових років від податків і назавжди незмінний чинш, як це було в історії міста Кам'янець-Подільський. А були міста, для яких розмір чиншу встановлювався на окремий термін, а потім він змінювався.

Які ж були підстави для створення такого цікавого правового інституту?

Вся справа полягала у тому, що у феодальних державах Середньовічної Європи вся земля належала монарху. І лише окремі особистості і сім'ї, представники заможного прошарку суспільства, отримували від нього землі за ті чи інші заслуги, що значно закріплювало трон. Це було закрите станове

суспільство, сформоване століттями, в якому існувала чітка думка про те, що бідний багатим стати не може. А кількість землі була мірилом рівня заможності сім'ї.

На засіданні Київського юридичного товариства 23 вересня 1877 р. відомий український економіст і державний діяч, активний член Товариства, професор Київського університету Д.І. Піхно виступив із доповіддю «Про чиншеве володіння», актуальність теми якої полягала в тому, що у другій половині ХІХ ст. на українських землях все ще діяв інститут чиншового права, який вже з 1840 р. не регулювався ні місцевим, ні загальноімперським законодавством. Для українців це була століттями сформована система, від якої вони не збирались відмовлятися.

Чиншове володіння виникло як на підставі письмових, так і усних договорів і за своїми видами поділялось на міське і сільське. Виникло воно на території сучасної України в часи Литовсько-Руської держави і розвивалось за часів Речі Посполитої, тоді, коли власність на землю була привілеєм малочисельного класу населення, який потребував землеробів більше, ніж ті землевласників. Із цього явища з'явилися два соціальні фактори – чиншове володіння і кріпосне право. З метою отримання робочої сили землевласник або закабальвав землероба, якщо мав на це можливості і силу, або пропонував йому надзвичайно пільгові умови орендування землею. Саме там, де силу не можна було застосувати, щоб закріпачити землероба, де останнього можна було втримати лише пільгами, там виникали правовідносини за прикладом чиншового володіння [4].

Таким чином, існували сильні обмеження стосовно права населення купляти землю. Натомість городяни купляли довічне право на користування землею, укладали довічні орендні договори на більш вигідних умовах. З метою розвитку промисловості на своїх територіях литовська, а потім і польська влада створювали міста і містечка і заселяли їх як місцевими промисловцями і ремісниками, так і іноземцями – німцями, євреями тощо. Звичайно, їм представлялись для проживання садибні ділянки, але не в праві власності, а на підставі чиншового права. В межах колонізаторської діяльності чиншове право було більш вигідним, адже приносило постійний прибуток.

За часи Речі Посполитої землевласники повинні були знаходити спільну мову із своїми чиншовиками, тому що останні приймали участь в сеймиках і своїми голосами мали перевищувати рішення з того чи іншого питання. Із приєднанням західних земель, в т.ч. українських, до Російської імперії, після розділу Речі Посполитої, положення шляхти погіршилось, адже сеймики припинились, і вона втратила усі свої права. А князь П.О. Зубов, один із великих землевласників, який увійшов в історію як останній фаворит імператриці Катерини ІІ, генерал-губернатор Новоросії, один із організаторів третього розподілу Речі Посполитої, учасник змови проти імператора Павла І, який при повній відсутності здатностей до державних і військових справ, після смерті Катерини ІІ став найвпливовішою після неї людиною, вважав за

потрібне «клопотати за переселення чиншової шляхти в Новоросію. В цьому виселенні він бачив для російського уряду єдиний спосіб дати чиншовій шляхті таке існування, при якому вони б, змінивши своє тогочасне положення і залежність від приватних власників на власність і свободу, могли б бути звернені на користь держави». Ця думка П.О. Зубова відображала загальний погляд російського уряду на чиншові стосунки українського народу на початку XIX століття [5, С.63].

Досить довгий час, аж до середини XIX ст. потреба в промисловцях відчувалась нагальна. Тому, через те, що землевласники були в них зацікавлені, розмір чиншових виплат майже не змінювався. Ситуація почала змінюватись лише у другій половині XIX ст., коли в Російській імперії, до складу якої входила більшість територій сучасної України, розпочався розвиток капіталістичних відносин, що призвело до активного розвитку галузей промисловості і народного господарства, зростання міст і формування пролетаріату, збільшення робочого класу через відміну кріпосного права.

У сільській місцевості чиншове володіння було шляхетським і селянським, між якими точилась запекла боротьба, адже серед українського населення існували вільні селяни на чолі з дворянами, які протягом кількох століть витримували тиск шляхти і намагались усілякими спробами уникнути закріпачення. Саме з ними і укладались чиншові договори, перші з яких датуються ще XV століттям. Саме тоді у документі «Грамота перемишльського князя Іллі 1421 р.» було зазначено, що чиншове володіння на землю надавалось селянам назавжди, могло переходити у спадок, за що вони зобов'язувались платити відповідний регулярний податок, тобто «чинш». А от незмінність цього податку встановлено було ще раніше, у 1347 р. в Вислицькому статуті.

Так, Д.І. Піхно, у своїй доповіді зазначав, що цей інститут було сформовано на українських землях досить рано і протягом кількох століть він був незмінним в основних своїх рисах. За цей час було видано безліч письмових документів – статутів, привілеїв і грамот, з яких було зроблено висновок, що:

- по перше, землевласники не мали права чіпати чиншовиків, адже ті були вільними людьми і могли в будь-який час піти, якщо не хотіли служити;
- по-друге, ці особи мали право відчужувати дані землі, тобто продавати їх, заставляти, передаючи новому власнику й усі правила коригування даною земельною ділянкою;
- по-третє, чинш не можна було збільшувати за бажанням землевласника, якщо існував договір або привілей [2].

Ці принципи були закріплені і в Магдебурзькому праві, і в Хелмінському, і в Литовських статутах. Детально чиншове володіння було прописане в 1557 р. в законі «Статути про управління королівських волостей». Окрім вище зазначених принципів в ньому було закріплено розміри чиншів відповідно до властивостей і якості землі. На підставі цих документів в XVII– XVIII ст. було



видано дуже багато грамот в південно-українських землях, які закріплювали чиншове володіння.

Таким чином, зазначав вчений, з XIV і до кінця XVIII ст. чиншове право зберігалось в повній силі і проявило свою надзвичайну живучість і міцність. Опіраючись, в першу чергу, на привілеї і приватні договори, воно, звичайно, повинно було бути санкціоноване і загальним законодавством, тобто Статутом Великого князівства Литовського. І справді, не дивлячись на те, що Литовський статут був виключно одностановим законодавчим документом, створеним шляхтою, яка за його допомогою прагнула закріпити і розширити свої права і обмежити права інших станів, навіть у ньому було чітко визнано існування вільного класу землеробів, дворян і селян, що проживали на чужих землях, і що відрізняло їх від кріпосних; затверджено силу раніше виданих привілеїв; визнано право на володіння маєтками, подарованими за вислугу і дозволено ї надалі заселяти землі і міста за даним звичаєм.

Окрему увагу вчений звернув на «Статут чинша, який має шляхта, що поселилась в маєтку Бершадському» 1799 року. Цей документ було названо «статутом» чиншової власності. Він був створений особливою господарською комісією, яку запросив поміщик Мошинський, з метою організації і впорядкування документації на своїх землях. В ньому було створено загальні правила для всіх Бершадських маєтків, визначено особи чиншовиків і їх майно, визнане чиншовим, а також і сам розмір чиншу.

Даний документ являв собою регулювання вже сформованого чиншового маєтку і став гарним прикладом для інших землевласників. Таким чином, Д.І. Піхно зробив два важливих висновки, що:

- 1) чиншовий інститут досягнув значного ступеня розвитку, хоча відповідної законодавчої бази для його правового регулювання не існувало;
- 2) свідомість чиншового права настільки сильно вкоренилась в суспільстві, що судова влада і її представники дивились на чиншові договори, як на умови, що цілком допускались і охоронялись законом [5].

Отже, сукупність усіх цих норм показує нам, що Литовський статут визнав силу чиншового права і навіть відкрив йому шлях для подальшого розвитку.

Завдяки цьому воно активно розвивалось в Україні протягом XVII і XVIII століть. Після другого поділу Речі Посполитої і приєднанням українсько-литовських земель до Росії чиншове володіння не було знищене. Маніфестом від 30 жовтня 1794 р. «Про поділ Великого князівства Литовського на три частини і про спосіб управління ними» жителям Великого князівства Литовського було забезпечено користування їх попередніми правами за законами князівства і законне їх володіння майном. Височайшим повелінням російського царя 1797 р. деякі міста і селища, які було створено, свого часу, на підставі цих чиншових привілеїв, хоч і втратили Магдебурзьке право, але земельне володіння їх жителів, засноване на чиншовому праві, залишалось без змін. Наказом від 25 червня 1840 р. про поширення на Західні губернії дії

загальних законів Російської імперії, було встановлено силу і законність актів, підписаних в цих губерніях до 1840 р., визначати за законами, які діяли під час підписання цих актів. І на кінець, згідно Люстраційних правил від 20 вересня 1867 р. під час люстрації в містах і селищах не порушувати діючі контракти і привілеї жителів, що володіли землею на підставі чиншових договорів [6].

Таким чином, інститут чиншового права зберігав свою силу і у другій половині XIX ст. вже після проведення «великих реформ». Але, як зазначав Д.І. Піхно, така законність носила тільки поверхневий характер, адже довгострокове володіння, в багатьох випадках, вже було важко довести за допомогою документів і фактів.

Крім того, після 1840 р., тобто коли було на українських землях відмінено Литовський статут і запроваджено Звід законів Російської імперії, чиншеві договори укладати вже було не можна, адже Звід законів забороняв довічну оренду. Але зміна законів не могла знищити в народній свідомості поняття, які закріплювались у ній століттями. Тому чиншові правовідносини продовжувались і після 1840 року. У 1877 р. таких договорів було майже 138 тисяч, і в деяких регіонах вони склали від 14 до 23%, приблизно 40 тисяч з яких було оформлено після 1840 р., і вони не мали вже ніяких юридичних підстав. Тобто, в будь-який момент судова влада, за поданням землевласника, могла викинути людей, що проживали на чиншовій землі, на вулицю [7].

А це тягнуло за собою неприємні політичні і економічні наслідки.

Таким чином, Дмитро Іванович зазначав, що вирішення питання чиншового володіння землею потрібно було ініціювати на законодавчому рівні і пропонував, у якості альтернативи, викуп чиншових ділянок за допомогою капіталізації чиншової ренти.

Доповідь вченого викликала дискусію в Товаристві.

Так, П.К. Скорделлі зазначив, що не бачить в даному питанні проблем, адже згідно «Правил про вільних людей» 1864 р. було закріплено норму, згідно якої стосунки між власниками і орендарями визначались взаємними умовами і не могли бути вічними. У чиншових договорах після 1840 р. він бачив другий вид цих правовідносин, а саме термінову оренду, умови якої визначались письмовими договорами, а винагорода за користування цією землею могла бути як грошова, так і у вигляді натурального продукту або роботи. Чиншовик мав право передати своє право іншому, але з дозволу землевласника. Це здійснювалось за прикладом європейських законодавств, які у випадку сумнівів, подібні правовідносини визнавали терміною орендою, а не довічною рентою, яку майже всюди в Європі вже було скасовано.

Крім того, існувала норма, яка переводила майно чиншового володіння у власність в тому випадку, коли з останнього протягом 10-ти років не отримувалось чинш землевласником. Тому Павло Костянтинівич був переконаний, що капіталізації чиншу мають належати тільки сільські і міські довічні чинші, засновані на реальних документах, у всіх інших випадках

чиншові правовідносини могли б регулюватись за допомогою звичайних контрактів.

На наступному засіданні КЮТ від 14 жовтня 1877 р. було прийняте рішення визначити способи розробки питання про чиншове володіння, до чого були залучені М.Ф. Владимирський-Буданов, В.Г. Демченко, Т.І. Диновський, О.Ф. Кістяківський, Ц.Г. Нейман, В.А. Незабитковський, Д.І. Піхно і П.К. Скорделлі [2].

Проблема чиншовиків була настільки нагальною і болючою, що 24 березня 1879 р. Д.І. Піхно знову звернувся до наукового співтовариства з новою доповіддю, у якій звернув увагу на те, що найбільшою проблемою інституту чиншової власності було те, що він був інститутом звичаєвого права і опирався на словесну форму угоди, що письмовий контракт у даному питанні був скоріше винятком, ніж правилом. Саме ця властивість чиншових правовідносин послужила приводом до необумовлених претензій деяких орендарів, а також саме воно стало причиною перетворення багатьох чиншових словесних договорів в письмові строкові орендні контракти. І Дмитро Іванович звернув увагу наукового співтовариства саме на ті «методи», якими користувались землевласники з метою підписання цих контрактів.

Насправді ситуація була дуже простою. Коли у 60-х рр. ХІХ ст. піднялось чиншове питання, землевласники зрозуміли, що, в певній мірі, воно може містити для них окрему небезпеку. Грубі методи, такі як виселення, вони не ризикнули використовувати. Тому усілякими правдами і неправдами стали вмовляти чиншовиків підписувати орендні договори, переконуючи останніх, що для них нічого не зміниться, що ці контракти будуть поновлюватись для наступних поколінь, що вони – лише формальність. Таким чином, чиншовики втрачали своє чиншове право, ставали звичайними орендарями, але про це не знали. Землевласники використовували правову неграмотність населення, страх останніх втратити житло і перетворювали чиншову власність в оренду.

Там, де чиншовиків не вдавалось вмовити, землевласники примусом брали в останніх розписки, в яких чиншовики зобов'язувались у 2-тижневий термін знести свої будівлі у випадку, якщо цього захоче землевласник. Іноді з чиншовиками підписували безстрокові орендні договори, в яких вказували, що орендодавець у будь-якій час може висилити зі своєї землі орендаря, або приписували дрібним шрифтом примітки, що термін дії договору, наприклад, 12 років. Таким чином, усіма правдами і неправдами землевласники примушували чиншовиків відмовляти від свого чиншового права [5].

Через кілька років після доповіді Д.І. Піхна в Київському університеті було видано наукову працю українського вченого, члена КЮТ, професора Київського університету В.А. Незабитовського «До питання про чиншове володіння в західних губерніях» (1883), у якій автор детально описав історію виникнення цього правового інституту на українсько-польських землях, і зокрема підкреслював, що чиншове право являло собою корінний інститут Речі Посполитої.



А саму причину виникнення чиншової проблеми у другій половині XIX ст. він вбачав у тому, що після поділу і зникнення Речі Посполитої і приєднання українсько-білоруських земель до Росії, відбулось об'єднання в одну систему двох абсолютно різних суспільно-правових устроїв. Адже в Речі Посполитій існувала шляхта як владний стан, натомість як в Російській імперії самодержавна влада однаково височіла над усіма класами населення. Шляхта мала у приватній власності землю і людей, а в Росії, до XIX ст. не було ні приватної власності, ні приватного кріпосного права. Вся земля належала державі, тому будь-який дворянин володів нею не на правах приватної власності, а з дозволу монаршої влади. А селяни просто були закріплені за поміщиком, юридично ж вони також належали державі.

Із введенням на українських землях російської влади, українсько-польська шляхта увійшла в число підданих Російської імперії і була зарахована до дворянства. Її влада закінчилась, але приватне право на землю і людей залишилось і перейшло в загальну правову систему Російської імперії. А Дворянська грамота 1875 р. імператриці Катерини II дарувала такі ж самі права і російському дворянству – право власності на землю і людей.

Так, в Російській імперії усе населення поділилось на кріпосних і вільних людей. Останні, які не мали своєї землі, утворили 4 групи:

- ✓ безземельна шляхта (дворяни);
- ✓ міські жителі (купецтво, міщанство);
- ✓ вільні люди;
- ✓ казенні селяни (кріпосне населення речі Посполитої, яке перейшло у державну власність Російської імперії) [8].

Саме вони й складали основну масу чиншовиків.

З кінця 50-х рр. і до 80-х рр. XIX ст. власники землі поступово переводили чиншові правовідносини у форму звичайної оренди. Це було пов'язане з тим, що після реформи 1861 р. із розвитком товарно-економічних відносин землевласникам стали не вигідні чиншові правовідносини. Створена століттями система почала руйнуватись, поміщики відбирали свої землі, змушували укладати строкові угоди на користування землею, що було направлено саме на ліквідацію інституту чиншового права. Таким чином, чиншовики стали найбільш незахищеною, у правовому полі, категорією населення. Їх матеріальне становище значно погіршилось, що призводило до участі їх у політичних заворушеннях.

З метою вирішення даного питання на вищому рівні, влада була змушена піти на радикальний крок, а саме на ліквідацію інституту чиншового права, але із наданням чиншовикам права викупити свої наділи самостійно або за допомогою уряду.

В середині 70-х рр. XIX ст. кількість чиншовиків складала більш як 32 тис. осіб, з яких добру половину складали міщани. Ті з чиншовиків, які займались підприємництвом, входили до стану купців і змогли накопичити відповідний капітал, переводили свої чиншові землеволодіння у приватну

власність. Але їх було відносно мало. Більшість чиншовиків потрапляли в залежність від держави або втрачали свої земельні ділянки.

Так, у 1877 р. при Міністерстві внутрішніх справ було утворено Чиншову комісію, яка займалась розробленням законопроекту про чиншовиків. Цей документ побачив світ у 1886 р. і носив назву «Височайше затверджене положення про поземельний устрій сільських вічних чиншовиків в губерніях західних і білоруських», яке було розроблене із врахуванням усіх особливостей селянської реформи 1861 р. і відповідного законодавства, зокрема «Маніфесту про скасування кріпосного права» і «Положення про селян, що виходять з кріпосної залежності».

До закону додавався табель з оцінкою земель у різних регіонах, де чиншовики мали право їх викупувати. Землеволодіння визнавалось чиншовим, якщо воно розпочиналось до 21 серпня 1840 р. і було доведене письмовою угодою або свідками. В цьому випадку чиншовики протягом 3 років мали домовитись із землевласником згідно даного земельного володіння. Або вони викупали землю у землевласника, або навпаки. Ті чиншовики, які викупували у землевласника свою ділянку, мали право об'єднуватись у селянські товариства, які мали складати не менш як 20 осіб. Згідно даного закону, ті чиншовики, які не змогли довести свої права, протягом 5 років ще мали право користуватись земельними ділянками на попередніх умовах, але протягом цього часу мали або викупити дану землю в поміщика, або укласти з ним договір оренди [9].

Одним із укладачів даного документу був російський вчений, член Київського юридичного товариства, активний діяч у галузі правотворчості О.А. Квачевський (1830–1890). У 1887 р. світ побачила його праця «Положення про поземельний устрій сільських вічних чиншовиків в губерніях західних і білоруських» з постатейними коментарями автора.

У вступній статті до «Положення» вчений назвав цей документ одним із великих законодавчих актів останнього часу. Цим «Положенням», зазначав вчений, закінчилась довготривала і плідна робота над вирішенням сплутаної проблеми у справі сільського землеволодіння. Адже відсутність законодавчої бази не могла забезпечити охорону власності, законне користування землею, розвиток і покращення господарства.

Крім того, зазначав вчений, закон, в першу чергу, потрібен був судовій системі, яка, на той час, розбирала безліч спірних справ, стосовно земельних правовідносин, які свого часу були збудовані на звичаях. Причиною таких суперечок, на думку вченого, були активні зміни в самій економічній системі на українських і білоруських землях, у виникненні ринкової економіки, які знищили інститут чиншових правовідносин, зробили неможливими умови його існування і укладання договорів. Покращення шляхів сполучення, створення залізниць усунули проблему нестачі робочої сили. Разом з цим земля значно піднялась в ціні, а з цим підвищилась і орендна плата. У цій ситуації, чиншова

плата виявилась дуже низькою. Землевласники вважали цю плату занадто малим прибутком, а чиншовики, звичайно, не хотіли підвищення чиншу.

Проблему ще складав той факт, що чиншове право – це був український правовий інститут, абсолютно не зрозумілий для багатьох російських мирових суддів. Тому, після детального вивчення даного питання, не без допомоги вченого світу, нові суди змогли усунути відповідні непорозуміння в чиншовому питанні, послабити силу взаємних зіткнень чиншовиків і землевласників, з'явилась можливість порозуміння і справедливого задоволення взаємних претензій.

*«Державному касаційному департаменту Урядового сенату довелося пролити багато світла на темноту накопичених чвар, непорозумінь, сумнівів», – писав О.А. Квачевський, – «підняти чиншове питання в його побутовому і історичному контексті, в'яснити основні положення не тільки чиншового права, а й порядку судочинства» [10, С.13].*

Така довготривала робота дала юридичному співтовариству Південно-Західного краю чітке усвідомлення того факту, що чиншове володіння вже віджило свій час, виявилось обмежуючим, незручним при сучасному, на той час, розвитку економіки, що і привело до повного, остаточного скасування даних правовідносин новим законом, який, доречі, стосувався тільки сільських чиншовиків.

Стосовно присадибних ділянок в містах і містечках справа була кращою. Землевласникам якраз було вигідно затримання на своїх землях робочої сили, тому вони надавали чиншовикам відповідні пільги щодо їх викупу.

«Положення» являло собою збірник, який містив 54 статті у трьох главах. В I-й главі було викладено основні положення, в яких визначалось, на яких саме осіб розповсюджувалась дія нового закону, з якого часу визнавалось чиншове право і на які землі воно розповсюджувалось. В II-й главі було закріплено правила, якими встановлювались час і способи припинення чиншового володіння шляхом викупу земель, а також умови утворення сільських товариств і чиншовиків. В III-й главі було викладено правила приведення в дію поземельного устрою сільських чиншовиків, а саме адміністративні питання: створення відповідних комісій на місцях, складання списків чиншовиків, затвердження викупних актів та інше.

Дане «Положення» діяло тільки на українських і білоруських землях, зокрема в Київській, Подільській, Волинській, Віленській, Ковенській, Гродненській, Мінській, Могилевській і Вітебській губерніях.

## **Висновки**

Як бачимо, дане історичне питання була тим гарним прикладом, коли влада Російської імперії вирішила проблему в досить швидкий строк. І трапилось це через те, що в країні існувала нестабільна соціально-політична ситуація через реформи і подальше вбивство імператора Олександра II. Уряд, розуміючи, що чиншовики складають великий прошарок українського

населення Російської імперії, побоюючись виступів і у відповідно короткі строки провів реформу, яка б «загасила пожежу», адже чиншовикам втрачати було нічого, і вони були, у своїй безвиході, здатні на все.

Після цього ситуація на українських землях стала складатись таким чином, що чиншовики почали виходити із залежності від землевласника, ставали дрібними сільськогосподарськими підприємцями, але вже залежали від держави. Сам процес проведення в життя чиншової реформи затягнувся на роки аж до 1917 р., адже чиншовики були поставлені у складні умови, в яких вони фактично залишались без землі і місця проживання, тому вдавались до різних кроків, на чому, власне, наживались чиновники і землеміри. Але більшість із них, все ж таки, залишали свої господарства і перебиралась до міст і містечок, займались дрібною торгівлею, ремеслом, йшли на державну службу, через що і поповнили лави пролетаріату.

### Джерела і література

1. Цивільний кодекс України. Ст. 395. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (Дата звернення 15.10.2018)
2. Пихно Д.И. О чиншовом владении. Протоколы Киевского юридического общества. *Университетские известия*. 1877. №10. С.105–134.
3. Шевчук А. Земельний устрій чиншовиків Волинської губернії за законом 1886 р.: політика царської влади стосовно національної меншини. *Волинські історичні записки*. Т.1. 2008. С.142–149.
4. Майкут Х.В. Розвиток інституту речових прав на українських землях за Литовськими статутами. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*. 2009. №1. С. 1–12.
5. Протоколы заседаний Киевского юридического общества. Протокол заседания №5 от 24-го марта 1879. *Университетские известия*. 1879. №12. С.52–63.
6. Бачур Б.С. Правове регулювання земельних відносин на українських землях, що ввійшли до складу Російської держави (II половина XVII – I половина XIX століття). *Вісник Одеського національного університету*. 2007. Т.12. Вип.11. С. 22–30.
7. Копылов А.В. Вещные права на землю в римском, русском дореволюционном и современном российском гражданском праве. М.: «Статут», 2000. 255 с.
8. Незабитовский В.А. Замечания по вопросу о чиншовом владении в западных губерниях. К., 1883. 87 с.
9. Борисевич С.О. Реалізація чиншової реформи 1886 р. в Подільській губернії. *Український історичний журнал*. 2005. №2. С.78–90.
10. Квачевский А.А. Положение о поземельном устройстве сельских вечных чиншовиков в губерниях западных и белорусских. Варшава, 1887. 203 с.

**Пилипчук Оксана Олеговна**

Государственный университет инфраструктуры и технологий  
Ул.Кирилловская, д. 9, г.Киев, Украина, 04071

**Институт ограниченных вещных прав в научных работах  
Киевского юридического общества (вторая половина XIX в.)**

***Аннотация.** В статье освещен вклад ученых Киевского юридического общества в решение проблем чиншевого землевладения во второй половине XIX в., которое было примером института ограниченных вещных прав, который еще называют правом на чужие вещи. В историческом контексте отражены основные принципы деятельности чиншевого права на украинских землях, где оно было очень популярным начиная с XV в. и до конца XIX в. и показано, что чиншевого землевладения долгое время было правом наследственного владения и распоряжения землей, принадлежавшей частному владельцу, за что последний получал ежегодный постоянный платеж – чинши. Рассмотрены основные этапы возникновения и развития чиншевых правоотношений еще со времен Литовско-Русского государства и до последних десятилетий существования Российской империи. Показано, как в разные исторические периоды на законодательном уровне чиншевые правоотношения поддерживались в главных нормативно-правовых актах, действующих на территории современной Украины. Отражены основные изменения в данном вопросе после 1840 г., когда на украинских землях был отменен Литовский статут и внедрен Свод законов Российской империи, запрещающий чиншевые правоотношения. Что и привело к ряду проблем, т.к. чиншевое землевладение после 1840 г. уже не имело правового регулирования. Прослежено, как члены Киевского юридического общества подняли этот вопрос и инициировали его решения на законодательном уровне. Проведен анализ научных трудов членов Киевского юридического общества, который показал, что развитие экономики в условиях капиталистических отношений во второй половине XIX в. привел к тому, что чиншевые правоотношения стали невыгодными для землевладельцев. Поэтому они несколько десятилетий пытались решить проблему своими усилиями в ситуации, которая требовала осуществления масштабной реформы, переводя чиншевые правоотношения на срочную аренду. Отражено вклад членов Киевского юридического общества в проведении чиншевой реформы, в частности в работе над «Положением о поземельный устройство сельских вечных чиншовиков в губерниях западных и белорусских» 1886 г., которое окончательно отменило чиншевые правоотношения и положило начало трансформации гражданских правоотношений между крупными землевладельцами и бывшими чиншевиками, которые проживали на землях последних, в условиях новых социально-экономических реалий страны.*

***Ключевые слова:** история права; чиншевое землевладение; институт ограниченных вещных прав; право на чужие вещи; арендные правоотношения*

**Pylypchuk Oksana**

State University of Infrastructure and Technologies  
9, Kyrylivska St., Kyiv, Ukraine, 04071

**Institution for limited proprietary rights in scientific works  
of Kyiv Law Society (Second half of the XIX century)**

***Abstract.** The article highlights the contribution of scientists of the Kyiv Law Society to solving the problems of licit land tenure in the second half of the nineteenth century, which was an example of the Institution of limited real rights, which is also called the right to other people's things. In the historical context, the basic principles of the activity of the rents law in the Ukrainian*



lands are reflected, where it was very popular since the fifteenth century and until the end of the nineteenth century, and it was shown that the rents land tenure was for a long time the right to inherit possession and disposal of land belonging to the private owner, for which the latter received an annual unchanging payment – rents. The main stages of the emergence and development of the rents legal relations from the time of the Lithuanian-Ruskoi state and up to the last decades of the existence of the Russian Empire have been considered. It is shown how in the various historical periods at the legislative level, the actual legal relations were maintained in the most important normative legal acts that acted on the territory of modern Ukraine. The main changes in this issue after 1840 are shown, when on the Ukrainian lands the Lithuanian statute was abolished and the Code of Laws of the Russian Empire was introduced, which banned the rents legal relationship. That also led to a number of problems, because Rents land tenure after 1840 was no longer legal regulation. It was traced as members of the Kyiv Law Society raised this issue and initiated its decision at the legislative level. The analysis of scientific works of the members of the Kyiv Law Society has been carried out, which showed that the development of the economy in the conditions of capitalist relations in the second half of the nineteenth century led to the fact that the existing legal relations became unfavorable for landowners. Therefore, they tried to resolve the problem for several decades by their efforts in a situation that required the implementation of a large-scale reform, transferring the existing legal relations to the term lease. The contribution of the members of the KLS to the implementation of the actual reform, in particular, in the work on the "Regulations on the land structure of village perpetual rents in the provinces of West and Biloruskykh" in 1886, which finally abolished the rents legal relations and began the transformation of civil legal relations between large landowners and former rents owners who lived on the lands of the latter, in the conditions of the new socio-economic realities of the country.

**Keywords:** history of law; rents land tenure; institutution of limited property rights; the right to other people's things; lease relations

#### References

1. Tsyvilnyi kodeks Ukrainy (2003). [Civil Code of Ukraine]. Art. 395. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> [in Ukrainian]
2. Pikhno D.I. (1877). O chinshevom vladenii. Protokoly Kiyevskogo yuridicheskogo obshchestva [About Chinsh possession. Protocols of the Kiev Law Society]. *Universitetskiye izvestiya*. №10. P.105–134 [in Russian]
3. Shevchuk A. (2008). Zemelnyi ustrii chynshovykiv Volynskoi hubernii za zakonom 1886 r.: polityka tsarskoi vlady stosovno natsionalnoi menshyny. *Volynski istorychni zapysky* [Land service of Chinshovikoi, Volynskoi Governorate, under the Law of 1886: Politics of Tsar power due to the national minority. Volinsky historical notes]. V.1P.142–149. [in Ukrainian]
4. Maikut Kh.V. (2009). Rozvytok instytutu rechovykh prav na ukrainskykh zemliakh za Lytovskymy statutamy. [Development of Material Rights in the Ukrainian lands according to the Lithuanian statutes]. *Naukovyi visnyk Lvivskoho derzhavnoho universytetu vnurishnikh sprav*. №1. P. 1–12. [in Ukrainian]
5. Protocols of meetings of the Kiev Law Society (1879). Protocol of the meeting number 5 from March 24, 1879. [Protokolyi zasedaniy Kievskogo yuridicheskogo obshchestva. Protokol zasedaniya #5 ot 24-go marta 1879]. *Universitetskiye izvestiya*. #12. P.52–63. [in Russian]
6. Bachur B.S. (2007). Pravove rehuliuвання zemelnykh vidnosyn na ukrainskykh zemliakh, shcho vviishly do skladu Rosiiskoi derzhavy (II polovyna XVII – I polovyna XIX stolittia) [Legal regulation of land deprivation in the Ukrainian lands, that became part of the Russian state (II half of the XVIII - I half of the XIX century)]. *Visnyk Odeskoho natsionalnoho universytetu*. V.12. Vyp.11. P. 22–30. [in Ukrainian]

7. Kopylov A.V. (2000). Veshchnyye prava na zemlyu v rimskom. russkom dorevolutsionnom i sovremennom rossiyskom grazhdanskom prave [Material rights on land in Roman, pre-revolutionary Russian and modern Russian civil law]. M.: «Statut». 255 p. [in Russian]
8. Nezabitoivskiy V.A. Zamechaniya po voprosu o chinshevom vladenii v zapadnyakh guberniyakh. [Remarks on the issue of Chinsh possession in the western provinces]. K. 1883. 87 p. [in Russian]
9. Borysevych S.O. (2005). Realizatsiia chynshovoi reformy 1886 r. v Podilskii hubernii [Realization of Chinsh reform 1886 r. in Podilskiy provinces]. *Ukrainskyi istorychnyi zhurnal*. №2. P.78–90. [in Ukrainian]
10. Kvachevskiy A.A. (1887). Polozheniye o pozemelnom ustroystve selskikh vechnykh chinshovikov v guberniyakh zapadnykh i belorusskikh [Provision on the land organization of rural eternal Chinshovikov in the provinces of Western and Belarusian]. Varshava. 203 p. [in Russian]

*Received 18.09.2018*

*Received in revised form 24.10.2018*

*Accepted 29.10.2018*