

УДК 347.235

Б. С. Бачур, канд. юрид. наук, доцент
Одеський національний університет ім. І. І. Мечникова
Економіко-правовий факультет, кафедра загальноправових дисциплін та міжнародного права
Французький бульвар, 24/26, Одеса, 65058, Україна

**ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН НА
УКРАЇНСЬКИХ ЗЕМЛЯХ, ЩО ВВІЙШЛИ ДО СКЛАДУ
РОСІЙСЬКОЇ ДЕРЖАВИ
(ІІ ПОЛОВИНА XVII – І ПОЛОВИНА XIX СТ.)**

Статтю присвячено проблемі дослідження процесу правового регулювання земельних відносин на українських землях у другій половині XVII – першій половині XIX ст. нормами цивільного звичаєвого права України.

Ключові слова: звичай, цивільне звичаєве право, землеволодіння, земельна власність, давність володіння, заволодіння, чиншове право, сервітутне право, спільна власність.

Проблема походження й розвитку земельної власності та її правове регулювання надзвичайно складна й багатогранна, адже земля завжди була й буде головним джерелом існування людей, основою їхньої господарської діяльності, яка визначає сенс і характер сучасних економічних процесів.

В умовах провадження земельної реформи в нашій державі, коли лише 25 жовтня 2001 р. Верховна Рада України ухвалила новий Земельний Кодекс, будь-які наукові погляди на історичні форми розвитку земельних відносин вже потенційно містять елементи актуальності. Адже в практичному плані врахування багатовікових історичних традицій при реформуванні українського села дозволить запобігти певним ускладненням, що можуть виникати під час здійснення заходів із розпаювання земель і утворення фермерських господарств.

Метою даної роботи є дослідження процесу правового регулювання земельних відносин на українських землях у II половині XVII – I половині XIX ст. нормами цивільного звичаєвого права України для виявлення витоків формування та закріплення права власності на землю в Україні на сьогоденному етапі. Зазначену проблему досліджували Д.Багалеї, І.Грозовський, О.Гуржій, В.Дядиченко, М.Слабченко та деякі інші дослідники.

Після приєднання України до Росії в 1654 р. на українських землях, що увійшли до її складу, була поширена чинність Соборного уложення 1649 р. царя Олексія Михайловича. Одним із джерел уложення був Литовський статут, звідки було взято 66 статей, багато глав уложення були навіть розташовані за зразком статуту.

Найчастіше судді використовували цей кодекс тоді, коли в писаних джерелах місцевого права не знаходили необхідних норм, що регулювали земельні відносини. На підставі норм Соборного уложення вирішувалися судові справи щодо права власності на землю, порядку користування й розподілу спільної власності, строків давності на викуп землі, давності як підстави для

набуття права власності на землю і, насамперед, прав селян, рядових козаків і цілих громад на володіння землею [1, с. 49]. Соборне уложення 1649 р. було розвитком норм Руської правди й Литовського статуту, але в нових історичних умовах, коли цивільні відносини були вже настільки різноманітними, що не могли регламентуватися тільки нормами звичаєвого права.

Норми цивільного звичаєвого права, що регулюють земельні відносини, особливо до початку XVIII ст., дедалі частіше порушувалися великими землевласниками, до яких уже належала й козацька старшина, а на Лівобережжі, Слобожанщині, Півдні України вони витіснялися писаними російськими законами. Ф.Морошкін відзначав, що в Соборному уложенні вже існує розходження між поняттями "володіння" і "власність", причому "володіння" ділиться на законне і незаконне, добросовісне і недобросовісне, насильницьке, підроблене, і в той же час уложення не відокремлює його від власності. До законного володіння віднесене володіння потомствене, володіння в поєднанні із власністю становить другу половину речових прав [2, с. 49]. Уперше в уложенні давність заволодіння вже не була підставою для права власності, і якщо "ви старо володієте землею після батька, діда, прадіда, ви можете називати її власним вічним, потомственным володінням, але якщо ви на це володіння не маєте кріпосного акта, то ваша власність не більш ніж володіння" [2, с. 50].

Основним способом набуття прав власності на землю стає договір, і уложення передбачало додаткові юридичні дії, що забезпечують права власника: передатний запис на договорі, відказна грамота, складання довідок, ведення спискових книг. Ще до указу Петра I про єдиноспадкування уложення закріпило в правовому положенні землеволодіння спадкове (вотчинне) і умовне (помісне) (ст. 5, глава 16) [3, с. 164].

В уложенні цивільно-правові норми регулюють питання, пов'язані з правом власності, зобов'язальним правом, спадковим, з'являються норми сервітутного права. Розширення сфери цивільно-правових відносин було пов'язане зі зміною конкретно-історичних умов, і насамперед формуванням нових форм власності: а) державна (безпосередньо царська); б) колективна (власність волосна, міської громади, церковна); в) приватна власність вотчинників-феодалів; г) умовне право на землю (помісне володіння) [4, с. 42].

Для подальшого розвитку земельних відносин в Україні особливий інтерес представляє введення в уложення інституту сервітуту – юридичного обмеження права власності одного суб'єкта на користь права користування інших суб'єктів цивільних правовідносин. Виникнення й розвиток земельних сервітутів (предіальних, особистих) пов'язане з розкладанням общинного землеволодіння й появою приватної власності на землю.

На території України сервітутні правовідносини переважали до Люблінської унії (1569 р.) на Правобережній Україні, де селяни мали право власності на землю, а в час уложення й до включення Литви до складу Росії (кінець XVIII ст.) сервітутні правовідносини поширилися й на Лівобережну Україну.

На території українських земель, що перебували під владою Польщі, застосовувалося польське сервітутне законодавство, згодом після розкріпачення селян і розширення класу власників у Київській, Подільській, Волинській губерніях установаження земельних сервітутів мало вже масовий характер [5, с. 36].

У Соборному уложенні виділялися речові сервітути, що юридично обмежують права власника в інтересах невизначеного кола осіб (ст. 238, глава 10)

[3, с.142], а також були законодавчо встановлені особисті сервітути-обмеження на користь певних осіб, спеціально обумовлених у законі (ст. 279, глава 10) [3, с. 149]. Уложення досить докладно регламентує права й обов'язки власника землі та особи, яка має на цю землю сервітутне право. Землевласник, на землі якого мають яке-небудь право користування інші особи, вправі вимагати, щоб вони не виходили за межі цих прав, але сам він не повинен порушувати законних інтересів інших осіб. Власник землі, не обтяжений сервітутом, вправі використовувати її на свій розсуд (ст. 238-243, глава IX) [3, с. 142-143].

Одним із найважливіших результатів народної революції (1648 – 1657 рр.) була ліквідація земельної власності польських магнатів і шляхти й ополячених українських землевласників, а також досить швидкий економічний розвиток Лівобережної України.

На підставі рішень Переяславської Ради 8 січня 1654 р. й "Березневих статей" 1654 р. Лівобережна Україна з окраїнами входила до складу Московського царства на правах політичної й правової автономії. Ця територія одержала назву Гетьманщини і тут продовжували діяти норми місцевого звичаєвого права, польсько-литовського законодавства, Магдебурзького права.

У ході визвольної війни землі Лівобережної України стали власністю Війська Запорізького, а з 1650 р. поступово відновлювалося шляхетське й зароджувалося старшинське землеволодіння.

Процес "займанщини", що почався ще на початку XVII ст., найяскравіше виявився в роки війни на Лівобережній Україні. Там, де вільних земель було обмаль, вільна "займанщина" переходила в обмежену. Обмеження вводилися за згодою сільської громади. Підставою для володіння "займанщиною" було спадкове право й давність користування. Козацька старшина прагнула закріпити за собою землі, але вже не на підставі норм звичаєвого права, а одержанням гетьманських і царських грамот.

На думку В.А.Смолія, придбані селянами землі шляхом "займанщини" були власністю селян [6, с. 38]. О.І.Гуржій, навпаки, вважає, що захоплені селянами й козаками землі були в їхньому володінні, але не були їхньою власністю [7, с. 67-68]. У науковій літературі з даного питання й сьогодні немає єдиної точки зору. На наш погляд, О.І.Гуржій більш об'єктивно підійшов до даної проблеми, оскільки вся земля феодалів ставала власністю Війська Запорізького. Вона не могла бути власністю селян, які, володіючи землею, відбували повинності й платили податки.

У ході війни була припинена дія більшості норм польсько-литовського права, що регулювали земельні відносини, і насамперед "Статуту на волюки".

Говорячи про розвиток козацького права, заснованого на нормах звичаєвого права, необхідно мати на увазі, що в ході подальшої диференціації козацтва під відновленням "старожитніх прав і вільностей" селяни й рядові козаки розуміли норми звичаєвого права, у той час як козацька старшина й українська шляхта прагнули до повернення їй юридичного статусу польської шляхти до 1648 р., що ґрунтувався на Литовських статутах і закріплював монопольне право шляхти на земельну власність. У "Березневих статтях" був уже чітко сформульований правовий статус селян і козаків: "Хто козак, той буде вільність козацьку мати, а хто орний селянин, той буде посаду звичну його царській величності віддавати, як і раніше цього" [8, с. 450].

Правове регулювання земельних відносин – роздавання земель козацькій старшині у власність або у володіння, виникнення нової форми умовної земельної

власності – рангових земель – відбувалося на підставі виданих Б.Хмельницьким універсалів. Більшість норм звичаєвого права, що стали основою "козацького права", була визнана державною владою – спочатку законодавством Речі Посполитої, а потім (після 1654 р.) і Росією. Так, наприклад, у царській грамоті від 27 березня 1654 р. говорилося: "і судитись їм веліли від своїх старших за своїми колишніми правами" [9].

У звичаєвому праві запорожців не існувало різниці між кримінальним і цивільним правом. Що ж стосується відомостей про норми цивільного звичаєвого права, що регулюють земельні відносини, то їх збереглося дуже мало, але в козацькому праві існували такі поняття, як "власність", "давність володіння", "право першого володіння", як, наприклад, у справі про давність володіння в скарзі вдови козака, в якій вона просить повернути їй землі, оскільки "чоловік 13 років володів, обзаводив їх працею своєю" [10, с. 610]. Знали козаки й "право першого володіння" (*jus primi occupantis*), посилаючись, як правило, на норми звичаєвого права. Кіш вирішував такі справи на користь позивачів і це рішення було безапеляційне.

І.Грозовський підкреслює, що норми звичаєвого права встановлювали порядок володіння й користування землею, лісами, угіддями. Земля й усі угіддя були спільною власністю, нею міг користуватися кожен, хто мав можливість її обробити [11, с. 59].

До початку XVIII ст. спільні землі належали вже як групам сільських громад, так і окремим громадам. У першому випадку вони називалися вільними, але на праві не володіння, а користування.

Однією з поширених форм землеволодіння в даний період у козаків і шляхти було сябринне землеволодіння, виникнення якого було пов'язане з розпадом єдиної складної родини на окремі сім'ї, які зберегли спільне володіння землями й угіддями. Ця форма землеволодіння відрізнялася як від общинної, так і від подвірної, котра розглядається рядом дослідників як особиста форма володіння, оскільки оформлення прав на володіння землею відбувалося не від імені "двору", а певної особи. Особиста форма володіння землею була поширена на території всієї Лівобережної України.

Певну наукову цінність має дослідження внутрішньої організації сябринних господарств, принципи землеволодіння й правових відносин серед їхніх членів. М.Слабченко вважає, що підставою для сябровства була спільність крові, у міру розпадання споріднення виникло "назване братерство", "братерство на вибір". Земля, що перебувала із часів прадідів у нерозділеному вигляді, стала ділитися на певні рівні частини, але частини не реальні, а ідеальні, і знову могли виникнути родинні відносини, "коли власники ідеальних частин женилися між собою" [12, с. 290]. Появу сябрового землеволодіння він пов'язував із "займанщиною" вільних земель, куди бігли і чужі і родичі. Вони ставали співвласниками величезних ділянок землі, які за нормами звичаєвого права в силу безупинно вкладеної в неї праці визнавалися їхньою власністю [12, с. 286].

І.Луцицький, займаючись даною проблемою, звертає увагу на те, що при "займанщині" можна було б чекати виникнення подвірного землеволодіння, але, судячи з даних опису Румянцева, виникає общинне володіння, тобто повна відсутність особистої власності [13, с. 96, 102].

Цікаво, що козацька старшина, прагнучи залишити за собою захоплені шляхом "займанщини" землі, беручи участь у Генеральному описі Малоросії, проведеному графом Румянцевим у 1765 р., прагнула до того, щоб її землі

ввійшли в нього як "власні", а не отримані шляхом захоплення [9, с. 413].

У той же час в описі містилася велика кількість скарг на захоплення козацькою старшиною козачих земель.

При сябринному землеволодінні власник мав право на користування землею, мав і право голосу при розподілі землі, і найімовірніше ця організація була все-таки більшою мірою не родова, а економічна. Сябри користувалися тільки ідеальними частками, які проте могли відчужувати, але зробити реальний розподіл вони могли тільки вийшовши зі спілки сябрів.

На думку М.Слабченка, сябровство спочатку виникло на Правобережжі під впливом двох причин – загального розвитку польського права й еволюції норм цивільного звичаєвого права України [12, с. 282]. На Лівобережжі особиста земельна власність, що виникла шляхом "займанщини", виникала найбільш звичним способом набуття прав на землю за нормами звичаєвого права. Д.Багалеї із цього приводу наводить документ щодо походження права на землю козаків: "Земля належить козакам за давнім займанням та за стародавнім безперечним володінням" [14, с. 573].

В описі Румянцева відзначалося: "Кожний косить, де схоче і скільки схоче", "землею бере, де схоче" [9, с. 408]. Таким чином, було ніби два шляхи для утворення особистої земельної власності: шляхом розподілу "суспільних земель" і особиста "займанщина". В українському праві особиста "займанщина" визнавалася достатньою підставою для юридичного володіння.

Суспільній "займанщині" у вигляді сябрового землеволодіння передувала особиста, іноді ці процеси йшли паралельно, усе залежало від місцевих умов, але особиста земельна власність устанавлюється в XVIII столітті дуже швидко, тому що на нових землях общинні порядки не встигали затвердитися.

Наявність порожніх земель створювала умови до відновлення середнього селянського господарства, оскільки була можливість збільшити свій земельний наділ. Але селяни, на відміну від козаків, не завжди прагнули цього, оскільки це призводило до збільшення повинностей.

До початку XVIII століття швидко росло старшинське землеволодіння, що існувало в декількох формах: "зуполне володіння", "тимчасове володіння", або "рангове". На думку В.А.Дядиченко, "зуполне володіння" можна віднести до володіння на правах повної власності, оскільки ці землі можна було продати, купити, обміняти, успадковувати, тощо. "Тимчасове володіння" із числа полкових рангових земель давалося "до ласки пана гетьмана" [15, с. 46].

На наш погляд, варто погодитися з точкою зору О.І.Гуржія, що "зуполне володіння" не можна вважати повною власністю і що до початку XVIII ст. феодална власність, у тому числі й старшинська, мала, як і раніше, становий і умовний характер [16, с. 11].

За рішенням гетьмана в будь-який момент і "зуполне володіння" могло перетворюватися на "тимчасове" або земля могла бути перерозподілена.

Однак немає сумнівів у тому, що на початку XVIII ст. норми звичаєвого права залишалися основним джерелом права на Лівобережній Україні, оскільки заїмка землі, користування угіддями, продаж і купівля землі регулювалися нормами цивільного звичаєвого права.

Царський уряд наказував гетьманові й старшині судитися за "давніми правами і звичаями". Гетьманські універсали, що встановлюють правила володіння й спадкування землі, також ґрунтувалися на нормах звичаєвого права.

Не втратив свого значення й Литовський статут 1588 р. О.Ф.Кистяковський

установив, що більшість рукописних списків, знайдених на Полтавщині та Чернігівщині, написані українською мовою [15, с. 316]. На цей статут досить часто посилалися в універсалах, що стосуються земельної власності й гетьманів. Так, наприклад, в указі гетьмана К.Розумовського від 18 серпня 1749 р. відзначалося, що всі цивільні справи варто вирішувати "за колишніми звичаями і ухваленними пунктами, не порушуючи прав і вільностей старожитніх". Зокрема, у ньому було дозволено селянам переходити з місця на місце, але заборонялося "забирати із собою нажите ними із власницьких земель, щоб не заподіяти збитку власникові" [17, с. 481].

Після смерті гетьмана І.Скоропадського (1722 р.) генеральна старшина в умовах відсутності гетьманської влади (для управління Малоросією Петром І було створено І Малоросійську колегію) колективно правила Гетьманщиною й мала право роздавати землі. Цікаво, що козацька старшина вважала роздавання землі "давнім звичаєм", тобто давньою нормою звичаєвого козацького права.

Судячи зі збережених документів, рядовим козакам заборонялася купівля-продаж землі, але за указом Катерини II від 20 жовтня 1768 р. [18, с. 215] визнавалося право власності на землю козаків, однак мова йшла про землеволодіння козацької старшини.

Соціальна диференціація вже була значною серед козацтва, що навіть згадування про те, що хто-небудь із заможних козаків вийшов "із простих і бідних козаків", уважалося образою [19, с. 731].

На Правобережній Україні війна середини XVII ст., період "руїни" спричинили зростання заборгованості феодалів, оскільки з початку XVIII ст. величезного поширення тут набула посесія – заставна оренда, за допомогою якої вони розплачувалися із кредиторами. Процес розширення великого землеволодіння на Поділлі, Волині, у Київському воєводстві йшов за рахунок освоєння нових земель за допомогою посаджених на чинші селян.

Правове та економічне становище селян регламентувалося інвентарями, які складалися при зміні власника маєтку, при переході маєтків у спадщину, при здаванні в "оренду або заставну посесію".

Однак, як підкреслює А.І.Баранович, у магнатських архівах інвентарів було мало, оскільки, з погляду феодалів, ціннішими були документи, що доводять їхні права на маєтки. Документи, що стосуються судових процесів, у питаннях, пов'язаних із земельною власністю, ґрунтувалися на писаних законах, а не на нормах цивільного звичаєвого права [20, с. 85-93].

Особливий інтерес становить такий специфічний для України інститут, як чиншове право. Чиншове право, починаючи з XI ст., розвивалося як під впливом німецького, так і руського права. Селяни, що сиділи на землях приватних власників, якщо не потрапляли в число холопів, залишалися на милості у власника, а за володіння, або, краще сказати, потомствене користування землею, обкладалися повинностями й грошовим оброком – чиншем.

Чиншове право входить у сферу звичаєвого права, і до XVIII ст. не тільки землі й повіті, але навіть сусідні маєтки розрізнялися своїми чиншовими звичаями [21, с. 31]. Оскільки система володіння землею на праві повної чиншової власності була заснована на нормах цивільного звичаєвого права, а не на законі, тому ні в Литовському статуті, ні в наступних законодавствах вона не була врегульована, хоча й не заперечувалася польськими законами.

Фактичні права чиншовиків були досить широкими: вони могли її дарувати, міняти, продавати, закладати, віддавати в посаг, заповісти в спадщину, але при

цьому передбачалося, що "користування перехідною з рук у руки ділянкою не може виходити ні з маєтності вотчинника, ні з тих умов, на яких її було надано чиншовику" [22, с. 9]. Іншими словами, сутність чиншового права полягала в тому, що воно допускало набуття прав земельної власності вроздріб. При цьому зберігалися всі атрибути права власності: володіння, користування, розпорядження. У чиншовому праві ми ще раз зіштовхуємося із проблемою розмежування понять "власність" і "володіння". Як відзначає С.Дибовський, чиншове володіння було безстановим володінням, і навіть якщо ним володів не селянин, а шляхтич, воно не могло стати "панським", а чиншовик не одержував усіх шляхетських прав, тому шляхта прагнула до набуття земського й ленного права, зміцнюючи за собою землю на спадкоємному праві діди́ча – пана [21, с. 34].

Римське право створенням даного інституту залучало вільних осіб на чужі землі широтою прав, прив'язувало їх до землі гарантією потомственого й відчужуваного користування, одержанням доходів із земельної власності. Водночас власник мав постійний прибуток у вигляді чиншу. Єдиною умовою було утримання землі в порядку та збереження її об'єктивної ціни [23, с. 466-467].

Практично на таких же умовах виникало чиншове право й на українських землях, але й тут, як і для римських юристів, одним із найскладніших було питання про строки, оскільки вони могли бути терміновими (у випадку несплати чиншу) і безстроковими.

Вічно-чиншові відносини настільки наближаються до поняття "власність", що "власність, обмежена ними, існує майже тільки номінально, оскільки вони обіймають собою зміст права власності й насамперед право користування, вилучення вигід на свій розсуд, право розпорядження" [24].

До початку XIX ст., а на півдні України – до кінця XVIII ст. з початком розвитку капіталістичних відносин, збільшенням експорту зерна, коли земля набувала дедалі більшу цінність, частіше стали вдаватися до письмових актів при оформленні вічно-чиншового права. Але чиншові володіння, засновані на письмових актах, непомітно зливалися з "володінням за звичаєм", тобто на підставі усного договору.

Таким чином, виникнення інституту чиншового права на українських землях було викликано специфічними соціально-економічними умовами, і насамперед впливом так званого "німецького права". Подальший його розвиток призвів до ще більшого розмивання понять "власність" і "володіння", оскільки існування протягом декількох сторіч вічно-чиншових відносин призвело до виникнення спадкового землеволодіння, при якому положення чиншовиків наближалось до положення власників.

Аналіз історичних особливостей формування інституту власності допомагає в розумінні сьогоденних проблем встановлення та закріплення права власності на землю та потребує подальшого глибинного дослідження.

Література

1. *Ткач А. П.* Суд і розправа Ф.Чуйкевича – пам'ятник феодального права України XVIII ст. // *Вісник Київ. ун-ту.* – 1962. – Вип. I, № 5. – С.122-127.
2. *Морошкин Ф. Л.* Об уложении и его последующем развитии. – М., 1839. – 63 с.
3. *Российское законодательство X-XX вв.* – М.: Юрид. лит., 1985. – Т. 3. – 511 с.
4. *Рубаник В. Е., Ковалёва А. Л.* К вопросу о развитии основных черт права в

Соборном Уложении 1649 г. // Проблемы законности. – 1997. – № 32. – С. 41–50.

5. Збырит В. Е. Историко-правовые аспекты становления и развития земельных сервитуттов // Проблемы законности. – 2000. – № 41. – С. 33–37.

6. Смолий В. А. Основні тенденції класової боротьби на Україні доби пізнього феодалізму // Укр. іст. журн. – 1983. – № 9. – С. 37–48.

7. Гуржій О. І. Про характер земельної власності та землеволодіння на Україні доби пізнього феодалізму (Історичні дослідження. Вітчизняна історія) // Респ. міжвід. сб. – К., 1986. – Вип. 12.

8. Архив Южной и Западной России. – Спб., 1879. – Т. X.

9. Багалий Д. Генеральная опись Малороссии. Эпизод из деятельности графа П.А.Румянцева-Задунайского // Киев. старина. – 1883. – № 11. – С. 402–432.

10. Скальковский А. Как судили и рядили в Сечи Запорожской // Киев. старина. – 1886. – № 6. – С. 604–621.

11. Грозовський І. Звичаєво право Запорозької Січі // Рад. право. – 1991. – № 10. – С. 58–60.

12. Слабченко М. Опыты по истории права Малороссии XVII и XVIII вв. – Одесса, 1911. – 292 с.

13. Лучицкий И. Следы общинного землевладения в Левобережной Украине в XVIII в. // Отечественные записки. – 1882. – Ноябрь. – С. 91–116.

14. Багалеї Д. Матеріали для історії колонізації і быта степної окраїни Московського державства в XVI–XVIII ст. – Х., 1886. – 358 с.

15. Дядиченко В. А. Нариси суспільно-політичного устрою Лівобережної України кінця XVII – початку XVIII ст. – К.: Вид-во АН УРСР, 1959. – 530 с.

16. Гуржій А. И. Эволюция феодальных отношений на Левобережной Украине в первой половине XVIII в. – К.: Наук. думка, 1986. – 133 с.

17. Лазаревский А. Универсал гетмана К. Розумовского // Киев. старина. – 1885. – Июль. – С. 477–482.

18. Хрестоматія з історії держави і права України: Навч. посібник: У 2 т. / За ред. В.Д.Гончаренка. – К.: Ін. Юре, 1997. – Т. 1. – 464 с.

19. Бакай Н. Из дела об оскорблении гетманской чести (из дел генеральной войсковой канцелярии) // Киев. старина. – 1884. – № 10. – С. 730–739.

20. Баранович А. И. Магнатское хозяйство на юге Волыни в XVIII в. – М.: Изд-во АН СССР, 1955. – 182 с.

21. Дыбовский С. О чиншевом праве // Журн. гражданского и уголовного права. – Спб., 1885. – Вип. 5. – С. 31–66.

22. Рудченко И. Записка о землевладении в юго-западном крае. Обзор законодательства и фактического положения. – К., 1882. – 180 с.

23. Дождев Д. В. Римское частное право / Под ред. В.С. Нерсисянца. – М.: Норма, 2000. – 765 с.

24. Гантовер Л. В. О происхождении и сущности вечно-чиншевого владения. – Спб.: Изд-во мин-ва юстиции, 1884. – Вип. I. – 88 с.

Б. С. Бачур

Одесский национальный университет им. И. И. Мечникова

Экономико-правовой факультет, кафедра общеправовых дисциплин и международного права

Французский бульвар, 24/26, Одесса, 65058, Украина

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
НА УКРАИНСКИХ ЗЕМЛЯХ, КОТОРЫЕ ВОШЛИ В СОСТАВ
РОССИЙСКОГО ГОСУДАРСТВА
(II ПОЛОВИНА XVII – I ПОЛОВИНА XIX СТ.)**

Резюме

В статье рассматривается одна из важнейших проблем – возникновения права собственности на землю по нормам гражданского обычного права Украины, определены предпосылки возникновения одного из специфических институтов права, возникших на территории Украины – чиншевого права.

Ключевые слова: обычай, гражданское обычное право, землевладение, земельная собственность, давность владения, завладение, чиншевое право, сервитутное право, общая собственность.

B. S. Bachur

Odessa National University

Frantsuzsky Bulvar, 24/26, Odessa, 65058, Ukraine

**LEGAL ADJUSTMENT OF LANDED RELATIONS ON UKRAINIAN
EARTHS, WHICH WENT INTO COMPOSITION OF RUSSIAN STATE
(II HALF XVII – I HALF XIX A.)**

Summary

The process of the evolution of the rules of the common law that regulated the land relations according to the historical and socio-economic changes that took place in Ukraine is analysed in the article. The author focuses his attention on the rules of civil common law that did not undergo the big changes during the learning period and can be used at the modern stage of reforming of land law and civil-law institution in Ukraine.

Key words: custom, civil common law, landownership, land ownership, land-tenure, statute of limitations of ownership, occupation, servitude law, joint ownership, public ownership.