

В.М.Шевченко*

**«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЕ СЕНАТСКИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ» – ДЖЕРЕЛО ДЛЯ
ДОСЛІДЖЕННЯ ЕВОЛЮЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В УКРАЇНІ
У ХІХ – НА ПОЧАТКУ ХХ ст.**

Статтю присвячено вивченню еволюції земельної власності в Україні у ХІХ – на початку ХХ ст. на основі нотаріальних повідомлень про земельні переходи, уміщених на шпальтах «Санкт-Петербургских сенатских объявлений». Уперше дано розгорнуту характеристику цього джерела, унікального за своєю масовістю та інформативністю. Висвітлено методику роботи з ним.

Серед найрізноманітніших джерел, котрі так чи інакше відображають еволюцію земельної власності в ХІХ – на початку ХХ ст., особливе місце належить такому специфічному виданню, як «Санкт-Петербургские сенатские объявления по казённым, правительственным и судебным делам». У вигляді газети вони періодично виходили протягом 1822 – 1917 рр. як додаток до «Санкт-Петербургских сенатских ведомостей» – головного друкованого органу Сенату, заснованого ще Петром І указом від 22 лютого 1711 р.¹ З 1832 р., за відповідним розпорядженням, на сторінках «Сенатских объявлений» почали регулярно друкуватися повідомлення старших нотаріусів про купівлю-продаж землі й іншої нерухомості. Тим самим було покладено початок створенню унікального банку даних про вільний перехід із рук у руки земельної та іншої нерухомої власності в містах і повітах у межах європейської частини Російської імперії. Відзначаючи це, секретар «Вільного економічного товариства» й один із керівників створення на цій основі багатотомних «Материалов по статистике движения землевладения в России»² В.Святловський писав: «Так створилася та зовсім своєрідна статистика руху землеволодіння у Росії, котра за розміром охоплюваних нею випадків не має собі подібної в Європі»³. Опублікований на шпальтах «Сенатских объявлений» відповідний матеріал дістав також належну оцінку у радянській⁴ та пострадянській історіографії⁵, ставши до того ж основою для підготовки цілого ряду масових статистичних видань⁶. Безпосереднє знайомство з повідомленнями старших нотаріусів зайвий раз переконує в масштабності цих матеріалів. Щорічно їх друкувалося від ста до ста двадцяти тисяч, а надходили вони з 47-ми європейських губерній Російської імперії, включаючи й дев'ять українських. Виняток становили три прибалтійські губернії: Естляндська, Ліфляндська і Курляндська, інформація з яких не поступала. Окрім даних про купівлю-продаж землі, на сторінках «Сенатских объявлений» публікувалися й інші матеріали, котрі тією чи іншою мірою стосувалися земельних переходів. Не претендуючи на повне висвітлення проблеми, нижче зроблено спробу лише коротко охарактеризувати, а по можливості хоча б частково проаналізувати окремі її аспекти, ознайомивши з ними таким чином шановну наукову громадськість.

Уміщена в «Санкт-Петербургских сенатских объявлениях» інформація розподілялася на 19 розрядів (для 1915 та 1916 рр. – на 17), об'єднаних у три відділи. В даному разі найбільшу цінність становлять матеріали ХІХ–ХІХІІІ (за 1915–1916 рр. – ХІХ–ХІХІІІІ) розрядів, об'єднаних у третьому відділі під загальною назвою «Оглашение о переходе имущества». Тут зокрема вміщено, окрім повідомлень старших нотаріусів про купівлю-продаж землі, інформацію і про інші форми переходу нерухомості від одного господаря до іншого. Це, наприклад, дані про рух земельної власності шляхом духовних заповітів, поділу землі

* Шевченко Віктор Миколайович – канд. іст. наук, доцент, завідувач кафедри теорії й права Чернігівського філіалу Московського державного відкритого університету.

між родичами й батьками та дітьми шляхом дарування тощо. Купівля-продаж висвітлювалася шляхом публікацій нотаріальних об'яв у XVI їх розряді, який має назву «Про здійснені купчі й дані купчі, купчі свідоцтва про скасування виконавчих листів і про введення по них у володіння». Розряд XVII містив публікації старших нотаріусів про так звані безоплатні переходи нерухомості й мав назву «Про дарчі, додані, відказні, роздільні та віддільні записи й про з'явлення їх для введення у володіння». У XVIII розряді вміщено дані про духівництві під загальною назвою «Про затвердження духівниць і про введення по них у володіння». Нарешті, XIX розряд містив інформацію «Про неповні та тимчасові переходи майна по різних договорах, заставах й інших зобов'язаннях». За схемою повідомлення всі об'яви є дуже схожими між собою. Вони короткі, лаконічні, але досить багаті на інформацію. Кожна об'ява про ту чи іншу угоду містить дані про час і місце її здійснення, порядковий номер публікації, відомості про покупців та продавців, а також вартість землі чи іншої нерухомості – садибну ділянку, двір, будинок тощо. Якщо мова йшла про землю, то обов'язково вказувалася площа придбаної ділянки в десятинах і сажнях, при потребі називалась її господарська характеристика. Публікації у XVI розряді угод про купівлю-продаж землі розподілено на такі основні групи: а) затвердження купчих на землю й іншу нерухомість; б) відмітка даних на придбання з публічного торгу та в) відмітка свідоцтв на придбання за давністю володіння. Для прикладу нижче наведено кілька таких об'яв. Подані вони в тому вигляді, в якому опубліковані на шпальтах «Сенатских объявлений»: «Катеринославська губ. Катеринославський старший нотаріус оголошує, що а) затверджені купчі: 29367. 1906 р., лют[ого] 24. – Се[лянці] Є.Ф. Катрусі від п[отомственого] п[очесного] гр[омадянина] К.М.Попова на придба[ння] са[дибного] м[ісця] 385,5 кв[адратних] с[ажнів] із будівлями при с[елі] Успенському Слов'яносербського по[віту] за 150 руб[лів]; б) що відзначено дані: 29379. 1906 р., берез[ня] 28. – сел. М.Є.Котову на придбан. з публ[ічного] торгу від міщ[анина] М.С.Соболева дв[орового] М. в м.Луганську за 105 руб.; в) що відзначено дані: 29381. 1906 р., кві[тня] 10. – Відзначено про введення у володіння к[олезького] асе[сора] М.Я. Масловича одер[жаного] від міщ. П.М. Меджера і коз[аків] П.П. та Н.Т. Вязовських за купчою 12 дес[ятин] землі при х[уторі] Яковлевському Павлоградського п. за 1560 руб.»⁷.

Іноді при необхідності до щойно поіменованих груп публікацій додавалися й інші. Сьогодні у нашому розпорядженні є понад 10 тис. таких повідомлень, узятих фронтально і вибірково із «Сенатских объявлений» за 1906–1911 та 1915–1916 рр. Усі вони описані за такою схемою: 1. Повна назва джерела. 2. Місце й рік видання. 3. Відділ, розряд публікацій. 4. Поточний і порядковий номер оголошення. 5. Назва угоди (а, б, в). 6. Дата затвердження старшим нотаріусом кріпчого акту⁸. 7. Місце укладення угоди (губернія, повіт, населений пункт). 8. Дані про покупця (прізвище, ім'я, по батькові, соціальний стан для фізичних і назва установи – для юридичних осіб). 9. Дані про продавця (за схемою пункту 8). 10. Площа купленої (проданої) землі у дес., сажнях. 11. Ціна землі або іншої нерухомості. 12. Сторінка сенатських оголошень, на якій вміщено інформацію.

Дані, одержані таким чином, безпосередньо зі шпальт «Сенатских объявлений», вигідно відрізняються від поданих упорядниками «Материалов по статистике движения землевладения в России» та збірника «Динамика землевладения в России 1906–1914 гг.», що підготовлені на основі того ж джерела. По-перше, вони більш конкретні й дають змогу побачити безпосередніх учасників угоди – селян, козаків, дворян, інших особистих приватних власників, а також юридичних осіб, тобто колективних власників. По-друге, пропонується вище методика статистичних підрахунків знову ж таки вигідно відрізняється від тієї,

яка застосовувалась упорядниками згаданих статистичних збірників. Остання, до речі, наведена автором цих рядків в одній із попередніх публікацій⁹, переконує, що зведення в одній графі, наприклад, козаків та колоністів, купців і почесних громадян тощо не може дати вичерпної характеристики стану активності на земельному ринку кожної з цих категорій окремо. Лише використовуючи додаткову інформацію з інших джерел, можна встановити зокрема переважання колоністів на Півдні та козаків на Лівобережній Україні, але й то досить умовно. Приблизно такою ж є і картина в графі першій «Материалов», де об'єднані дворяни, чиновники та офіцери. Звичайно, можна скористатися даними про градацію чиновницького апарату і його характеристикою, наведеною свого часу відомим спеціалістом у галузі історії державного управління в Росії М.Єрошкіним¹⁰. Однак цього явно недостатньо. Й коли для характеристики еволюції дворянського землеволодіння упорядниками «Материалов» щоразу вводились окремі таблиці, то визначити стан земельної власності в чиновників та офіцерів окремо за пропонованою ними методикою практично неможливо. Пропонована нами методика обробки вміщених у «Сенатских объявлений» повідомлень старших нотаріусів дає змогу до певної міри уникнути подібних непорозумінь. Те ж саме можна сказати і про графу, в котрій об'єднані земельні власники, означені як «інші». Справа у тому, що упорядники «Материалов по статистике движения землевладения в России», як й аналогічного радянського видання «Динамики землевладения в России 1906 – 1914 гг.», жодним словом не згадали про те, кого саме включено до цієї категорії власників. Тим часом, саме «інші», особливо на початку ХХ ст., помітно активізують свою діяльність на земельному ринку. Користуючись інформацією, взятою безпосередньо зі шпальт «Сенатских объявлений» за пропонованою вище методикою, певною мірою вдалося підняти завісу таємничості над діяльністю на земельному ринку цих самих «інших». Як свідчить наявна інформація по Катеринославській губернії, до таких належали переважно земські, міські та повітові органи адміністрації – думи, управи тощо. Однак їхня доля у земельних придбаннях була мізерною і нерідко обмежувалася купівлею окремих приміщень або дворових місць площею в кілька сотень сажнів. Так чи інакше, але не вони визначали тенденцію «інших» до помітного зростання серед них ринкового обігу земельної власності. Навпаки, безпосереднє знайомство з повідомленнями старших нотаріусів незаперечно свідчить про інтенсивне зростання земельних володінь у руках банків та інших кредитних установ. Особливо виділявся в цьому відношенні Селянський поземельний банк, котрий, за новим його статутом, отримав право купувати землю в особисту власність. Це мало неабияке значення для активізації його діяльності, оскільки до цього, як відзначав тогочасний міністр фінансів С.Вітте, банк «діяв мляво головним чином тому, що обмежувався лише позиками під землі, котрі купували селяни, але не міг купувати землі на свій рахунок для продажу їх селянам»¹¹. Ситуація різко змінилася з наданням Селянському, Дворянському й іншим банкам права купувати землю для наступного її перепродажу. Їхня діяльність стала особливо інтенсивною у період проведення аграрної реформи П.Столипіна¹². До певної міри це підтверджують і нотаріальні об'яви. Зібрані за описаною вище методикою, вони свідчать, що протягом 19 серпня 1905 р. – 30 травня 1908 р. в одній лише Катеринославській губернії старший нотаріус зафіксував 39 випадків купівлі банками земельних ділянок, маєтків та дворових садів на суму понад 5 млн руб.¹³ Лєвова частка таких операцій – 35, або 89,7% їх загальної кількості, – належала Селянському поземельному банку. В їх ході протягом вказаного періоду ним було придбано в особисту власність загалом понад 32,5 тис. десятин землі на суму близько 4,6 млн руб.¹⁴ По окремих повітах Катеринославської губернії ці придбання розподілялися таким чином:

<i>Повіт</i>	<i>Куплено землі (дес.)</i>	<i>Сума (руб.)</i>
Бахмутський	2425,5	316 340
Верхньодніпровський	8348,0	1 676 768
Катеринославський	9047,3	1 116 027
Новомосковський	1611,5	306 400
Олександрівський	200,0	37 200
Павлоградський	90,0	13 310
Слов'яносербський	10 778,9	1 122 040
Разом	32 501,2	4 588 085

Інші чотири угоди, або 10,3% їх загальної кількості, розподілилися між Бессарабсько-Таврійським земельним банком (дворове місце в Катеринославі за 13 тис. руб.¹⁵), Харківським (905,6 дес. землі у с. Сербинівка Бахмутського повіту за 325 000 руб.¹⁶) і Катеринославським (дворове місце в Катеринославі за 1325 руб. та 149,3 дес. землі у с. Степанівці Верхньодніпровського повіту за 27 458 руб.¹⁷) відділеннями Держбанку.

Серед продавців землі й іншої нерухомості банкам були представники різних верств населення – купці (зокрема згадані вище 905,6 дес., куплені Харківським відділенням держбанку в с. Сербинівці з публічного торгу, належали купцеві П.Новову), міщани, селяни (індивідуально і колективно), чиновники та навіть священнослужителі. Однак у більшості випадків продавцями перш за все землі, й до того ж у великих розмірах, виступали переважно дворяни. Збентежена революційними подіями 1905 – 1907 рр. частина їх прагнула цілеспрямовано позбавитися значної долі своїх земельних володінь, а тому нерідко продавала їх не вимушено – через публічні торги, а свідомо – по купчих документах. Як правило, дворянська земля скуповувалася Селянським банком, що підтверджують нотаріальні повідомлення, вміщені в «Сенатских объявлениях» по Катеринославській губернії. Дані наведеної вище таблиці засвідчують, що найбільше землі Селянський банк скуповував у межах Слов'яносербського, Катеринославського і Верхньодніпровського повітів. Щоправда, в передостанньому високий показник було досягнуто не за рахунок дворянської землі, а завдяки одній лише торговій угоді з Головним управлінням уділів, у котрого 7 квітня 1907 р. банк придбав майже за 1 млн руб. дев'ять земельних ділянок у селах Розумівці, Мокріївці, Мар'ївці та інших загальною площею близько 8,5 тис. дес.¹⁸. З огляду на це відзначимо також і купівлю ним більш як 2,4 тис. дес. землі в селах Миколаївці й Веселенькому Слов'яносербського повіту, котра належала до цього селянській родині Петрових¹⁹. Решта ж надвеликих придбань Селянського поземельного банку стосувалася дворянських родин. Так, у липні 1907 р. банк купив 2,2 тис. дес. землі у дворянина В.Остроградського у с. Миколаївка Верхньодніпровського повіту²⁰. В лютому та жовтні 1906 р. понад 2,7 тис. дес. у селах Петровому-Краснопіллі Слов'яносербського і Грузькому Бахмутського повітів було куплено банком у дворянської родини Плещеевих²¹. У травні 1908 р. в селах Удачному й Райполі Верхньодніпровському повіту йому дісталися близько 3,9 тис. дес., проданих дворянською родиною Лаппо-Данилевських²². Великі земельні площі, а то і цілі маєтки були скуплені Селянським банком у дворян у селах Давидівці та Петровському Слов'яносербського повіту²³, Василівці Бахмутського повіту²⁴, Силецькому Катеринославського повіту²⁵, Сергіївці й Варварівці Новомосковського повіту²⁶ і в багатьох інших районах Катеринославської губернії. Як бачимо, саме банки та інші кредитні установи, а найперше Селянський поземельний банк, стали на початку ХХ ст. головними рушіями процесу швидкого зростання капіталу серед земельних власників, об'єднаних упорядниками згаданих вище статистичних збірників під категорією «інші». Подальше вивчення нотаріальних повідомлень, вміщених у

«Сенатских объявлениях», дає змогу переконатися в тому, що придбана банками земля й інша нерухомість аж ніяк не являла собою сталий капітал. Навпаки, майже відразу вона знову поступала у ринковий обіг для продажу її представникам різних верств населення і в першу чергу селянам-одноосібникам, сільським громадам, селянським та іншим товариствам. Селянство, особливо в часи столипінської аграрної реформи, було чи не головним споживачем на земельному ринку. Особливо це добре видно на прикладі діяльності того ж таки Селянського банку.

Сказане вище аж ніяк не означає, що інші банки, і, зокрема, Дворянський земельний, були у цьому плані пасивними спостерігачами. Навпаки, знайомство зі звітами за ті ж самі 1906–1907 рр. цього банку переконує у його досить активній діяльності на земельному ринку. За нашими підрахунками, серед земель, котрі через Дворянський банк повністю перейшли до нових господарів – недворян, проданих по купчих та із публічного торгу становили в 1906 – 1907 рр. у межах усіх дев'яти українських губерній (у 1906 р. – ще і Бессарабської) 268 309 дес.²⁷, з них 23 429 дес. перейшли безпосередньо до селян, а ще 172 528 дес. стали власністю Селянського поземельного банку, а отже, потенційно мали в більшості своїй перейти до селянства через його посередницьку діяльність. Зрештою, Дворянський та Селянський банки були дуже близькі між собою як за характером, так і за метою діяльності. Як відзначав свого часу відомий російський учений-аграрник А.Анфімов, обидва вони «у кінцевому підсумку займались одним та тим же – служили інтересам потомственного дворянства»²⁸. Не дивно, що їхні головні офіси знаходилися, як правило, в одному приміщенні й нерідко очолювались однією і тією ж особою. Щоправда, в опрацьованих нами нотаріальних повідомленнях, принаймні по Катеринославській губернії, Дворянський банк не фігурує. Тут безроздільно панував Селянський поземельний.

За нашими підрахунками, у Катеринославській губернії протягом вересня 1905 – травня 1908 рр. було нотаріально засвідчено не менш як 415 угод, спрямованих на продаж банками землі та іншої нерухомості²⁹. З них лише 37, або 9,9% їх загальної кількості, укладалися не Селянським банком. Так, Бессарабсько-Таврійський земельний банк, котрий базувався в Одесі, уклав протягом зазначеного періоду 21 угоду, Харківський земельний – 11, Катеринославське відділення Держбанку – 3 й Земський банк Херсонської губернії – 2. Причому лише в останнього об'єктом продажу була земля – відповідно 192 і 1676,3 дес.³⁰ Інші продавали садибні та дворові місця у містах. Зате решта 378 угод, або 91,1% їх загальної кількості, стосувалися виключно землі й укладалися Селянським банком. Протягом вказаного періоду він інтенсивно розпродував маєтки і землі, придбані нещодавно в згадуваних раніше дворян Плещеевих у селах Грузькому Бахмутського повіту та Петровому-Краснопіллі Слово-сербського повіту³¹, братів І.І. й О.І. Бібікових у с. Сергіївці³² та М.Алексенка й О.Іванової в с. Давидівці³³, селянської родини Петрових у селах Миколаївці та Веселенькому того ж повіту³⁴, дворянки Н.Лашкарьової в селах Варварівці й Багатому³⁵, а також землі у с. Козирщині Новомосковського повіту³⁶ і цілий ряд інших. Усього протягом вересня 1905 – травня 1908 рр. Селянським поземельним банком було розпродано селянам-власникам, міщанам, різноманітним товариствам та громадам не менш як 14,5 тис. дес. землі, в тому числі у 1906 р. – 3,1 тис. дес., в 1907 р. – понад 2,2 тис. дес., у 1908 р. – близько 9,2 тис. дес. в одній лише Катеринославській губернії³⁷. Наведені вище показники засвідчують не тільки ринковий характер придбань Селянського поземельного банку, але й те, наскільки більш чіткими і, так би мовити, рухомими є дані «Сенатских объявлений» порівняно з тими, котрі містяться у підготовлених на їхній основі статистичних виданнях. Щоб підкреслити правильність такого висновку, наведемо ще кілька відповідних прикладів.

Статично фіксує кількість укладених угод чи купленої або проданої землі, дані, вміщені у «Материалах по статистике движения землевладения в России» та «Динамике землевладения в России 1906 – 1914 гг.», об'єктивно неспроможні показати еволюцію того чи іншого господарства, діяльність на земельному ринку й ринку нерухомості окремих юридичних чи фізичних осіб тощо. Навпаки, нотаріальні повідомлення, взяті безпосередньо із «Сенатских объявлений», таку можливість надають. Так, надзвичайно цікаво спостерігати через повідомлення старших нотаріусів розгортання діяльності однієї з торгово-промислових фірм «Любимов, Сольве и К°», яка спеціалізувалася на виробництві й продажу соди. Перша купівля фірмою садибного місця в с. Верхньому Бахмутського повіту Катеринославської губернії за 20 тис. руб. датована 30 квітня 1906 р.³⁸ Надалі, розширюючи свою діяльність, вона вже 18 травня 1906 р. придбала у міщанина А.Ложкова маєток «Карфаген» із будівлями площею 455 дес. за 77,3 тис. руб. на хуторі Анненському в тому ж Бахмутському повіті³⁹. Він знаходився на березі річки Плотви, а отже, був надзвичайно вигідним для налагодження тут широкомасштабного виробництва соди. Вже у наступному, 1907 р., у згаданому с. Верхньому, котре найімовірніше перетворилося в місце перебування її головного офісу у Катеринославській губернії, фірма придбала ще одну садибу⁴⁰, а в 1908 р. викупила тут за 15 тис. руб. у місцевої сільської громади близько 72 дес. землі⁴¹. Попутно вона скуповувала невеликі земельні ділянки в селян та сільських громад у селах Фугарівка, Аннівка, Трипіль й інших у Бахмутському повіті⁴². Перші такі покупки були дрібними – від 0,2 до 10, 6 дес.⁴³ І лише з 1908 р., коли фірма вже досить міцно стояла на ногах, розпочинається купівля досить великих земельних ділянок – від 100 до 460 дес. землі⁴⁴. Всього, за нашими підрахунками, з 30 квітня 1906 р. по 31 жовтня 1908 р. вона уклала 27 угод на придбання садибних ділянок та іншої нерухомості, скупивши при цьому у межах 17-ти населених пунктів Бахмутського повіту 1386,6 дес. землі на суму близько 498,5 тис. руб.⁴⁵ За той же час зафіксовано лише один випадок продажу нею 6 дес. землі за 2,8 тис. руб. дворянину А.Ніколаєву в с. Яр-Молдаванка⁴⁶, де до цього було придбано також у дворян 100 дес. за 15 тис. руб.⁴⁷ Не менш цікавою видається й діяльність на земельному ринку дворянки І.Евецької. Судячи з усього, залишившись вдовою і з неповнолітнім сином на руках, вона виявилася неспроможною управляти родинними маєтностями, зосередженими в селах Свободному, Миколаївці та Мануйлівці Новомосковського повіту Катеринославської губернії. Як наслідок, земля у перших двох селах площею 1019 дес. була продана І. Евецькою по купчих 31 січня й 16 липня 1907 р. сільській громаді с. Свободного за 188 тис. руб.⁴⁸ Мануйлівський же маєток був розпроданий невеликими ділянками (по 150 – 300 квадратних сажнів кожна) селянам, міщанам, дворянам, купцям, козакам, чиновникам та службовцям під дачі. Всього таких продаж упродовж 1905 – 1910 рр. зафіксовано 26⁴⁹. Цікаво відзначити, що серед покупців дачних ділянок у с. Мануйлівці значиться і видатний український учений, етнограф, фольклорист, письменник, визнаний дослідник історії запорізького козацтва Д.І.Яворницький. Повідомлення нотаріуса від 4 серпня 1908 р. засвідчує, що того дня він придбав у дворянки І.Евецької садибну ділянку площею 254 квадратних сажнів за тисячу руб.⁵⁰ Частина здобутих таким чином коштів І.Евецька 20 липня 1908 р. витратила на купівлю в дворянської родини Миклашевських дворового місця за 14 тис. руб. у Катеринославі⁵¹. Решта збережень, у тому числі й синових, опікункою котрого вона була, слід гадати, були покладені в Дворянський чи якийсь інший банк. Таких прикладів можна навести дуже багато. Усі вони засвідчують, що інформація, подана у згаданих вище статистичних збірниках, різко відрізняється від тієї, котру надають безпосередні нотаріальні публікації у «Сенатских объявлениях». Це зайвий раз підкреслює їх

унікальність та велике значення для вивчення еволюції поземельних відносин в Україні у XIX – на початку XX ст.

Серед інших матеріалів, вміщених у «Сенатских объявлениях», які, окрім розглянутих вище, дають уявлення про купівлю-продаж земельної й іншої нерухомості, значний інтерес становлять оголошення судових приставів окружних судів про організацію публічних торгів. На шпальтах «Сенатских объявлений» вони регулярно публікувалися в першому їх відділі, у розряді IX «Про публічний та аукціонний продаж і про скасування продажів цього роду». Побудовані за таким же принципом, як й об'яви старших нотаріусів про купівлю-продаж землі та іншої нерухомості, вони, хоча і не дають свідчень про наслідки таких торгів (це відображено у повідомленнях старших нотаріусів), проте містять чимало іншої поточної інформації. З нашої точки зору, особливо цінними є дані про економічну характеристику господарств, які виставлялися на публічний торг. У них давалася характеристика не тільки земельній площі, котра продавалася (оранка, ліс, луки, водоймища, пустирі тощо), а й господарським будівлям, які знаходилися в тому чи іншому маєтку (наприклад, наявність млинів, маслоробень, цегельних чи інших заводів, конюшень, житлових приміщень тощо). Така інформація вкрай важлива для характеристики категорій земельних власників (дворян, козаків, колоністів, купців, селян й інших) та належного їм господарства. Судові пристави вказували також на те, кому і на котрий термін той чи інший маєток був заставлений, чи перебував він в особистій власності господаря, у спільному володінні, в оренді тощо. Інколи подавалася коротка історія маєтку: кому він належав раніше, яким чином потрапив до нинішнього господаря та ін. Для прикладу наведемо інформацію про маєток дворянки А.М.Ніко, продаж котрого був призначений судовим приставом Житомирського окружного суду С.Головченком на 20 травня 1915 р. Маєток знаходився при с. Кисельовому Новоград-Волинського повіту Волинської губернії й складався з трьох ділянок землі загальною площею 507 дес. 1018 кв. сажнів, у тому числі 15 дес. садибної, 20 дес. сінокоосу, решта – оранка. В садибі знаходились одноповерховий будинок під черепицею, дерев'яний флігель під соломою, три дерев'яні хати (одна під черепицею, дві під соломою), амбар двоповерховий кам'яний під залізом, амбар дерев'яний під соломою, клуня під соломою, двоповерхова дерев'яна конюшня, три сараї під соломою, дерев'яний колодязь і льох. Далі сповіщається, що маєток дістався господині у спадок від матері-дворянки І.Врочинської у квітні 1889 р., частково – після смерті родича по материнській лінії М.Врочинського та від дворянина К.Рафоловича за купчою, затвердженою 20 листопада 1902 р. Далі йшла інформація про заставу маєтку у Полтавському земельному банку за позику в 77 408 руб. з 1 січня 1903 р. терміном на 66 років і 2 місяці й у селянина Августа Ая з 1 липня 1910 р. терміном на чотири роки за позику в 31,5 тис. руб. при 10% річних. Торги були призначені на вимогу останнього через заборгованість йому 3 тис. руб.⁵² Нами фронтально опрацьовані повідомлення судових приставів за 1915 р.⁵³, які нещодавно вперше були введені у науковий обіг⁵⁴. Збір відповідної інформації проводився за такою схемою: 1. Назва окружного суду. 2. Прізвище, ініціали судового пристава. 3. Дата, на яку призначено продаж. 4. Чию власність виставлено на продаж, прізвище власника, його станова належність. 5. Інформація про об'єкт продажу, його площу, господарську характеристику, історію. 6. За що виставлено на продаж, прізвище та станова належність позивача. 7. У кого і на яких умовах об'єкт продажу перебував у заставі. 8. В якому стані об'єкт продажу перебував на час призначення публічного торгу (в особистій чи колективній власності, оренді чи суборенді тощо). 9. Сума оцінки (у руб.) для початку публічного торгу. 10. Торг перший чи повторний.

Не вдаючись до детальної характеристики зібраного таким чином матеріалу, лише зазначимо, що в «Сенатских объявлениях» за 1915 р. по дев'яти українських губерніях вміщено загалом 652 повідомлення щодо призначення публічного розпродажу землі й іншої нерухомості, з них 86 – повторно. Загальну інформацію про них подано у пропонованій нижче таблиці⁵⁵.

**Продаж із публічного торгу приватної нерухомості в Україні у 1915 р.
за повідомленнями судових приставів окружних судів**

Райони	Усього повідом- лень	Із них пов- торно	Встановлено на продаж			Загальна сума оцінки для по- чатку торгів (млн руб.)
			Дворових місць	Садиб	Землі (дес.)	
1	2	3	4	5	6	7
<i>У містах:</i>						
Лівобережний	123	15	62	46	24	7,0
Правобережний	96	17	11	68	60	3,5
Південний	129	15	29	85	185	4,3
По Україні	348	47	102	199	269	14,8
<i>У повітах:</i>						
Лівобережний	39	4	–	35	6277	3,1
Правобережний	54	4	–	50	16 773	3,3
Південний	211	31	2	178	63 376	14,2
По Україні	304	39	2	263	86 426	20,6
<i>У містах і повітах разом:</i>						
Лівобережний	162	19	62	81	6301	10,1
Правобережний	150	21	11	118	16 833	6,8
Південний	340	46	31	263	63 561	18,5
По Україні	652	86	104	462	86 695	35,4

Знайомство з публікаціями, уміщеними в XVII (для 1915–1916 рр. – розряд XV) розряді «Сенатских объявлений» «Про дарчі, додані, відказні, роздільні й віддільні записи і про з'явлення їх для введення у володіння» засвідчує, що мова в них іде головним чином про родинні перерозподіли земельної власності (виділення дітям окремих ділянок під садибу, для посагу дочкам, поділу майна між братами, сестрами, близькими та далекими родичами). Тобто така земля й інша нерухомість залишалася головним чином в одних і тих же господарів. Хоча й тут іноді зустрічалися переходи землі від одних категорій власників до інших. Так, наприклад, у Хотинському повіті Бессарабської губернії (сьогодні – Чернівецька область України) 29 жовтня 1905 р. було затверджено роздільний акт, за котрим із маєтку дворянки С.-К.Г.Врочинської було виділено вдові купця М.Ромашкановій та її дітям 346 дес. 1032 кв. сажнів із вотчин Сталінських, Негронців і Камуленів⁵⁶. У січні 1905 р. сільською общиною с. Ново-Успенівки Мелітопольського повіту Таврійської губернії було подаровано понад 1,2 дес. землі місцевій Покровській церкві⁵⁷. Подібні дарунки від сільських громад у червні 1915 р. мали місце в селах Тернівка Олександрійського повіту (2 дес. – Іллінській церкві) та Ляхівка Верхньодніпровського повіту (2 дес. 598 кв. саж. – Миколаївській церкві) Катеринославської губернії⁵⁸. Хоча земельні переходи від однієї категорії власників до іншої були тут незначними.

Обсяг статті не дозволяє дати ґрунтовну характеристику як цим, так й іншим матеріалам, котрі вміщені на сторінках «Сенатских объявлений». Однак і та інформація, яку подано вище, свідчить, наскільки цінними у науковому відношенні є дані, вміщені на сторінках цього унікального джерела. Безпосереднє їх опрацювання відкриває широкі можливості для всебічного вивчення

внутрішнього механізму еволюції поземельних відносин в Україні у XIX – на початку XX ст.

¹ Российская государственность в терминах. IX – начало XX в.: Словарь. – Москва, 2001. – С.358.

² Про це див.: Шевченко В.М. «Материалы по статистике движения землевладения в России» як джерело вивчення еволюції поземельних відносин в Україні другої половини XIX – початку XX ст. // Укр. іст. журн. – 2006. – №6. – С.203–212.

³ Святловский В.В. Мобилизация земельной собственности в России 1861–1908 гг. – Санкт-Петербург, 1911. – С.47.

⁴ Анфимов А.М., Макаров И.Ф. Новые данные о землевладении Европейской России // История СССР. – 1974. – №1. – С.82–97; Анфимов А.М. Динамика землевладения в Европейской России в 1906–1914 гг. // Динамика землевладения в России. 1906–1914 гг. – Москва, 1989. – С.6–14.

⁵ Шевченко В.М. «Сенатські об'яви» – важливе джерело вивчення земельних відносин в Україні другої половини XIX – початку XX ст. // Наукові записки НПУ ім. М.П.Драгоманова: Історичні науки. – Т.XXXVI. – К., 2000. – С.106–113.

⁶ Материалы по статистике движения землевладения в России. – Вып. I. – XXV. – Санкт-Петербург, 1896–1917; Динамика землевладения в России 1906–1914 гг. – Москва, 1989.

⁷ Санкт-Петербургские сенатские объявления по казённым, правительственным и судебным делам (далее – ССО.). – Отдел III. – Разряд XVI. – Санкт-Петербург, 1906. – С.335.

⁸ Кріпчий акт – затвердження старшим нотаріусом «купчих кріпостей», тобто складених рядовими нотаріусами документів про купівлю-продаж землі (Покупка, продаж і аренда земель: Извлечение из Свода законов Российской империи. – Санкт-Петербург, 1915. – С.136).

⁹ Див.: Шевченко В.М. «Материалы по статистике движения землевладения в России» ... – С.207, 209.

¹⁰ Див.: Ерошкин Н.П. Российское самодержавие. – Москва, 2006. – С.326–328.

¹¹ Витте С.Ю. Воспоминания. Мемуары: В 3 т. – Т.1. – Москва, 2002. – С.716.

¹² Детальніше про це див.: Терещенко В.Д. Роль іпотечних банків у проведенні століпінської аграрної реформи в Україні (1906–1916): Автореф. дис. ... канд. іст. наук. – Тернопіль, 2005.

¹³ ССО. – Отд. III. – Разр. XVI. – Санкт-Петербург, 1906. – С.19, 155, 224, 308, 372, 493, 585, 613, 787, 857, 927; 1907. – С.74, 142, 187, 232, 343, 640, 672, 787, 882 – 883; 1908. – С.274, 565, 685, 712.

¹⁴ Там же. – 1906. – С.308, 493, 585, 613, 787, 857, 927; 1907. – С.74, 142, 187, 232, 343, 640, 672, 787, 882, 883; 1908. – С.274, 565, 685, 712.

¹⁵ Там же. – 1906. – С.372.

¹⁶ Там же. – С.19.

¹⁷ Там же. – С.155, 493.

¹⁸ Там же. – 1907. – С.882.

¹⁹ Там же. – 1906. – С.493.

²⁰ Там же. – 1907. – С.640.

²¹ Там же. – 1906. – С.308, 857.

²² Там же. – 1908. – С.712.

²³ Там же. – 1906. – С.493; 1907. – С.883; 1908. – С.712.

²⁴ Там же. – 1906. – С.613.

²⁵ Там же. – 1908. – С.685.

²⁶ Там же. – 1906. – С.787.

²⁷ Отчёт Государственного дворянского земельного банка за 1906 год: Таблицы к II части отчёта. – Санкт-Петербург, 1907. – С.129–132; Отчёт Государственного дворянского земельного банка за 1907 год: Таблицы к II части отчёта. – Санкт-Петербург, 1908. – С.120–124.

²⁸ Анфимов А.Н. П.А.Столыпин и российское крестьянство. – Москва, 2002. – С.145.

²⁹ Підраховано за такими джерелами: ССО. – Отд. III. – Разр. XVI. – Санкт-Петербург, 1906. – С.81, 82, 155, 224, 250, 432, 433, 493, 494, 540, 585, 613, 639, 685, 701; 1907. –

С.34, 35, 99, 142, 233, 284, 419, 491, 615, 640, 641, 671, 672, 706, 883; 1908. – С.93, 219, 275, 328, 465, 534, 566, 594, 666, 712, 713, 736, 737, 1026, 1027, 1058.

³⁰ Там же. – 1906. – С.639; 1908. – С.465.

³¹ Там же. – 1908. – С.275, 712, 713, 736, 737, 1026, 1027.

³² Там же. – С.566, 594, 666.

³³ Там же. – С.712, 713, 736, 737.

³⁴ Там же. – С.219.

³⁵ Там же. – С.1058.

³⁶ Там же. – 1907. – С.641, 671, 672, 706; 1908. – С.534, 566, 666, 1027.

³⁷ Підраховано за такими джерелами: Там же. – 1906. – С.155, 224, 433, 494; 1907. – С.35, 419, 641, 671, 672, 706; 1908. – С.93, 219, 275, 534, 566, 594, 666, 712, 713, 736, 737, 1026, 1027, 158.

³⁸ Там же. – 1906. – С.432.

³⁹ Там же. – С.804.

⁴⁰ Там же. – 1907. – С.787.

⁴¹ Там же. – 1909. – С.299.

⁴² Там же. – 1907. – С.71, 445, 594, 615, 640, 706, 787.

⁴³ Там же.

⁴⁴ Там же. – 1908. – С.132, 665, 812.

⁴⁵ Підраховано за такими джерелами: Там же. – 1906. – С.432, 657, 804; 1907. – С.71, 445, 594, 615, 640, 706, 787; 1908. – С.132, 535, 665, 711, 812; 1909. – С.299, 368.

⁴⁶ Там же. – 1908. – С.685.

⁴⁷ Там же. – С.132.

⁴⁸ Там же. – 1907. – С.164, 492.

⁴⁹ Підраховано за такими джерелами: Там же. – 1906. – С.81, 82, 154, 282, 700; 1907. – С.11, 72, 164, 233, 419, 492, 615; 1908. – С.41, 251, 523, 593, 901; 1909. – С.501; 1910. – С.278, 582, 667.

⁵⁰ Шевченко В.М. Попередні підсумки вивчення мобілізації земельної власності на Півдні України за 1906–1914 рр. // Український селянин: Зб. наук. праць. – Вип.9. – Черкаси, 2005. – С.142.

⁵¹ ССО. – Отд.ІІІ. – Разр.ХVІ. – Санкт-Петербург, 1908. – С.876.

⁵² Там же. – №17. – Отд.І. – Разр.ІХ. – Санкт-Петербург, 1915. – С.83.

⁵³ Там же. – №1–105. – Отд.І. – Разр.ІХ. – Санкт-Петербург, 1915. – С.1–452.

⁵⁴ Див.: Шевченко В.М. Купівля-продаж землі з публічного торгу за повідомленнями судових приставів окружних судів України у 1915 році // Література та культура Полісся. – Вип.40. – Ніжин, 2007. – С.134–146.

⁵⁵ Таблицю складено за такими джерелами: ССО. – №1–105. – Отд.І. – Разр.ІХ. – Санкт-Петербург, 1915. – С.1–452.

⁵⁶ ССО. – Отд.ІІІ. – Разр.ХVІІ. – Санкт-Петербург, 1906. – С.61.

⁵⁷ Там же. – С.63.

⁵⁸ Там же. – Разр.ХV. – Санкт-Петербург, 1915. – С.2424.

The article is devoted to studying the evolution of the land property in Ukraine in XIX–XX century on the basis of the notarial notifications which had been published on the pages of «Sankt-Peterburgskiye senatskiye obyavleniya». The detailed characteristic of this source which is unique because it is mass and informative is given here. The methodology of working with them is also described in the article.