



РОЗДІЛ V

ПРОБЛЕМИ ВІТЧИЗНЯНОЇ УРБАНІСТИКИ

*О.П.Прищєпа
(Рівне)*

ПРАВОВІ ТА ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ РОЗВИТКУ ПРИВАТНОВЛАСНИЦЬКИХ МІСТ ВОЛИНИ у другій половині ХІХ – на початку ХХ ст.

Реформи 60 – 70-х рр. ХІХ ст. у царській Росії спричинили значні економічні й соціальні зрушення і в Україні. В другій половині ХІХ ст. дедалі помітнішу роль у розвитку суспільства починають відігравати міста.

У зазначений період урбаністичний процес досить активно розвивався в Правобережній Україні, до складу якої входили Київська, Подільська та Волинська губернії. Його перебіг у вказаному регіоні в другій половині ХІХ ст. вивчав А.Гуменюк, який уперше звернув увагу на певне відставання у темпах розвитку міст Волині в порівнянні з містами двох інших губерній. На його думку, це було наслідком відносної економічної відсталості краю [3,69]. Безумовно, сповільнюючий вплив на темпи урбанізації могли справляти деякі регіональні особливості: домінування аграрного сектора над торгово-промисловим, позаміська локалізація фабрично-заводських підприємств. Проте існувала ще одна причина, яка негативно впливала на розвиток міст у Волинській губернії й яка поки що залишилася поза увагою дослідників. Йдеться про правовий статус значної кількості останніх. За ним зберігалися права приватних осіб на володіння містами та містечками, які існували ще з середньовічних часів. Офіційні статистичні джерела другої половини ХІХ ст. фіксують у межах Волині – 12 міст. Як і губерньський центр Житомир, усі вони були адміністративними центрами повітів: Рівне, Дубно, Заслав, Старокостянтинів, Острог, Володимир-Волинський, Новоград-Волинський, Овруч, Ковель, Кременець, Луцьк. У 1903 р. статус позаштатного міста отримало також містечко Здолбунів [9, арк.106]. Міськими поселеннями офіційно вважалися й містечка, яких на Волині нараховувалося 141.

За часів Речі Посполитої механізм переходу міських поселень до приватних осіб здійснювався шляхом дарування їм уже існуючих. Крім того, останні їх засновували. До розряду приватних зараховувалися і древні вотчини, як, наприклад, Острог – вотчинне володіння князів Острозьких.

Після входження в 1793 – 1795 рр. території Волині до складу царської Росії та утворення відповідної губернії місцевим дворянам – представникам польської шляхти – було підтверджено права власності на міста й містечка, що належали їм офіційно раніше. В регіоні впродовж усього ХІХ ст. аж до 1917 р. у приватній власності продовжувало перебувати п'ять міст (Рівне, Дубно, Заслав, Острог, Старокостянтинів) та 118 містечок. Аналогічні міста збереглися і в інших губерніях Правобережної України. Так, у 60-х рр. ХІХ ст. на Київщині статус приватних міст мали Бердичів (до 1844 р. відносився до Волинської губернії) й Липовець, а на Поділлі – Ямпіль [2,57]. Проте на Волині останніх



було найбільше – 62,5% від загальної кількості приватних міст цього регіону України. Їх питома вага в загальній кількості волинських міст була досить вагомою і становила 41,7%.

Деякі з приватних мали постійних власників, як, наприклад, Рівне (належало князям Любомирським) та Заслав (ним володів Р.Сангушко). Решта з різних причин переходила з рук у руки. При цьому їх приватний статус зберігався. Дубно в 60 – 70-х рр. було власністю князів Любомирських, з 80-х рр. – княгині Є.Борятинської, а з 1902 р. – її дочки, княгині К.Шувалової. Неодноразово змінював своїх володарів і Острог: у 70-х рр. він належав князю А.Яблоновському, в 80-х рр. – петербурзькому чиновнику С.А.Танєєву, а з кінця ХІХ ст. – Удільному відомству.

Після приєднання краю до царської Росії й встановлення нових порядків виникла потреба в більшій кількості адміністративних центрів, адже Волинська губернія займала досить значну площу – 63 126 кв. верст. Можливості організувати їх лише у тих містах, які належали державі, були вкрай обмеженими. Тому центрами п'яти повітів тут стали приватні міста. Царська адміністрація, відчуваючи значні незручності, вважала за потрібне в майбутньому докласти всіх зусиль з метою викупити їх у приватних осіб до державної скарбниці. Але відсутність коштів не дозволила уряду втілити свої наміри в життя.

Один з таких прецедентів мав місце в 1844 р. стосовно повітового міста Дубно, коли його володар, – князь Й.Любомирський сам запропонував державній скарбниці викупити останнє у нього. Однак держава ні тоді, ні пізніше, в 1864 – 69 рр., коли поміщик знову звертався з таким проханням, коштів не віднайшла. Місто, яке разом з навколишніми 22 000 десятинами землі приносило йому доход у сумі 13 тис. руб. на рік, було оцінене власником у 215 000 руб. [7, арк.25-31].

Приватновласницький статус міст породжував ряд суперечностей. Тільки тут ще з середньовічних часів залишалося переплетіння прав приватних з державними. Так, зокрема, за їх власниками зберігалися права власності на землю, збирати різні податки з промислів і торгівлі, а також так зване пропінатійне право – на монопольне виробництво та продаж спиртних напоїв. Останнє, щоправда, з введенням державної винної монополії наприкінці ХІХ ст. було викуплене у власників міст. Наприклад, 1896 р. у князя С.Любомирського, м. Рівне, державна скарбниця викупила право пропінатції за 240 000 руб. [10, арк.18].

Неунормованими законодавчо залишалися і земельні стосунки володарів міст з мешканцями останніх – власниками нерухомого майна, тому що на праві власності ним володіла лише незначна частина городян. До них відносилися селяни – ще донедавна кріпосні піддані власників міст, які у 1863 р. були звільнені від будь-яких зобов'язань щодо поміщиків. Разом з польовою землею за ними закріплювалася й їх садиба в межах міста. Безроздільно розпоряджалися своєю нерухомістю також церкви та монастирі (як православні, так і католицькі), а земельними ділянками – також держава із зведеними на них будівлями. Рештою міської землі на праві власності безроздільно володів сам власник міста. Ось чому більшість міських жителів володіла нерухомістю на чиншовому праві та сплачувала на користь власників міст спеціальний земельний податок – чинш. Крім того, останні з усіх мешканців утримували й окрему плату за користування землею під пасовища.

Щорічна, раз і назавжди визначена плата за безстрокове користування земельною ділянкою, яку можна було разом із зведеними на ній будівлями пере-



І хоча в другій половині ХІХ – на початку ХХ ст. поширення ринкових відносин позитивно позначилося на розвитку всіх міст Волині, незмінний приватновласницький статус останніх негативно впливав на їх життя. Невизначеність юридичних й економічних прав таких міст призводила до численних конфліктів між їх власниками, з одного боку, та державною адміністрацією, органами міського самоуправління і громадянами, – з другого. Так, траплялися випадки, коли власники міст відмовлялися відводити для табірному розташування військових вільні ділянки землі, мотивуючи це тим, що їх не влаштує орендна плата [4, арк.66].

Посередниками під час розв’язання спірних питань мали б виступати міські органи самоуправління. Однак те, що вони фактично були позбавлені громадської нерухомої власності, а також власності на землю, не дозволяло їм ефективно улагоджувати суперечності, які виникали [6,96]. Навпаки, це породжувало нові конфлікти, але вже між власниками міст та їх виборними органами влади. Так, на початку ХХ ст. Рівненська міська дума безрезультатно намагалася добитися дозволу на включення в межі міста передмістя “Біле” площею 15 десятин. Це дозволило б не лише збільшити надходження до міської скарбниці за рахунок поширення на його жителів оціночного збору з нерухомого майна, а й отримати в безкоштовне користування ділянку землі площею 3 десятини, яка належала поміщиці С.М.Андро [10, арк. 1, 1 зв.]. Але проти цього категорично виступив власник Рівного С.Любомирський, вважаючи, що це “суперечить його праву власності на місто, яке, згідно із законом, повинно належати тільки йому” [10, арк. 21]. Як бачимо, на заваді розширенню території приватного міста постали інтереси його власника.

У тому разі, коли наміри останнього не збігалися з планами міських виборних органів влади, значно складніше було вирішувати і питання поліпшення сфери міського господарства, втілення в життя нових комунальних проєктів. Наприклад, у 1912 р. власник Рівного всіляко гальмував спорудження міської електростанції, натомість добиваючись реалізації власного її проєкту [5, 51]. Безперечно, страждали також інтереси чиншовиків – жителів приватних міст. Використавши значні кошти для зведення будівель на садибах, вони, однак, були позбавлені можливості відкривати кредитні рахунки в банках. Адже, згідно із законодавством, їх власність розглядалася виключно як рухома й не приймалася земельними банками під заставу [8, арк. 398 зв.]. Державна адміністрація розуміла ненормальність такого становища, коли цілі міські поселення продовжували перебувати у безроздільній власності окремих приватних осіб. Але кардинально вирішити цю проблему не змогла. Закон про викуп приватних міст Волинської губернії так і не був розроблений.

-
1. Волыньские епархиальные ведомости. – 1889. – №15. – Часть неофициальная.
 2. *Воронин А.* Записка о владельческих городах и местечках Юго-Западного края. – К., 1869. – 140 с.
 3. Гуменюк А.О. Міста Правобережної України в другій половині ХІХ ст. Дисертація ... кандидата історичних наук. – К., 1992. – 240 с.
 4. Державний архів Рівненської області. – Ф.283, оп.1, спр.1.
 5. *Прищепя О.* Вулицями старого міста. – Рівне, 1997. – 151 с.
 6. *Прищепя О.* Порівняльні характеристики формування бюджетів державних і приватновласницьких міст Волинської губернії (друга половина ХІХ – початок ХХст.) // Наукові записки університету “Острозька Академія”. – Острог, 2000. – Вип. 1. – С.95-101.
 7. Російський державний історичний архів. – Ф.1287, оп. 38, спр.428.

