

**А. І. Бородій**

## **РОЗВИТОК ЄВРЕЙСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА НА ОРЕНДОВАНИХ І ПРИВАТНОВЛАСНИЦЬКИХ ЗЕМЛЯХ ПРАВОБЕРЕЖЖЯ (1861–1881 рр.)**

У статті доведено, що євреї змогли значно розширити свої можливості займатися сільським господарством після приєднання Правобережжя до Російської імперії. Упродовж 1861-1881 рр. з'явилася низка факторів, які вплинули на розвиток орендної діяльності в кількісному і якісному плані. Це, зокрема, антипольська політика уряду, реформа 1861 р., зростання вартості хліба на міжнародних ринках та інші. Незважаючи на офіційні заборони, єврейське населення Правобережної України активно, хоч і неофіційно, проникало на ринок земельної оренди. Поширенням цього довготривалого виду діяльності пояснюється незначний відсоток приватної власності на землю серед євреїв. Тим часом, остання викликала значний інтерес забезпеченої частини іудейства, оскільки це був оптимальний спосіб вигідно вкласти свої кошти. З 1862 р. євреї брали активну легальну участь в аграрних відносинах на основі прийнятих законодавчих актів. Щоправда, російська влада дозволила їм купувати землю й користуватись нею не надовго. Непослідовна політика самодержавства з обмеження прав євреїв призвела до прийняття заборон офіційно здійснювати діяльність в аграрній сфері, чим спричинила значне розширення фіктивної купівлі земельної нерухомості під різними приводами. Великі російські та польські землевласники, не маючи знань, умінь та часу для пристосування власного господарства до нових ринкових, капіталістичних умов, шукали способи зберегти прибутки, тому частину нерухомості таємно віддавали в оренду чи володіння іудеям. В силу цього у краї існувала група людей, яка користувалась й управляла великими поміщицькими і незначними селянськими ділянками землі. Підтвердженням вказаного є значна кількість архівних документів, виявлених в канцелярії Київського цивільного, Подільського губернаторів та Київського генерал-губернатора. Взагалі ці дані, як і інші офіційні, є неповними, адже виявлення факту оренди, тобто кримінального злочину, створювало передумови для покарання як орендаратора, так і орендодавця. Тому росіяни і поляки йшли на порушення законів і приховували ці явища, чим спричинювали подальшу ескалацію типових правопорушень. Все ж, наявна інформація свідчить про важливу роль єврейського населення як посередника в земельних, капіталістичних відносинах. Господарюючи на поміщицькій і селянській землі, євреї були ефективними господарями, але для цього їм доводилося експлуатувати орендоване майно і робочу силу – селян. В силу вказаних чинників частина єврейських підприємців отримувала значні прибутки, а також хижацьким чином руйнувала використовувану в такий спосіб нерухомість. Неофіційна оренда і володіння земельними угіддями, оброчними статтями, поміщицькими маєтками, ставками та лісами, селянськими городями, посередництво, лихварство, створювали образ єврея-визискувача, спільника поміщика. Під час повстань, революцій, інших внутрішніх негараздів держави, коли офіційна влада послаблювалася, гнів народу спрямовувався, як на поміщиків, так і на євреїв. Певною мірою ця ж діяльність вплинула на ставлення та дії селян щодо іудеїв під час єврейських погромів.

**Ключові слова:** євреї, оренда землі, землеволодіння і землекористування, «смуза осілости», поміщики.

Протягом другої половини XIX – початку XX ст. розвиток аграрного сектора економіки Російської імперії характеризувався низкою рис. Реформа 1861 року спричинила кризу поміщицького господарства, однак дворяни Правобережної України зуміли до-сить швидко пристосуватися до нових умов. Посилився процес мобілізації земельної власності – перехід земель від одних власників до інших. Сільське господарство набувало ознак капіталістичного. Зростала спеціалізація господарств на вирощуванні певних культур, галузей тваринництва. Почала широко використовуватися наймана робоча сила. Все більше застосовувалися машини, зокрема із паровою тягою. Значного розвитку набули оренда і продаж земель. Зокрема, оренда в Росії характеризувалася величезною різноманітністю її видів, які, з одного боку, були обумовлені відмінністю ґрунтово-кліматичних умов, а з другого, і це головне – крайньою заплутаністю й різноманіттям земельних відносин, що продовжували існувати й після реформи 1861 р. Однією із таких особливостей була участь єврейського населення в земельних відносинах в якості орендарів і власників нерухомості.

Питання єврейського землеволодіння і землекористування на землях Правобережжя у вказаний період не було предметом спеціального історичного дослідження. В той же час ряд вчених приділили увагу окремим аспектам цієї проблеми. Зокрема, варто назвати таких дореволюційних та сучасних науковців, як П. Чубинський [13; 14], И. Оршанський [10], В. Аленицин [4], Д. Бовуа [2], Н. Шербак [22].

У зв'язку з цим, метою цієї статті є науковий аналіз основних напрямків, форм та методів участі євреїв в аграрних відносинах на території Правобережжя у 1861-1881 роках.

Головними орендарями поміщицьких земель були українські селяни, євреї-підприємці та дрібна польська шляхта. Щодо іудеїв, то тут варто звернути увагу на такі особливості їхнього життя: 1) єврейське населення було історично відірване від землі і не могло собі знайти належного місця у землеробстві. Вважалося, що причиною цього стали релігійні переслідування євреїв, які зробили їх заняття землеробством неможливим ще з VII століття, коли вони поступово перейшли виключно до торговельної діяльності [23, с.11]; 2) внаслідок законодавчих обмежень щодо розселень єврейського населення в сільській місцевості, зростала його чисельність у містах та містечках. Скупченість іудеїв в містечках «смуги осілости» в другій половині XIX ст. призвела до «тісноти в економічній діяльності». Підприємці, що мали на той час капітали, отримані завдяки операціям в гуртовій торгівлі, лихварстві, окремих видах ремесла і промисловості, прагнули їх вигідно вкласти. Одним із перспективних напрямків капіталовкладення була купівля та оренда нерухомості, землі. Це також підвищувало соціальний статус власника. Отже, головним чином, участь євреїв в аграрних відносинах відбувалась через набуття землеволодіння й, вже потім, через землеробство.

Однією з ознак цього процесу була зростаюча роль великих орендарів-євреїв. Збільшувалися як кількість орендованих ними

маєтків, так і площі земельних угідь. 26 квітня 1862 р., за сприяння київського генерал-губернатора князя І. Васильчикова, іудеям було надано дозвіл купувати маєтки на Правобережжі. Головна умова такого придбання – відсутність селян-кріпаків [17, арк.92]. Внаслідок прийняття цього законопроекту процес офіційної купівлі землі пішов значно швидшим темпом.

Офіційно за 1862–1864 рр. ними придбано землі: на Київщині – 7 маєтків, або 5940 дес., на Поділлі – 1 площею 9770 дес., на Волині – 4 площею 2193 дес. Загальна ціна маєтків становила 700 тис. руб. [14, с.186]. Тут ми маємо розбіжності в даних, що подають офіційні та неофіційні джерела. Фактично лише на Волині євреями в цей період придбано близько 30 тис. десятин землі. При цьому купувалися не лише невеликі ділянки землі [18, арк.2зв., 4], а й величезні помістя. Так, купець І. Герман придбав у княгині Н. Зубової в Острозькому повіті Кривинський маєток площею 13000 десятин [3, с.209]. Поряд з цим існувало й інше тіньове (латентне) землеволодіння і землекористування, яке можна було прослідкувати лише за умови його легалізації.

Після поразки повстання 1863 р. по позиціях польської шляхти в краї було завдано сильного удару. Розпочалася конфіскація маєтків польських землеволодільців (144 господарства упродовж 1863–1873 рр. згідно з офіційними даними) і передача їх російським поміщикам [2, с.39]. Уряд прагнув обмежити будь-який польський вплив у регіоні. Саме з цією метою в наступні роки впроваджувалися заходи, які однаково сильно дошкуляли полякам і євреям. Усе це призвело до здешевлення землі, збільшення заборгованості польського землеволодіння, масового збідніння польської шляхти, магнатів, їхнього переселення у власне польські землі й за кордон [21, арк. 3 зв.]. Законодавство змушувало їх віддавати у приховану оренду чи заставу маєтки, які ще належали їм. Як результат, багато помість опинилося в руках євреїв-орендаторів, власників, управляючих [20, арк.30].

Масовому нагромадженню земель євреями перешкодили заборони 1864–1865 рр. купувати і орендувати маєтки на Правобережжі. Зокрема, законодавчий акт від 5 березня 1864 р. заборонив передавати в оренду або в управління особам польської і єврейської національностей маєтки у західних губерніях [7, с.3–6]. 10 липня 1864 р. видано закон, що забороняв усім без винятку євреям придбання землі у поміщиків і селян в дев'яти західних губерніях, тобто в губерніях постійної єврейської осілості [1, с.573–574]. 23 липня 1865 р. влада видала інструкцію щодо землеволодіння, яка значною мірою підтверджувала попередні заборони і роз'яснювала їх основні положення [6, с.10–15]. Дані заходи вплинули на офіційне привласнення землі, залишивши на тому ж рівні приховане набування за допомогою тривалих оренд, угод про випас худоби, купівлю посівів та інших способів.

Зростання орендних цін на землю сприяло збільшенню єврейського землеволодіння і землекористування. Так, у 1868 р. в руках євреїв фактично в повній власності, але офіційно – в оренді, була до-

сить значна кількість нерухомості. За словами Н. Єремєєва, київського землевласника, «передача євреям земель в посесію помітна саме в цьому році (1869 р.); ми знаємо досить порядні маєтки, які належали російським поміщикам і тепер віддані євреям». З 1453 маєтків Київської губернії в останніх було 169, або 11,6%; з 1788 у Подільській губернії – 225, або 12,6%, з 1901 у Волинській губернії – 208, або 10,9%. Всього в Південно-Західному краї з 5142 маєтків у володінні євреїв було 602, або 11,6% (1869 р.) [10, с.287]. За іншими даними, лише в Старокостянтинівському повіті Волині євреями орендувалось 52 маєтки [15, арк.71]. Тобто загальна чисельність орендованих помість, на нашу думку, могла бути значно більшою.

Кількість оренд в наступні роки продовжувала зростати. Експедиція П.П. Чубинського у 1872 р. збрала на Київщині, Поділі (крім Могилівського та Ольгопільського повітів), Волині (крім Луцького, Рівненського та Овручського повітів) численні дані про офіційну єврейську оренду. Згідно з ними в Київській губернії нараховувався 351 орендатор і 299 маєтків, у Подільській – відповідно 289 і 264, Волинській – 274 і 256. Загалом, 914 євреїв орендували 819 маєтків, або близько 20% від загальної кількості (516958 дес.) Сума угоди становила 1509 тис. руб., прибуток 3600 тис. руб. Сюди не увійшли дані про єврейські таємні короткострокові оренди на основі неформальних угод. Разом з ними в руках євреїв знаходилося близько 1000 маєтків [14, с.183].

З Подільської губернії у 1873 р. чиновники повідомляли, що майже дві третини поміщицьких маєтків здаються в оренду, переважно євреям, які незнайомі з сільським господарством і використовували екстенсивні методи господарювання (Проскурівський повіт). Більшість власників керували своїм господарством самотійно, але значна кількість здала маєтки в таємну оренду (Ушицький повіт). Зокрема, в цьому повіті іудеї мали в оренді такі села: Вахнівці, Яцківці, Гута-Чогорська, Шелестяни, Борсуки, Чабанівка, Раколупці, Бодачівка, Козодавинці, Субіч, Калачківці, незаселену землю при м. Китайгород, частину м. Тинна і с. Морозів [8, с.177, 181, 209]. В Кам'янець-Подільському повіті – частина сіл Піщанка, Стара Піщанка, Велика Яромирка, Шатава, Врублівці, Нігин, м-ка Маків та інші [8, табл.1]. Всього у Кам'янецькому повіті нараховувалося 18 повних або часткових оренд у 31 населеному пункті. Наведені дані засвідчують, що на послуги єврейського населення в цій галузі господарства існував попит, через що оренда землі постійно розвивалась.

Значна частина державних чиновників вимагала дотримання євреями чинного законодавства. Так, київський цивільний губернатор Н.П. Гессе у 1878 р. пропонував законодавчим шляхом заборонити євреям купувати в краї земельну власність і орендувати її. За офіційними даними, на 1878 р., таких оренд в Київській губернії було 224; маєтки, що входили до їх складу, займали 166779 дес., а орендна плата досягала 746829 руб. 56 коп. на рік» [19, арк.7]. Майже всі орендні договори зареєстровані нотаріусами.

Загалом на Правобережжі значна частина землі продавалась на основі фіктивних угод і не оформлялась купчими акта-

ми. Однією з форм таких договорів було укладення контракту довготермінової оренди, що означало фактичний продаж землі. Нерідко маєтки за вигадану позику передавалися іншим особам в довготермінову заставу, що також було рівнозначним продажу землі. Тільки із зібраних статистичних матеріалів у 1878-1879 рр. виявилось, що на основі 207 фіктивних угод було придбано у власність 105 тис. дес. землі [12, с.162]. За іншими даними, поляки і євреї отримали 97068 дес. землі, уклавши 190 угод. Влада пред'явила 40 судових позовів з метою припинити ці відносини, але лише 6 отримали провадження в судах [16, арк.146, 188].

Незважаючи на заходи влади щодо обмеження єврейського землеволодіння і землекористування, воно продовжувало існувати. Зокрема, чиновник з особливих доручень при Київському генерал-губернаторові І. Рудченко зазначив, що в 1880 р. у власності єврейського населення Правобережжя перебувало 52906 дес. землі: 8834 дес. у Київській, 9561 дес. у Подільській і 34511 у Волинській губерніях [11, табл.1]. Дані І. Рудченка в Київській губернії підтверджує дореволюційний дослідник В.Г. Мозговий. За його інформацією національний склад землевласників Київської губернії був таким: росіяни – 1195 осіб (володіли – 888776 дес. землі); поляки – 1134 особи (володіли – 1304262 дес. землі); євреї – 29 осіб (володіли – 8834 дес. землі) [9, с.47]. Вважаємо, що ці офіційні дані були неповними і не відбивали реального стану справ щодо володіння іудеями нерухомістю. Значна кількість їх власності могла перебувати у фіктивній довгостроковій оренді під виглядом викорчовування лісу, випасу худоби та ін.

Крім єврейської приватної власності, державні чиновники зібрали інформацію щодо єврейської оренди. За офіційними даними, у 1873–1880 рр. її розміри становили: в Київській губернії – 261293 дес. (14% приватного землеволодіння), Подільській – 274103 дес. (14%), Волинській – 319677 (10%). Загалом на Правобережжі євреї орендували 819176 дес. землі (12,5%) [11 с.169].

Представники Подільського статистичного комітету у 1880 р. спробували показати відмінності між іудейською і християнською орендою. Вони зазначали, що маєтки, які перебували в руках євреїв, виглядали не найкращим чином. Розорені господарські будівлі, відсутність будь-якого порядку, ледь жива худоба, незначна кількість пошкоджених землеробських інструментів – це ознаки єврейського господарювання. Між тим, в орендованих християнами маєтках в більшості випадків будівлі наполовину побудовані. Частина християнських маєтків мала здорову, інколи племінну худобу, достатньо знарядь праці і земля використовувалася згідно її якості і продуктивності [5, с.205]. Отже, єврейська оренда містила більшу кількість негативних рис, на відміну від християнської. Але не будемо забувати, в яке становище був поставлений єврейський народ упродовж перебування під владою Російської держави. Законодавчі обмеження, бідність більшості населення, звинувачення владою в усіх гріхах, – ці чинники впливали на хижакський характер іудейської оренди і посилювали ненависть українських селян.

Отже, купівля й оренда землі були показниками швидкого проникнення капіталістичних відносин в аграрний сектор економіки, а євреї-власники та орендарі виступали зв'язуючою ланкою для розв'язання проблем землекористування і землеволодіння в середовищі селянства та поміщичтва. Водночас єврейська оренда, як російська та польська, негативно позначалася на стані сільського господарства. Визначальною рисою її була короткостроковість, хижацьке ставлення до землі, худоби, господарських будівель. Такій оренді була властива надмірна експлуатація землі, оскільки орендар намагався з неї отримати найбільше, мало турбуючись про відновлення властивостей ґрунту, на відміну від власника-господаря, який би ніколи не ставився так до свого особистого господарства.

### **Список використаних джерел і літератури:**

1. Августа 11. Именной Высочайший указ, данный Сенату (Собр. Узаконений 1904 г. 22 августа, отд. I. ст. 1377). – О некоторых изменениях в действующих постановлениях о правах жительства евреев в различных местностях Империи // ПСЗРИ. – СПб., 1904. – Собр. 3. – Т. 24. – № 25016. – С. 871-873.
1. Бовуа Д. Битва за землю в Україні: 1863–1914: Поляки в соціо-етнічних конфліктах / Д. Бовуа. – К. : Критика, 1998. – 334 с.
2. Военно-статистическое обозрение Вольнской губернии / [сост. А. Забелин]. – К. : Тип. Генерал. штаба Киев. воен. округа, 1887. – Ч. 1. – 365 с. : 8 табл., карты.
3. Еврейское население и землевладение в Юго-Западных губерниях Европейской России входящих в черту еврейской оседлости / [сост. В. Аленции]. – СПб. : Тип. Карасевых, 1884. – 80 с. : табл.
4. Збірник свідчень про Подільську губернію. – Камень-Подольський : Тип. Подол. губ. прав., 1880. – Вип. 1. – 214 с.
5. Инструкция для введения поверочной люстрации казенных имений в Западных губерниях. – СПб. : 1866. – 27 с.
6. Марта 5. Высочайше утвержденное Положение о льготах, преимуществах и денежных ссудах, предоставляемых при покупке казенных и частных имений в Западных губерниях // ПСЗРИ. – СПб., 1866. – Собр. 2. – Т. 41. – Ч. 2. – Дополнение к тому 39. – №40656 а. – С. 3-6.
7. Материалы для исследования Подольской губернии в статистическом и хозяйственном отношениях. – Камень-Подольський : Тип. Под. губ. прав., 1873. – 226 с. : табл.
8. Мозговой В.Г. Киевская губерния (очерк) / В.Г. Мозговой. – К. : Губ. тип., 1881. – 82 с. : табл.
9. Оршанский И.Г. Евреи в России. Очерки экономического и общественного быта русских евреев / И.Г. Оршанский. – СПб. : Тип. О.И. Бакста, 1877. – 439 с.
10. Рудченко И. Записка о землевладении в Юго-Западном крае / И. Рудченко. – К. : Тип. Штаба Киев. Воен. округа, 1882. – 180 с. : 5 табл.
11. Теплицкий В.П. Реформа 1861 року і аграрні відносини на Україні / В.П. Теплицкий – К. : Вид-во АН УРСР, 1959. – 308 с.
12. Труды этнографическо-статистической экспедиции в Западно-Русский край, снаряженной Императорским русским географическим обществом, собранные П.П. Чубинским : в 7 т. – СПб. : Тип. К.В. Трубинова, 1872. – Т. 6. – 367 с.
13. Труды этнографическо-статистической экспедиции в Западно-Русский край, снаряженной Императорским русским географи-

- ческим обществом собранные П.П. Чубинским : в 7 т. – СПб. : Тип. К.В. Трубникова, 1872. – Т. 7. – 608 с. : табл.
14. ЦДІАК України, ф.442, оп.37, спр.651, 249 арк.
  15. ЦДІАК України, ф.442, оп.607, спр.1, 211 арк.
  16. ЦДІАК України, ф.442, оп.770, спр.143, 191 арк.
  17. ЦДІАК України, ф.442, оп.816, спр.9, 8 арк.
  18. ЦДІАК України, ф.442, оп.532, спр.202, 8 арк.
  19. ЦДІАК України, ф.442, оп.55, спр.446, 77 арк.
  20. ЦДІАК України, ф.442, оп.611, спр.26, 5 арк.
  21. Щербак Н.О. Національне питання в політиці царизму у Правобережній Україні (кінець XVIII – поч. XX ст.) / Н.О. Щербак. – К. : Ризографіка, 2005. – 616 с.
  22. Яновский С. Труд и жизнь евреев / С. Яновский. – Петербург : Кадима, 1918. – 31 с.

**А. Бородий**

### **РАЗВИТИЕ ЕВРЕЙСКОГО ХОЗЯЙСТВА НА АРЕНДОВАННЫХ И ЧАСТНОСОБСТВЕННИЧЕСКИХ ЗЕМЛЯХ ПРАВОБЕРЕЖЬЯ (1861-1881 гг.)**

*В статье доказано, что евреи смогли значительно расширить свои возможности заниматься сельским хозяйством после присоединения Правобережья к Российской империи. За 1861-1881 гг. возникли факторы, которые повлияли на развитие арендной деятельности в количественном и качественном плане. Это, в частности, антипольская политика правительства, реформа 1861 г., рост стоимости хлеба на международных рынках и другие. Несмотря на официальные запреты, еврейское население Правобережной Украины активно проникало на рынок земельной аренды, преимущественно вне официальной сферы. Распространение этого длительного вида деятельности объясняется незначительный процент частной собственности на землю среди евреев. Между тем, последняя вызвала интерес обеспеченной части иудейства, поскольку это был оптимальный способ выгодно вложить свои средства. С 1862 г. евреи активно принимали легальное участие в аграрных отношениях на основе принятых законодательных актов. Правда, российские власти разрешили им покупать и пользоваться землей ненадолго. Непоследовательная политика самодержавия по ограничению прав евреев привела к принятию запретов официально осуществлять деятельность в аграрной сфере, чем вызвала значительное расширение фиктивной покупки земельной недвижимости под различными предлогами. Крупные российские и польские землевладельцы, не имея знаний, умений и времени для приспособления собственного хозяйства к новым рыночным, капиталистическим условиям, искали способы сохранить прибыль, поэтому часть недвижимости тайно отдавали в аренду или владение иудеям. В силу этого в крае существовала группа людей, которая пользовалась и управляла крупными помещичьими и незначительными крестьянскими участками земли. Подтверждением указанного является значительное количество архивных документов, обнаруженных в канцелярии Киевского гражданского, Подольского губернаторов и Киевского генерал-губернатора. Вообще эти данные, как и другие официальные, являются неполными, ведь выявление факта аренды, то есть уголовного преступления, создавало предпосылки для наказания, как арендатора, так и арендодателя. Поэтому русские и поляки шли на нарушение законов и скрывали эти явления, чем вы-*

звали дальнішу ескаляцію типичних правонарушень. Все же имеющая информация свидетельствует о немаловажной роли еврейского населения в качестве посредников земельных, капиталистических отношений. Хозяйствующие на помещичьих и крестьянских землях, евреи были эффективными хозяевами, но для этого им приходилось эксплуатировать арендованное имущество и рабочую силу – крестьян. В силу указанных факторов часть еврейских предпринимателей получала значительные доходы, а также хищническим образом разрушала используемую таким образом недвижимость. Неофициальная аренда и владения земельными угодьями, оброчными статьями, помещичьими именьями, прудами, лесами, крестьянскими огородами, ростовничеством, создавали образ еврея-эксплуататора, сообщника помещика. Во время восстаний, революций, других внутренних проблем государства, когда официальная власть ослаблялась, гнев народа направлялся, как на помещиков, так и на евреев. Определенно, что эта деятельность повлияла на отношения и действия крестьян относительно иудеев во время еврейских погромов.

**Ключевые слова:** евреи, аренда земли, землевладение и землепользование, «черта оседлости», помещики.

**Andriy Borodiy**

#### **LEASED AND PRIVATELY OWNED LANDS OF THE RIGHT-BANK (1861-1881)**

It is proved in the paper that the Jews were able to expand their opportunities to farm after joining the Right-Bank to the Russian Empire. A number of factors appeared during the 1861-1881, that influenced on the development of leasing activities in quantitative and qualitative terms. These included anti-Polish policies of the government, the reform of 1861, the rising cost of grain on international markets and others. Despite the official interdiction, the Jewish population of the Right-Bank of Ukraine penetrated the market of land lease, and mostly in the informal sector. The distribution of this long-term activity is explained by a small percentage of private land ownership among Jews. Meanwhile, the latter attracted considerable interest in the secured portion of Judaism, because it was the best way to invest their money. From 1862 Jews were actively involved in agrarian legal relations on the basis of adopted legislation. However, the Russian government allowed them to acquire and to use the land for short while. The autocratic flip and flop policy of limiting the rights of Jews led to the adoption of prohibitions officially to operate in agriculture, inflicting significant expansion of fictitious land real estate purchase upon the various pretexts. The large Russian and Polish landowners possessing no knowledge, skills and time for adapting their farms to the new market and capitalist conditions looked for ways to save their income, that's why they gave secretly a part of their real estate to lease or to own to Jews. Because of this there was a group of people in the land who used and managed the large landowners and small peasant grounds. A significant number of archival documents found in the office of Kiev civil and Podilsk governors and Kiev Governorate General proofs it. In general, these data as well as other official data are incomplete, because the fact of detection of rent crime created the preconditions for punishment both tenant and landlord. Therefore, Russians and Poles were in violation of the laws and concealed these phenomena that caused further escalation of typical offences. Nevertheless, the available information shows the important role of Jews as a mediator in the land and capitalist relations. While farming on



*the landlord and peasant lands Jews were effective owners, but they had to operate the leased property and take advantage of peasants. Because of these factors a part of Jewish entrepreneurs made considerable profit and predatory destroyed used in such way property. The unofficial rent and possession of land, licensable rights, ponds and forests, peasant gardens, the mediation and usury created an image of the Jewish exploiters, the accomplice of the landlord. During the uprisings, revolutions and other internal problems of the state where the authorities tempered, the people's rage was directed to both landlords and Jews. To some extent, this activity influenced the actions of farmers and their attitude toward Jews during the Jewish pogroms.*

**Key words:** Jews, land lease, land ownership and land use, «Pale of Settlement», landlords.

Отримано: 10.09.2014

УДК 94(477.43)«17/19»:930.2.

**О. М. Кримська**

## **ОСОБЛИВОСТІ ЗЕМЛЕВОЛОДІННЯ У МІСТАХ І МІСТЕЧКАХ ПОДІЛЛЯ НАПРИКІНЦІ ХVІІІ – НА ПОЧАТКУ ХХ СТОЛІТТЯ**

*На основі аналізу низки вперше введених у науковий обіг архівних джерел, опублікованих документів і матеріалів, а також осмислення наукової літератури зроблено спробу виділити та охарактеризувати особливості земельного володіння у містах і містечках Подільської губернії від часу її приєднання до Росії наприкінці ХVІІІ до початку ХХ ст. Підкреслено, що, не зважаючи на важливість і актуальність, проблема поки що не розкрита в історичній літературі. Щоправда, в історіографії нагромаджено достатню кількість джерел і вироблено необхідний інструментарій для її наукової реконструкції на сучасній методологічній основі. Тим більше, що для цього залучено новий масив архівних джерел.*

*Передусім, зазначено, що на суть і особливості міського і містечкового землеволодіння в досліджуваній період впливали не лише включення краю до іншої держави, а й систематичні зміни кількості земельних угідь таких поселень, котрі фіксувались у межових журналах. Між тим, вони часто не відповідали дійсності. Нерідко землі вважались міськими і містечковими, але типи цих поселень (казенні, старостинські, приватновласницькі) зумовлювали певну специфіку землеволодіння. Часто землі належали офіційним власникам, проте були захоплені іншими поміщиками, старостами тощо. Особливості земельного володіння міст й містечок визначали наявність або відсутність відповідної кількості земельних масивів, які перебували в межах чи поза їх територію, вигінних наділів і хуторів.*

*Підкреслено, що на специфіку земельної власності вплинуло поступове витіснення норм польського законодавства, Литовського статуту, магдебурзького і звичаєвого права, якими вона регулювалась у подільських містах і містечках, російським законодавством.*

**Ключові слова:** міста, містечка, землеволодіння, земельні відносини, особливості, Подільська губернія.