

Иванов А. А. Чиншевое право в Западном крае Российской империи и законодательные попытки его ликвидации (вторая половина XIX — начало XX веков) / А. А. Иванов // Научный диалог. — 2020. — № 1. — С. 322—340. — DOI: 10.24224/2227-1295-2020-1-322-340.

Ivanov, A. A. (2020). Peasant Land Tenure with Rent in the Western Territory of the Russian Empire and Legislative Attempts to Eliminate it (Second Half of the 19th — Early 20th Centuries). *Nauchnyi dialog*, 1: 322-340. DOI: 10.24224/2227-1295-2020-1-322-340. (In Russ.).



УДК 94(47).083

DOI: 10.24224/2227-1295-2020-1-322-340

ЧИНШЕВОЕ ПРАВО В ЗАПАДНОМ КРАЕ РОССИЙСКОЙ ИМПЕРИИ И ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ПОПЫТКИ ЕГО ЛИКВИДАЦИИ (ВТОРАЯ ПОЛОВИНА XIX — НАЧАЛО XX ВЕКОВ)¹

© **Иванов Андрей Александрович (2020)**, orcid.org/0000-0001-6438-5200, Scopus Author ID 56995528600, ResearcherID O-2946-2016, SPIN 1560-9171, доктор исторических наук, профессор кафедры новейшей истории России Института истории, Санкт-Петербургский государственный университет (Санкт-Петербург, Россия), andrey.a.ivanov@spbu.ru.

Рассматривается вопрос о чиншевом праве в Российской империи и попытках его ликвидации во второй половине XIX — начале XX веков. Уделяется внимание деятельности российских властей, направленной на законодательное решение проблем, связанных с особенностями чиншевых отношений в Западном крае. Актуальность исследования обусловлена необходимостью обобщения накопленного историографией материала по данной теме, а также недостаточной проработанностью сюжетов, связанных с попытками представительных учреждений начала XX века — Государственной думы и Государственного совета — ликвидировать или хотя бы упорядочить чиншевые отношения в Российской империи. Новизна исследования видится в привлечении новых источников, позволяющих ввести в научный оборот данные, уточняющие представление о мерах регуляции чиншевого права в царствование императора Николая II. Особое внимание уделяется рассмотрению Государственной думой и Государственным советом законопроектов о праве застройки и «О чиншевом владении в городах и местечках губерний западных и белорусских», призванных урегулировать чиншевые отношения. Доказано, что инициатива Государственной думы ликвидировать остатки чиншевого права в Западном крае фактически не была реализована.

Ключевые слова: Западный край; западные губернии; Белоруссия; чиншевое право; чиншевики; закон о застройке; центр и регионы; Российская империя; Государственная дума; Государственный совет.

¹ Статья выполнена при поддержке Российского научного фонда, проект № 18-18-00142 «Центр и регионы: экономическая политика правительства на окраинах Российской империи (1894—1917)».

1. Введение

Проблемы, связанные с существованием на части территорий Российской империи нехарактерного для отечественного законодательства чиншевого права, привели к появлению достаточно большого пласта исследовательской литературы. В значительной своей части она представлена работами юристов, стремившихся определить характер этого явления, понять причины его возникновения и его перспективы в условиях российского законодательства. Среди трудов, принадлежащих дореволюционным авторам, нельзя не отметить ряд работ известных правоведов [Боровиковский, 1891; Гантовер, 1884; Пихно, 1887; Победоносцев, 1896; Шершеневич, 1911 и др.], в которых достаточно подробно и полно показана специфика чиншевых отношений, история их появления в России, а также государственных мер, принятых по их урегулированию в XIX веке. Юридическое направление сохраняет свои позиции и в современной историографии вопроса. Здесь можно отметить некоторые публикации [Бабаев, 2007; Остроумов и др., 2013; Финогентова, 2016], в которых развивается правовой подход в исследовании чиншевого права в Российской империи. При этом специальных исторических работ, в которых бы рассматривалась политика российских властей в отношении чиншевого права, отношения к нему общества и попыток его преодоления, создано значительно меньше. И если законодательная практика в этом вопросе 1840—1890-х годов оказалась достаточно подробно исследована юристами и историками права, то попытки представительных учреждений Российской империи начала XX века — Государственной думы и Государственного совета — ликвидировать или хотя бы упорядочить чиншевые отношения представлены в историографии заметно слабее. Среди немногочисленных исследовательских работ, в которых данная тема или ее общественно-политический контекст так или иначе затрагиваются, следует указать на некоторые статьи современных историков [Головач, 2017; Котов, 2018; Янченко, 2011], однако и в них представлены лишь отдельные сюжеты, в то время как работ, последовательно реконструирующих попытки законодателей начала XX века решить проблему чиншевого права в Западном крае, создано не было. Данная публикация, акцентируя внимание на думской инициативе ликвидации чиншевого права и ее дальнейшем развитии, призвана хотя бы отчасти заполнить эту «лауну».

Источниковая база, относящаяся к проблематике чиншевого права за указанный период, весьма обширна, и ее характеристике можно было бы посвятить отдельную работу, поэтому в рамках данной статьи обозначим лишь основные источники, позволившие раскрыть заявленную тему. По-

сколько акцент в исследовании сделан на рассмотрении чиншевого права в законодательных учреждениях Российской империи, автором были использованы стенографические отчеты Государственной думы и приложения к ним, публикации законодательных актов, материалы центральной периодической печати и изданий Западного края, публицистика эпохи, источники личного происхождения и делопроизводственные документы Комиссии об упразднении чиншевого права.

2. Краткая история чиншевого права в Западном крае и попытки его урегулирования в XIX веке

Чиншевое право появилось в Российской империи в связи с расширением ее границ в XVIII веке и получило широкое распространение в Западном крае. Слово *чинш* (польское — *czynsz*, немецкое — *zins*) произошло от латинского *census*, означавшего оценку имущества римских граждан, и в таком виде закрепилось в российской юридической практике (хотя иногда его пытались переводить, используя устар. рус. *кортома* или *оброк* [ГД—3.1, стб. 1329]). Согласно закону 1886 года «О поземельном устройстве сельских вечных чиншевиков в губерниях западных и белорусских» под *чиншевым правом* понимался «вид владения, отделенного от права собственности, потомственного и бессрочного, дающего чиншевику право пользования и распоряжения земельным участком без согласия собственника или с его согласия и налагающего на чиншевика обязанность уплаты раз и навсегда определенного и неизменного оброка или исполнения натуральных повинностей, изменение состава и размера которых не может быть сделано по произволу собственника» [Нечаев, 1903, с. 852]. Известный российский правовед, профессор Казанского и Московского университетов, депутат I Государственной думы Г. Ф. Шершеневич так объяснял чиншевое право: «вещное право наследственного пользования чужой землей, под условием взноса платы в определенном раз навсегда размере», отличающееся «от арендного пользования тем, что оно, во-первых, бессрочно и, во-вторых, имеет вещный характер» [Шершеневич, 1911, с. 342]. Таким образом, под чиншевиками следует понимать вечных и потомственных арендаторов (как правило, мелких) помещичьей земли в деревнях, городах и местечках, чьи отношения к собственнику по чиншевому праву ограничивались лишь обязанностью вечной уплаты установленного чинша [Победоносцев, 1896, с. 213].

Представлявшее собою совокупность обычаев, которыми руководствовались в своих отношениях чиншевики и помещики, чиншевое право появилось в средние века вследствие запрещения всем, кроме помещиков

(баронов), приобретать землю в собственность [Законотворчество ..., 2006, с. 95]. Из Германии оно распространилось на Польшу и Литву, а после раздела Речи Посполитой продолжило свое существование в российских западных губерниях. Происхождение чиншевого права в Западном крае правовед и видный государственный деятель К. П. Победоносцев связывал с тем, что при польском владычестве феодалы селили на принадлежавших им землях своих людей, обязывая их служебной повинностью (обороной замка, службой в ополчении и т. п.) и платежом денежного чинша, предоставляя им за это земли в особое потомственное владение (за неисполнение повинностей или за неверность земли могли быть отобраны). Но как меняло свой характер дворянское поместное владение, так с течением времени менялась и эта форма владения, получив в итоге характер чиншевого [Победоносцев, 1896, с. 510]. «Крупная поземельная собственность сосредоточилась в руках немногих фамилий, принадлежавших к высшему классу, — писал Шершеневич. — Это обстоятельство вызвало, как и всегда, потребность в рабочих силах. Привлечение рабочих возможно было только на условиях наследственного пользования, потому что такой способ эксплуатации земли представлял обоюдные выгоды. Чиншевику обеспечивалась постоянная оседлость, возбуждался интерес к лучшей обработке земли, к созданию сельскохозяйственных строений, так как он знал, что все его достояние перейдет не к чужому, а к собственным детям. Для собственника выгода состояла в том, что земля не истощалась, как это бывает при временном арендном пользовании, а напротив, удобрялась, лес сберегался, строения не разрушались, а поддерживались» [Шершеневич, 1911, с. 342].

Поскольку объектом чиншевого права могла быть не только сельская, но и городская недвижимость, жители владельческих городов и местечек в Западном крае из рода в род владели усадьбами на земле местного владельца. Иногда это владение основывалось на документах, выданных от помещика привилегиях или на договорах с помещиком целого общества (что позволяло мещанам и евреям подводить себя под общее чиншевое право и протестовать против попыток поднять платимый издревле чинш за землю), но в большинстве случаев документы либо оказывались утраченными, либо их не было вовсе, что часто приводило к тяжбам, когда владельцы требовали поднятия платы на основе вотчинного поземельного права, а чиншевики пытались отстоять право оставаться в своих усадьбах без повышения оброчной платы. «Когда в основание права приводятся старинные документы, — отмечал К. П. Победоносцев, — спор решается судебным порядком, но когда документов нет, возникают затруднения,

требующие вмешательства административной власти» [Победоносцев, 1896, с. 510—511]. Более того, жители городов Западного края, согласно данным, полученным Министерством внутренних дел в 1862 году, получившие в свое время на чиншевых основаниях поземельные городские участки, не только передавали их по наследству, но и закладывали, дарили и продавали, не спрашивая даже согласия владельца; но каждый новый владелец участка «как бы в признание верховных прав владельца на землю, обязан был уплачивать назначенный чинш, который, будучи раз определен, обыкновенно оставался без изменения» [ГД—3.1, стб. 1329—1330]. Впоследствии, в отличие от «вечного» чинша, появился чинш договорной (например, когда новые поселенцы, занимая участки городской земли, были вынуждены условливаться с владельцами о его размере), хотя права чиншевиков и в этом случае, как правило, оставались теми же.

После присоединения в конце XVIII века к Российской империи части земель Речи Посполитой, получивших название Западного края, «чиншевое право» было оставлено в неприкосновенности как сложившееся в результате местных обычаев (Именной указ 30 октября 1794 года «О разделении Великого княжества Литовского на три части и об образе управления оными»). Несмотря на то, что Указ 25 июля 1840 года распространял на Западный край общеимперское законодательство, «чиншевое право» продолжало сохранять свою силу. Указ лишь ставил вопрос о правомерности установления чиншевых отношений в будущем, но не подвергал сомнению законность актов, возникших в западных губерниях до 1840 года [Нечаев, 1903, с. 852]. В результате этого, по оценке юриста и депутата Государственной думы Н. М. Фридмана, положение стало еще более запутанным: так как бытовые и экономические условия не изменились, сделки продолжали заключаться, как и ранее, но новые чиншевики уже не могли надеяться на судебную защиту в случае конфликта с держателем земли [ГД—3.1, стб. 1607]. А конфликты эти происходили регулярно, иногда, как показывает на примере Юго-Западного края французский историк Д. Бовуа, выливаясь в волнения и бунты [Бовуа, 2011, с. 721—738]. В течение последующих лет вопрос о том, могли ли чиншевые правоотношения возникать в России после издания указа 1840 года или нет, оставался спорным, поскольку прямого запрета в законодательстве не содержалось, но максимальный срок найма имуществ, который ближе других институтов подходил к чиншевым отношениям, составлял, за редким исключением (строительство фабрик и заводов), не более 12 лет.

В результате отмены крепостного права чиншевики Западного края остались на невыкупленных помещичьих землях, в таком же положении

оказались практически все местечки Белоруссии и значительное количество недвижимости в городах северо-западных губерний. Лишь в царствование императора Александра III Положением от 9 июня 1886 года «О поземельном устройстве сельских вечных чиншевиков в губерниях западных и белорусских» объявлялось о воспрещении установления новых чиншевых отношений, однако право на таковые, возникшие вплоть до 1876 года, законом сомнению не подвергалось. По оценке Шершеневича, закон 1886 года был продиктован в первую очередь политическими соображениями — ослабить поземельную зависимость белорусских крестьян от польских помещиков [Шершеневич, 1911, с. 343]. Чиншевикам и собственникам предлагалось до 1889 года договориться о прекращении чиншевого пользования либо путем выкупа собственником чиншевого права, либо покупкой участка в собственность чиншевиком (соглашение о выкупе давало право на выдачу со стороны правительства выкупной ссуды), либо переходом на арендные отношения. По истечении трех лет все чиншевые участки, по отношению к которым не установилось добровольного соглашения, подлежали обязательному выкупу при содействии правительства. Заведование делами о выкупе чиншевых участков было возложено на особые административные чиншевые присутствия или губернские по крестьянским делам присутствия. Но из-за больших трудностей с доказательством наличия чиншевых отношений работы присутствий по выкупу крайне затянулись [Нечаев, 1903, с. 853]. «...Закон предоставил сторонам трехлетний срок для добровольных соглашений; но не слышно, чтобы этот способ применяем был на практике, и дело находится до сих пор в неопределенном положении», — признавал в середине 1890-х годов К. П. Победоносцев [Победоносцев, 1896, с. 512]. Кроме того, призванный урегулировать вопрос, касающийся сельских чиншевиков, закон ничего не говорил о чиншевиках из городов и местечек, положение которых также оставалось крайне непростым.

Некоторые современные авторы утверждают, что институт чиншевого права «просуществовал лишь до 1876 года, так как возникновение чиншевого права стало невозможным в силу принятия Положения <...> от 9 июня 1886 г.» [Остроумов и др., 2013, с. 127], однако это не так. Предназначенные к ликвидации в Западном крае чиншевые отношения продолжали существовать и в начале XX века. Видный юрист, профессор Юрьевского и Санкт-Петербургского университетов В. М. Нечаев отмечал: «Независимо от соображений чисто экономического характера, нельзя не указать на крайнюю юридическую неопределенность в отношениях двойной собственности, создаваемой чиншевой формой обладания, — неопре-

деленность, затрудняющую разрешение столкновений и грозящую создать в будущем сложный аграрный вопрос, не раз возникавший в истории на почве таких отношений» [Нечаев, 1903, с. 854]. «По владению сего рода в 9 западных губерниях возникали во множестве судебные дела, возбуждая неразрешимые затруднения, — указывал К. П. Победоносцев. — Со стороны землевладельцев предъявлялись иски о выселении чиншевиков; суды постановляли решения по строгости закона, но решения эти с трудом приводились или вовсе не приводились в исполнение, по невозможности лишить дома и крова — нередко — целое население. Вопрос о чиншевиках стал государственным, и настала потребность определить точно юридическое их положение законодательным актом» [Победоносцев, 1896, с. 511].

3. Деятельность законодательных учреждений Российской империи по ликвидации остатков чиншевого права

Очередная попытка ликвидации чиншевого права в западных губерниях Российской империи была предпринята Государственной думой. 4 декабря 1907 года по инициативе 35 депутатов в законодательное учреждение был внесен законопроект «Об упразднении в Белоруссии последних остатков чиншевого владения и чиншевого права и выродившегося из него городского и местечкового домового арендного владения» [ГД—3. Приложения, стб. 111—113; Головач, 2017, с. 70]. Среди подписантов значились депутаты, преимущественно представлявшие Западный край и принадлежавшие к центру и правому крылу Думы (октябристы, национальная фракция, умеренно правые и правые). К законопроекту прилагалась пояснительная записка, объяснявшая необходимость скорейшей ликвидации чиншевого права — «родного брата крепостного права» [ГД—3. Приложения, стб. 115].

17 января 1908 года общему собранию Думы законопроект был представлен одним из его инициаторов, представителем Витебской губернии, автором работ по истории, археологии и краеведению Белоруссии, октябристом А. П. Сапуновым. Отметив, что чиншевое право «в Белоруссии и Западном крае явление давнее и весьма распространенное», депутат, кратко обрисовав его историю, делал вывод, что в результате изменения в крае экономического быта споры и недоразумения между чиншевиками и вотчинниками стали с каждым годом нарастать [ГД—3.1, стб. 1328—1344]. С улучшением путей сообщения цена на землю значительно поднялась, а вместе с ней выросла и арендная плата, что вынуждало вотчинников стремиться к замене чиншевых отношений краткосрочной арендой. А поскольку, во-первых, документальная доказательная база древних чиншевых прав

оказалась крайне скудной (большинство договоров заключалось в устной форме), во-вторых, российское законодательство не знало права вечной аренды, в-третьих, возможностей решить дело в свою пользу у состоятельных вотчинников было значительно больше, чем у чиншевиков, последних стали обвинять в недобросовестности по отношению к собственникам и бесправном владении землею, что грозило чиншевикам превращением в обычных арендаторов и разорением в результате непомерного роста платы. Доказать же свое право на бессрочную аренду и неизменность оброка зачастую малоимущим и неграмотным белорусским чиншевикам было крайне трудно.

Как свидетельствует статистика, только за 1902 год чиншевиками было возбуждено 100 тыс. таких дел, из которых только треть была удовлетворена. Две трети чиншевиков были вынуждены идти в кабалу к помещикам, заключая с ними краткосрочные письменные арендные договоры с непомерной арендной платой. Не соглашавшиеся на такие условия подлежали выселению с чиншевых участков через судебного пристава. Городское и местечковое население края, оказавшееся в положении обыкновенных арендаторов, было вынуждено постоянно перезаключать договор аренды, плата за которую могла увеличиваться в два-три раза [Законотворчество ..., 2006, с. 95—96].

Приведа целый ряд случаев, свидетельствующих о злоупотреблениях вотчинников в отношении чиншевиков, Сапунов указывал, что сложившаяся ситуация приводит не только к экономической зависимости чиншевиков и арендаторов от собственников земли, но и, как следствие, к проявлениям классовой борьбы. Политик утверждал, что участь чиншевиков, вынужденно превращающихся в арендаторов, напоминает судьбу крепостных крестьян, только «крепостными тут являются люди всех званий и состояний, всех национальностей, всех вероисповеданий» [ГД—3.1, стб. 1344]. В качестве наглядного примера Сапунов указал на то, что в его родном Витебске 87 % домовладений находятся «на чужой земле», то есть город «имеет почти владельческий характер», что для государственных и общественных интересов «несомненно вредно», поскольку при таком положении вещей, во-первых, «немыслимо правильное благоустройство города», а во-вторых, «капитал, затраченный на постройки, сады и т. д., нередко во много раз превышающий стоимость земли, на которой они расположены, насильственно выведен из экономического оборота, так как арендаторы не могут ни заложить по закладной свое имущество, ни отдать его в залог, в обеспечение подрядов с казной» [Там же]. Более того, если владельцу земельного надела удавалось добиться аннуляции чиншевого договора и

замены его на договор аренды, то он получал право требовать от нового арендатора уничтожить все постройки, возведенные на земле прежним чиншевиком. Юрист, профессор Московского университета А. Г. Гойхбарг в связи с этим указывал, что в 1901 году, когда выгорела треть г. Витебска, «построенная исключительно на арендной земле», выяснилось, что причиной пожара стали поджоги, устроенные чиншевиками: не имея возможности уплачивать значительно поднятую землевладельцем арендную плату, собственники строений предпочли их сжечь, чтобы попытаться получить хотя бы страховую премию [Гойхбарг, 1913, с. 5].

В связи с явной ненормальностью сложившейся ситуации Сапунов призывал Государственную думу положить конец ненормальным чиншевым договорам, «основанным на *неточном и редко исполняемом праве*», поскольку «законодательная власть не может относиться безучастно к судьбе нескольких десятков тысяч семейств чиншевиков» [ГД—3.1, стб. 1331—1344].

Предложенный депутатами законопроект состоял из пяти статей, предполагавших полную отмену «на всем пространстве Белоруссии» чиншевого права и его порождения — городского и местечкового домового арендного владения. Земли, находящиеся в арендном владении у «вечночиншевиков», городских и местечковых домовладельцев-арендаторов, выкупить на государственный счет у их собственников, с предоставлением выкупленных земель в собственность их фактическим владельцам — чиншевикам и арендаторам. А последних обязать в течение 30 лет возместить государству затраченные на выкуп денежные средства. В целом меры эти предлагалось провести по образцу реформы 1864—1870 годов в Привислинском крае, но с учетом «местных белорусских особенностей» и изменившихся за это время условий землевладения и цен. Финансирование реформы предлагалось осуществить за счет внутреннего четырехпроцентного займа с погашением его в течение 30 лет [ГД—3. Приложения, стб. 112—113].

Законопроект вызвал в Государственной думе полемику, растянувшуюся на несколько заседаний. Киевский депутат И. В. Луцицкий — историк, член-корреспондент Петербургской Академии наук, специалист по рассматриваемому вопросу [Бонди, 1908, с. 2], — поддерживая инициативу коллег, считал неправильным ограничивать ее территорией Белоруссии и предлагал включить в проект закона Юго-западный край, для которого проблема чиншевого права также была актуальной [ГД—3.1, стб. 1349]. (В рассматриваемый период чиншевое право, помимо 9 губерний Западного края, сохранилось в Малороссии, Остзейском крае и Бессарабии). Епи-

скоп Митрофан (Краснопольский), представлявший Могилевскую губернию, и протоиерей Ф. И. Никонович от Витебской губернии, назвав доклад Сапунова односторонним, доказывали, что на практике нарушаются права не только чиншевиков, но и владельцев земли, «особенно, если таковыми являются монастыри и церкви», и выступали против возможности выкупа церковных земель, так как это нарушило бы волю тех, кто в свое время завещал их церкви [ГД—3.1, стб. 1600–1606]. (Позиция духовенства Западного края в этом вопросе была подробно изложена в статье иеромонаха Антонина, который, говоря о недопустимости передачи чиншевикам церковных земель «хотя бы по действительной их стоимости», в частности, указывал на то, что это подорвет экономическое положение православного духовенства края, играющего в Белоруссии роль «оплота русской государственности», и экономически усилит евреев-арендаторов) [Антонин, 1908, с. 2]. Депутаты И. Я. Павлович, С. А. Ванькович и Г. Е. Червинский, поддерживая идею в целом, сомневались в необходимости взваливать на государство обязательства по выкупу [ГД—3.1, стб. 1609—1615, 1617—1618]. (Как замечал по этому поводу один из дореволюционных публицистов, «внутренние займы до бесконечности не могут выпускаться, ибо процентные бумаги не прокламации социал-демократов» [Антонин, 1908, с. 2]).

Товарищ министра внутренних дел А. И. Лыкошин, признав решение вопроса о чиншевом праве в западных губерниях «в высшей степени безотлагательным», вместе с тем выражал сомнение в возможности его разрешения по образцу Привислинского края в связи с особенностями изданных в 1864—1870 годах актов, а также других оснований проводимой там реформы, не подразумевавшей правительственного содействия в выкупной операции (в Польше выкуп осуществлялся на средства чиншевиков с шестилетней рассрочкой). Смущало Лыкошина и отсутствие точных «фактических данных», без которых правительство считало невозможным правильное решение этого вопроса, в связи с чем товарищем министра было предложено передать вопрос о чиншевиках в специальную комиссию для всестороннего обсуждения [ГД—3.1, стб. 1354—1356]. Идея создания думской комиссии по разработке законопроекта была поддержана фракцией октябристов, представитель которой С. И. Шидловский особо отметил, чтобы комиссия эта «не ограничивалась одной Белоруссией, а имела в виду распространение законопроекта на все местности, в коих встречаются виды владения в нем указанные» [Там же, стб. 1600]. По итогам дискуссии Дума 1 февраля 1908 года проголосовала за учреждение особой комиссии из 22 членов.

Комиссия по вопросу об упразднении чиншевого права была создана 22 февраля 1908 года. Ее председателями поочередно являлись октябристы

С. И. Шидловский (1908—1909), А. Ф. Мейендорф (1909—1910) и националист Г. Е. Червинский (1910—1912) [Демин, 2008, с. 272]. Одновременно за разработку законопроекта взялось и МВД. 18 октября 1908 года оно внесло представление о чиншевом владении (по сути, вводившее новый институт вещного права — право застройки) в Государственную думу, после чего законопроект был передан в комиссию об упразднении чиншевого права [ГД—3.2, стб. 329]. По справедливому замечанию депутата В. А. Карякина, из законопроекта о чинше «вылился закон о застройке» [ГД—3.3, стб. 2889]. Как отмечал А. Г. Гойхбарг, министерский законопроект преследовал ту же цель, что и закон об отрубках, — «создать в России средний обеспеченный класс, который, являясь устойчивым в политическом отношении, исповедовал бы консервативные убеждения и поддерживал бы существующее положение вещей» [Гойхбарг, 1913, с. 6].

2 декабря 1909 года докладчик комиссии октябрист В. И. Черницкий представил на суд Думы проект Положения о праве застройки, суть которого сводилась к следующему: право застройщика, возводящего здания на арендованной земле, должно быть распространено и на ту территорию, на которой находятся эти строения, а отношение владельца земли должно быть сопоставимо с положением рантье. В таком случае чиншевик-арендатор будет уверен, что не лишится по окончании аренды своей собственности, сможет закладывать ее для получения кредита и уступать другим лицам свое право на аренду, а владелец земли будет иметь гарантированный доход. Срок же аренды с максимальных 12 лет по действовавшему положению предлагалось увеличить до минимальных 36 (срок службы самой плохой постройки), которые могут быть увеличены вплоть до вечных времен по взаимному соглашению договаривающихся лиц [ГД—3.3, стб. 2826—2828]. Что же касается договоров, заключенных до вступления в силу нового закона, то в этом отношении предлагалась следующая практика: обязать собственников земли по истечении срока договора либо оставлять возведенные строения за собою, возместив арендатору земли их стоимость, определенную в судебном порядке, либо продлевать право арендатора на пользование землею. Поскольку законопроект дважды снимался с повестки под предлогом более детального и основательного изучения его депутатами, к обсуждению его приступили только в конце марта — начале апреля 1910 года. Депутаты предлагали добавления и уточнения, вносили поправки (трудовики, к примеру, внесли поправку, чтобы право застройки распространялось не только на города, но и на ряд южных сельских местностей России для облегчения положения «иногородних» среди казаков [Янченко, 2011, с. 139]).

В Государственном совете законопроект встретил ряд возражений. Верхняя палата увидела в предложении выкупа хозяином земли построек, возведенных арендатором, ограничение прав собственника, которое почитала недопустимым в деле, затрагивающим «частные интересы лишь незначительной части населения» и не имеющим «важного общегосударственного значения» [Гойхбарг, 1913, с. 8]. В итоге общее собрание Государственного совета большинством голосов (82 против 43) постановило полностью отклонить часть законопроекта, касающуюся регулирования отношений между собственником земли и ее арендатором, заключенных до вступления в силу нового закона [Гойхбарг, 1913, с. 12]. Из-за возникших разногласий между нижней и верхней палатами законопроект был передан в согласительную комиссию, состоящую из 7 членов Думы и 7 членов Госсовета, которая в целом поддержала законопроект в думской редакции, после чего в 1912 году он был вторично одобрен общим собранием депутатов. Поскольку вскоре после принятия законопроекта закончились полномочия III Государственной думы, то Государственный совет, исходя из действующего законодательства, вынужден был либо без изменений принять текст законопроекта, предложенного Думой, либо целиком его отвергнуть. Ситуация, по мнению современников, сложилась драматическая и оставляла минимум шансов на принятие законопроекта верхней палатой. И тем не менее это случилось. Общее собрание Государственного совета с перевесом в один голос (51 против 50) приняло законопроект о праве застройки в редакции, вторично одобренной Государственной думой. 23 июня 1912 года законопроект был подписан императором и стал законом [Закон ..., 1913, стб. 272—282].

Закон, действие которого распространялось не только на Западный край, но и на другие регионы империи, вводил отсутствовавший ранее в российском законодательстве институт права застройки, который Гойхбарг трактовал следующим образом: вещное право «владения и пользования земельным участком с определенной целью, а именно с целью иметь строения и сооружения на поверхности или под поверхностью означенного участка», переходящее по наследству, отчуждаемое (добровольно или с торгов) и обременяемое залогом без согласия собственника [Гойхбарг, 1913, с. 13]. Согласно закону, арендатору вне зависимости от его сословного происхождения принадлежало право владения и пользования землей, переданной под застройку сроком от 36 до 99 лет, а также могли быть предоставлены некоторые права распоряжения землей (например, право устанавливать сервитуты). Собственник, в свою очередь, был вправе отчуждать землю и отдавать ее в залог. Иначе говоря, право застройки отличалось от

права собственности тем, что застройщик ежегодно уплачивал собственнику земли оброк, а от найма — тем, что застройщик мог пользоваться имением и извлекать из него выгоды подобно собственнику. Вознаграждение за право застройки не должно было изменяться в пределах договорного срока, но в договор могли включаться условия об изменении арендной платы по истечении оговоренных промежутков времени. При этом в законе ничего не говорилось о правах застройщика на отчуждение строений (ему принадлежало лишь право застройки, которым он мог свободно распоряжаться). По закону собственник земли получал право на постройки, если по окончании аренды они не были снесены застройщиком, в связи с этим вопрос о собственности на возведенные строения так и остался до конца не проясненным. Закон также предусматривал ряд ограничений. Право застройки не распространялось на иностранных подданных в приграничных областях и губерниях; на евреев, живущих в черте оседлости за пределами городов и местечек, и на некоторые иные категории подданных.

Тем временем подготовка законопроекта «О чиншовой владении в городах и местечках губерний западных и белорусских» явно затягивалась (см. Журналы заседаний Комиссии об упразднении чиншевого права [РГИА, ф. 1278, оп. 2, д. 3455]). Члены чиншовой комиссии, по замечанию современных историков, «большого рвения не проявляли»: «Депутаты не любили ходить на обсуждение специальных вопросов, требовавших особых знаний. Например, не вызывала у них интереса проблема чиншевого права. 22 января 1908 г. Е. Я. Кизеветтер, присутствовавшая на заседании Думы, отметила в своем дневнике, что “многие из депутатов поразошлись по кулуарам, а кто остался, сидит — разговаривает”» [Соловьев и др., 2013, с. 46]. Член комиссии протоиерей Ф. И. Никонович признавался: «Чиншковая комиссия <...> разбиралась в различных юридических терминах. Интересного мало» [Никонович, 1909, с. 928].

Доклад комиссии о чиншовой праве был представлен общему собранию Государственной думы 4 июня 1912 года. В нем предлагалось поддержать правительственную версию законопроекта «О чиншовой владении в городах и местечках губерний западных и белорусских». От первоначального думского проекта, исходившего из того, что чиншковое право является пережитком феодальных отношений (в частности, крепостного права), а потому должно быть ликвидировано путем выкупа с выпуском соответствующего государственного займа, он принципиально отличался предложением лишь законодательного оформления и регулирования имевшихся чиншковых отношений, кодифицировав те права, которые установил Сенат в судебной практике в своих кассационных решениях по поступав-

шим к нему делам о чиншевом праве [Столыпин, 2004, с. 283—284]. Таким образом, от первоначальной идеи мало что осталось: об отмене чиншевого права речь уже не шла, предполагалось лишь упорядочивание отношений между чиншевиками и собственниками земель. Думская комиссия пришла к выводу, что для удовлетворения нужд чиншевиков будет достаточно лишь более точно определить их права и обязанности. Как признавал докладчик комиссии С. А. Ванькович, «законопроект <...> не вносит принципиальных изменений в существующее положение, а клонится лишь к урегулированию настоящего» [ГД—3.5, стб. 3477]. Это обстоятельство вызвало критику депутата Н. Н. Щепкина, отметившего, что, несмотря на «чрезвычайно серьезное значение для городской бедноты Западного края» этого законопроекта, думское большинство выносит его в самом конце сессии в спешном порядке вместе с «законодательной вермишелью», да еще и в сильно искаженном виде. «... Ради избирательной рекламы, — отмечал Щепкин, — поступают таким образом: в самом начале при открытии сессии вносится законодательное предложение, чрезвычайно широковещательное, затем закупоривается в комиссии и держится до конца сессии, а оттуда выпускается в совершенно противоположном виде. <...> В этом законопроекте [Дума] <...> сдает целиком все позиции, которые сама же себе наметила» [Там же, стб. 3478—3479]. Но, несмотря на критику, законопроект в тот же день был принят.

Государственный совет рассматривал законопроект 5, 7 и 12 июня 1913 года. В ходе обсуждения он также вызвал полемику. Если Н. А. Зиновьев считал, что проект закона не только не упразднял чиншевое право, но, напротив, бережно охранял его остатки, то, по мнению А. Э. Мейштовича, уничтожение чиншевых отношений было невозможно в принципе, особенно после вступления в силу закона о застройке, а потому законопроект о его урегулировании следует считать весьма полезным [ГС—1, с. 4—5]. После постатейного обсуждения Государственный совет принял законопроект в целом, но в связи с внесением ряда поправок постановил передать его в Думу для нового рассмотрения [ГС—2, с. 3]. Таким образом, мнение, будто бы по инициативе думских октябристов чиншевое право в Белоруссии *было отменено*, следует считать ошибочным [Демин, 2016, с. 141]. Дума III созыва прекратила свои полномочия, так и не завершив работу над законопроектом. В связи с тем, что действовавшей в III Думе комиссии по вопросу об упразднении чиншевого права уже не существовало, Дума IV созыва передала законопроект в комиссию по судебным реформам [ГД—4.1, стб. 2365], а та, в свою очередь, в ноябре 1913 года предложила передать его в комиссию для рассмотрения законопроекта о замене

сервитутов в Варшавском генерал-губернаторстве и в Холмской губернии [ГД—4.2, стб. 1358]. В этой комиссии законопроект окончательно увяз, и до начала Первой мировой войны депутаты рассмотреть его так и не успели, а в военное время было уже не до обсуждения чиншевого права.

4. Заключение

Возникнув в Европе в средние века и доставшись Российской империи «по наследству» от Речи Посполитой, чиншевое право, несмотря на многие его недостатки и связанные с ним проблемы, оказалось удивительно живучим. Неоднократные попытки российских законодателей положить конец этому «пережитку феодализма» не привели к успеху ни во второй половине XIX, ни в начале XX веков. Инициатива Государственной думы ликвидировать остатки чиншевого права хотя бы в Западном крае, где оно проявляло себя наиболее явно, фактически не была реализована. Родившийся в ходе обсуждения проблемы закон о праве застройки мог лишь отчасти решить проблемы, вызванные чиншевыми отношениями, но на деле не успел поспособствовать и этому — начавшаяся в 1914 году Первая мировая война, а за ней революция 1917 года не позволили данному закону принести плоды. Законопроект «О чиншевом владении в городах и местечках губерний западных и белорусских», выродившись из идеи радикальной отмены чиншевого права в ряд мер по его урегулированию, так и остался на стадии подготовки и согласований. В итоге чиншевые отношения исчезли лишь в результате революционных потрясений вместе с частной собственностью на землю, Государственной думой, Государственным советом и Российской империей.

Источники и принятые сокращения

1. Антонин, иеромонах. Чиншевой и арендный вопросы в Белоруссии / Антонин // Минское слово. — 1908. — 5 февраля. — С. 1—2.
2. Бонди В. Государственная дума. Двадцать первое заседание / В. Бонди // Биржевые ведомости. Утренний выпуск. — 1908. — 18 января. — С. 2.
3. ГД—3. Приложения — Государственная дума. Созыв III. Сессия I. Приложения к стенографическим отчетам. — Санкт-Петербург : Государственная типография, 1908. Т. 1. — 2024 стб.
4. ГД—3.1 — Государственная дума. Стенографические отчеты. Созыв III. Сессия I. Ч. I. — Санкт-Петербург: Государственная типография, 1908. — 2140 стб.
5. ГД—3.2 — Государственная дума. Стенографические отчеты. Созыв III. Сессия II. Ч. I. — Санкт-Петербург : Государственная типография, 1908. — 3152 стб.
6. ГД—3.3 — Государственная дума. Стенографические отчеты. Созыв III. Сессия III. Ч. 4. — Санкт-Петербург : Государственная типография, 1910. — 3243 стб.
7. ГД—3.5 — Государственная дума. Стенографические отчеты. Созыв III. Сессия V. Ч. 4. — Санкт-Петербург: Государственная типография, 1912. — 4336 стб.

8. ГД—4.1 — *Государственная дума*. Стенографические отчеты. Созыв IV. Сессия I. Ч. 3. — Санкт-Петербург : Государственная типография, 1913. — 2699 стб.
9. ГД—4.2 — *Государственная дума*. Стенографические отчеты. Созыв IV. Сессия II. Ч. 1. — Санкт-Петербург : Государственная типография, 1914. — 2094 стб.
10. ГС—1 — *Государственный совет* // Киевлянин. — 6 июня 1913. — С. 4—5.
11. ГС—2 — *Государственный совет* // Киевлянин. — 13 июня 1913. — С. 3.
12. Закон 23 июня 1912 г. о праве застройки // *Право*. — 1913. — № 5. — Стб. 272—282
13. *Законотворчество думских фракций*. 1906—1917 гг. : Документы и материалы. — Москва : Российская политическая энциклопедия (РОССПЭН), 2006. — 766 с.
14. *Никонович Ф. И.* Из дневника члена Государственной думы — священника / Ф. И. Никонович // Полоцкие епархиальные ведомости. Неофициальная часть. — 1909. — № 47. — С. 924—928.
15. *П. А. Столыпин* : Переписка. — Москва : Российская политическая энциклопедия (РОССПЭН), 2004. — 704 с. — ISBN 5-8243-0555-2.
16. РГИА — *Российский государственный исторический архив*. Ф. 1278. Оп. 2. Д. 3455. Л. 66.

ЛИТЕРАТУРА

1. *Бабаев А. Б.* Система вещных прав / А. Б. Бабаев. — Москва : Волтерс Клувер, 2007. — 390 с.
2. *Бовуа Д.* Гордиев узел Российской империи : Власть, шляхта и народ на Правобережной Украине (1793—1914) / Д. Бовуа. — Москва : Новое литературное обозрение, 2011. — 1008 с.
3. *Боровиковский А. Л.* Отчет судьи. Т. 1 : Чиншевое право / А. Л. Боровиковский. — Санкт-Петербург : тип. «Правда», 1891. — 355 с.
4. *Гантовер Л. В.* О происхождении и сущности вечно чиншевого владения / Л. В. Гантовер. — Санкт-Петербург : Типография Правительствующего сената, 1884. — 88 с.
5. *Гойхбарг А. Г.* Закон о праве застройки. 2-е изд., доп. / А. Г. Гойхбарг. — Санкт-Петербург : Типография «Печатный труд», 1913. — 132 с.
6. *Головач Е. И.* Деятельность представителей либеральных и монархических политических партий от белорусских губерний в земельной комиссии III Государственной думы Российской империи / Е. И. Головач // Романовские чтения — 12 : сборник статей Международной научной конференции / под общей редакцией А. С. Мельниковой. — Могилев : МГУ имени А. А. Кулешова, 2017. — С. 69—71.
7. *Демин В. А.* Комиссия о чиншевом праве / В. А. Демин // Государственная дума Российской империи : 1906—1917 : Энциклопедия / ред. кол. : В. В. Шелохаев (отв. ред.) и др. — Москва : Российская политическая энциклопедия (РОССПЭН), 2008. — С. 272.
8. *Демин В. А.* Фракция союза 17 Октября в III Государственной думе: успехи и провалы / В. А. Демин // Таврические чтения 2015. Актуальные проблемы парламентаризма : история и современность / под ред. А. Б. Николаева. — Санкт-Петербург : ЭлекСис, 2016. — Ч. 1. — С. 137—146.
9. *Котов А. Э.* Экономические и социальные аспекты русификации западных окраин Российской империи в оценках консервативной печати : 1894—1899 годы / А. Э. Котов // Научный диалог. — 2018. — № 7. — С. 246—262. — DOI : 10.24224/2227-1295-2018-7-246-262.

10. *Нечаев В. М.* Чиншевое право / В. М. Нечаев // Энциклопедический словарь. — Санкт-Петербург : Типография Брокгауз — Ефрон, 1903. — Т. 38. — С. 852—854.
11. *Остроумов Н. В.* Развитие эмпфитевзиса в России : от наследственного оброчного владения до права пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования / Н. В. Остроумов, С. В. Остроумов // Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики. — 2013. — № 4 (30). — Ч. 3. — С. 127—131.
12. *Пихно Д. И.* О чиншевом владении в западных губерниях / Д. И. Пихно // Журнал гражданского и уголовного права. — 1887. — № 5. — С. 157—180.
13. *Победоносцев К. П.* Курс гражданского права. Ч. 1. Вотчинные права / К. П. Победоносцев. — Санкт-Петербург : Синодальная типография, 1896. — 745 с.
14. *Соловьев К. А.* История деятельности первых Государственных дум дореволюционной России : сравнительный анализ традиций правотворчества / К. А. Соловьев, В. В. Шелохаев. — Москва : Издание Государственной Думы, 2013. — 240 с.
15. *Финогентова О. Е.* Субъекты и виды земельных правоотношений в Российской империи (вторая половина XIX — начало XX в.) / О. Е. Финогентова // Вестник Удмуртского университета. Серия : Экономика и право. — 2016. — Т. 27. — Вып. 2. — С. 157—163.
16. *Шершеневич Г. Ф.* Учебник русского гражданского права / Г. Ф. Шершеневич. — Москва : Издание бр. Башмаковых, 1911. — 851 с.
17. *Янченко Д. Г.* Политика Государственной думы в отношении национальных окраин империи : налоговые вопросы и арендные отношения в Польше и Западном крае / Д. Г. Янченко // Вестник Санкт-Петербургского государственного университета. История. — 2011. — № 4. — С. 139—141.

PEASANT LAND TENURE WITH RENT IN THE WESTERN TERRITORY OF THE RUSSIAN EMPIRE AND LEGISLATIVE ATTEMPTS TO ELIMINATE IT (SECOND HALF OF THE 19TH — EARLY 20TH CENTURIES)¹

© **Andrey A. Ivanov (2020)**, orcid.org/0000-0001-6438-5200, ResearcherID O-2946-2016, Scopus Author ID 56995528600, SPIN 1560-9171, Doctor of History, Professor, Department of Contemporary History of Russia, Institute of History, St. Petersburg State University (St. Petersburg, Russia), andrey.a.ivanov@spbu.ru.

The issue of peasant land tenure with rent in the Russian Empire and attempts to eliminate it in the second half of the XIX — early XX centuries is considered. Attention is paid to the activities of the Russian authorities aimed at legislatively resolving problems related to the peculiarities of land tenure relations with rent in the Western Territory. The relevance of the study is due to the need to summarize the material accumulated by historiography on this topic, as well as the lack of elaboration of plots related to attempts by representative institutions of the beginning of the 20th century — the State Duma and the State Council — to eliminate or even to streamline the peasant land tenure with rent relations in the Russian Empire.

1 This research was supported by the Russian Science Foundation. Project № 18-18-00142 “The Center and the regions: state economic policy on the outskirts of the Russian Empire (1894—1917)”.

The novelty of the study is in reviewing of the new sources, allowing to enter into scientific circulation data that clarify the idea of measures to regulate the rule of peasant land tenure with rent in the reign of Emperor Nicholas II. Particular attention is paid to the consideration by the State Duma and the State Council of draft laws on the right to development and "On common ownership in cities and towns of Western and Belarussian provinces", designed to regulate peasant land tenure with rent interests. It has been proved that the initiative of the State Duma to eliminate the rest of the peasant land tenure with rent in the Western Territory has not actually been implemented.

Key words: Western Region; western provinces; Belarus; peasant land tenure with rent; copholder; building law; center and regions; the Russian Empire; the State Duma; Council of State.

MATERIAL RESOURCES

- Antonin, iyeromonakh. (5 fevralya 1908). Chinshevoy i arendnyy voprosy v Belorussii. *Min-skoye slovo*. 1—2. (In Russ.).
- Bondi, V. (18 yanvarya 1908). Gosudarstvennaya дума. Dvadsat' pervoye zasedaniye. *Birzhevyye vedomosti. Utrenniy vypusk*. (In Russ.).
- GD—3. Prilozheniya — *Gosudarstvennaya дума. Sozvy III. Sessiya I, 1. Prilozheniya k stenograficheskim otchetam*. (1908). Sankt-Peterburg: Gosudarstvennaya tipografiya. (In Russ.).
- GD—3.1 — *Gosudarstvennaya дума. Stenograficheskiye otchety. Sozvy III. Sessiya I, 1*. (1908). Sankt-Peterburg: Gosudarstvennaya tipografiya. (In Russ.).
- GD—3.2 — *Gosudarstvennaya дума. Stenograficheskiye otchety. Sozvy III. Sessiya II, 1*. (1908). Sankt-Peterburg: Gosudarstvennaya tipografiya. (In Russ.).
- GD—3.3 — *Gosudarstvennaya дума. Stenograficheskiye otchety. Sozvy III. Sessiya III, 4*. (1910). Sankt-Peterburg: Gosudarstvennaya tipografiya. (In Russ.).
- GD—3.5 — *Gosudarstvennaya дума. Stenograficheskiye otchety. Sozvy III. Sessiya V, 4*. (1912). Sankt-Peterburg: Gosudarstvennaya tipografiya. (In Russ.).
- GD—4.1 — *Gosudarstvennaya дума. Stenograficheskiye otchety. Sozvy IV. Sessiya I, 3*. (1913). Sankt-Peterburg: Gosudarstvennaya tipografiya. (In Russ.).
- GD—4.2 — *Gosudarstvennaya дума. Stenograficheskiye otchety. Sozvy IV. Sessiya II, 1*. (1914). Sankt-Peterburg: Gosudarstvennaya tipografiya. (In Russ.).
- GS—1 — Gosudarstvennyy sovet. *Kiyevlyanin*. (6 iyunya 1913). 4—5. (In Russ.).
- GS—2 — Gosudarstvennyy sovet. *Kiyevlyanin*. (13 iyunya 1913). (In Russ.).
- Nikonovich, F. I. (1909). Iz dnevnika chlena Gosudarstvennoy dumy — svyashchennika. *Polotskiye yeparkhialnyye vedomosti. Neofitsialnaya chast'*, 47: 924—928. (In Russ.).
- P. A. Stolypin: *Perepiska*. (2004). Moskva: Rossiyskaya politicheskaya entsiklopediya (ROSSPEN). ISBN 5-8243-0555-2. (In Russ.).
- RGIA — *Rossiyskiy gosudarstvennyy istoricheskiy arkhiv*. F. 1278. Op. 2. D. 3455. L. 66. (In Russ.).
- Zakon 23 iyunya 1912 g. (1913). O prave zastroyki. *Pravo*, 5: 272—282 (In Russ.).
- Zakonotvorchestvo dumskikh fraktsiy. 1906—1917 gg.: Dokumenty i materialy*. (2006). Moskva: Rossiyskaya politicheskaya entsiklopediya (ROSSPEN). (In Russ.).

REFERENCES

- Babayev, A. B. (2007). *Sistema veshchnykh prav*. Moskva: Volters Kluver. (In Russ.).
- Borovikovskiy, A. L. (1891). *Otchet sudyi, I: Chinshevoye pravo*. Sankt-Peterburg: tip. "Prav-da". (In Russ.).

- Bovua, D. (2011). *Gordiyev uzel Rossiyskoy imperii: Vlast', shlyakhta i narod na Pravoberezhnoy Ukraine (1793—1914)*. Moskva: Novoye literaturnoye obozreniye. (In Russ.).
- Demin, V. A. (2008). Komissiya o chinshevom prave. Gosudarstvennaya дума Rossiyskoy imperii: 1906—1917. In: *Entsiklopediya*. Moskva: Rossiyskaya politicheskaya entsiklopediya (ROSSPEN). (In Russ.).
- Demin, V. A. (2016). Fraktsiya soyuzu 17 Oktyabrya v III Gosudarstvennoy dume: uspekhi i provably. In: *Tavricheskiye chteniya 2015. Aktualnyye problemy parlamentarizma: istoriya i sovremennost'*, 1. Sankt-Peterburg: ElekSis. 137—146. (In Russ.).
- Finogentova, O. E. (2016). Subyekty i vidy zemelnykh pravootnosheniy v Rossiyskoy imperii (vtoraya polovina XIX — nachalo XX v.). *Vestnik Udmurtskogo universiteta. Seriya: Ekonomika i pravo*, 27 (2): 157—163. (In Russ.).
- Gantover, L. V. (1884). *O proiskhozhdenii i sushchnosti vechno chinshevoogo vladeniya*. Sankt-Peterburg: Tipografiya Pravitelstvuyushchego senata. (In Russ.).
- Golovach, E. I. (2017). Deyatel'nost' predstaviteley liberalnykh i monarkhicheskikh politicheskikh partiy ot belorusskikh guberniy v zemel'noy komissii III Gosudarstvennoy dумы Rossiyskoy imperii. In: *Romanovskiye chteniya — 12: sbornik statey Mezhdunarodnoy nauchnoy konferentsii*. Mogilev: MGU imeni A. A. Kuleshova. 69—71. (In Russ.).
- Goykhbarg, A. G. (1913). *Zakon o prave zastroyki*. Sankt-Peterburg: Tipografiya «Pechatnyy trud». (In Russ.).
- Kotov, A. E. (2018). Ekonomicheskiye i sotsialnyye aspekty rusifikatsii zapadnykh okrain Rossiyskoy imperii v otsenkakh konservativnoy pechati: 1894—1899 gody. *Nauchnyy dialog*, 7: 246—262. DOI: 10.24224/2227-1295-2018-7-246-262. (In Russ.).
- Nechayev, V. M. (1903). Chinshevoe pravo. In: *Entsiklopedicheskiy slovar'*, 38. Sankt-Peterburg: Tipografiya Brokgauz — Efron 852—854. (In Russ.).
- Ostroumov, N. V., Ostroumov, S. V. (2013). Razvitiye emfitevzisa v Rossii: ot nasledstvennogo obrochnogo vladeniya do prava pozhiznennogo nasleduyemogo vladeniya i postoyannogo bessrochnogo polzovaniya. *Istoricheskiye, filosofskiye, politicheskiye i yuridicheskiye nauki, kulturologiya i iskusstvovedeniye. Voprosy teorii i praktiki*, 4 (30) 3: 127—131. (In Russ.).
- Pikhno, D. I. (1887). O chinshevom vladenii v zapadnykh guberniyakh. *Zhurnal grazhdanskogo i ugolovnoogo prava*, 5: 157—180. (In Russ.).
- Pobedonostsev, K. P. (1896). *Kurs grazhdanskogo prava, 1. Votchinnyye prava*. Sankt-Peterburg: Sinodal'naya tipografiya. (In Russ.).
- Shershenevich, G. F. (1911). *Uchebnik russkogo grazhdanskogo prava*. Moskva: Izdaniye br. Bashmakovykh. (In Russ.).
- Solovyev, K. A., Shelokhayev, V. V. (2013). *Istoriya deyatel'nosti pervykh Gosudarstvennykh dum dorevolutsionnoy Rossii: sravnitel'nyy analiz traditsiy pravotvorchestva*. Moskva: Izdanie Gosudarstvennoy Dумы. (In Russ.).
- Yanchenko, D. G. (2011). Politika Gosudarstvennoy dумы v otnoshenii natsionalnykh okrain imperii: nalogovyye voprosy i arendnyye otnosheniya v Polshe i Zapadnom kraye. *Vestnik Sankt-Peterburgskogo gosudarstvennogo universiteta. Istoriya*, 4: 139—141. (In Russ.).