

## РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА КРАЇН ЗАХІДНОЇ ЄВРОПИ ПЕРІОДУ СЕРЕДНЬОВІЧЧЯ

### LAND LEGISLATION DEVELOPMENT COUNTRIES OF WESTERN EUROPE IN THE MIDDLE EAST

Стеценко Н.С.,

*кандидат юридичних наук,  
асистент кафедри історії держави і права України та зарубіжних країн  
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого*

Стаття присвячена розвитку земельного законодавства у країнах Західної Європи періоду Середньовіччя та відносинам, які воно регулювало. Простежено зв'язок розвитку законодавства із зародженням феодалізму, охарактеризовано суб'єктів земельних відносин, порядок володіння, розпорядження, користування землею.

**Ключові слова:** законодавство, земельні відносини, країни Західної Європи, Середньовіччя, право власності, аллод, земля.

Статья посвящена развитию земельного законодательства в странах Западной Европы периода Средневековья и отношениям, которые оно регулировало. Прослежена связь развития законодательства с зарождением феодализма, охарактеризованы субъекты земельных отношений, порядок владения, распоряжения, пользования землей.

**Ключевые слова:** законодательство, земельные отношения, страны Западной Европы, Средневековье, право собственности, аллод, земля.

The article is devoted to the development of land legislation in the countries of Western Europe during the Middle Ages and the relations that it regulated. The link between the development of legislation and the birth of feudalism is traced, the subjects of land relations, the order of possession, disposal, use of land are characterized.

**Key words:** legislation, land relations, Western European countries, Middle Ages, property rights, allod, land.

**Постановка проблеми.** Сучасні науковці однак не погоджуються у тому, що падіння Західної Римської імперії як останньої рабовласницької держави зумовило кінець епохи Стародавнього світу та ознаменувало початок нового періоду – Середньовіччя. Природно, що поряд із новим суспільно-політичним ладом (феодалізмом) зароджувалося і нове феодальне право, що пов'язувалося із закріпленням феодальної власності на землю та позначалося на характері законодавства. У Західній Європі періоду Середньовіччя існувала незначна кількість суто земельних законів, тож майже всі законодавчі акти містили положення, основним завданням яких було регулювання земельних відносин з метою забезпечення прав на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад, держави, а також створення умов для раціонального використання землі. Поряд із цим більшість законодавчих актів регулювали і питання щодо повноважень державних органів влади, органів місцевого самоврядування у галузі земельних відносин, видів прав на землю, набуття та реалізацію прав на землю, гарантій та способів захисту земельних ділянок, відповідальності за порушення прав на землю, порядку вирішення земельних спорів, проблем землеустрою тощо. Регулювання сплати податків та форми і ступені залежності особи були органічним складником майже всіх законів періоду Середньовіччя, тож у статті буде приділена певна увага і цим питанням.

**Постановка проблеми.** Розпочати це дослідження доцільно з характеристики Франкської держави та особливостей розвитку земельних законів, які, у свою чергу, регулювали земельні відносини. Після цього необхідно дослідити й особливості розвитку земельних законів у державах, які утворилися після укладання Верденської угоди онуками Карла Великого у 843 р. За цією угодою імперію франків було поділено на 3 частини: Франція дісталася Карлу Лисому, Німеччина – Людовіку Німецькому, Італія, Прованс та частина Південної Німеччини – Лотарю. Ці країни середньовічної Західної Європи були наступниками Античного світу, що мало вплив на їх духовну, матеріальну і правову культуру, а земельні закони та відносини, які вони регулювали, будувалися під могутнім впливом як варварсько-германської, так і пізньантичної римської культури.

**Актуальність статті** полягає у тому, що поглиблене вивчення державно-правових явищ середньовічної Європи, частиною яких є земельне законодавство та відносини, які воно регулювало, суттєво розширить світоглядну підготовку фахівців та позитивно відобразиться на їх інтелектуальному розвитку, що в умовах євроінтеграції допомагає зближенню наших народів.

**Стан опрацювання.** Проблеми розвитку земельного законодавства у країнах Західної Європи періоду Середньовіччя досліджували такі науковці, як Ш.-Л. Монтеск'є, Х. Кунчке, В.П. Глиняний, С.Й. Бобилева, Д.П. Лис, Й.Л. Вайнштейн, С.О. Космінський, Шарль Пті-Дютайї, М.А. Барг, О.І. Данилов, В.М. Корецький, Фюстель де-Куланж та ін.

**Мета статті** полягає в намаганні автора дослідити розвиток земельного законодавства в Західній Європі періоду Середньовіччя та встановити зв'язок із розвитком феодальних відносин, характерною рисою яких було зміцнення системи майнових прав, об'єктом яких була земля.

**Виклад основного матеріалу.** Починаючи дослідження з Франкської держави, необхідно зазначити, що вона існувала з 486 по 843 рік та за своїм державним устроєм була ранньофеодальною монархією, де вже розпочався процес становлення феодального суспільства та феодального права. У період же кочового способу життя у германців основним промислом було скотарство [1, с. 147–148], а за свідченням давніх письменників (Цезар, Тацит), вони знали і землеробство, притому не у примітивній формі мотижної обробки землі. Вони знали плуг і впрягали у нього для орання робочу скотину. Землеробство мало екстенсивний характер: земля оброблялася один рік або декілька років поспіль, потім її залишали і переходили на інші місця, що було можливим за значної кількості вільних земель. Внаслідок цього тісні зв'язки із землею не встановилися аж до періоду набуття міцної осілості. За свідченнями Цезаря, германці селилися родами й родовими союзами, не мали приватної власності на землю, та, ймовірно, не було приватного користування землею, у чому вбачається обциний характер володіння нею. У подальший період розкладу родової общини у германців почала відшаровуватися аристократія, яка під час поділу земель

отримувала більш великі земельні наділи, що розроблялися для приватного володіння, яке виділялося з общинного [2, с. 58–59]. У подальшому король, котрий був найбільшим землевласником, зосередивши у своїх руках всі функції державного управління, очолював численну, особисто віддану йому дружину. Управляючи державою як особистим господарством, король надавав їй у приватну власність земельні угіддя, що раніше становили всенародну, племінну власність, у подальшому розраховуючи на підтримку великими землевласниками своєї влади.

У цей час, не дивлячись на міцний зв'язок франка з общиною, все ж власне господарство (земля) була не просто об'єктом володіння, а насамперед малою батьківщиною (вотчиною і дідиною). Вона (земля) була не тільки і не стільки джерелом харчування, як продовженням його власного «я». Ця земельна власність передавалася нащадкам та не могла відчужуватися, продаватися або обмінюватися поза межами роду, а також не могла бути покинута (це вважалося святотатством) [3, с. 32].

Соціально-економічні зрушення у франкському суспільстві, частиною яких і були земельні відносини, знайшли своє відображення в законодавчих актах – у Франкській державі це було звичаєве варварське право, записане по велінню державної влади, діяло як державне право і в подальшому доповнювалося та розвивалося у спеціальних королівських капітуляріях [4, с. 55]. Салічна правда – запис звичаїв салічних франків, зроблений, як вважають, на початку VI ст., тобто за життя короля Хлодвіга. Порядок із відображенням архаїчних порядків первіснообщинного ладу у ній містилися і відомості про зародження майнової і соціальної нерівності, приватної власності на рухоме майно, право успадкування на землю. Необхідно зауважити, що індивідуально-сімейна власність у франків у V і VI ст. тільки зароджувалася. Положення «Салічної правди» вказують на те, що община – марка виступала власником орних земельних наділів, при цьому ліси, болота, луки, вигони, рибні лови були об'єктами загального користування. Приватної власності на землю ще не існує, а у положеннях 9 глави Салічної правди «Про алоди» алод вбачається тільки як спадкове майно. Земля, за Салічною правдою, переходила у спадок тільки до синів, а за їх відсутності – сусідам (общині) [3, с. 29–30]. Наприкінці VI ст. спостерігається значне послаблення родових зв'язків. Спадковий земельний наділ вільних франків перетворився на відчужувану земельну власність окремих малих родин – алод (саме у цей період трансформується і саме поняття алоду). Про це вказує едикт короля Хільперіка (561–584 рр.), завдяки якому було змінено главу Салічної правди «Про алоди». В едикті йшлося про неможливість переходу земельної власності общині у разі смерті власника та було дозволено за відсутності сина успадковувати землю дочці, брату або сестрі померлого. Тож земельні ділянки ставали об'єктом купівлі-продажу, заповіту, дарування – це вже була власність франка. З родової община перетворилася на сусідську, яка складалася з власників алоду (землі), що, власне, було останньою формою общинного землеволодіння та початком феодалізації франкського суспільства [3, с. 30]. Згідно з Салічною правдою, стало можливим передавати земельну власність у спадок, оминаючи рідню [5, с. 46–48]. Процес розкладу і занепаду родових відносин, майнові розшарування (багато сімей володіли значною кількістю землі) зумовив прагнення заможних осіб відмовитися від спорідненості. (Титул LX. Про тих, хто хоче відмовитися від спорідненості) [6, с. 151]. Якщо людина вмирала, то її земля переходила уже не родичам, а у королівську скарбницю, чому всіляко сприяла державна влада. Положення Салічної правди вказували і на те, що право ґрунтувалося на загальній рівності правового положення усіх власників, не виділяючи великого землевласника. Положення титулу 27, зокрема § 24–25, охороняють індивідуальну селянську приватну власність,

забороняючи розорювати і засівати чуже поле всупереч волі його власника [6, с. 147].

Історичне значення алоду як форми вільної, пов'язаної лише загальними обов'язками щодо общини власності, полягає у тому, що у подальшому з нього закономірно формується велика земельна власність. Германці, встановлюючи алод на колишніх територіях Римської імперії, перетворили його на те, чим уже давно була римська земельна власність, – на товар. Характерною рисою законів усіх суспільств, що ґрунтувалися на товарному виробництві і товарному обміні, було те, що розподіл власності відбувається в них нерівномірно. Протилежність між багатством і бідністю стає різкоюю, а власність все більше концентрується у небагатьох руках [5, с. 42].

У 753 році Карл Мартелл здійснив державний переворот і захопив владу у Франкській державі; відомий він і проведенням земельної реформи. Цю реформу називають ще бенедикціальною. Зазначена реформа розпочалася із зіткнень церкви як великого землевласника (зростання землеволодіння якого почалося з відмови Хлодвіга від землі на користь церкви) і держави. Необхідно акцентувати увагу на тому, що феодалізація франкського суспільства призводила до зубожіння вільного населення, з якого складалося військо та яке утримувало себе під час походів своїм коштом. У подальшому непосильність для селян військових походів змусила Карла Мартелла залучати до війська професіоналів знатного походження з наділенням їх землею за службу. Карл Мартелл відібрав у магнатів алодальну власність та замінив її бенедикцієм – володіння землею за службу королю [7, с. 133]. Якщо бенедикціар помирав або не виконував військових зобов'язань, то земля поверталася власникові. У подальшому бенедикцій поступово перетворився з довічного у спадкове володіння і протягом IX–X ст. набув рис феоду (лену) [3, с. 32–42]. Після смерті Карла Мартелла церква намагалася повернути собі конфісковані земельні угіддя, про що ставилося питання на церковному соборі 742 р. Як відомо, головним джерелом великих земельних володінь духовенства були дарування їм землі вільними громадянами під впливом пропаганди то блаженства небесного, то вічних мук пекла. Необхідно наголосити, що у подальшому капітулярієм Людовика Благочестивого 817–819 рр. назавжди, «на вічні часи» було заборонено секуляризацію церковних земель [3, с. 101–117]. Зміст так званого аграрного перевороту, який відбувся у франкському суспільстві VII–IX ст., полягав у остаточному утвердженні великого феодального землеволодіння, що йшло паралельно зі втратою селянином як своєї землі, так і особистої свободи. Характерною рисою цього періоду було свавілля феодальних магнатів, які грабували селян, які, у свою чергу, шукали допомоги, віддаючи за неї свою земельну ділянку, яка поверталася їм з умовою виконання різних повинностей (рецепція римського інституту патронату-клієнтели) [8, с. 332]. У процесі дослідження земельних відносин у Франкській державі не можна оминати увагою договір прекарію – умовного «держання» землі (прекаріст був зобов'язаний працювати на землі феодала та віддавати йому частину врожаю). Інститут прекарія виражався у трьох формах: 1) селянин одержував землю у тимчасове користування; 2) віддаючи свій земельний наділ (як правило, унаслідок залугу землі у забезпечення боргу), селянин отримував його назад у володіння; 3) «прекарій подарований» – прекаріст уже підпав під економічну залежність від феодала і під його тиском віддав землю, отримавши її назад як держання. Важливим є те, що саме в особі прекаріста утворювався перехідний соціальний прошарок від вільних общинників – алодистів – до залежних селян [8, с. 333].

Зазначимо, що в досліджуваній період існували такі документи, як грамоти та харгії, які безперервно виходили з королівського домену, з яких ми отримуємо інформацію про пожалування королями землі та про інші події,

пов'язані із земельними відносинами. Важливим є те, що грамоти, які регулювали питання, пов'язані із земельною діяльністю, видавалися кожними єпархіями та монастирями. Також у кожному місті існували муніципальні книги, куди заносилися відомості про стан земельних правовідносин. Поряд із цим кожна сім'я зберігала документи з доказами її прав на землю або щодо забезпечення її прав та інтересів. Прикладом можуть слугувати грамоти, які дійшли до нас, є оригіналами та зберігаються в Національному архіві Франції. Зміст багатьох грамот стосувався саме регулювання земельних відносин [9, с. 26]. Грамота 886 р. яка закріплювала факт обміну землями між королем Людовиком Німецьким та таким собі Туттом, містила положення про передачу королю двох дворів з будовами, 42 юрталів орної землі і луків, які були частиною лісної марки – села. Цікавим є положення грамоти Амико монастирю Лорж (780 р.), де розмежовується користування лісом і землею, на якій він стоїть, а Фрейзинзька грамота 827 р., Королівська грамота 853 р., Грамота Людовика Благочестивого 816 р., Грамота Карла Великого 811 р. свідчили про зіткнення церкви, яка на той момент була великим землевласником, і сусідами, які належали до різних пропарків вільних алодистів, результатом яких була узурпація церквою неподілених общинних земель [1, с. 247–261, 367]. Дарувальна грамота Карла III від 886 р., де вказувалося про дарування барських дворів, землі і дворових холопів [1, с. 314–317], грамоти Сен-Галленського капітулярія містили факти про дарування землі, про способи зорювання [1, с. 276–279].

До законодавчих актів, які регулювали земельні відносини, належали й такі королівські постанови, які за правління Меровінгів називали едиктами, конституціями, декретами, а за правління Каролінгів з 779 р. їх почали називати капітуляріями [7, с. 284]. Зазначимо, що Каролінгський період – це період соціально-політичної активності королівської влади і період утвердження великої вотчини, а Карл Великий як представник вотчинної аристократії одним із перших зрозумів її організацію, надавши їй стійких форм, провів докорінну реформу королівського землеволодіння. Головна ідея «Капітулярія про помістя», виданого Карлом Великим, полягала в раціональному використанні матеріальних ресурсів і робочої сили, при цьому зберігаючи гуманістичну спрямованість на збереження вільного селянства.

Необхідно зазначити, що, завоювавши римські території, франки не відмовилися від використання місцевого права. Прикладом є складання зразків документів, які використовували при вирішенні різних справ, у тому числі й земельних – так званих формул. Досить цікавим є свідчення Сен-Галленського збірника формул щодо захоплення королем неподільних земель общин. Формули закріплювали заборону полювання, заготівлі дров тощо на відмежованій королем землі [1, с. 247–261].

Необхідно зазначити, що спроби кодифікації права були здійснені за Карла Великого після його коронування з огляду на те, що у Франкській державі кожна народність судилася за своїм правом. На її території діяли Бургундська правда і Лангобардська правда (бургунди і лангобарди входили до складу цієї держави), запис звичаєвого права вестготів – «Едикти короля Еврика», Рипуарська правда, Алеманська правда, Баварська правда, Саксонська правда та інші. Тією чи іншою мірою усі ці законодавчі акти були записані за ініціативою королівської або герцогської влади, доповнювалися у подальшому королівськими законами. У їхніх положеннях відображалися перехід від родоплемінного устрою до феодального, а також наявність соціального розшарування. Поряд із цим фіксувався перехід орної землі у власність окремих сімей, розвиток великого землеволодіння, процес зародження умовного землеволодіння, а також становлення церкви як великого землевласника. Наприклад, походження Алеман-

ської правди пов'язують із діяльністю графа Лантфрида (20-ті роки VIII ст.) поряд з іншим містять положення про поступове зростання великого землеволодіння та про становище окремих категорій залежного селянства (сервів, колонів) [4, с. 55–56].

Важливим документом того часу були «Зразки описів земель королівських і церковних», які крім описів земель містили й опис робочого інвентаря, і, що є цікавим, не було згадки в них про основні знаряддя землеробської праці, такі як плуги і борони, що вказує на те, що ці знаряддя були приналежністю селянських господарств, зобов'язаних феодальними повинностями. Це стосувалося і робочої скотини, що також належала селянам.

У складений у другій половині 50-х р. IX ст. опис аббата Адаларта, який представляв собою поліптик, було включено опис вотчин і земель Сен-Бертинського монастиря. У ньому є свідчення про наявність великої кількості дворових холопів.

Тут маємо наголосити, що феодалізація суспільства за Карла Великого набула завершеної форми та характеризувалася закінченням реформ у земельних відносинах – селянський алод зник, а вільного селянина-общинника було закріпачено [3, с. 34].

Продовжуючи дослідження розвитку земельного законодавства у Західній Європі періоду Середньовіччя, необхідно зупинитися на ранніх англосаксонських законах – записках правових звичаїв, положення яких регулювали й земельні відносини. На той час земельних законів у чистому вигляді не існувало, та й регулювання земельних відносин було слабким. До того ж праці науковців у царині розвитку як земельних законів, так і відносин, які вони регулювали, свідчать про існування англосаксонської вільної общини, яка сплачувала ренту сеньйору харчами, що в подальшому переродилася в маноріальну систему – домен з одного боку та барщина і оброк – з іншого [10, с. 17–18].

Необхідно зауважити, що характерною рисою ранньофеодальної монархії в Британії було те, що захоплені англосаксами землі поділялися на дві основні категорії: фолькленд – спільна земля, володіння якою зумовлювалося визначеними зобов'язаннями як щодо общини, так і щодо держави; бокленд – безоплатні пожалувані королем землі (якщо інше не зазначалося в королівській грамоті) [4, с. 239], тож розвиток земельних відносин в Англії у період раннього феодалізму (VI–X ст.) знайшов своє відображення в нижченаведених законодавчих актах.

Як відомо, Судебник кентського короля Етельберта (560–616 рр.) є першою пам'яткою англосаксонського права. Прямим положенням щодо регулювання земельних відносин він не містив. Але з закону видно, що існували вільні, напіввільні та залежні верстви населення. Також окремі статті вказують на існування приватного господарства (володіння ерла), де використовувалася праця рабів, невільних та напіввільних людей. У законі містяться статті про покровительство короля, яке було завжди пов'язане з земельними відносинами. Але вже Закони Іне (688–726 рр.) містили положення, які конкретно регулювали земельні відносини, а саме: захист приватної земельної власності; визначення суми сплати податків у залежності від кількості землі; порядок використання общинних місць (луки, пасовища) та відповідальність за невиконання приписів законодавства. Поряд із цим регулювався розмір штрафу за відмову від військової служби землевласником, розмір чиншу, який повинні були сплачувати селяни, порядок відмови від земельної ділянки, якою господар землі наділив селянина (ст. 63–64), порядок договору щодо обробки землі. Стаття 14 підтверджує те, що закон ретельно регулював земельні відносини і при цьому обробку наділу селянина – гайди, який зорювався плугом упродовж господарського року. А сплата чиншу та податків вказує на існування, крім селянських наділів, і великого землеволодіння та тримання землі. Закони Альфреда (871–899 рр.) записані у

кінці 9 ст. Керуючись релігійними благими настановами, Альфред у законі надавав великого значення закріпленню земельної власності тих, хто отримав її завдяки акту короля (Бокленд), (стаття 41). Поряд із цим у законі містилася заборона щодо самовільного переходу залежного населення від одного глэфорда до іншого. Також у вказаному законі вже більш чітко регулювалися ситуації феодалного характеру – зокрема, набув розвитку інститут заступництва, що передбачав операції з земельними ділянками. Закони Едуарда Старшого (899–925 рр.) – у розділі 2 регулюються питання щодо відповідальності у разі відмови у правосудді у випадку подання позову щодо бокленду (земля надана по королівській грамоті) або фолькленду (володіння землею по народному праву). Закони Етельстана (925–939 рр.) – у них регулювалися питання щодо безземельних членів суспільства та необхідність мати свого покровителя. Закони Едгара (959–975 рр.) – регулюється питання сплати податків із домінальної землі тена, селян і церкви. Закони Етельреда II (979–1014 рр.) – містили положення, які регулювали земельні відносини в частині саме судового захисту права власності на землю (Розд. III, п. 8, параграф 2, 3 п. 12, 14). Необхідно зауважити, що, заволодівши Англією в 1017 р., король Кнут, встановивши рівність англійського та датського законів, розділив їх на церковні та світські. Останні регулювали питання конфіскації земель у осіб, які скоїли злочини, а також закріплювали форми володіння землею. Також тут містилися і гарантії захисту земельної власності для осіб, які справно виконували свої повинності (п. 11, п. п. 77, 78, 79, 81) [6, с. 348–361].

Нормандське завоювання 1066 р. характеризувалося змінами й у системі земельних відносин, що відображалося в законодавчих актах, Вільгельм, роздаючи французькому й нормандському дворянству землі, став їх верховним власником, а в 1086 р. здійснив урядовий поземельний перепис, що отримав назву «Книга Страшного Суду», яку багато дослідників вважають важливим джерелом відомостей про розміри землеволодінь, які належали королю та іншим власникам. Поряд із цим у цьому документі містилися відомості про кількість худоби, наявність вільних і залежних селян, відомості про різні промисли – було намагання визначити приблизну вартість земель і їх прибутковість. Книга Страшного Суду свідчила про наявність 1,5 мільйона осіб населення Англії, з яких 95% були селяни, з яких 12% – вільні і 70% – залежні [4, с. 239].

Зауважимо, що про Англію можна сказати те, що серед західноєвропейських країн вона має найбільшу кількість законодавчих актів та інших джерел, які регулювали земельні відносини. Головними дослідниками вважають ті матеріали, які були залишені діловодством феодалних вотчин, які зберіглися як у вигляді оригінальних документів, так і копіях, які увійшли у картулярії церковних установ. Спочатку необхідно назвати маноріальні описи (екстенги манорів), які склалися на основі свідчень найбільш заможних селян та містять перерахування земельних володінь, як вільних так і кріпосних, з усіма їх повинностями. Також в них містилися й описи домінальних земель. Іншим джерелом маноріального походження були протоколи маноріальних курій, які містили короткі записи усіх справ у маноріальних куріях з акцентом на штрафи і мита, які йшли лорду. Деякі дослідники вважають важливим джерелом звіти старост і прикажчиків маноріального господарства. Важливим джерелом у дослідженні аграрної історії Англії є грамоти, які зберіглися як в оригіналах, так і були зібрані у картуляріях. Вони містили свідчення, які стосувалися дарування, розподілу, продажу землі, заповітів, судових рішень із земельних зборів, свідчення про склад земель, про податки, про умови тримання й відчуження земель; матеріали грамот давали свідчення про локальні аграрні порядки та не обмежувалися яким небудь одним видом землеволодіння. Поряд із цим у них містилися відомості про види повинностей, умови тримання землі тощо. За-

гально відомо, що церква в Англії в розглядуваний період була великим землевласником. Залишилося багато джерел (описів), які вказували на особливості церковних земельних відносин. Прикладом є «Церковна таксація Папи Миколая IV» 1291 р., яка містила опис земельних володінь церкви та доходів, які вона отримувала [10, с. 43–46].

При Анжуйській династії посилюється діяльність урядових комісій та об'їзних суддів, результати яких відображені у так званих Сотенних свитках, особливо Сотенних свитках 1279 р., які представляють собою урядовий кадастр описів, пов'язаних з податковим обкладанням. Додамо, що Сотенні свитки 1279 р. порівняно із «Книгою Страшного Суду» дають нам офіційні дані про те, що вони були близькими за своєю метою, яка полягала в упорядкуванні основних земельних ресурсів Англії. «Книга Страшного Суду» 1086 р. була потрібна Вільгельму I у зв'язку з новими феодалними порядками, Сотенні ж свитки 1279 р. були необхідні Едуарду у зв'язку з подоланням війни з баронами, що зачіпало значною мірою саме володіння землею. Необхідно наголосити, що в основу «Книги Страшного Суду» 1086 р. та Сотенних свитків 1279 р. лягли перероблені відомості так званого Кембриджського розслідування. Ці документи містять відомості щодо назви вотчини, ім'я лорда, від якого одержана земля, загальна площа вотчини, оцінка орної землі, панського домену, луків, пасовищ, лісів тощо. Із них ми дізнаємося і про землі тримань та їх орної площі, склад тримачів землі тощо [11, с. 15–17]. 200-річний проміжок між вищевказаними документами, доцільно доповнити картуляріями – документами, які врегульовували земельні відносини та були подібні до них (дотепер зберігаються у Британському музеї в Лондоні). Описи Пітерборського монастиря, опис англійських володінь тамплієрів, опис земель Глстонберійського монастиря (1189), фрагмент опису земель Св. Павла (Лондон) (1181), описи земель пріорства Св. Марії (Вустер) (1240), описи земель нормандського абатства Вес. Необхідно зазначити, що такі юридичні пам'ятки, як Звитки вестмінстерських і роз'їзних судів, протоколи феодалних і маноріальних курій, юридичні компіляції та трактати XI–XIII ст., документи королівської канцелярії, відкриті та закриті листи короля, Звитки казначейства, статуті, хроніки та інші пам'ятки у своїй основі дали змогу дослідити еволюцію структури феодалної власності на землю [11, с. 36–37].

Невичерпним джерелом з історії земельних відносин Англії XIII ст. є засновані на судовій практиці юридичні трактати, такі як Бракотн, Гланвіл, Зерцало Суддів, що висвітлюють погляди авторитетних юристів XII–XIII ст. на низку питань, які стосувалися аграрних відносин того часу. Сільськогосподарські трактати (Трактат Вальтера де Генлі) також були важливим джерелом дослідження земельних відносин.

Наступні королівські законодавчі акти XII–XIII ст. містили низку положень щодо регулювання земельних відносин: Велика асиза, у якій регулювалися питання щодо збереження права на володіння землею та порядок вирішення спорів у суді щодо питань землеволодіння; Асиза про озброєння, яка містить положення про те, що кількість озброєння залежить від кількості землі, якою володіє особа; Велика харгія вольностей 1215 р., яка містить положення про повернення землі королем, якої була позбавлена особа без законного вироку; про позбавлення короля земель у разі недотримання ним зобов'язань; встановлено фіксований розмір сплати релєфу з рицарського феоду; Третій Вестмінстерський статут 1290 р. майже в повному обсязі був присвячений регулюванню земельних відносин. Він установив правила продажу та тримання земель і порядок сплати податків. Статут, прийнятий у Вестмінстері в повному парламенті 1352 р., містив положення щодо регулювання питань про конфіскацію земель у осіб, які скоїли злочин.

Необхідно звернути увагу й на важливий королівський закон – «Акт про руйнування сіл» 1489 р. – на фоні тотального перетворення орної землі в пасовище, занепаду землеробства та, як наслідок, спустошення та руйнування сіл король закликає до збереження будинків, підтримки землеробства, але без утворення фрігольду («вільне держання») – одна з форм феодального землеволодіння в Англії, яке наближалось до права приватної власності» [6, с. 363, 366, 368, 375, 387, 391].

У 843 р. за Верденським договором землі на Захід від Рейну дісталися Карлу Лисому, який став першим французьким королем. Процес територіальної роздробленості, який почався з X ст., зумовив те, що вже в XI ст. держава на владу належала як королю, так і багатьом феодалам, у чому вбачалася складна система васальних відносин. Монопольне право великих землевласників на землю поступово знищувало селянські землеволодіння, що в подальшому зумовило появу багатьох категорій залежних селян – сервів, віланів та ін. Серви сплачували подушне (шеваж, щорічний оброк) та виконували роботу на пана 3 дні на тиждень. Але вони за своїм бажанням могли вільно піти від свого пана. Вілани ж вважалися особисто вільними людьми, які мали землю на правах тримання від феодала та сплачували визначені платежі [8, с. 396].

Характерною рисою у процесі розвитку законодавства, яке регулювало й земельні відносини починаючи з XI ст. у Франції, було те, що воно викладалося у вигляді збірників. Серед перших такого роду збірників слід назвати «Звичаї Барселони» (1068 р.), роботу міланського вченого Умберто де Орто під назвою «Звичаї феодалів», у якій автор по суті вперше зробив спробу систематичного викладу звичаєвого феодального права. У XIII ст. з'явилися письмові приватні збірки «Великі кутюми Нормандії» (1255 р.), книги Кутюми Орлеана, Оверні й Анжу, що мали назву «Заснування Святого Людовіка» (1273 р.), Кутюми Бовезі (1282 р.). Автор кутюми Бовезі – сенешал Ф. де Бомануар – приділив велику увагу саме врегулюванню земельних відносин. Він детально описує як види віланських земельних тримань, так і способи закріпачення селян. Землю вілани отримували від сеньйора, або за натуральні виплати (шампар), або за гроші (чинш, рента) [4, с. 577–599]. На основі вищеозначених видань було складено «Великий збірник звичаїв Франції» (1389), що, до речі, не відмінило партикуляризм. У XV ст. існувало близько 60 провінційних та понад 300 місцевих кутюмів. Кутюми – правові звичаї сеньйорів, общин, окремих міст, провінцій, округів феодальної Франції, які спочатку існували в усній традиції, являючи собою суміш старого переробленого німецького права, канонічного, грамот тощо. Кутюми визначали форми феодальної земельної власності, васальні зв'язки та взаємовідносини феодалів, положення селян і закріплювали юридичні режими земельних володінь. Наприкінці XVI ст., за короля Генріха IV (1553–1610 рр.), здійснювалися спроби офіційної кодифікації чинного права Франції – Code Henri (1587 р.) за авторства адвоката Варнави Бріссона. У 1629 році було складено ордонанс із 461 артикулу, що також містив і врегулювання земельних відносин. Найінтенсивніші кодифікаційні роботи відомі за часів правління Людовіка XIV. Необхідно зазначити, що в період станово-представницької монархії у Франції розширяється сфера товарно-грошових відносин, але над відносинами земельної власності тяжіють феодальні обмеження, а королі намагаються утримати пряме й безпосереднє панування над землями держави. Така ж картина вимальовувалася й у період абсолютизму. Це підтверджується ордонансом 1629 року, положення якого закріплювали короля як верховного власника всіх земель у Франції. Щодо селян, то вони в цей час не мали права аллодної приватної власності на землю, виступаючи тільки володільцями землі та сплачуючи панові пенз або шампар. Ордонанс 1669 року надавав право феодалам захоплювати общинні землі [4, с. 125–130].

Загальновідомо, що держава франків після розпаду Західної Римської імперії стала найбільшою державою в Європі. Але її розпад (Римської імперії) був не кішчем, початком її нового становлення. Германські народи епохи Великого переселення наполегливо намагалися стати римлянами, облаштувавшись на просторі колишньої імперії та прилаштовуючи свої форми життєдіяльності до складних традицій пізньоантичної Римської цивілізації [12, с. 17].

Верденський договір (за яким Східна частина імперії Карла Великого перейшла до його внука Людовіка Німецького та включала території Швабії, Франконії, Саксонії, Баварії, а в подальшому й Лотарингії) підбив підсумок довготривалому процесу відособлення німецьких племен від франків, що було зародком їх самостійного розвитку. Ці території не являли собою протягом усього Середньовіччя державного утворення, а германський король був пов'язаний політичними зв'язками з нечисленим колом людей. Це пояснюється тим, що вища влада повністю пов'язувалася із земельною власністю, з одного боку, а з іншого – з готовністю всіх землевласників вважати його за найсильнішого [12, с. 31]. Власність на землю в цей період набула ленної форми. Була розроблена система правових зв'язків, які закріплювалися договором та прийняттям присяги на вірність сюзерену з подальшим наданням ним своєму леннику захисту. У кінцевому результаті земля передавалася леннику. При цьому васал також міг стати сюзереном, передаючи у лен частину своїх прав. Тож на германських землях, та й на більшій території Середньовічної Європи, існували не держави, а окремі співтовариства, які діяли на ленній основі з присягою на вірність головному сюзерену, зі смертю якого все закінчувалося та всі зв'язки запроваджувалися наново [12, с. 30–31].

Що стосується розвитку земельних відносин, то необхідно почати з переходу права власності на землю, що було рідкісним явищем і лише у разі великої потреби та мало відмінності в селі та в місті. За звичаєм, продавець під час продажу земельної ділянки був зобов'язаний у першу чергу запропонувати його родичам або сусідам. Якщо була відмова, то ділянка продавалася третім особам. Характерним було й те, що перехід відбувався безпосередньо на земельній ділянці з виконання символічної передачі покупцю гілки з дерева або мішка землі. З огляду на розповсюдження інститутів римського права було перейнято римський спосіб купівлі-продажу землі – з ділянки, яка продавалася, символи приносили вже до суду або до міської ради та клали їх на грамоту. У подальшому перехід права власності на землю фіксувався в спеціальних книгах суду. Необхідно зауважити, що такий порядок склався лише в містах, у провінціях же, де, як уже зазначалося, обіг земельної власності був рідкісним явищем, ці операції фіксувалися у вотчинних книгах верховним власником землі, що стосувалося наділення феодалом свого васала [13].

Необхідно звернути увагу на те, що в Середньовічній Німеччині не існувало загальнонімецького права, а видавалися імператорські закони з окремих питань, також було право міст та право окремих територіальних утворень.

Подальший розвиток земельного законодавства в Німеччині доцільно почати зі збірника «Право міста Зеста» (XII ст.). У ньому містилося важливе положення, яке вказувало, що всі земельні ділянки, які лежать усередині міста, підлягають однаково правовому регулюванню. Поряд із цим статті 32–35 цього документа містять положення про регулювання земельних відносин у аспекті порядку дарування або продажу свого земельного наділу. Також тут містяться і гарантії захисту для добросовісного покупця землі та для власника землі, який справно сплачує податки, а також право кожного власника землі звернутися до суду. Важливим є положення 33-ї статті про те, що земля передавалася в спадок дітям без сплати подвійного щорічного платежу [6, с. 195].

Положення правового акта із записом Магдебурзького права (кінець XII–XIII ст.) також захищало право власності у тому числі на землю шляхом подачі судового позову. Необхідно наголосити, що місцеві систематизовані норми звичаєвого права відігравали важливу роль у врегулюванні земельних відносин. Аналізуючи пам'ятку феодального німецького права XIII ст. «Саксонське зерцало», маємо наголосити, що воно практично повністю регулювало земельні відносини між вільними селянами та феодалами (Земське право) та між феодалами (Ленне право). Цей законодавчий акт мав значну кількість положень щодо регулювання земельних відносин (порядок спадкування земельного володіння, приналежність скарбів, які знаходилися на земельній власності, сплата податків та їх розмір, умови володіння леном та зобов'язання ленника перед своїм господарем (принцип сюзеренітету-васалітету), порядок судочинства під час захисту порушених прав ленників тощо) [14, с. 166, 176].

У XII–XIII ст. у Західній Європі з'являються перші кодифікації феодального права. На відміну від Франції та Англії така кодифікація існувала в Германії – закон, який можна вважати земельним у чистому вигляді. Мова йде про Ломбардське феодальне право, що виникло в Північній Італії, яка з кінця XII ст. перебувала у васальній залежності від Германської імперії. Воно використовувалося в Германії, при цьому було доповнено місцевими законами та звичаями. У законі містилися положення щодо утворення феоду (землеволодіння), умови його тримання, а також положення про причини його втрати. Окремі ж положення містили правила відчуження феоду [14, с. 165–166].

**Висновок.** Підсумовуючи, маємо сказати, що в окремих країнах Західної Європи періоду Середньовіччя практично не існувало земельних законів у чистому вигляді. Кодифіковані законодавчі акти регулювали різні аспекти суспільного життя, у тому числі й земельні відносини.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Данилов А.И. Проблемы аграрной истории раннего средневековья в немецкой историографии конца XIX – начала XX вв. / А.И. Данилов. – Москва : Изд-во АН СССР, 1958. – 367 с.
2. Вайнштейн О.Л. Феодализм в Западной Европе / О.Л. Вайнштейн, Е.А. Косминский. – Москва : Журн.-газ. об-ние, 1932. – Ч. 1. – 162 с.
3. Бобилева С.И. Історія Німеччини з давніх часів до 1945 року : навч. посіб. / С.И. Бобилева. – Дніпропетровськ : РВВ ДНУ, 2003. – 523 с.
4. Історія держави і права зарубіжних країн (середні віки та ранній новий час) : навч. посіб. / за ред. Б.И. Тищика. – Львів : Світ, 2006. – 696 с.
5. Кунчке Х. Франкские «правды» в свете проблем складывания феодальной общественной формации / Х. Кунчке // Вопросы истории государства и права Германии и Швейцарии. – Москва, 1985. – С. 37–54.
6. Хрестоматія з історії держави та права зарубіжних країн : навч. посіб. : у 2 т. / за ред. В.Д. Гончаренка. – Київ : Ін Юре, 1998. – Т. 1. – 504 с.
7. Корецкий В.М. Избранные труды / В.М. Корецкий. – Киев : Юрид. думка, 2015. – Кн. 3. – 488 с.
8. Глиняный В.П. История государства и права зарубежных стран : учеб. пособие / В.П. Глиняный. – 7-е изд. – Харьков : Одиссей, 2008. – 872 с.
9. Фюстель де-Куланж. История общественного строя Древней Франции / Фюстель де-Куланж ; пер. под ред. И.М. Гревса. – Санкт-Петербург : Типо-литогр. Альтшулера, 1907. – Т. 3 : Франкская монархия. – 814 с.
10. Косминский Е.А. Исследования по аграрной истории Англии XIII в. / Е.А. Косминский. – Москва : Изд-во АН СССР, 1947. – 484 с.
11. Барг М.А. Исследования по истории английского феодализма в XI–XIII вв. / М.А. Барг. – Москва : Изд-во АН СССР, 1962. – 377 с.
12. Шульце Х. Краткая история Германии : пер. с нем. / Хаген Шульце. – Москва : Весь Мир, 2004. – 256 с. – (Национальная история).
13. Дискин Е.И. Регистрация прав на недвижимое имущество в средневековых городах Германии / Е.И. Дискин // История государства и права. – 2010. – № 13. – С. 38–40.
14. Хрестоматія по історії государства и права зарубежных стран : учеб. пособие / сост. В.Н. Садиков. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва : Велби : Проспект, 2008. – 768 с.