



ТРИБУНА МОЛОДОГО ВЧЕНОГО

УДК 349.415

DOI <https://doi.org/10.32782/yuv.v5.2022.23>

К. Слепньова,

аспірантка кафедри аграрного, земельного та екологічного права
Національного університету «Одеська юридична академія»

ІСТОРИКО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ В ДАВНІХ ЄГИПТЯН, ГРЕКІВ ТА РИМЛЯН

Постановка проблеми. Під історією стародавнього світу зазвичай розуміють історію древніх суспільств. Своїми коріннями стародавній світ сягає глибокої старовини. Уся сучасна європейська, а частиною і позаєвропейська культура зросла на ґрунті античної культури. Без знання античної історії не можна зрозуміти багатьох установ подальших періодів, історії, сучасних політичних, наукових та інших термінів. Категорія «кадастр» у юридичній науці не нова, оскільки вона бере свій початок ще за існування Римської імперії і залишається актуальним та популярним предметом досліджень на сьогодні. Нарисна історія ведення земельного кадастру стосується трьох країн давнього Єгипту, Греції та Риму. Актуальність питань, які потрібно було розкрити, розглядалася упродовж тривалого часу в працях багатьох істориків та дослідників права. В цьому плані важливо було встановити історичні етапи становлення земельного кадастру та розкрити основні положення законодавчих актів, які їх регулювали.

Стан дослідження теми. Теоретичною основою для проведення дослідження стали праці таких українських науковців у галузі земельного та екологічного права, як В.І. Андрейцева, Г.В. Анісімової, Г.І. Балюк, А.П. Гетьмана, І.І. Каракаша, Т.Г. Коваль-

чук, П.Ф. Кулинич, М.В. Краснової, В.Л. Мунтяна, Н.Р. Малишевої, В.В. Носіка, В.І. Семчика, Н.І. Титової, Ю.С. Шемшученка, М.В. Шульги та інших.

Метою статті є комплексне дослідження історико-правових основ ведення земельного кадастру в давніх єгиптян, греків і римлян, аналіз тенденції розвитку кадастрової системи за часів Стародавнього Єгипту (3000 р. до н.е.), Греції та Риму, висвітлення історико-теоретичних питань становлення і розвитку законодавства у сфері ведення і регулювання земельного кадастру.

Виклад основного матеріалу. Вперше в історії проведення земельного кадастру стало необхідним з появою держав та розвитком у них системи оподаткування, висунувши землю в якості об'єкта такого. Зрозуміло, що форми земельного кадастру, є результатом класового панування в різних громадських формаціях, змінювались разом зі зміною співвідношення сил різних класів. Стародавні пам'ятники історії, поезії і філософії зберегли нам відомості про проведення в далекі часи класифікації ґрунтів за якістю та відомості про земельні кадастри держав, які існували за багато сотень років до нашої ери.

Історично земельний кадастр з'явився з потребою отримувати дані





про землю як першоджерелі матеріальних благ та об'єкта оподаткування. Територія, де застосовувались примітивні кадастрові роботи, була Месопотамія, після цього перші історичні згадки виникнення кадастру та кадастрових робіт, пов'язаних з вказівкою меж земельних ділянок та їх площ, які проводились з метою обліку земель, йдуть у часи Стародавнього Єгипту (3000 р. до н.е.), Греції та Риму.

Термін «кадастр» виник з часів римського імператора Августа (27 р. до н. е.), коли була затверджена одиниця обліку збору даних за землю «сартігум». Трохи пізніше правитель зрозумів, що облік і систематизація необхідні, після цього він вводить перепис населення, назвав цей процес «сартігум регіструм». З часом ці слова з'єдналися в одне — «сартіаструм» та внаслідок у слово «састраум». Однак, деякі історичні джерела свідчать, що кадастр це грецьке слово, так як є грецькі слова «састіхон», чи достовірно зошит записів або обліковий реєстр. Але, і латинська назва «сартіастум» також має не що інше, ніж опис податкових речей і предметів. На сьогодні використовується саме французьке слово «састре», яке в перекладі означає «книга-реєстр». Термін «кадастр» розповсюджений у всьому світі, за виключенням Скандинавських країн, де замість нього використовують слово «реєстр».

Найбільш докладні та ґрунтовні відомості про класифікацію ґрунтів і земельного кадастру містять численні пам'ятники Стародавнього Єгипту.

На ранніх етапах розвитку суспільства при земельно-кадастрових роботах отримували відомості головним чином про площу земель. Потім виникла необхідність в обліку по видам земель та їх якісному стану (по видам ґрунтів та їх родючості) [1, с. 17]. Так, наприклад, у Стародавньому Єгипті, де існувала система поливного земле-

робства та умови поливу мали першорядне значення для отримання врожаїв, ґрунти поділялись на затоплювані, поливні та болотні [2, с. 13].

За даними французького історика Г. Масперо і російського агронома і мандрівника Н.Н. Клінгена, вже в період древніх фараонів в Єгипті існував строгий кадастр, тобто оцінка земель за їх площею, родючістю і прибутковістю. Землі поділилися на «пшеничні», які підлягали штучному затопленню, водно-болотні, призначені для культивування гідрофільних рослин і розведення птиці; «степові», які не затоплювалися Нілом. Землі виноградників і садів відмічалися особливо. Податки платилися відповідно площі і якості землі [3, с. 207].

«Рахунок золота і полів» проводився регулярно. В папірусі Бруклінського музею говориться, що в обов'язки другої після фараона людини входили справи «з приводу орних земель». Він мав право допитувати завідуючого ріллею [4, с. 95]. Можна констатувати, що загалом земельний кадастр у Єгипті досяг серйозного рівня при широкому охопленні різноманітних сторін даного процесу.

Детальна відмінність ґрунтових категорій відомо Стародавній Греції. Від давніх греків (еллінів) виходять перші спеціальні агрономічні, біологічні, географічні і правові твори, в яких багато говориться про землю і ґрунт, їх родючість і властивості. Ще в епоху гомерівських поем (XII – VIII ст. ст. до н. е.) греки розрізняли землю та ґрунт, маючи на увазі під першим елемент космосу, родючий початок існуючого і позначаючи другим властивості оброблюваної землі [5, с. 8].

Еллінські землероби багато знали про різноманітні властивості ґрунтів, розглядали процеси, які відбуваються в них. Вони не були експериментаторами, але методом спостережень за явищами природи володіли успішно. Елліни вперше висловлювались про



профільну будову ґрунту і бачили в ґрунті тіло, які змінюються в часі. Вони визначали важливу якість ґрунту – його родючість, часто зв'язуючи її з метеорологічними умовами і обробітком.

Відомості про землю і ґрунти Греції, їх використання і обробіток приводяться в трактаті «Про домашнє господарство» знаменитого давньогрецького історика і письменника Ксенофонта (430–355 р.р. до н.е.). Знання про ґрунт пов'язували з його впливом на рослини. Перший ботанік древнього світу Теофраст (372–287 рр. до н.е.) підкреслював, що розглядати рослину і умови їх життя – клімат, ґрунт – у взаємному зв'язку. Він показує, що ґрунт – «джерело живлення рослин, а також вологи». Стосовно умов росту тих або інших рослин, їх плодоношення, якості плодів, Теофраст рахував, що «місце має велике значення, ніж обробіток і культура» [6, с. 75]. Класифікуючи ґрунти за їх властивостями та продуктивним силам, Теофраст робив висновки відносно посівів, для яких придатний той чи інший ґрунт.

Отже, у давньогрецьких філософів і натуралістів ми знаходимо витoki багатьох сучасних наукових концепцій. Земля і ґрунт – це щось особливе і важливе. Ґрунтам притаманна родючість – їх основна якість, вона змінна в просторі і має свої особливості в кожній природній зоні: рослини дикі і культурні; підбір останніх; агротехніка вирощування тісним чином залежить від властивостей ґрунтів, характеризується специфічними зачатками їхнього розвитку, їх використання, зберігання і охорони.

Єгипетські папіруси так само, як в грецькі пам'ятники, свідчать про існування до нашої ери в Єгипті та Греції численні категорії земель в залежності від їх якості, про наявність там земельного кадастру.

Грецька агрономія була наступницею давньосхідної, так само сільськогосподарські знання римлян роз-

вивались під впливом знань еллінів. Римлянам по рівнянні з греками був більш притаманний практицизм, прагматична оцінка явищ природи. Але було би не вірно стверджувати, що в них ми нічого не знайдемо, окрім порад, що робити із землею, щоб отримати від неї найбільший прибуток [7, с. 33]. Наприклад, у Римському земельному кадастрі сформувались два методи поділу земельних угідь: центуриації та скамнації (III – II ст. до н. е.).

Існував і більш дрібний розподіл земель. Папірус X – VIII ст. до н.е. згадує дві категорії орних земель – «немнуха» і «шета-тені», причому один сегат (невелика міра площі) першої вартує пів кіте срібла (4,5 г), а другої – одну п'яту кіте. В більш древньому документі – літопису XXV ст. до н.е., викарбуваному на діоритовій плиті («Палермський камінь» – зберігається в музеї міста Палермо в Італії), багаторазово згадуються різні орні ґрунти, «ґрунти, які не обробляються», «ґрунти на краю пустелі; ґрунти «для великого винограду». Про кадастр говориться: для «року п'ятого» відбувався «восьмий раз рахунок золота і полів»; це сусідство слів показує, як високо цінується ґрунт. В перерахуванні посадових осіб фігурує «керівник землі» [8, с. 15, 19, 21, 26, 51, 146].

Поземельний кадастр Рима являв собою спочатку опис земельної власності. Введення майнового ценза, а разом з ним і опис майна приписується шостому царю Стародавнього Риму Сервію Тулію (VI ст. до н. е.). Всі громадяни повинні були надавати відомості про розмір і прибутковість належного їм майна, яке після перевірки заносились до спеціальних реєстрів. Ці реєстри включали в себе відомості про розмір земельних ділянок, про спосіб їх обробки, про їх якість і прибутковість. З кожної тисячі оціночного майна всі громадяни повинні були платити по одному асу податку, який називався «tributum ex censu».



Згодом державні землі були звільнені від оподаткування і тільки деяка частина Італії була обкладена податком [9, с. 12-13].

Про існування у II – I ст. ст. до н. е. в Римі поділ земель в залежності від їх властивостей свідчать праці римських письменників і вчених Марка Порція Катона (243 – 149 рр. до н. е.) «Землеробство» і Марка Теренція Варрона (116 – 27 рр. до н. е.) «Про сільське господарство». Варрон з особливою увагою описує природні властивості різних видів ґрунтів, відмічає особливо географічне положення земель, близькості центрів збуту шляхів повідомлення. Інший римський письменник і вчений Гай Секунд Пліній (29 р. – авг. 79 р.) розповідає про вимір земель, задуманому при Гаї Юлії Цезарі (100 – 44 рр. до н. е.) і виконаному при Августі. При Августі (27 р. до н. е. – 14 р. н. е.) була проведена великий перепис земель, що був по суті кадастром Римської імперії. Для більш правильного справлення поземельного податку – *tributum soli* – Август ввів точне вимірювання земель з визначенням їх якості та складанням статистичних описів і карт. Для існування цензу в кожній провінції було засновано по одному *sensitor* з помічниками, яким всі землевласники – *possesseres* – зобов'язані були надавати докладні відомості про свої землі та господарський інвентар. Цей ценз повторювався в Римі через кожні 15 років і проіснував до III століття [10, с. 164].

Висновки. Отже, головними досягненнями давніх єгиптян, греків і римлян у вченні про землю та ґрунти були: розробка їх класифікації і надання їй характеру системи; збір і систематизація даних про властивості ґрунтів, облік їх особливостей; ведення строгого поземельного кадастру, тобто оцінка земель за їх площею, родючістю і прибутковістю; районування; правові питання щодо ведення поземельного кадастру.

Стаття присвячена розгляду історико-правових основ ведення поземельного кадастру в давніх єгиптян, греків і римлян. Уся сучасна європейська, а частиною і позаєвропейська культура зросла на ґрунті античної культури. Без знання античної історії не можна зрозуміти багатьох установ подальших періодів, історії, сучасних політичних, наукових та інших термінів. У статті встановлюються історичні етапи становлення поземельного кадастру та розкрити основні положення законодавчих актів, які їх регулювали.

*Аналізуються стародавні пам'ятники історії, поезії і філософії, які зберегли нам відомості про проведення в далекі часи класифікації ґрунтів за якістю та відомості про поземельні кадастри Єгипту, Греції та Риму. Визначається термін «кадастр», який виник з часів римського імператора Августа (27 р. до н. е.), коли була затверджена одиниця обліку збору даних за землею «*caputigit*».*

Встановлено, що на ранніх етапах розвитку суспільства при земельно-кадастрових роботах отримували відомості головним чином про площу земель. Потім виникла необхідність в обліку по видам земель та їх якісному стану.

Обґрунтовано, що найбільш докладні та ґрунтовні відомості про класифікацію ґрунтів і поземельного кадастру містять численні пам'ятники Стародавнього Єгипту. Єгипетські папіруси так само, як в грецькі пам'ятники, свідчать про існування до нашої ери в Єгипті та Греції численні категорії земель в залежності від їх якості, про наявність там поземельного кадастру.

У статті досліджено поземельний кадастр Рима, який являв собою спочатку опис земельної власності. Введення майнового цензу, а разом з ним і опис майна приписується шостому царю Ста-



родавнього Риму Сервію Тулію (VI ст. до н. е.).

Зроблено висновок, що головними досягненнями давніх єгиптян, греків і римлян у вченні про землю та ґрунти були: розробка їх класифікації і надання їй характеру системи; збір і систематизація даних про властивості ґрунтів, облік їх особливостей; ведення строгого земельного кадастру, тобто оцінка земель за їх площею, родючістю і прибутковістю; районування; правові питання щодо ведення земельного кадастру.

Ключові слова: земля, ґрунт, земельний кадастр, законодавство, реєстр, землеробство.

Slepova K. Historical and legal aspects of land registry management in the ancient Egyptians, Greeks and Romans

the article is devoted to the consideration of the historical and legal foundations of land cadastre management in the ancient Egyptians, Greeks and Romans. All modern European and partly non-European culture grew on the basis of ancient culture. Without knowledge of ancient history, it is impossible to understand many institutions of later periods, history, modern political, scientific and other terms. The article establishes the historical stages of the formation of the land cadastre and reveals the main provisions of the legislative acts that regulated them.

Ancient monuments of history, poetry and philosophy are analyzed, which have preserved for us information about the classification of soils by quality in ancient times and information about land cadastres of Egypt, Greece and Rome. The term "cadastre" is defined, which originated from the time of the Roman emperor Augustus (27 BC), when the unit of accounting for the collection of land data "caputigum" was approved.

It was established that at the early stages of the development of society during land cadastral works, information was obtained mainly about the area of land. Then there was a need to record land types and their quality.

It is substantiated that the most detailed and thorough information about soil classification and land cadastre is contained in numerous monuments of Ancient Egypt. Egyptian papyri, as well as Greek monuments, testify to the existence before our era in Egypt and Greece of numerous categories of land depending on their quality, to the existence of a land cadastre there.

The article examines the land cadastre of Rome, which was originally a description of land ownership. The introduction of the property census, and with it the description of property, is attributed to the sixth king of Ancient Rome, Servius Tullius (VI century BC).

It was concluded that the main achievements of the ancient Egyptians, Greeks and Romans in the science of land and soils were: development of their classification and giving it the character of a system; collection and systematization of data on soil properties, accounting for their features; maintaining a strict land cadastre, i.e. assessment of land according to its area, fertility and profitability; zoning; legal issues regarding the management of the land cadastre.

Key words: land, soil, land cadastre, legislation, register, agriculture.

Література

1. Земельний кадастр: учебное пособие Н. В. Клебанович: – Минск: БГУ, 2006. 264 с.
2. Ремезов Н. П., Макаров В. Т. Почвоведение с основами земледелия. М., Изд-во МГУ, 1963, 476 с.
3. Клингген И. Н. Среди патриархов земледелия народы Ближнего и



- Дальнего Востока. Египет, Индия, Цейлон, Китай. М.: Сельхозгиз, 1960. 604 с.
4. Хрестоматия по истории Древнего Востока. М.: Изд-во восточной литературы, 1963. 544 с.
5. Богаевский Б. Л. Земля и почва в земледельческих представлениях Древней Греции. С.-Петербург : Сенатская типография, 1912. 28 с.
6. Феофраст. Исследования о растениях / Перевод с древнегреч. и примечания М. Е. Сергеевко. М.: Изд-во АН СССР, 1951. 591 с.
7. Крупеников И. А. История почвоведения. Изд. «Наука». М.: 1981. 328 с.
8. Хрестоматия по истории Древнего Востока. М.: Изд-во восточной литературы, 1963. 544 с.
9. Колотинская Е. Н. Правовые основы земельного кадастра в России. Изд-во МУ. 1968. 272 с.
10. Колотинский Н. Д. История римского права. Казань, 1907. 396 с.

