

О.А. Лобко
(м. Київ)

**ПОСЕСІЯ У РОСІЙСЬКІЙ ІМПЕРІЇ
(НА ПРИКЛАДІ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ
В ТЕПЛИЦЬКО-БУБНОВЕЦЬКО-СИТКОВЕЦЬКОМУ МАЄТКУ
РОДИНИ ПОТОЦЬКИХ, середина ХІХ – початок ХХ ст.)**

Історичний розвиток Правобережної України ХІХ – початку ХХ ст. був тісно пов'язаний із еволюцією поміщицького землеволодіння та землекористування. Незважаючи на значну кількість літератури, так чи інакше присвяченої питанням аграрної історії кінця ХІХ – початку ХХ ст., існує певне коло малодосліджених тем. Однією з них є продовження дослідження проблеми негативних і позитивних явищ магнатського землеволодіння, оренди землі.

Необхідним є повернення у вітчизняну історію нових та забутих імен (на превеликий жаль, у сучасних енциклопедіях, котрі за останній час вийшли на території України, не знайшлося місця на жодну інформацію зокрема про представників родини Потоцьких), особистостей і подій, які досить довгий період часу трактувалися як суто польське явище, хоча, насправді, з кінця ХVІІІ ст. силою обставин все більше інтегрувалися в місцеве життя, зосереджуючи у своїх руках провідні політичні, економічні й культурні позиції на Правобережній Україні.

Пропонована стаття є продовженням циклу статей з історії та господарської діяльності власників Теплицько-Ситковецького маєтку із залученням нововиявлених і маловідомих українських та польських архівних матеріалів¹. Проблема оренди й зміни в орендних відносинах у поміщицьких господарствах початку ХХ ст. присвячено спеціальні статистичні матеріали та окремі дослідження². Українські й російські історики приділили значну увагу у своїх доробках виявленню трансформації поміщицьких господарств в Україні, даючи їй загальну соціально-економічну характеристику³. Значний внесок у вивчення соціальної природи поміщицького землеволодіння, матеріально-виробничої бази господарств, землеволодіння, землекористування та системи організації господарства, торговельно-промислової діяльності поміщиків у 50-60-х роках ХХ ст. зробили А.Анфімов, С.Сташевський, Л.Минарик⁴. Нині тенденції щодо змін у поміщицькому землеволодінні на Правобережжі, еволюцію відповідних господарств висвітлено в працях Н.Темірової, С.Борисевича, Л.Горенко, Т.Соловйової, М.Якименка тощо⁵. В окрему групу слід виділити зарубіжну літературу з проблеми. Це дослідження Д.Бовуа, І.Рихлякової, Б.Смоленської, А.Майдовського⁶ та ін.

На початку ХІХ ст. приватне землеволодіння на Правобережній Україні ще являло собою величезні латифундії, які міцно утримувались в руках невеликого кола найвпливовіших і найбагатших родин у більшості польського походження. На початку ХХ ст. дворянський прошарок залишався найпотужнішим землевласником на території України. В його власності було 65,6% поміщицьких земель. Все сільське населення напередодні скасування кріпосного права складалося із поміщицьких та державних селян, орендарів поміщицьких та державних земель –

чиншовиків та вільних людей, порівняно нечисленних колоністів та поміщиків. Зіставлення даних поземельного обстеження кінця XIX ст. показує істотне скорочення дворянського землеволодіння, викликане збитковим веденням господарства, аграрною кризою, виступами селян тощо. Протягом другої половини XIX – початку XX ст. поміщики часто використовували свої угіддя разом із кріпаками в як товар, продаючи маєтки, віддаючи у заставу за борги або здаючи в оренду.

Існували дві форми посесії: оренда – тимчасове володіння маєтком на правах орендування, та застава – тимчасове володіння маєтком, що був отриманий як плата за борги. Посесія становила один із каналів створення дрібного, середнього й відносно великого землеволодіння⁷. Більшість проблем землекористування вирішувалася шляхом оренди частини поміщицьких земель, де можна виділити її два види: з буряковими плантаціями і без них. Здана в оренду земля перебувала під контролем власника маєтку або особи, яка очолювала його управлінський апарат⁸.

В українських губерніях порівняно з іншими регіонами Російської імперії оренда набувала найбільшого поширення. У поміщицьких маєтках домінували дві форми господарювання: 1) власник безпосередньо або через найману адміністрацію управляв господарством⁹, використовуючи свої кошти, реманент та наймані робітників; 2) власник здавав маєток в оренду на тривалий термін особі або заводу по переробці сільгосппродукції (наприклад, як у Теплицькому маєтку, – товариству Ситковецького й Соболівського цукрових заводів)¹⁰. Друга форма була досить поширена на Правобережжі. Однак у незначних масштабах зустрічалася і короткострокова селянська оренда: в Липовецькому та Звенигородському повітах Київської губернії вона охоплювала менше 1% поміщицьких земель, у Гайсинському повіті Подільської губернії й Таращанському та Уманському – від 1,16 до 5,86%¹¹.

На межі XIX – XX ст. поміщицьке землеволодіння України відзначалося високим рівнем концентрації, хоча латифундійність його значною мірою вже була підірвана з 70-х р. XIX ст., під впливом соціально-економічних змін, тривало його загальне скорочення на всій території регіону. Наприклад, такі зміни у польському землеволодінні можна простежити в 1890 і 1900 рр. по деяких повітах Волині, Поділля й Київщини: у Балтському повіті в 1890 р. поляки були власниками 122 948 дес., у 1900 р. – 102 152 дес., у Брацлавському в 1890 р. – 39 986 дес., у 1900 р. – 34 156 дес., у Дубенському в 1890 р. – 91 813 дес., у 1913 р. – 66 146 дес., у Київському – у 1890 р. – 52 677 дес., у 1900 р. – 40 007 дес., у Канівському – у 1890 р. – 34 251 дес., у 1900 р. – 32 576 дес. тощо¹².

Поміщицьке господарство Правобережжя стало ареною проведення національної політики уряду. Цілеспрямовані антипольські дії царського режиму призвели до опанування росіянами відносно значної частини земель. Однак напередодні Першої світової війни польська земельна шляхта залишалася власницею майже половини земель в регіоні. Насильне насадження російського елементу та економічний тиск на польське землеволодіння бажаних результатів не дали й останнє залишалося у регіоні домінуючим. Указ від 10 грудня 1865 р. забороняв полякам купувати землю та примушував продавати її росіянам. Аби уникнути застави або продажу землі останнім, із польської сторони виникло шахрайство. Фіктивні оренди і застави, продаж іноземцям, дарування землі в пожиттєву власність, хабарі дозволили польським поміщикам зменшити посягання на свій земельний статус. Указ генерал-губернатора О.Дрентельна від 1884 р. обмежив оренду до 12, а заставу до 10 років та створив Комісію по виявленню зловживань щодо неправильного продажу землі. Вже до 1896 р. росіяни домоглися вигідного

для себе балансу у володінні землею завдяки низці заходів, як от: неможливість для поляків скористатися послугами Дворянського банку, створеного 1885 р., заборона генерал-губернатором О. Ігнат'євим із 1890 р. передачі землі в пожиттєву власність, купувати частини спадщини й, врешті, дозвіл на успадкування її лише подружжям та родичам по прямій лінії тощо. У 1898 р. росіянам (за офіційними даними) належало 3380 тис., а полякам – 3080 тис. дес.¹³

Проте значна частина з 3386 польських маєтків на Правобережжі зафіксованих у 1890 р. (по Волинській губернії їх було 1292)¹⁴, попри деякі втрати, залишалася першорядною соціально-економічною силою. Однак на 1 січня 1914 р. заборгованість у регіоні була значно вищою, ніж деінде в імперії (за винятком південних степів): 69,8% польських та російських маєтків перебували у заставі. Станом на той же рік перші володіння перевищували другі на 3 млн. дес. землі¹⁵.

Боротьба за землю тривала ще й тому, що оренда давала найбільші зиски для власників, як поляків, так і росіян. Один з найбільших у межах України Теплицько – Бубновецько – Ситковецький маєток Потоцьких розташувався простягнувшись уздовж Південного Бугу в Гайсинському повіті Подільської губернії та Липовецькому повіті Київської губернії (сучасна територія Гайсинського, Немирівського й Теплицького районів Вінницької області). В офіційних документах Потоцьких певний час використовувалася назва Теплицько-Бубновецький. Пізніше до Теплицького маєтку було приєднано ситковецьку частину. Це відобразилось у назві маєтку: Теплицько – Ситковецький¹⁶. Протягом ХІХ ст. ці ситковецькі маєтності переходили від одних Потоцьких до інших (від Станіслава Щенсного¹⁷ до Ярослава, а потім вже до його синів Костянтина і Венчислава¹⁸. Нарешті, племінниця Ярослава Олександра (Александріна, Sasza, Pani Augustowa) (1818–1892)¹⁹ – дочка брата Станіслава (1782–1831), дружина Августа Потоцького (1806–1867) – придбала у Венчислава в 1860 р.²⁰ Ситковецьку волость із населенням у кількості 1.491 душ селян чоловічого полу та приєднала до них свій спадок – теплицькі маєтності²¹. Її ж стараннями ці дві частини 17/29 травня 1875 р.²² були об'єднані в єдиний Заповідний маєток, або ordynacja (на польський манер, як написано у статуті Теплицько-Ситковецької ординації²³). Таким чином, вони мали навечно і неподільно закріплюватися за родиною Потоцьких. Наприкінці ХІХ ст. (після смерті 6-го січня 1892 р. засновниці ординації) наступним власником маєтку став двоюрідний племінник Олександри Потоцької – Костянтин²⁴. Пані Августова склала заповіт на його користь 14 червня 1887 р. у Варшаві²⁵. До Теплицько-Ситковецької ординації на 1875 р. належало: в теплицькій частині – 20 666 дес. (за винятком селянської землі) й 22 села; ключ ситковецький мав 5 619 дес. (за винятком селянської землі) й 6 сіл; сюди входили також усі рухомості, які були в Теплицькому палаці. Загальна площа цього маєтку становила 26 285 тис. дес., у склад Теплицько-Бубновецького маєтку входили містечка і села: Антонівка, Басаличівка, Брідок, Бубновка, Вищий Ташлик (або як ще зустрічається в історичній літературі назва села Кривий Ташлик (сучасна назва Веселівка), Нижчий (Гнилий) Ташлик (сучасна назва села Костюківка), Дмитренки, Залужжя, Велика й Мала Мочулка, Метанівка, Орлівка, Петрашівка, Побірка, Пчельна (сучасна назва Бджільна), Розкошівка, Саша, Соболівка, Стражгород, Шиманівка, Ярмолинці та м. Теплик, у склад Ситковецького: Бондури, Буда-Джуринська, Джуриці, Криштофівка, Ситківці, Шура-Бондурівська²⁶.

В Теплицько-Ситковецькому маєтку Олександри, Костянтина та Францішка-Салезія Потоцьких загальною площею 26 285 тис. дес. (рілля займала 17,9 тис. дес.) часто практикувалася посесія. Великі земельні ділянки ще за Олександри,

котра проживала у Вілянові, не могли утримуватися в належному стані. Тому власниці набагато вигідніше було здати землю в оренду на довгий термін й отримувати за це значні прибутки. За часом здачі землі оренда поділялася на довготу короткострокову.

Між власником і орендарем укладалася офіційна угода (договір про оренду), в якій зазначалися умови користування землею, плата за неї й термін останньої. Скрупульозність, з якою землевласники підходили до оформлення стосунків із орендарями, відбиває текст угоди про оренду частини Теплицько-Ситковецького маєтку К.Потоцького²⁷. В орендній угоді йшлося навіть про те, що для посіву повинне було застосовуватися тільки “здорове зерно”. Під посів рапа земля неодмінно мала бути удобрена. Управління залишало за собою право надсилати наглядача за польовими роботами. Передбачався навіть випадок смерті орендаря. У цьому разі спадкоємці могли взяти на себе виконання орендної угоди. Водночас існували деякі випадки, коли орендарі користувалися практично повною свободою дій. Це позначалось на селянах, котрі часто скаржилися власнику землі (О.Потоцькій) на орендаря через випадки насильства, надмірної панщини, значного фізичного навантаження, втрати через це вагітними жінками дитини²⁸. Передача землі в оренду не завжди означала повне усунення власника від управління землею. Однак загальні умови її на території України, як і на більшості території Європейської Росії, в основній своїй масі були нестерпними.

Перейшовши у користування іншій особі, земля досить часто залишалася під суворим контролем із боку поміщика, його представника або управителя маєтку. З документів які дійшли до нашого часу, можна зробити висновки, що вимоги в основному стосувалися заходів щодо збереження родючості ґрунту й своєчасного надходження платежів. Посесори досить часто були доволі “неслухняними” стосовно сплати грошей за оренду. Існують цілі списки боржників по маєтку за різні роки, однак не існувало прописаного процесу стягнення боргу з них²⁹. Більш-менш правильної системи оренди також не існувало, не було доскіпливого контролю за дотриманням орендарями своїх договорів та зобов’язань. Якщо у маєтку існували чіткі правила по його управлінню й управитель виконував належним чином свої функції, була надія сподіватися на догляд за орендарями та орендованою землею. Однак треба сказати, що навіть якщо адміністрація досить чітко управляла маєтком, то на посесорів це не розповсюджувалось, і тому в більшості випадків орендарі вели хижацьке й свавільне господарювання. Інколи на це впливала недосконалість знань елементарних правил останнього, яка була викликана бажанням якнайбільше урвати з орендованого шматка землі за короткий період часу. Існували непоодинокі випадки, коли орендарі не притримувались і трипільної сівозміни, зазначеної у договорі, озимі сіялися по озимих, ярові культури – по ярових, угноєння взагалі не проводилось, а земля оброблялася найпримітивнішими методами. Таке ставлення орендарів до землі мусило найгіршим способом відбитися на врожайності культур та чистоті полів. У часи повної оренди маєтку досить часто управителі згадували, що всі поля практично позростали бур’яном, який знижує врожайність ґрунтів на довгий час³⁰. Хижацьким було ставлення орендарів до інвентаря й до будинків на орендній площі. Дворянин Г. Ліпковський був орендарем сіл Соболівка і Брідок з 1848 по 1854 рр. та за сумісництвом управителем маєтку. За рік плата за орендовані ним землі мала бути 15 500 руб., а за 6 років ця сума становила 93 005 руб. Однак власниця О. Потоцька дізналася про крадіжки, зловживання й махінації з боку свого управителя, і всі орендні контракти з ним було розірвано. Г.Ліпковського було зобов’язано

виплатити значний борг за оренду землі. Управління передавалося М.Ф. Силецькому³¹.

Про порядки, які існували на орендних землях маєтку, може розповісти звіт управляючого Пчельнянським та Теплицьким фільварками, які до березня 1896 р. були в оренді. Будівлі на території знаходилися у жахливому й напівзруйнованому стані, через неправильну обробку землі поля були засмічені травами і пирієм. Новому власнику та його штату після отримання маєтку у спадок потрібно було створювати нові умови для орендарів і чітко слідкувати за їх дотриманням. Із 36 515 моргів орної землі маєтку 27 059 (73,8%) її було в оренді. До 1895 р. (тобто до виходу із оренди Пчельні й Теплика) площа орендованих земель становила 82% всіх орних, а власного користування – 18%. На 1897 р. перша складала 73,8%, а друга – 26,20%. До загальної площі оренда становила 57,44%, площа власного користування – 20,08%, лісу – 32,48%. Тобто оренда як стаття прибутків відігравала значну роль у бюджеті маєтку. Це можливо простежити на такому прикладі: власне господарство дало прибутку (середнє) в 1887/91 рр. – 43 365 руб., 1892/96 рр. – 29 505 руб., 1887/96 рр. – 36 435 руб., натомість орендні статті з 28 сіл та містечок ординації давали такі цифри: у 1887/91 рр. – 92 427 руб., 1892/96 рр. – 107 641 руб., 1887/96 рр. – 100 034 руб. Щодо рівня доходності орендованих земель, то дані, зібрані протягом п'яти років, у порівнянні з прибутками з власницьких показали значно вищі показники (у відсотках): у 1887/91 – на 52,8%, 1892/96 – 11,6%, за десятиліття – 35,1%³². Звіти про фінансові розрахунки надсилалися до Віляновського маєтку Олександри Потоцької й велися за допомогою Петербурзького, Одеського, Житомирського, Бердичівського і Київського банків, де зберігалися кошти родини³³.

Цікавим є факт, що в 1853 р. у Гайсинському повітовому суді головним управляючим маєтку Ільницьким було укладено контракти на оренду м. Теплика та 20 сіл до 01.01.1860 р., але через наказ від 2 липня 1856 р. про шкідливий вплив оренди на населення, власниця Потоцька мала завершити останню, незважаючи на втрату коштів за неї, але по документах, які залишилися, можна встановити, що оренда тривала³⁴. Якщо порівняти дані щодо кількості орендарів по роках, то в 1854/1860 рр. було 20 орендарів і в оренду здавалося 23 села³⁵, у 1885/1890 – вже 23 орендаря³⁶, на 1894 р. кількість їх зменшилася до 11 позицій³⁷. Після початку управління маєтком Костянтина Потоцького мала частина земель здавалась в оренду.

Із заводами на території маєтків так само було укладено договори. Наприклад, Олександра Потоцька уклала угоду, за якою всі заводські будівлі (по контракту від 16.02.1877)³⁸ є власністю родини, а машини й апарати – Товариства цукрових заводів. Власниця віддавала в оренду йому землю на 12 років за певну плату, але за це вони повинна була відпускати дрова (1 тис. саж дров мірою 27,5 вершків (від 2 до 4 товщиною) за ціною 12 руб. за сажень (з 1888/1894 рр. дрова відпускалися вже по 14 рублів у кількості 800 саж.) на потреби Товариства. За це власниця обов'язково отримувала квитанцію. Потоцька мала вирощувати цукровий буряк протягом 12 років (тільки на території у 14 десятин на території сіл Велика Мочулка і Соболівка), а також поставляти його на завод в очищеному стані у певному вигляді (в договорі детально описувався розмір буряків та потрібна якість товару). Деревина на території заводів повинні бути у зразковому порядку, замість сухих треба було висадити нові, здорові дерева. Власниця мала сплачувати податки лише за землі під заводом, безкоштовно надавати для останнього пасовиська. Правління його не мало права відкривати питних закладів і

проводити пропінаційну торгівлю. Гроші за оренду завод повинен був вносити для Потоцької в Київську контору державного банку на певний рахунок (наприклад, за рік оренди Соболівського заводу власниця отримувала 9 тис. руб.). Якщо після закінчення терміну оренди Потоцька забажала б купити машини й апарати із заводу, то правління мало все їй продати по існуючих, не завищених цінах.

За оренду Ситковецького заводу родина Потоцьких отримувала: за землю 12 284 руб., за будівлі 4 тис., з ціною за дрова 67 200, а за 6 років вся сума становила 164 906 руб., що було значними коштами. Наприклад, для порівняння загальний доход із Теплицько-Ситковецького маєтку у 1890/91 рр. становив 122 982 руб., в тому числі з оренди Теплицької частини отримували 77 003, а із Ситковецької – 6741 руб.³⁹

Склад орендарів був різноманітний, але переважали селяни, німецькі та чеські колоністи, дворяни, міщани і купці. Неможливість придбати землю, пов'язана з різноманітними заборонами на купівлю її поляками, зумовлювала поширення оренди. Характер дрібної селянської оренди на поміщицьких землях визначали декілька факторів: неспроможність вести самостійно господарство, відсутність оборотних коштів, майнова незабезпеченість, прагнення засівати по можливості більше площі через низьку інтенсивність останнього.

На Правобережжі помітною групою посесорів були єврейські й польські орендарі. У архівних документах по маєтку які збереглися, досить часто можна знайти їх прізвища⁴⁰. Незважаючи на деякі законодавчі акти, котрі забороняли єврейському населенню від 1863 та 1865 рр. тримати землю в оренді⁴¹, його орендарями використовувалася чверть українських поміщицьких земель. Одним із видів оренди єврейським населенням була крестенція. Ще в 1819 та 1840 рр. було видано закони про недопуск євреїв до крестенції⁴². Під видом крестенції, згідно договорів із поміщиками, євреї примушували поміщицьких селян косити сіно, знімати хліб, молотити і звозити його до винокурень, орендованих у євреїв; селяни крім того змушені були надавати орендарям підводи⁴³. Завдяки крестенції контроль за роботою селян отримали особи недворянського походження – євреї. За виконану працю вони мали сплачувати селянам заробітну плату (селянську працю в цьому випадку можна вважати за найману)⁴⁴. На Правобережній Україні, за різними оцінками, останніх налічувалося один мільйон. Проте тільки вузький прошарок їх – близько 10 тис. залучалося до польського маєткового господарства по селах. Вони були потрібні як посередники (фактори), а також як орендарі, завдяки котрим, попри суворість репресивного законодавства, поляки змогли передати в оренду понад 800 тис. дес., тобто майже третину своїх земель (щоправда, інші 10 тис. євреїв надавали такі самі послуги російським поміщикам)⁴⁵. Деякі землевласники віддавали їм землю в оренду на 30, 60, та навіть 90 років. Довгострокова дозволяла полякам уникнути продажу своїх маєтків і зберегти цілісність земельних наділів. Однак майже всі угоди із заможними євреями мали неофіційний характер, що було дуже прибутково для поміщиків та рятувало їх від примусового продажу землі, на який розраховував російський уряд⁴⁶. У документації по маєтку згадувалося, що власник втрачає значні гроші через постійну спекуляцію євреїв⁴⁷. Указом Сенату від 8 грудня 1867 р. було дозволено працювати останнім там, де потрібні були технічні навички – на млинах, цукроварнях, винокурнях тощо, але їм заборонявся доступ до землі, що й надалі продовжувало створювати двояку ситуацію. Указом Сенату від 3 травня 1882 р. встановлювалося, що оренду помешкань євреями дозволено лише в містах. Київський генерал-губернатор дав добро на діяльність комісії із пошуку зловживань

у сфері купівлі та оренди маєтків, котрі отримали назву “*особые столы третьего отделения*”. Проте і ці заборони не вплинули на загальний стан польсько-єврейського орендного питання. Між 1885/1886 рр. в Петербурзі відкрились документи про аналіз угод щодо єврейського землекористування. Однак заборони ти й змінити зловживання було неможливо, тому уряд вдавався до залякування.

Основними формами оплати оренди були натуральна та грошова. Орендні ціни залежали від співвідношення попиту і пропозиції, тобто від того, наскільки сторони були зацікавлені у тому, щоб здати й отримати в користування землю. Оскільки протягом середини та кінця XIX ст. ця потреба постійно загострювалася, то й орендні ціни поступово збільшувалися⁴⁸. Зростання їх зумовлювалося потребою у землі селян і підприємців (вигідно було орендувати землі під заводи, фабрики тощо). Поширена була оренда млинів мельниками, заможними селянами, шляхтою. Здача поміщицької землі в оренду, її продаж сприяли відокремленню землевласника від землі, стимулювали безстановість поміщицького землеволодіння. У незначних масштабах серед орендування великими землевласниками зустрічалася й короткострокова селянська оренда. Крім того, деякі поміщики, котрі жили в інших країнах чи обіймали різні громадські та адміністративні посади, не у змозі були безпосередньо займатися організацією маєтку, а тому нерідко вдавалися до оренди або просто не вміли господарювати. Досить часто землевласники не тільки самі хазяйнували на власній землі, а й виступали орендарями чужої землі. Достатньо велика кількість поміщиків орендувала великі ділянки землі, засновуючи на них велике господарство, нерідко із застосуванням новітньої техніки і досягнень агротехніки⁴⁹. Як правило, на таких ділянках організовувалося експериментальне господарство або ж започатковувалися нові галузі. В першу чергу це були господарства з цукроварними, винокурними, крохмальними заводами.

Загальне поширення оренди (наприклад, з метою виробництва зерна та іншої продукції на ринок) у свою чергу істотно сприяло підвищенню відповідних цін. Через це власники для більшого зиску за краще вважали віддавати землю в оренду. Крім того, досить поширеним явищем було подвійне передавання землі в оренду, так звана суборенда. Імператорський указ від 17 липня 1806 р. забороняв використовувати у казенних маєтках суборенду, щоб остаточно їх не розорити. Але остання, як засіб нагромадження коштів, тривала і далі. Наприклад, у звіті генерал-губернатора у 1878 р. підкреслено, що досить часто євреї здавали землі в суборенду селянам, вимагаючи, крім платні, ще й панщинних відробітків⁵⁰. Зберігся документ про неї по маєтку Пчельна, де згадувалося, що орендний володар М. Андреев передав 700 душ селян Л. Івашкевичу в 6 річну суборенду за суму в розмірі 6 тис. 700 руб.⁵¹. Існували також інші умови, які сприяли розповсюдженню оренди. Серед них: зменшення врожайності, що було наслідком виснаження землі; коливання чи зниження цін на сільськогосподарську продукцію; зростання заробітної плати та інших витрат по виробництву, а якнайбільше – це “голод” на землю.

Статистичні дані, наведені у праці Н. Темірової⁵², свідчать, що в Україні вищою була питома вага грошової оренди, дещо нижчою – з долі врожаю, відробіткова і змішана, що є показником вищого рівня розвитку капіталістичних відносин. Найпоширенішою грошова оренда була у Волинській, Київській і Подільській губерніях (98,9; 98,8 та 94,4%), які відносилися до району інтенсивного розвитку великого підприємницького господарства. За ними розташовувалися південноукраїнські губернії (від 89,1 до 93,8%) й, нарешті Лівобережжя, де даний різновид оренди також переважав (від 75,2 до 93,2%). Оренда за відробітки становила незначний відсоток (найвищий – 7,3% – в Полтавській губернії), а у

Подільській, Волинській, Херсонській, Таврійській губерніях вона була відсутня зовсім. Найчастіше в господарствах частина землі здавалася за відробітки, а частина її оброблялася власником. У 40-х рр. XIX ст. на Правобережній Україні з 464 маєтків в оренді перебувало 404, що складало 87 %⁵³. Для порівняння наведемо цифри по Волинським маєткам Юзефа Потоцького, де на площі у 55 128 дес., поділених на 42 фільварки, з них 20 здавалось в оренду. У Волинській губернії з 427 886 господарств – 41 546 були в оренді (9,7 % до всіх господарств), та здано 146,9 тис. землі (6,1 % до всієї площі)⁵⁴.

Щодо селянського орендування, то воно в Україні становило 4,2 млн. дес. землі. Це складало 21,3% від їх надільного володіння (абсолютних даних щодо кількості орендованої селянами землі не існує). По Подільській і Київській губерніях кількість останньої та проценти від надільної землі такі: 74,8 тис. дес. – 4,3%; 194,1 тис. дес. – 10, 1%. Найбільше орендувалося селянами землі на Півдні України – 2,4 млн. дес., на Лівобережжі – 1,3 млн., на Правобережжі – 414,1 тис. Найвищою питома вага оренди за гроші в селян була на Правобережній Україні – 96,5% (з усіх врахованих на 1901 рік випадків)⁵⁵.

Водночас у листуванні по маєтку збереглося чимало свідчень про негативний вплив оренди на господарство. Наприклад, у Теплицько-Ситковецькому маєтку Костянтина Потоцького до 1895 р. з 20 тис. дес. ріллі 74% здавалось в оренду⁵⁶, що у загальній площі його становило 57%. За даними по Теплицькому маєтку за 1887/1891 рр., власне господарство з одного моргу давало прибутку 6,62 руб., а орендоване – 3,08 руб., в 1892/96 рр. – 4,14 руб., й 3,66 руб., а за десятиріччя різниця була такою: власне господарство – 5,33 руб., орендоване – 3,35 руб. Це становило 35,1% від прибутку на власній землі⁵⁷. Термін оренди різних економік був неоднаковим – від 5 до 12 років (досить часто орендні угоди з орендарями поновлювались після їх закінчення). Орендна плата за 1 дес. у Теплицькому маєтку коливалася від 5,50 до 10,50 руб.⁵⁸ Загальні цифри по губерніях імперії були такі: в Київській ціна за 1 дес. орної землі становила: на 1881 р. – 10,50 руб., на 1901 – 16,36, 1912 – 16,52; по Подільській на 1881 – 6,58 руб., на 1901 – 10,63, у Волинській – 1881 – 6,58, 1901 – 6,40 руб. В середньому по Україні ціни за 1 дес. землі були такі: 1881 рр. – 5,65 руб., 1901 – 10,01 руб., 1912 – 17,24 руб., що свідчило про високий ріст орендних цін, котрі порівняно з початком століття за 11 років зросли майже на 70%, це досить негативно відбивалося на орендних маєтках, зданих на короткий проміжок часу⁵⁹. Іншим було становище землевласників, які здавали маєтки у довгострокову оренду. Зниження цін на сільськогосподарську продукцію не відбивалося в один рік і могло зробити свій вплив тільки після завершенні строку оренди чи за умови неспроможності орендаря. За умови низьких цін на хліб землевласник, який здавав землю в оренду, міг іноді навіть виграти. Орендар-підприємець, який виробляв продукцію на продаж, меншою мірою схилився орендувати землю за низьких цін на хліб. У такого орендаря власник міг втратити. Але селянин, який орендував землю з метою поповнення власного продовольства, у роки низьких цін прагнув орендувати більше землі. Крім того, він намагався переважну частку врожаю віддати при оренді з половини та виконати більший обсяг робіт за відробіткової системи, оскільки буде розраховувати на вищу винагороду за свою працю високим урожаєм. При цьому сама можливість орендувати для нього збільшувалася, оскільки міцні орендарі-підприємці відступали. На місце одного такого орендаря з'являлися кілька дрібних, які вдавалися до оренди з метою забезпечення власного продовольства. Отже, попит на неї зростав, що й давало можливість землевласникам підвищувати орендні ціни.

Таким чином, низькі ціни на сільськогосподарську продукцію знижували грошовий прибуток господаря, який мав власну рілля, і, навпаки, підвищували вигоди поміщика, який здавав землю в оренду⁶⁰.

На орендарів Теплицького маєтку накладалися певні обмеження: на плантаціях певна площа обов'язково відводилася під буряки, які за визначеною ціною продавалися цукровому заводу, власниками якого спочатку була Олександра, а потім – Костянтин Потоцькі. На ділянках без буряків орендареві надавалася повна свобода, але заборонялося висівати соняшники та й інші культури, що виснажують ґрунт⁶¹. Незважаючи на всі заходи стосовно посилення врожайності, землевласники відзначали значно нижчу прибутковість орендованих земель та значне виснаження їх, що підтверджується в матеріалах обстеження економії Теплицько-Ситковецького маєтку, які вийшли з оренди у 1896/97 рр. Прибутковість орендних земель була нижчою (майже на 35%) від землі, яка перебувала в користуванні власника. З 1 дес. землі власницької частини у 1908 р. озимої пшениці зібрано 37 пудів, із десятини, яка здавалася в оренду з половини, – 27,1, жита – відповідно 68,2 й 56,4, ячменю – 39,2 й 28,3, гречки – 12,1 та 4,4 тощо⁶². Значна частина землі в маєтку була в оренді уповноваженого Потоцьких – І.В.Ставинського⁶³. Дані щодо інших орендованих маєтків Правобережної України дають подібні показники. Наприклад, Шпиківський маєток М.Балашова (далекий родич Потоцьких) частинами через неспроможність господаря підтримувати господарство маєтку, було віддано в орендне користування на досить довгий термін 15 – 18 років⁶⁴. Обов'язковою умовою для орендарів - офіціалістів стало вирощування цукрових буряків. Останнім було дозволено зводити необхідні будівлі, але тільки на короткий термін, до завершення строку оренди. Також вони дістали право користуватися реманентом, худобою й насінням. Через здачу землі в оренду експлуатувалася значна частина поміщицьких маєтків. Таким чином поповнювалася нестача обігових коштів та робочої сили (наприклад, у разі здачі землі в оренду за відробітки), необхідних для ведення господарства на частині землі, що залишалася у безпосередньому віданні власника. Як приклад використання оренди для свого збагачення, можна привести статтю в "Одеському Віснику" за 1883 р. про оренду, в якій зазначалось що до *"прихода главноуправляющего Чацкого Ф.В. цены на аренду были нормальными и составляли 4, 4 1/2, 5, 5 1/2 руб., а после его появления (видимо он не удовлетворен своей министеркой пенсией в сумме 40 тис. руб.) принялся навестывать финансовые трудности и поэтому поднял арендные цены в 7, 7 1/2, 8, 10 руб."*. Отже, здача землі в оренду підпорядковувалась інтересам організації власного господарства поміщика⁶⁵.

Землевласники, крім оренди користувались й іпотекою – кредитом під заставу нерухомості, головним чином, землі. Остання була одним із перших і найістотніших різновидів кредиту, які відіграли важливу роль у становленні та розвитку аграрного капіталізму в усіх країнах⁶⁶. Іпотека досить широко застосовувалася помісним дворянством ще у дореформену добу. Тоді вона мала переважно державний характер, а отримані позики більшою мірою використовувалися в невиробничих цілях. Повну заставу заповідних маєтків було заборонено. Наприклад, О.Потоцька під заставу взяла кредит на 37 років у Санки-Петербурзі в 1853/54 рр. під заставу сіл із свого маєтку з кількістю душ 4108 по 70 руб. за кожну з них⁶⁷. Цікавим є те, що у 1856 р. власниця вирішила продати с. Сичовку, раніше заставлене на 37 років. Гроші, отримані за заставу (36 057 руб.) мав у подальшому виплачувати новий власник І.Опочинський, але з нього Потоцька за маєток (був проданий за 94 320 руб. сріблом) взяла лише різницю між своїм кредитом і коштами за

продане село, тобто остаточна сума отримана власницею мала становити 58 193 руб. 54 1/4 коп.⁶⁸.

Останнім власником ординації був син Константа та Яніни Потоцьких Францішек Салезій, одружений з Малгожатою Радзівіл. Потоцька з дітьми виїхала з Печори спочатку до Києва, потім до Одеси, а звідти у 1918 р. до Польщі. Їх палац у Печорі на початку травня 1918 р. частково було спалено, горіло ліве крило палацу, у 1919/1920 рр. було пограбовано й остаточно зруйновано, а рештки розібрано на цеглу⁶⁹. На місці зруйнованого палацу пізніше було побудовано лікарню, яка за своєю архітектурою нагадувала старий палац. До сьогодні люди зберігають пам'ять про власників ординації, у Печорі та Соболівці працюють місцеві краєзнавчі музеї. Будівлі цукрового заводу в останній є пам'яткою архітектури XIX ст.

Отже, у XIX – на початку XX ст. оренда землі виступала способом розв'язання проблем землекористування як поміщиків, так і селян. Значна частина землевласників, будучи не в змозі пристосувати своє господарство до нових економічних умов, але не бажаючи втратити прибутки, здавали значну частину або повністю всю свою землю в оренду або у заставу. Цим процесам також сприяло стійке зростання цін та постійний “голод” на землю, зниження врожайності, що було наслідком виснаження її, коливання чи зниження цін на сільськогосподарську продукцію, зростання заробітної плати й інших витрат по виробництву, можливість швидкого збагачення. Крім того, деякі землевласники, обіймаючи різні громадські та адміністративні посади, не в змозі були безпосередньо займатися організацією і веденням свого господарства. Дрібній селянській оренді була властива хижачка експлуатація землі, оскільки з неї намагалися взяти побільше, мало турбуючись про відновлення її родючості, що було, безумовно, шкідливим. Така оренда обмежувала прогрес сільського господарства⁷⁰. Шляхом вилучення високих орендних цін із сфери сільськогосподарського виробництва штучно збиралися великі кошти у вигляді орендної плати, які часто спрямовувалися на невиробничі витрати землевласників. Підприємницька оренда, навпаки, відрізнялася вищою інтенсивністю господарства, сприяла розширенню сільськогосподарського виробництва. Водночас земля була предметом спекуляції. Адже, таким чином, із сільськогосподарського виробництва вилучалися величезні кошти, штучно піднімалися ціни на землю, посилювався тиск на дрібних орендарів. Велике землеволодіння на початок XX ст. ще не вичерпало свого потенціалу. Тому дрібний власник був приречений або на розширення своїх володінь, щоб вижити, або на розорення й перетворення на найманого робітника. В свою чергу велика земельна власність була краще пристосована до ринкових умов, рентабельніша. У цілому ж вплив оренди на розвиток поміщицького господарства був негативним.

¹ Лобко О.А. Теплицько-Бубновецько-Ситковецький маєток Потоцьких XIX – поч. XX ст. (економічна діяльність власників у маєтку) // Наукові записки НаУКМА, – Т. 52 [Історичні науки]. – К., 2006. – С. 18 – 26.

² Матеріали по аграрно-економічному дослідженню Юго-Западного края (Уманський, Липовецький, Звенигородський, Таращанський уезди Київської губ.). – Гайсин, 1909. – 178 с.; Флексор Д.С. Аренда. Свод трудов местных комитетов по 49 губерниям Европейской России. – СПб., 1903. – 161 с.

³ *Анфимов А.М.* Крупное помещичье хозяйство Европейской России (конец XIX – начало XX вв.). – М., Наука, 1969; Его же. Земельная аренда в России в начале XX в. – М., 1961; Его же. Некоторые вопросы организации и экономики крупного помещичьего хозяйства в России (конец XIX-начало XX вв.) – М., 1966; *Гуржій О.* Розклад феодально – кріпосницької системи в сільському господарстві України I половини XIX ст. – К., 1954; *Маркина В.А.* Магнатское поместье на Правобережной Украине. – К., 1961; *Минарик Л.П.* Происхождение и состав земельных владений крупнейших помещиков России конца XIX – начала XX вв. // Материалы по истории сельского хозяйства и крестьянства России. – М., 1965; *Сташевский Е.Д.* История докапиталистической ренты на Правобережной Украине (18-I полов. 19 в.). – М., 1968; *Теплицький В.* Реформа 1861 р. і аграрні відносини на Україні (60- 90-і роки XIX ст.) – К., 1959; *Шульгин М.* Дворянське та селянське землекористування в Росії та на Україні. Нарис з історії земельних відносин. – Харків, 1927.

⁴ *Анфимов А. М.* Крупное помещичье хозяйство Европейской России (конец XIX – начало XX вв.). – М., Наука, 1969; Його ж. Некоторые вопросы организации и экономики крупного помещичьего хозяйства в России (конец XIX – начало XX вв.) – М., Наука, 1966; Хозяйство крупного помещика в XX в. // Исторические записки. – Т. 71. – М., Наука, 1962. *Сташевский Е. Д.* История докапиталистической ренты на Правобережной Украине в XVIII – первой половине XIX в. – М., Наука, 1968. *Минарик Л. П.* Происхождение и состав земельных владений крупнейших помещиков России конца XIX – начала XX вв. // Материалы по истории сельского хозяйства и крестьянства России. – М., Наука, 1965; Її ж. Об уровне развития капиталистического землевладения в крупных помещичьих хозяйствах Европейской России конца XIX – начала XX в. // Ежегодник по аграрной истории Восточной Европы. – Кишинев, Картя Молдовеняска, 1964; Її ж. Экономическая характеристика крупнейших земельных собственников России конца XIX – начала XX вв. – М., Советская Россия, 1971.

⁵ *Темірова Н.Р.* Соціально – економічна еволюція поміщитва України в 1861-1917 рр. Дисертація на здобуття наук. ступеня д-ра іст. наук. – Київ, 2003. – С. 405.; Її ж. Теплицько-Ситковецький маєток графа К.К. Потоцького в другій половині XIX ст. // Донецький вісник наукового товариства ім. Шевченка, т. 2. – Донецьк, 2002. – с. 66-72. ; Її ж. Застосування оренди на поміщицьких землях в українських губерніях Росії (друга половина XIX - поч. XX ст.) // Наукові записки НаУКМА. Миколаївська філія. – Т. 8. [Історичні науки]. – Миколаїв, 2000. – С. 50–55. Її ж. Поміщики України в 1861-1917 рр.: соціально-економічна еволюція. – Донецьк, 2003; *Борисевич С.О.* Поміщицьке землеволодіння і землекористування на Поділлі (1793–1830 рр.) // Український історичний журнал. – 1992. – № 3. – С. 91; *Горенко Л.М.* Еволюція поміщицьких господарств Правобережної України кінця XVIII – початку XX ст. (на матеріалах Кам'янського маєтку Давидових): Автореф. дис...канд. істор. наук. – Донецьк, 1997; *Соловійова Т.М.* До аграрної історії України: деякі аспекти соціально-економічного розвитку Правобережної України в XIX ст. – Черкаси, 1996. *Якименко М. А.* Земельна оренда на Україні в період капіталізму // Український історичний журнал. – 1991. – № 2. – С. 55–63.

⁶ *Beauvois D.*, Tryk№Ukrainski: szlachta, carat i lud na Woyniu, Podolu i Kijowszczyńie 1793-1914. – Lublin, 2005. – 810 s. *Бовуа Д.* Битва за землю в Україні 1863-1914: поляки в соціо-етнічних конфліктах. – К., 1998; *Бовуа Д.* Шляхтич, кріпак і ревізор. Польська шляхта між царизмом та українськими масами (1831–1863). – К., 1996; *Majdowski A.*, Ze studiów nad fundacjami Potockich z Wilanowa, Warszawa, 1993; *Rychlikowa I.*, Zarys dziejów latyfundiów iaccuckiego. Zamek w Jaccucie, Warszawa, 1964; *Smolecska B.*, Struktura i funkcjonowanie zarz№du Dybr Wilanowskich (1800–1864), Poznań, 1975.

⁷ *Борисевич С.О.* Названа працяю. – С. 85.

⁸ *Smolecska B.*, Administracja gospodarcza dybr Wilanowskich i ich kancelaria rachunkowo-kontrolna XIX-XX w. – S. 217–234.

⁹ Материалы по аграрно-экономическому исследованию Юго-Западного края (Уманский, Липовецкий, Звенигородский, Таращанский уезды Киевской губ.). – С. V.

¹⁰ Теплицько-Ситковецьке заповідне імєнє графа К.К. Потоцького Київської і

Подольской губерній / Сост.: *Леценко И.В.* – К., 1897 – С. 44; Монографический очерк Ситковецкого свеклосахарного завода принадлежащего графу К. К. Потоцкому и арендуемого Ситковецким Высочайше утвержденным Товариществом. – сост. Т. Л. Осинский. – Немиров, 1897. – С. 17.

¹¹ *Каблуков Н. А.* Значение хлебных цен для частного землевладения в Европейской России // Влияние урожаев и хлебных цен на некоторые стороны русского народного хозяйства. Т. I. – СПб., 1897. – С. 132. Темірова Н. Р Соціально – економічна еволюція поміщицтва України в 1861 – 1917 роках / Дисертація. . . – С. 89.

¹² *Epszstein T.* Edukacja dzieci i młodzieży w polskich rodyinach ziemiactwa na Wołyniu, Podolu i Ukrainie w II połowie XIX w. – Warszawa, 1998. – S. 15 (tabela 3).

¹³ *Анфимов А.М.* Крупное помещичье хозяйство Европейской России (конец XIX – начало XX века). – Автореф. дис. . . докт. истор. наук. – М., 1966. – С. 11.

¹⁴ *Бовуа Д.* Битва за землю в Україні 1863 – 1914: поляки в соціо – етнічних конфліктах. – С. 50.

¹⁵ Там само. – С. 55.

¹⁶ Archiwum Główny Akt Dawnych (далі AGAD) Zbiory kartograficzne, sygn. 484 – 14. Мапа-план Теплицько – Бубновського маєтку від 1872 р., 476 – 35 костел в м. Теплику; 484 – 5 – карта Теплицько – Ситковецького маєтку; 484 – 23, 484 – 24, 484 – 25 – план майоратних маєтків Олександри Потоцької; 484 – 15, 484 – 16, 484 – 17, 484 – 20 – план маєтку Теплик; 484 – 26 план Ситковецького цукрового заводу тощо; AGAD Archiwum Gospodarczy Wilanowski (далі AGW) Akta dybr Podolsko – Ukraińskich Potockich (далі AGW ADPUP), sygn. 182. – nie paginowane; AGAD AGW ADPUP, sygn. 6, 9, 10, 11, 34, 35 – 52, 54 тощо. “. . . Теплицкая часть разделенной “Уманщины” получила свое название от речки Теплички и лежащего на ней м. Теплика (Гайсинского у. Подольской губ., в 30 верстах от г. Умани и 7 верстах от ст. Кублич Юго – Западной ж. д.) некогда называвшегося Смелгородом, а также Удицким поместьем (от озера Удич). Есть сведения, что в XV веке Теплик принадлежал богатому роду Кишков. В XVII столетии Теплик с окружающими его селами и деревнями был куплен Жабокрицкими, от которых он перешел сперва к Самуилу Калиновскому, Коронному Обозному и владельцу всей Уманщины, а затем к графу Станиславу (Ревера) Потоцкому, взявшему в виде приданого за дочерью Калиновского все Уманские владения с присоединенными к ним Теплицкими землями, и с тех пор находятся в потомственном владении рода графов Потоцких”. // Теплицко – Ситковецкое заповедное имение Потоцкого. – С. 9.

¹⁷ Граф Щенский-Станіслав-Юзеф-Матіаш (Тартаків 20.02.1751 † Тульчин 26.03.1805). В статті автор вживає ім'я першого власника маєтку відповідно до зберегшихся офіційних документів, підписаних саме як “Станіслав-Щенський Потоцький” (ЦДІАК України. – Ф. 49, оп. 1, спр. 2271). В історіографії є поширеним також вживання ім'я як Станіслав-Фелікс Потоцький, Станіслав-Фелікс-Щенський Потоцький, Щенський (Щенни) Потоцький і т. д.

¹⁸ Граф Ярослав-Станіслав Потоцький (Тульчин 7.12.1787 † Роголін 3.01.1838). // Вацлав (Венчислав) (1812 – 1869). родини не мав. // Костянтин (Константи-Пьотр) (Грегорівка 14.05.1815 – Печора 12.04.1857).

¹⁹ *Lojek J.*, *Potomkowie Szczksnego. Dzieje fortuny Potockich z Tulczyna 1799 – 1921*, Lublin 1980; *Zielieska T.*, *Poczet polskich rodyw arystokratycznych*, Warszawa, 1997; *Konarski Stanislaw*, *Potocka z Potockich Alexandra* // “Polski Słownik Biograficzny”. – Wrocław, Warszawa. 1972. – t. XXVII, S. 731 – 732.

²⁰ ЦДІАК України. – Ф. 49, оп. 1, спр. 2271, арк. 2; Там само. – Ф. 486, оп. 5, спр. 414, арк. 34 – 39; AGAD AGW Akta plenipotenta prawnego Potockich w Petersburgu (далі AGW APPPP). sygn. 29. – nie paginowane. Купча від 28 січня 1860 р. на суму 300 тисяч рублів сріблом, протягом року всі гроші за маєток мали бути виплачені старому власнику.

²¹ ЦДІАК України. – Ф. 486, оп. 5, спр. 414, арк. 34 – 39. Крім того, Олександра Потоцька була власницею латифундій в калузькій та нижегородській губерніях, та утримувала на короткий період емфітеутичне управління Звенигородського староства (емфітеутичне землеволодіння – надавалось із державного фонду за службу польському уряду. Закінчувалось разом з припиненням чоловічої гілки роду. Після приєднання Правобережної

України до Російської імперії переходить поступово у спадкове). Після смерті батька Станіслава-Септима Потоцького староство перейшло його дочці Олександрі за оплату в казну 9/10 від отриманих доходів. А по закінченню терміна користування Потоцькими протягом 50-ти років, в 1853 р. староство мало повернутись під управління царської адміністрації. (AGAD Zarz. № Giwywny Dybr interesyw Augusta Potockiego (далі AGW ZGDAP), sygn. 148, k. 78; AGW APPPP, sygn. 50, 51). Крім власності в Варшаві та під Варшавою Олександра Потоцька отримала у спадок від батька палац в Петербурзі (власність Потоцьких від 1810 р., куплений у Голіциних Станіславом-Септимом Потоцьким), котрий вона продала в 1853 р. (AGAD AGW APPPP, sygn. 120 – 121. – nie paginowane).

²² *Рубинштейн С.Ф.* Хронологический указатель указов и правительственных распоряжений по губерниям Западной России, Белоруссии и Малороссии за 240 лет (с 1652 – 1892). – Вильно, 1894, – С. 738, указ № 3852 – 54708.

²³ AGAD AGW ADPUP, sygn. 1. – статут Теплицько – Ситковецької ординації. – nie paginowane; *Ibid.* – sygn. 29. – nie paginowane.

²⁴ Граф Костянтин Потоцький (Константи-Юзеф) (Печора 1846 † Печора 9/21.07.1909). Проживав у своєму палаці в містечку Печора (Вінницька область).

²⁵ *Walczakiewicz F.* Hrabina Aleksandra Potocka. Wspomnienie. – Warszawa, 1892. – S. 26.

²⁶ *Majdowski A.*, Ze studiow nad fundacjami Potockich z Wilanowa, Warszawa, 1993. – S. 32; AGAD AGW ZGDAP, sygn. 169 – nie paginowane; ЦДІАК України. – Ф. 442, оп. 611, спр. 217; Там само. – Ф. 442, оп. 657, спр. 25.

²⁷ Теплицько – Ситковецьке заповідне имение Потоцького. – С. 43 – 45 – оригінал умови. Копії угоди про оренду с. Меганівка представлено в працях: *Темірова Н.Р.* Теплицько – Ситковецький маєток графа К. К Потоцького в другій половині XIX ст. – С. 68 – 69; *Темірова Н.Р.* Поміщики України в 1861 – 1917 рр. : соціально – економічна еволюція. – С. 309; *Темірова Н.Р.* Соціально – економічна еволюція поміщництва України в 1861 – 1917 роках / Дисертація. – С. 508 – 513. AGAD AGW ADPUP, sygn. 3. – nie paginowane. (Контракт про оренду с. Бубновка, фільварку Теплик, Н. Ташлик).

²⁸ ЦДІАК України. – Ф. 485, оп. 2, спр. 763 а.

²⁹ AGAD AGW ADPUP, sygn. 167. – nie paginowane.

³⁰ Теплицько – Ситковецьке заповідне имение. – С. 30.

³¹ AGAD AGW ZGDAP, sygn. 163, s. 225 – 233. (1851 г). AGAD AGW ZGDAP. – sygn. 194. – nie paginowane.

³² Теплицько – Ситковецьке заповідне имение. – С. 30 – 31.

³³ AGAD AGW ZGDAP, sygn. 169. – nie paginowane. AGAD AGW ADPUP, sygn. 53. , К. 28.

³⁴ ЦДІАК України. – Ф. 442, оп. 450 (1860), спр. 4.

³⁵ Там само. – Ф. 442, оп. 86, спр. 244. арк. 259 – 262.

³⁶ AGAD AGW ADPUP. – sygn. 114. – nie paginowane.

³⁷ *Гульдман В. К.* Поместное землевладение в Подольской губернии. – К – П. , 1898. – С. 163 – 210.

³⁸ AGAD AGW ADPUP, sygn. 179. – nie paginowane.

³⁹ Там само, sygn. 119. – nie paginowane.

⁴⁰ AGAD AGW ADPUP. – sygn. 114, sygn. 119 – nie paginowane. ЦДІАК України. – Ф. 442, оп. 86, спр. 244, арк. 259 – 262.

⁴¹ *Темірова Н.Р.* Соціально – економічна еволюція поміщництва... – С. 127.

⁴² *Блюменфельд Г.Ф.* О землевладении и аренде у евреев // еврейское обозрение. Июнь 1884 – С. 32 -33. ПСЗ. Собрание II. Т. XV. (1840). № 13547. – СПб. 1841.

⁴³ *Забелин А.* Военно-статистическое обозрение Волынской губернии. – Ч. 1. – К., 1887. – С.135. *Блюменфельд Г.Ф.* О землевладении и аренде у евреев. – С. 32–33.

⁴⁴ *Мацумура Т.* Трансформация деревни на Правобережной Украине накануне освобождения крестьян и роль инвентарных правил. // Социальная трансформация и межэтнические отношения. Сборник статей. – М, 2005. – С. 71.

⁴⁵ *Beauvois D.*, Tryjki Ukraina... – S. 123.

- 46 Бовуа Д. Назв. праця. – С. 34 – 35.
- 47 AGAD AGW ZGDAP, sygn. 171. – nie paginowane.
- 48 Темірова Н.Р. Назв. праця. – С. 132.
- 49 Отчет о деятельности Подольского общества сельского хозяйства и сельскохозяйственной промышленности за 1913 год. – Винница, 1914. – С. 22 – 23; Beauvois D., Назв. праця. – С. 667.
- 50 Борисевич С.О. Поміщицьке землеволодіння і землекористування на Поділлі – С. 87.
- 51 AGAD AGW ZGDAP, sygn. 163. – nie paginowane.
- 52 Темірова Н.Р. Назв. праця. – С. 132 – 133 (таблиця 3.3).
- 53 Бундак О.А. Аграрний розвиток Волинської губернії в 1795 – 1861 рр. – Дис. ... канд. істор. наук. – 07.00.01. – Львів, 1999. – С. 54.
- 54 ЦДІАК України. – Ф. 258. – Оп. 2. – Спр. 40.
- 55 Якименко М. А. Земельна оренда на Україні в період капіталізму // УІЖ. – 1991. – № 2. – С. 56.
- 56 Теплицко – Ситковецкое заповедное имение. – С. 33.
- 57 Там само. – с. 127 – 128; AGAD AGW ZGDAP, sygn. 167; AGAD AGW ADPUP, sygn. 27. – nie paginowane.
- 58 AGAD AGW ADPUP. – sygn. 114. – nie paginowane.
- 59 Якименко М. А. Земельна оренда на Україні... – С. 60, (таблиця № 5).
- 60 Темірова Н.Р. Назв. праця. – С. 141.
- 61 Potocka M. “Z moich wspomniec, pamitnik”; oprac., przedm. i przypisami opatrzyli Eligiusz Koziowski. – London, 1983. (Biblioteka Polska. Seria Czerwona; t. 97). – S. 188; Теплицко – Ситковецкое Заповедное имение Потоцкого. – С. 185–187.
- 62 ЦДІАК України. – Ф. 49. – Оп. 1. – Спр. 624. – Арк. 1–10.
- 63 Гульдман В. К. Поместно землевладение в Подольской губернии. – К – П., 1898. – С. 163 – 210.
- 64 Описание Шпиковского имения Н. Б. Балашева в Подольской губернии. – Немиров, 1896. – С. VIII.
- 65 AGAD AGW ADPUP. – sygn. 29 (вирізка статті з газети “Одесский Вестник” від 11. 02. 1887) – nie paginowane.
- 66 Темірова Н.Р. Назв. праця. – С. 142.
- 67 AGAD AGW ZGDAP. – sygn. 163, К. 740.
- 68 AGAD AGW ZGDAP. – sygn. 171. – nie paginowane.
- 69 ЦДІАК України. – Ф. 49. – Оп. 1. – Спр. 622. – Арк. 76.
- 70 Темірова Н.Р. Соціально– економічна еволюція поміщництва України в 1861– 1917 роках / Дисертація... – С. 486.