

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2021.67.2>
УДК 340.12+349

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ БУДІВНИЦТВА У СТАРОДАВНЬОМУ РИМІ В КООРДИНАТАХ ЦІННІСНО-СМИСЛОВОГО УНІВЕРСУМУ КВІРИТІВ

Вовк В.М.,

*доктор юридичних наук, професор,
професор кафедри теорії та історії держави і права
Хмельницького університету управління і права імені Леоніда Юзькова
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-0588-2095>
prazett@ukr.net*

Місінкевич Л.Л.,

*доктор історичних наук, професор,
професор кафедри теорії та історії держави і права
Хмельницького університету управління і права імені Леоніда Юзькова
ORCID <https://orcid.org/0000-0002-6340-3929>
misinkevychll@ukr.net*

Вовк В. М., Місінкевич Л. Л. Правове регулювання будівництва у Стародавньому Римі в координатах ціннісно-смыслового універсуму квіритів

В статті розкриваються малодосліджені питання органічного взаємозв'язку світоглядного універсуму стародавніх римлян та правового регулювання будівництва в Римі. Автори, спираючись на філософсько-правові, культурологічні, історичні розвідки вітчизняних і зарубіжних вчених пропонують власне бачення проблем будівництва у Стародавньому Римі та його правового регулювання. В статті акцентується увага на факті міста як культурному феномені, який формує власний внутрішній світ, свою ціннісно-ієрархічну систему, має оригінальний ландшафт і відповідні ознаки. Доводиться, що Рим-місто був специфічним об'єктом, якому притаманна метафізична і духовна проекції, в межах якої існувала специфічна система правової регуляції. У рамках наукової розвідки автори роблять висновок про те, що квірити мали власну, самобутню ідею простору (відмінну від ідеї простору стародавніх греків), яка мала специфічне матеріальне втілення в архітектурі – закриті і тісні житлові приміщення та простори і високі будівлі для громадських потреб і культові споруди. Крім цього, автори звертають увагу на те, що правове регулювання будівництва у Стародавньому Римі було органічним поєднанням звичаєвої практики та свідомого законотворення уповноважених осіб. Особливістю правового регулювання будівництва в Стародавньому Римі було те, що воно першопочатково обмежувалося сервітутним правом, а в подальшому законодавчі ініціативи мали превентивний характер, оскільки були спрямовані на запобігання пожежам.

В статті переконливо доводиться, що Рим-місто і все, що в ньому відбувається, є історично фіксованим станом, а тому його дослідження пов'язане з привнесенням суб'єктивізму автора, попри академічне раціональне звуження історико-правових явищ, які досліджуються та оцінюються.

Ключові слова: римське право, Рим-місто, римська культура, римське приватне право, сервітутне право, імператорські конституції.

Vovk V., Misinkevych L. Legal regulation of building in Ancient Rome in the coordinates of the value and meaning universe of quirite

The article reveals little-studied issues of the organic relationship between the worldview of the ancient Romans and the legal regulation of construction in Rome. Based on the philosophical, legal, cultural, historical intelligence of domestic and foreign scholars, the author offers his own vision of the problems of legal regulation of construction in ancient Rome and its legal regulation. The article focuses on the fact of the city as a cultural phenomenon that shapes its own inner world, its value-hierarchical system, has an original landscape and relevant features, which

leads to the emergence of Roman law as city law. It turns out that the city of Rome was a specific object, which is characterized by metaphysical and spiritual projections, within which there was a specific system of legal regulation. The author concludes that the queer had their own, original idea of space (different from the idea of space of the ancient Greeks), which had a specific material embodiment in architecture - closed and cramped living spaces and spacious and tall buildings for the public use and religious buildings. The peculiarity of the legal regulation of construction in ancient Rome was that it was initially limited to servitude law (regulation of the connection between land and plots and buildings built on them), and later legislative initiatives were preventive in nature, as they were aimed at preventing fires. In addition, the authors point out that the legal regulation of construction in ancient Rome was an organic combination of customary practice and conscious legislation of authorized persons. The article convincingly proves that Rome-city and everything that happens in it is a historically fixed state, and therefore its study is associated with the introduction of the subjectivity of the author, despite the academic rational narrowing of historical and legal phenomena that are studied and evaluated.

Keywords: Roman law, Rome-city, Roman culture, Roman private law, servitude law, imperial constitutions.

Постановка проблеми. Цивілізованість людської спільноти визначається багатьма критеріями, одним із яких є будівництво та все, що пов'язане з ним. Стародавній Рим не став винятком: римляни створили нові будівельні матеріали/модифікували уже відомі; пройшли шлях від дерев'яного Риму до мармурового; створили свій архітектурний стиль тощо. Як зауважує А. Іконніков, лише в XX столітті були подолані усталені уявлення про римську архітектуру і будівництво як про виродження грецького архітектурного мистецтва. Дослідження минулого століття підтвердили, що «хоча римські майстри і продовжували традиції еллінських, мистецтво та архітектура античного Риму – явища самостійні, повні внутрішньої своєрідності, які визначилися історичними долями, умовами життя і тим особливим поглядом на життя, які ці умови формували. Якісно інше, аніж грецьке, мистецтво повинно оцінюватися за іншою шкалою цінностей. Справедливе для системи культури в цілому, таке твердження має особливе значення для римської архітектури» [1].

Стан опрацювання цієї проблематики. Аналіз останніх досліджень і публікацій щодо огляду наукових розвідок у розрізі заявленої теми, то сьогодні у вітчизняному правознавстві не існує комплексних досліджень правового регулювання будівництва в Стародавньому Римі. Дослідження питань пов'язаних з будівництвом розглядалися/розгляд-даються в контексті римського приватного права з позицій договірних та зобов'язальних моментів. Слід також мати на увазі, що дослідження правового регулювання будівництва в Стародавньому Римі потребує синтезу знань з історії права, історії, культурології та семіотики, оскільки ця проблема є стиковою, тому це питання може бути висвітлене з певною долею культурно-історичної реконструкції, а відтак і певної долі суб'єктивізму автора, виходячи із нетрадиційного прочитання текстів староримських авторів та доробків знаних римознавців (Р. Калюжного, О. Підпригори, А. Кофанова, П. Гіро та ін.).

Мета цієї статті полягає у розкритті органічного взаємозв'язку світоглядного універсуму стародавніх римлян та їх принципів будівництва, а також правових аспектів останнього, тим паче, що своєрідність римського права полягає в тому, що воно формувалося як право Міста.

Виклад основного матеріалу. Риси міської орієнтації першопочаткової римської конституції прослідковуються у всій подальшій правовій організації Риму. Багато римських інститутів обмежені колом римських громадян – мешканців Міста. Джерело легітимного права — народ (populus) — це народні збори (коміції), які відбувалися в місті Римі» [2].

Спершу окреслимо основні орієнтири міркувань, дотримання яких допоможе якісно та ефективно провести дослідження. По-перше, це дослідження є розвідкою, в буквальному сенсі цього слова, оскільки заявлена проблема не була предметом наукового зацікавлення вітчизняних антикознавців та правознавців.

По-друге, труднощі у дослідженні явищ римської культури і права пов'язані із методологічними настановами сучасної науки: ми намагаємося вивчати римську дійсність і культуру, відмовляючись прийняти її науковість у відношенні до наших культурних і наукових стереотипів.

По-третє, римське право та його норми є унікальним і самобутнім утворенням, до якого неприпустимими є сучасні оцінки та інтерпретації, попри те, що в основі сучасних європейських правових систем як раз і лежить римське право та його «реінкарнаційні» форми. І ми часто не враховуємо того, що норми римського права в їх автентичності не диференціювалися на матеріальні і процесуальні; не поділялися за галузевою ознакою тощо.

По-четверте, римське право було традиційно орієнтованим, оскільки традиція як культуротворчий принцип пронизує усі сфери духовного і матеріального життя квіритів.

По-п'яте, як і будь-який історичний тип права, римське право є виразом ментальності конкретної спільноти та її світогляду, право є продовженням повсякденного життя конкретних людей конкретного суспіль-

ства, воно є знаковим за своєю природою: римське право як знакова система «існує лише для обмеженої соціокультурної групи, об'єднаної спільно пережитим суспільним досвідом» [3]. Не менш важливим є і той факт, що правове регулювання будівництва пов'язане також із таким знаково-повсякденним явищем як будівлі.

Рим як місто є продовженням римської ідеї простору. Варто зазначити, що ідея простору для кожної культури є квінтсенцією духу епохи і ритму соціального життя. Рим-місто як центр соціального життя Риму-держави було унікальною аксіологічною структурою, в якій закодовані міфологеми, архетипи і символи квіритської спільноти. А. Іконніков вважав, що на відміну від екстравертності пластичної концепції стародавніх греків, римляни заклали підвалини інтравертної архітектури, формотворчість якої направлена на організацію внутрішніх просторів, кожний із яких має власну цінність [1]. Саме такий внутрішньо організований простір окремого будинку в Римі описав свого часу Г. Кнабе [3].

Рим-місто веде свій відлік з VIII століття до н.е. У процесі свого формування та функціонування воно було винятком із загального правила, якому слідує усі поселення типу місто – від декількох убогих халуп до величюного та багатолюдного конгломерату (чого не скажеш про Рим-державу) [4]. Поява нового міста на теренах Апеннінського півострова засвідчила факт серйозних змін у організації та структурі суспільства, які в подальшому породили ознаки міського життя, які «працюють» і сьогодні. Рисами, які дозволяють характеризувати Рим як місто були:

1. висока щільність населення, яке проживає на обмеженій території (Г. Кнабе переконливо довів, що тіснява була органічною характеристикою римського міського життя) [5];
2. жорсткий розподіл праці (за професійною приналежністю);
3. встановлення чіткої соціальної ієрархії, що вплинуло на формування ландшафту міста (пагорби – для знаті, болота і низини – для бідних);
4. формування уявлення про особисту та приватну власність;
5. поява подвійного стандарту поведінки – в громадському та особистому житті (цей стандарт мав вплив на інженерно-архітектурні характеристики житлових і нежитлових приміщень);
6. формування особливої міської ментальності;
7. захист громадян визнавався первинною метафізичною ознакою урбаністичного утворення [6];
8. фізичне і символічне відділення міста від природного середовища та аграрного сектору, різновидом якого є специфічна міська архітектура та будівництво.

Для розкриття заявленої теми будемо рухатися в межах, окресленими першою та останньою ознакою Риму як міста. Розширення просторових меж Риму-міста, пов'язане із збільшенням кількості населення, потребувало врегулювання питань повсякденного міського життя: забудови вільних земель, прокладання водогонів та каналізації. Питання прокладання комунікацій (водних і каналізаційних) були у відомстві нижчих магістратів, але за Августа (в 11 році до н.е.) питання водопостачання були віднесені до повноважень спеціальних магістратів – доглядачі водогонів (*curatores aquarum*), які за соціально-ієрархічною значимістю прирівнювалися до сенаторів, у відомстві яких були питання хлібопостачання [3].

Уважне ознайомлення із текстами правових пам'яток Стародавнього Риму свідчить про те, що правове регулювання у сфері будівництва у Стародавньому Римі окреслюється також межами речового права, зокрема у такому його підвиді як сервітутне право. Просторові «межі» цієї статті визначаються межами Рима-міста та питаннями будівництва, а отже питаннями безпосереднього зв'язку між земельними ділянками і будівлями, які на них будувалися.

Фахівці в сфері римо-античної культури постійно підкреслюють особливе значення землі для квіритів. Точніше, постійну нестачу землі як сільськогосподарського призначення, так і земельних ділянок під забудову (звідси поява таких правових інститутів як емфітевзис і суперфіцій). Така ситуація логічно пояснюється виходячи з того, що Рим був аграрною країною з бідними ґрунтами, а відтак земля мала особливу цінність (багаті жителі міст жили за рахунок своїх сільськогосподарських маєтків – вілл; незаможні римляни служили в армії з надією одержати за службу земельний наділ; державне закріплення за кожною сім'єю обов'язкових 2 югерів землі тощо). Логічним є і те, що уже на ранніх етапах свого існування римське право врегульовує земельні питання, а також усі питання, які виникають із її прямих використанням та явищами, які мають вертикально-горизонтальні відносини із землею (право користування та право власності на землю, на все, що знаходиться над та під землею).

Для Риму-міста не була характерною планова забудова (значно пізніше з'являться міста в Римській державі, які будуть побудовані за принципом римських військових таборів: прямокутна форма, головні дороги із півночі на південь і з заходу на схід; чіткий геоцентризм і утилітарність. Яскравим прикладом такого міста є Остія. Перша згадка про якість впорядкування життєвого простору міста сягає своїм корінням легендарних

часів. За переказами, Ромул вперше окреслив межі міста, контури якого були прямокутником. Слід також мати на увазі, що місцевість, обрана для міста, не була ідеальною: серед болотистої місцевості височіло сім пагорбів, які поступово заселялися знаттю. Розселення жителів міста і зведення будівель мали хаотичний і неплановий характер.

Як уже зазначалося, Рим не мав генерального плану забудови, а тому, враховуючи постійну потребу у житлі для все зростаючого у кількості населення та обмаль земельних ділянок для забудови в межах померіуму (А. Коптев на основі детального аналізу римських першоджерел дійшов висновку, що у римському випадку неможна ототожнювати поняття «померіум» і «стіна», хоча вони і мають один індоєвропейський корінь). Померій часто не співпадав із захисною стіною, а тому позначався камінням [7]. Оскільки власне міською територією Риму вважався лише простір, оточений міськими стінами, то це породжувало дефіцит землі під забудову. Одним із варіантів виходу із скрутного просторового становища в межах міста, тобто по суті способом вирішення комунальних потреб, були так звані міські земельні сервітути (*iura praediorum urbanorum*). Як і будь-які сервітути, вони означали право однієї особи користуватися чужою річчю для задоволення власних господарських потреб. Першопочатково таких сервітутів було три: *servitus protegendi* – право робити для себе навіс або дах, використовуючи чужий повітряний простір; *servitus tigni immittendi* – право спирати балки на чужу стіну; *servitus oneris ferendi* – право прибудовувати прибудову до чужої стіни або опирати її на чужу опору. Саме про такі випадки у містобудівництві згадує і відомий римський теоретик архітектури Ветрувій в аспекті професіоналізму архітекторів: «архітектор повинен бути також знайомим і з тими розділами права, які необхідні при будівництві споруд, із спільними стінами щодо розміщення водостоків, стічних каналів і вікон, а також водогонів і тому подібне» [8, с. 11].

Цікавим, на нашу думку, є третій, із вказаних, сервітут, який юридично закріплює несення тяжкості надбудови, що означає: власник обслуговуючої ділянки зобов'язувався проводити ремонт і відновлення опор таким чином забезпечуючи будівлі, власнику якої належить сервітут, належний стан придатності. Такий стан речей був закріплений на законодавчому рівні: «Нам також належить позов про сервітут, який буде встановлений для несення тяжкості, щоб [зобов'язаний] і тяжкість підтримував і будівлі ремонтував... і Галл вважає, що не можна встановлювати сервітут з тим, щоб будь-хто зобов'язувався що-небудь робити, але щоб не забороняв мені діяти... але у запропонованому випадку запанувала думка Сервія, що може будь-хто захищати приналежність йому права примусити противника ремонтувати стіну для підтримки тяжкості своєї будівлі. Однак Лабеон написав, що цей сервітут зобов'язує не особу, а річ, оскільки власнику дозволено і кидати [назовсім] річ» (D. 8. 5. 6. 2).

Пізніше до них додалися сервітути, встановлення яких були направлені на покращення якості життя в межах міста: право стоку води (*stillicidii*), право спуску води (*fluminis*), право прокладання комунікацій для відведення нечистот (*s. cloacae*), право на вимогу, щоб не були забудовані вікна (*s. ne luminibus officiatur*), право на заборону псування виду з вікон (*s. ne prospectui offendatur*), право обмеження висоти будівель (*s. altius non tollendi*) (Гай. 2. 31; D. 8. 2. 2. 3; I. 2. 3. 1).

Правове регулювання будівництва у Стародавньому Римі має ще один напрям – правові вимоги щодо забезпечення безпеки жителів. Безпека жителів у місті має два основні вектори: а) фізична безпека, впевненість у своєму фізичному виживанні; б) духовна безпека (забезпечувалася великою кількістю храмів, жертовників тощо).

Забезпечення цих двох видів безпеки містян передбачало наявність будівель та інженерних споруд. Фізична безпека забезпечувалася рядом заходів та штучно створених об'єктів, які захищали місто від зовнішніх ворогів [7]. Йдеться про захисні вали, фортифікаційні об'єкти та ін., а пізніше з'являється потреба у дотриманні ряду вимог, в тому числі і правових, щодо утримання будівель, щоб вони не представляли собою небезпеку для жителів міста.

Принципи і технологія будівництва в Римі модифікувалися впродовж всієї його історії. Але для нас цікавим є імператорський період. Це пов'язане з тим, що саме в імператорський період в Римі набуває поширення будівництво багатоповерхових будівель (як зауважував Цицерон, саме в цей період «Рим... піднісся доверху і повис у повітрі»), хоча вперше багатоповерхівки згадуються ще в кінці III століття до н. е. [9]. Ветрувій, автор Десяти книг про архітектуру, на початку імператорського періоду зазначав, що багатоповерховий будинок є найбільш вдалим засобом для вирішення житлової проблеми в Римі. К. Белох вважав, що в 14 р. н. е. населення Риму-міста складало 800 тис. людей. Свої розрахунки К. Белох вибудував на трьох показниках: 1) площа міста в межах померіума; 2) кількість людей, які одержували безплатне зерно; 3) оцінка житлового фонду — 46 600 інсул (*insulae*) і біля 1800 домусов (*domus*). За твердженням Белоха [10], такі багатоповерхові будинки з квартирами, які здавалися в оренду, називалися інсули. Йдеться саме про сегмент дешевого житла, що і сьогодні означає бажання власників будівель одержати найбільший зиск із мінімально

вкладених коштів: «У Римі не у кожній сім'ї був свій будинок: тільки багаті користувалися цією перевагою; пліч-о-опліч з їх великими житлами було багато будинків, в яких скупчувався дрібний люд, щоб провести декілька годин, головним чином вночі, оскільки в цій країні більшу частину дня жителі проводять під відкритим небом. Люди з обмеженими коштами займали 1/10, 1/20, часто ще меншу частину великого будинку за незначну орендну плату» [6, с. 67]. Звичайно ж, були і добротні дорогі багатопверхові будинки, підтвердженням цієї добротності є те, що і сьогодні є поодинокі їх залишки. До дорогих і якісно побудованих інсул можна віднести інсулу на вулиці Джуліо Романо (II століття н. е.). Інсули Г. Кнабе називає житлом-вуликом, підкреслюючи таку ментальну особливість римського народу як потребу в тісноті і перебування на виду у своїх співвітчизників: «Тіснява на вулицях та житлах-вуликах Були двома складовими єдиного відчуття жилого середовища, яке сприймалося імперативно: бути завжди на людях, належати до щільної живої маси співгромадян, змішуватися зі своїми і розчинятися в них. Така тіснява сприймалася ... як один із конкретних, але цілком відчутних виявів демократичної традиції полісного співжиття» [9].

Таке прагнення співприсутності співвітчизників та обмаль коштів на оренду чи придбання зручного житла спонукали до проживання у дешевих інсулах. Зазвичай власник економив на облаштуванні вентиляційних і каналізаційних комунікацій, а також не переймався питаннями обігріву «квартир». Для обігріву житла та приготування їжі використовувалися переносні жаровні, а для освітлення – олійні світильники, які були джерелами відкритого вогню, а тому і пожежонебезпечними. Часто саме із дешевих інсул і розпочиналися пожежі, які швидко поширювалися тому що сходи в них переважно були внутрішніми, дерев'яними і вузькими, міжкімнатні перегородки були зроблені із обштукатурених гілок дерев. Попри те, що для будівництва багатоквартирних інсул використовувався цемент, а тому будівлі могли сягати 18 метрів висоти [10].

Пожежі для Риму завжди були серйозною проблемою: Ювенал, римський сатирик I – II століття н. е., стверджував, що пожежі були і є найстрашнішим лихом для Риму:

«Хуже мне кажется страх пред пожарами, перед развалом
Частым домов, пред другими несчастьями жуткого Рима,
Влоть до пиит, что читают стихи даже в августе знойном» [12, с. 250].

Саме в імператорський період і з'являється законодавче врегулювання (у вигляді конституцій імператора) будівництва як превенція пожежам. Август забороняє будувати будівлі вище 20 метрів. Пізніше Сенека скаже, що після Августа були такі високі будинки, що в разі пожежі або обвалу мешканці не мали шансів на виживання.

Кардинальні зміни у містобудівництві відбулися за часів правління Нерона. В липні 64 році н.е. Рим пережив одну із найстрашніших пожеж, яка майже цілковито знищила місто і продовжувалася п'ять днів і п'ять ночей (із чотирнадцяти «районів» тодішнього міста уціліло лише чотири, три були знищені повністю, а інші було легше і дешевше побудувати заново, аніж відновлювати). Реакцією влади на цю пожежу стали нові правила забудови міста, встановлені Нероном. Найбільш значимими серед них були: місто мало будуватися за чітким планом, а не безсистемно і хаотично; квартали мали чіткі межі і встановлені площі; на зміну тісним вуличкам прийшли широкі вулиці; було заборонено будувати будинки із спільними стінами; кожний будинок мав стояти окремо і бути побудований із туфу [13]; «міські будівля ... придумав будувати по-новому, щоб перед будинками і особняками будувалися портики з плоскими дахами, з яких можна було б гасити пожежі; споруджував він їх за власний кошт» [14, с. 157], також Нерон встановив граничну висоту для будинків – 17 метрів (Dict. des antiq., II, 354).

Висновок. Таким чином, правове регулювання будівництва у Стародавньому Римі було органічним поєднанням звичаєвої практики та свідомого законотворення уповноважених осіб. В основі такого регулювання лежав світоглядно-настановчий комплекс квіритів, який і визначав якісну специфіку цього регулювання.

Список використаних джерел:

1. Иконников А. В. Пространство в архитектуре римской античности. URL: http://antique.totalarch.com/space_in_the_architecture_of_roman_antiquity_ikonnikov
2. Авенариус М. Римское право как право Города. Истоки концепции и изменяющиеся условия ее дальнейшего развития. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/rimskoe-pravo-kak-pravo-goroda-istoki-kontseptsii-i-izmenyayuschiesya-usloviya-ee-dalneyshego-razvitiya>
3. Кнабе Г. С. Древний Рим — история и повседневность : очерки. М. : Искусство, 1986. 206 с.
4. Вовк В. М. Бівалентність римської правової реальності. Полтава : Полтавський літератор, 2011. 351 с.
5. Кнабе. Г. С. Теснота и история в древнем Риме. URL: <https://seann.livejournal.com/3843955.html>

6. Гиро П. Частная и общественная жизнь римлян. СПб: Алетейя, 1995. 592 с.
7. Коптев А. Ранний Рим и греческий полис. URL:https://istorichka.ru/Periodika/Vestnik_drevnej_istorii/2015/2015_3.pdf
8. Ветрувий. Десять книг об архитектуре. СПб. : Азбука, Азбука-Аттикус, 2017. 320 с.
9. История античной архитектуры. URL: http://antique.totalarch.com/gha_roma/3/18
10. *Beloch K. J.* Die Bevölkerung der griechisch-römischen Welt. Lpz., 1886
11. Немчинов В. М. Метафизика Города. URL: http://www.glazychev.ru/bibliography/1995_gorod_kak_sociokult_yavlenie/1995_gorod_kak_sociokult_yavlenie.pdf
12. Ювенал. Римская сатира: Пер. с латин. М.: Художественная литература. 1989. 541 с.
13. Великий пожар Рима. URL: [http:// history.wikireading.ru/28556](http://history.wikireading.ru/28556)
14. Светоний. Жизнь двенадцати цезарей. М. 1988. 512 с.