Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное

образовательное учреждение   
высшего образования

**Государственный университет по землеустройству**

**История земельно-имущественных**

**отношений и землеустройства**

Методические указания

по изучению дисциплины и задания

для выполнения самостоятельной работы

Для студентов высших учебных заведений,

обучающихся по направлению подготовки

21.03.02 – «Землеустройство и кадастры»

Издание 2-е, дополненное

Москва 2017

**УДК 332**

**ББК 65.9(2)32-5**

Одобрено и рекомендовано к изданию

кафедрой землеустройства

Государственного университета по землеустройству   
(протокол № 8 от 6 марта 2017 г.)

Утверждено к изданию ученым советом

факультета землеустройства

Государственного университета по землеустройству

(протокол № 7 от 21 марта 2017г.)

Автор- В.В.Косинский, профессор кафедры землеустройства Государственного университета по землеустройству, доктор экономических наук, директор Музея истории землеустройства, заслуженный работник культуры РФ,;

Рецензенты:

Постолов В.Д, зав.кафедрой землеустройства и ландшафтного

проектирования ФГБОУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет им. императора Петра I», д.с.-х.н., профессор;

Широкорад И.И., зав.кафедрой социально-правовых и гуманитарных дисциплин ФГБОУ ВО ГУЗ, заслуженный работник

высшей школы РФ, д.и.н., профессор.

Ответственные за выпуск: Косинский В.В.,

УДК 332

ББК 65.9(2)32-5

|  |  |
| --- | --- |
| В67 | Косинский В.В.,  **История земельно-имущественных отношений и землеустройства** : Методические указания для студентов высших учебных заведений,  обучающихся по направлению подготовки  21.03.02 – «Землеустройство и кадастры» – М. : ГУЗ, 2017. – ? с. |

© Государственный университет по землеустройству, 2017

© Косинский В.В., 2017

**Раздел I**

**Общие методические рекомендации по изучению курса**

Дисциплина «История земельно-имущественных отношений и землеустройства» является обязательным элементом подготовки высококвалифицированных специалистов в области землеустройства, так как понимание современных процессов землеустройства должно базироваться на историческом анализе их развития. История землеустройства позволяет лучше понять природу и закономерности его развития и благодаря этому найти эффективные пути его совершенствования в современных условиях. Изучение курса предусматривает получение теоретических знаний о структуре и содержании основных этапов развития землеустройства со времен Древнерусского государства и до наших дней, видах землеустроительных работ, земельной политике государства (Древней Руси, Московского государства, Российской империи, Советского Союза, Российской Федерации), экономическом и правовом механизмах регулирования земельных отношений. Кроме того, курс предусматривает изучение истории Государственного университета по землеустройству с 1779 года до настоящего времени, основных этапов его становления, связанных с историей государства, земельными преобразованиями, с развитием научных основ и техники землеустройства.

В основу преподавания дисциплины положено учение о земле как части природы и объекте общественных отношений, то есть о земле как природном ресурсе, земле как средстве производства, земле как объекте социально-экономических, земельно-имущественных отношений.

История земельно-имущественных отношений и землеустройства – первая из дисциплин, формирующая профессиональные знания специалиста. Курс изучается в соответствии с утвержденной программой и содержит восемь основных тем. Рекомендации по изучению каждой темы изложены в настоящих методических указаниях. По основным темам курса читаются лекции и проводятся семинары. Студент выполняет одну самостоятельную работу.

При самостоятельном изучении курса необходимо сначала ознакомиться с программой и методическими указаниями, составить календарный план, предусматривающий сроки ознакомления с темами и подготовки реферата, изучить литературу, рекомендуемую по каждой теме. При этом основные вопросы нужно законспектировать. После этого следует ответить на вопросы для самопроверки. Самостоятельная работа выполняется по индивидуальному заданию в соответствии с рекомендациями, изложенными в последнем разделе методических указаний. После завершения изучения курса к зачету необходимо представить реферат и конспект лекций по всем темам курса.

**Раздел II**

**Методические указания по изучению содержания тем**

**Тема 1 Дисциплина «История земельно-имущественных**

**отношений и землеустройства» как наука**

* 1. **Земля как объект социально-экономических связей, как важнейший природный ресурс**

Следует понять, что каждому способу общественного производства, уровню развития производительных сил и производственных отношений соответствуют определенные земельные отношения, а также свойственные им формы и содержание землеустройства. Чтобы правильно понять сущность и основные пути повышения эффективности землеустройства, раскрыть его закономерности, необходимо проследить его историческую связь с другими явлениями и изучить конкретный исторический опыт.

В основе возникновения и развития человеческого общества лежит производство материальных благ. Первоисточником материальных благ являются продукты природы. Поэтому взаимодействие человека и природы, целесообразная деятельность людей, направленная на приспособление к человеческим потребностям продуктов природы путем изменения их форм, и есть вечное условие человеческой жизни.

Взаимодействие человека с природой, в том числе и с землей, своими корнями уходит глубоко в века, к моменту появления человека на Земле. С возникновением человеческого общества взаимоотношения человека с землей и вообще с природой последовательно усложнялись. Сначала между обществом и природой было полное взаимопонимание. Человек на заре своей жизни преклонялся перед природой. И потому он выжил. Человек без природной среды не может существовать. Трудно провести границу между природой, ставшей частью человеческого общества, и природой – средой жизни человечества.

Как известно, в основе производства материальных благ лежит труд, а земля является продуктом природы, естественной основой, материальной предпосылкой и условием процесса производства и труда. На всех этапах исторического развития человеческого общества в процессе труда происходило соединение и взаимоприспособление земли (территории) и различных средств производства. Например, в первобытном обществе это соединение и приспособление носило случайный характер, заключающийся в разграничении сфер использования земель для различных целей. Люди жили небольшими группами, главным образом существовали за счет сбора даров природы и охоты. В ряде случаев между отдельными группами людей происходили столкновения из за продуктов питания на ограниченной территории. По этой причине происходило разделение и освоение новых территорий.

Земельные отношения и землеустройство исторически развиваются и изменяются вместе с развитием производительных сил общества. Каждому общественному способу производства соответствует своя основная форма земельной собственности, землепользования и свой тип земельных отношений и землеустройства.

**1.2 Соответствие земельных отношений и землеустройства уровню развития производительных сил и производственных отношений**

Необходимо знать, что с развитием орудий производства и ростом населения осуществлялось освоение новых земель для скотоводства и земледелия. Производительные силы земли используются для производства материальных благ при всех общественно-экономических формациях, так как земля служит человеку всеобщим условием труда и средством производства на всех исторических этапах.

В каждую историческую эпоху для рационального использования земли человек совершал такие действия, которые способствовали организации территории в соответствии с целями производства.

С появлением собственности и развитием общественного разделения труда у родовых общин появилась необходимость отграничивать земли, то есть устанавливать границы используемых территорий (проводить межевание). Сначала при отграничении земель использовали естественные границы (реки, озера, балки и другие элементы рельефа). Затем стали применятся специально обусловленные знаки, устанавливаемые на межах (камни, различные столбы и др.). Поэтому с возникновением частной собственности и с развитием новых общественно-экономических формаций соединение и взаимоприспособление земли, различных средств производства и живого труда превращается в форму сознательной деятельности людей по целенаправленной организации использования земель и регулированию земельных отношений. Данную деятельность сначала называли землемерием и межеванием, а в настоящее время она получила название землеустройства.

**1.3 Причины и условия возникновения землеустройства**

Анализируя объективные причины, условия зарождения и развития землеустройства в различных общественно-экономических формациях, можно сказать следующее: в процессе использования земли люди вступают в определенные отношения, связанные с владением и пользованием землей, то есть в земельные отношения. Известно, что каждому типу общественного производства, общественных отношений соответствуют определенные земельные отношения, обусловленные господствующей формой собственности на землю и другие средства производства, а также свойственные им формы и содержание организации территории, то есть землеустройства.

На всех этапах развития человеческого общества имело место соединение и взаимоприспособление земли. Например, в первобытном обществе это соединение и приспособление сводилось к разграничению сфер использования земли для различных целей. Основой производственных отношений в это время была общинная собственность. При феодальном строе основу земельных отношений составляли собственность феодалов на землю и надельное крестьянское землепользование. Землеустройство уже имело государственный характер, то есть проводилось по инициативе государства, им организовывалось и финансировалось. В первую очередь оно было связано с разделением земель между землевладельцами.

С развитием капитализма землеустроительные действия стали приобретать регулярный характер и были направлены не только на укрепление прав земельной собственности, но и на организацию использования земель в крупных товарных хозяйствах с целью применения прогрессивных систем земледелия.

При социализме землеустройство было направленно на охрану общественных земель от разбазаривания, организацию их распределения между отраслями народного хозяйства, внутреннее устройство территории крупных социалистических сельскохозяйственных предприятий.

Таким образом, развитие производства и усложнение общественной структуры были объективной причиной возникновения и изменения содержания землеустройства на различных этапах исторического развития.

**1.4 Задачи дисциплины «История земельно-имущественных отношений и землеустройства»**

Следует знать, что в любой общественно-экономической формации земля организуется не только как природный ресурс производства, а прежде всего как объект социально-экономических связей. Поэтому землеустройство связано с определенной организацией территории и принятыми системами земледелия. Их изменения преобразуют и содержание землеустройства, хотя земельный строй и государственная политика могут оставаться прежними, так как если земледелие обеспечивает человека продуктами питания и сырьем, то землеустройство способствует правильному размещению растительного сообщества по территории.

Землеустройство имеет многообразное социально-экономическое содержание, а землеустроительная наука относится к экономическим дисциплинам и изучает действие экономических законов и формы их проявления в процессе использования земли, раскрывает на этой основе закономерности организации территории в общественном производстве и его составных частях.

В этой связи землеустройство как процесс, протекающий во времени, имеет свою историю. Поэтому задачей дисциплины «История земельно-имущественных отношений и землеустройства» как науки является изучение землеустроительного процесса во времени.

**1.5 Предмет научной дисциплины «История земельно-имущественных отношений и землеустройства»**

Как пишет известный ученый-историк В.О. Ключевский, «…слово «история» на научном языке употребляется в двояком смысле: как движение во времени, процесс, и как познание этого процесса…». Поэтому он считает, что все совершаемое во времени имеет свою историю. Следовательно, предметом дисциплины «История земельно-имущественных отношений и землеустройства» как науки является изучение закономерностей организации территории и средств производства, неразрывно связанных с землей в их историческом развитии, обусловленных историческим развитием производительных сил и производственных отношений в обществе.

**1.6 Методы изучения дисциплины «История земельно-имущественных отношений и землеустройства»**

Надо знать, что в основу научных исследований, применяемых при изучении дисциплины «История земельно-имущественных отношений и землеустройства», положен метод диалектического материализма, позволяющий раскрывать закономерности развития землеустройства на всех этапах исторического развития общества, взаимосвязи организации территории, земледелия с окружающей средой.

Известно, что сущность слова «метод» – путь исследования, способ изложения, то есть способ познания, изучения явлений природы и общественной жизни, способ достижения какой-либо цели в решении определенной задачи. Поэтому при изучении дисциплины «История земельно-имущественных отношений и землеустройства» можно применять известные методы научных исследований: монографический, исторический, статистический, сравнительно-описательный, расчетно-конструктивный, экономико-математический и другие.

*Вопросы для самопроверки*

1. Почему земля является и объектом социально-экономических связей, и важным природным ресурсом?
2. Как соответствуют земельные отношения и землеустройство уровню развития производительных сил и производственным отношениям?
3. Каковы причины и условия возникновения землеустройства?
4. В чем состоят задачи дисциплины «История земельно-имущественных отношений и землеустройства»?
5. В чем состоит предмет научной дисциплины «История земельно-имущественных отношений и землеустройства»?
6. Каковы методы изучения научной дисциплины «История земельно-имущественных отношений и землеустройства»?

**Тема 2 Землеустройство в Древней Руси (V–XV вв.)**

**2.1 Землеустройство на территории размещения славянских племен(V-VIIIвв.)**

Этот период характерен территориальным образованием восточного славянства. Характерной чертой этого процесса является установление границ расселения восточных славян. К V веку прекратилось расселение вообще всех славян: на Юге осели балканские славяне, на Западе - чехи,моравы,поляки. В районе Карпат остались хорваты и волыняне.На Востоке расселились разнообразные племена русичей.

Поляне и древляне основались на правом берегуДнепра и на его правых притоках. Вятичи, радимичи и северяне перешли за Днепр и осели на его левых притоках. К тому же вятичи продвинулись затем еще дальше в бассейн Оки. Кривичи расселились в верховьях Волги и Западной Двины. На северных и северо-восточных окраинах своих новых поселений славяне оказались рядом с финскими и литовскими племенами. Лесные пространства всего русского Севера и районы по Волге, Оке и Каме занимали такие народности как чудь, весь, эсты, меря, мордва, черемисы, вотяки, зыряне, булгары, и др. Бассейны рек Немана и Западной Двины занимали литовские племена: литва, жмудь, пруссы, ятвяги и др. К числу соседей русских славян принадлежали также варяги. Они стали появляться с IX века среди славянских племен в виде военных и торговых дружин.

Славяне расселялись отдельными мелкими поселениями по берегам рек. Из первоначальных поселений выделялись позднейшие и образовывались задруги или верви, о которых позднее говорит „ Русская правда''. Задруга была обширным, родственным, кровным союзом. Земля в задруге считалась собственностью всей задруги. Она была обширной территорией, на которой каждая семья, входящая в задругу, вольно, свободно пользовалась участком для охоты, выгона или пашни. ( Голубовский В. Истории северской земли .- Киев, 1881)

Местоположение и размеры древних городищ свидетельствуют о том, что славяне селились небольшими организованными группами в разбросанных,но укрепленных, на обширном пространстве, поселениях. Каждое славянское племя (вятичи, кривичи,поляне,древляне и.т.д)имело свою территорию, своё княжество,свою власть,свою систему обычаев.

Территория, занятая племенем, называлась ”землёю” : земля Вятичей, земля Кривечей, земля Полян и др. Между поселениями славян оставались большие площадисвободных земель, которые служили пределами (рубежами, межами, границами) земельных владений этих поселении. Реки и озера, по берегам которых селились славяне, служили им естественными границами. Но у восточных славян были и свои знаки земельной собственности (межевые, пограничные знаки), которые ставились на границах славянских родов, семей, родовых полей, сенокосов и пастбищ.

К ним относятся, так называемый „ Камень Степана, найденный археологами в 1930 году в Калининской ( Тверской) области (Третьяков П. Н. Подсечное земледелие Восточной Европы. - Известия АН СССР. - Т. XIV, вып. - 1.М.,1932).

На этом камне виден план землепользования усадьбы Степана, установлено на меже его владения. Характерно, что это землепользование имеет компактную форму в виде квадрата, а его сельскохозяйственные угодья - прямоугольную форму, удобную для обработки. Устанавливались также межевые знаки в виде деревянных столбов, на которых сверху водружались деревянные скульптуры с человеческим изображением. Эти знаки устанавливались на меже княжеского землевладения. По времени эти межевые знаки относятся, по мнению историков, к XI-XIIIвв., но весьма вероятно, что подобные знаки уже устанавливались на границах славянских поселений в VI-X вв.

Имеются сведения, что осуществлялось также согласование границ между поселениями славянских семей, о чем они делали запись и скрепляли своей подписью (П.Н.Третьяков, 1932). Тем самым установление границ, превращалось из чисто технического действия в юридический (правоустанавливающий) акт, нарушение которого могло быть оспорено в судебном порядке. Так появилось важнейшее землеустроительное действие - межевание земель.

Межевание включало такие операции как установление границ земельной собственности с использованием различных технических приемов (измерений), закрепление этих границ, обозначение их на местности межевыми знаками (камнями, столбами, засечками на деревьях, бороздами, изгородями и.т.д.), выдачу документов удостоверяющих право земельной собственности. Оно было необходимо для раздела общественных земель между владельцами, установления и укрепления прав земельной собственности, а также для определения величины земельного налога в зависимости от площади и качества земель. Поэтому межевание изначально было тесно связано с такими землеустроительными действиями, как учет и оценка земель (земельный кадастр).

Восточные славяне уже в VII и VIII веках были, в основном, земледельческим народом, т. к земледелие было их основным занятием. Однако, достаточно распространено было скотоводство и добывающая отрасль по меху, меду и воску. Поэтому этим занятиям соответствовала и форма землевладения - вольная (захватная). На это указывает Начальная летопись о полянах: "Живяху каждо своим родом на своих местах", т. е славянский род имел "свои места", собственную территорию. А далее, в виде иллюстрации, летопись приводит известный рассказ о Кие, Щеке, Хориве и сестре их Лебеди: они, вместе со своими семьями, и составляли род и свободно, вольно, где хотели, пользовались путем трудового захвата землёю в пределах родовой территории для своих " хозяйственных целей” (Рожков Н. Русская история- М.: Изд- во "Книга", 1919-C.81.)

Эту свою территорию они старались рационально и эффективно использовать для ведения успешной культуры земледелия. Для этого проводилась организация территории(землеустройство), строились дороги и различные защитные сооружения (земляные валы и т.п.), прокладывались оросительные и осушительные каналы, закладывались сады, расчищались леса под пашню, вводились простейшие севообороты.

Таким образом, основным занятием населения уже с древнейших времён было земледелие. Скотоводство, охота, рыболовство играли хотя значительную, но не первостепенную роль. Ко времени монгольского завоевания в центральных областях существовал лесной перелог, при котором земля использовалась лишь 6- 8 лет затем на 10- 15 лет оставлялись для отдыха. Обычно, лес вырубали летом, оставляя деревья на участке до следующей весны для подсушки. Затем деревья сжигали и почву в месте с залой перепахивали и бороновали. Такие действия относились к подсечно-огневой системе земледелия. В южных областях, где находились крупные безлесные массивы, земледелие велось , так называемым, переложным способом, т.е. участок леса засевали на 5-6 лет подряд озимыми и яровыми хлебами. После этого срока пашня обычно истощалась, забрасывалась на 10-15 лет, а крестьяне вспахивали другой свободный от леса участок земли. ( Возникновение и развитие земледелия. Коллектив авторов. - М, : Наука, 1967.-С.186-188).

**2.2 Развитие феодального землеустройства на Руси( IX-XIII вв.)**

Надо знать, что в IX веке произошло объединение двух главных славянских центров: Новгорода и Киева. Великая славянская держава раскинулась на огромной территории: от Ладожского озера до Чёрного моря на Юге и от Карпат на Западе до Волги на Востоке. Причём, материальное и территориальное могущество Руси характеризуется на первых страницах летописи словами «обильная» и «великая» (Повесть временных лет. - М. - Л.: Наука, 1950. - е.42). Слово «обилие», согласно понятиям того времени, связывается не только с богатством вообще, но и с земледельческим изобилием, а значит и с активностью проведения межевых работ. Например, новгородский летописец под 1127 годом говорит про гибель посевов: «На осень поби мраз все обилье» (Новгородская летопись. - М. - Л.: Наука, 1950. - С.206).

К X столетию племенные земли объединяются под властью киевских князей. В то время славянские роды или семьи объединялись в земельные общины для совместной обработки земли, иначе называемых вервями. По летописи «Русской правды», вервь есть округ, имеющий определённую земельную территорию. «Верховными», т.е. главными собственниками верховной власти, считались князья (предводители славянских семей, племён). Эти князья считались носителями верховной власти, т.к. они обороняли землю извне и поддерживали на ней соответствующий порядок, но только на своей территории, в своих пределах, границах.

В земельные отношения Киевской Руси князья внесли свою большую лепту. Однако, не в силу своей власти, а по естественному ходу событий. Например, в XI - XII веках процветали, так называемые, «ловы». Ловы - это незаметный, постепенный способ расширения князьями своих владений (территорий). Так, если какая-нибудь княжеская охотничья дружина (рать) набредёт или наедет на неведомое ещё другими князьями людское поселение, то она наложит на него дань, устроит «становище» и даст этому поселению название, связанное с историей или географией данной местности, или с названием местных озёр, рек, урочищ, птиц, зверей т.п. Так рождались названия будущих русских деревень, сёл, городов. Развитие феодального землеустройства выражалось, прежде всего, в росте феодального землевладения на основе владения землёй славянских родов или семей, а затем и других землевладений.

Первоначально, чтобы обезопасить себя от набегов и грабежей иноземцев и не стеснять себя недостатком земель, необходимых для хлебопашества, скотоводства и охоты, славянские племена селились плотными организованными группами в удаленных друг от друга, хорошо укрепленных городках (городищах). Между такими поселениями оставались обширные пространства свободных степей, лесов, болот и других угодий, которые служили и пределами земельных владений поселения, и его запасным земельным фондом. Границами таких владений являлись естественные урочища: реки и озера (на берегах которых преимущественно селились славяне), а также леса, болота и т.п.

Все удобные земли, окружавшие такие поселения, находились в общем владении. Они или оставались неделимыми и обрабатывались сообща, или делились на равные участки в каждом угодье (пашня, луг), а затем распределялись по жребию между отдельными лицами или семьями. Такое деление не противоречило интересам отдельных владельцев, не требовало сложных измерений и индивидуальных соглашений. Достаточно было участки пашни и луга разделить на полосы равной ширины (площади), обозначить их границы ямками, кольями, камнями или бороздами, чтобы различить на местности. Некоторые неравенства в качестве участков или их площади не имело существенного значения, тем более что распределение осуществлялось по жребию уже после того, как само деление земель было завершено.

Если поселенцы занимались в основном охотой, рыболовством и скотоводством, раздел земель при городищах мог и не производиться. Однако и в этих случаях условия промысла и ведения хозяйства могли служить причиной разделения земель и появления искусственных (межевых) знаков, указывающих места землепользования. Такими знаками служили зарубки на деревьях, просеки для установки сетей (перевесы), знаки на бортных деревьях (с пчелиными дуплами), расставленные силки, волчьи и лосиные ямы и др. Они указывали, что земли и промысловые угодья уже заняты, о чем, как правило, знали проживающие в округе люди.

Но существовал и другой способ расселения славян. В ряде случаев от городищ или других селений отделялись и уходили на свободную землю, расположенную между дикими лесами, естественными лугами или степями, хуторяне, огнищане, звероловы, рыболовы и вообще все те, для кого условия совместной жизни были почему-либо неудобны. Ряд из них «садился на вольную землю» и со временем образовывал из своих займищ и заимок, становищ и починков целые поселения. Другие, истощив землю после 4—5 урожаев зерна, бросали земельный участок и переходили на новое займище1.

В связи с наличием массы свободных земель соседи-соплеменники таких людей не препятствовали их переселению; незанятых земель хватало на всех. Любой мог пользоваться ими настолько, насколько у него хватало сил и возможностей.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.Займище - место, занятое под распашку, расчистку; отхожие пустоши и леса, занимаемые под пашню и покосы. Заимка - место, занятое под хозяйство с избой; заполье, расположенное в пустоши. Становнище - стан, табор, стоянка, стойбище; одинокая изба, хутор, заимка и др. Починок - хозяйство, образованное после расчистки и сжигания леса; посёлок, образованный на огнище, новой пашне в лесу (отсюда огнищанин - крестьянин, ведущий хозяйство на огнище).

Таким образом, в начале освоения восточнославянских земель, когда свободных, никем не занятых территорий было еще так много, что всякий мог ими пользоваться в любом количестве, и когда земля ценилась не сама по себе, а по вкладываемому в нее труду, вопрос о разграничении земель в отдельные владения практически не стоял и разрешался сам собой.

Первые искусственные межевые знаки появились тогда, когда у землевладельцев стало возникать чувство собственности, когда было необходимо, чтобы пределы их земельных участков были ясно обозначены на местности, чтобы материальные признаки границ были общеизвестны и не допускали сомнений в их назначении и чтобы неприкосновенность владений была установлена и охраняема законом.

Со временем у славян появились специальные межевые знаки «тамги», представляющие собой сложенные определенным образом камни. У земледельцев участки делились бороздами, которые, как и любые другие обозначения границ, получили название меж1.

Отсюда и появилась необходимость в *межевании,* которое отличается от землемерия и геодезии тем, что разграничение земель не только носит технический характер, но и имеет юридическое значение, согласно которому границы приобретают законность и могут быть восстановлены во всех случаях их нарушения. (Волков С.Н. Землеустройство.Т.1. – М.: Колос,2001. -С.140-141).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Межа* - черта (граница), разделяющая два участка (землевладения, земле - пользования); рубеж, грань, стык, раздел; борозда, разделяющая поле и полосы. Межа - святое дело. Межа - твоя и моя. На меже жениться, на соседке, с приданым смежной земли (В. Даль).

**2.3 Особенности крестьянского землепользования**

**в IX-XIV вв.**

Известно, что в восточной и центральной Руси крестьянское земледельческое население проживало в небольших деревнях, разбросанных по обширной Русской равнине. Деревни состояли из нескольких крестьянских дворов, располагались друг от друга на небольшом расстоянии (2-3 км).

Характерным примером может служить северная Русь. Здесь, крестьяне-поселенцы с трудом отыскивали среди лесов и болот сухие места для строительства изб. Такие сухие места попадались редко. Вот почему русская деревня в один, два и несколько крестьянских дворов являлась основной формой расселения в северной Руси еще до конца XVIII века.

В IX-X векахземледелие у славян было настолько распространено, что упоминается в письменных источниках как обычное занятие. Например, в 945 году началась борьба Ольги с древлянами. Так, во время осады города Искоростня жители его не желали сдаваться, и хитроумная княгиня обратилась к ним со словами: «Все грады ваши предашася мне и явились на дань и делают нивы своя и земли своя, а вы хочете измерьте голодом » (Повесть временных лет.-М-Л.:Наука, 1950-С.42).

В период феодальной раздробленности Руси, т.е. в продолжение почти двух столетий, вплоть до татаро-монгольского нашествия русские князья вели упорную борьбу с половцамиза обладание черноземами. Однако, и половцы всеми силами стремились удержать за собой жизненно-необходимые им степные пространства и препятствовали проникновению в степь русских земледельцев.

Тем не менее, развитие производительных сил древней Руси в тот период вызывало настойчивую необходимость распространения земледелия вширь за счёт освоения новых земель для сельскохозяйственного производства. Однако, половецкая опасность совершенно не исключала возможность широкого освоения плодородных чернозёмных почв на южных границах и земледельцы древней Руси вынуждены были осваивать земли в лесистых областях, с огромным трудом отвоёвывать земли у леса.

В этот период русские земледельцы осваивали огромные лесные пространства, приводили их в культурное состояние под пашни.

Крестьяне-поселенцы увеличивали свои землепользования, осваивая новые земли путем применения подсечно-огневой, переложной и залежной систем земледелия (лес рубили и сжигали, «в перелог» пашня забрасывалась на 20-30 и более лет, «в залежь» - на 5-10 лет; по прошествии ряда лет заброшенная пашня восстанавливала свое плодородие ). Позднее, в XIII-XIV вв., когда освоение новой пашни стало сложнее, стали вводить и осваивать простейшие трехпольные севообороты: чистый пар, озимые,яровые.

Таким образом, особенности крестьянского землепользования на Руси IX-XIV веков состояли в следующем:

-преобладающее количество мелких деревень, их разбросанность; раздробленность земельных общин;

-небольшой удельный вес (по площади) пахотных угодий по сравнению с другими угодьями (сенокосами и пастбищами );

-непостоянство крестьянского землепользования, подвижный характер земледелия, наличие подсечно-огневой, переложной и залежной систем земледелия.

**2.4 Особенности межхозяйственного землеустройства**

**земельной общины в (IX-XIVвв**.)

Надо понять, что основным землепользованием на Руси была земельная община. Она имела свои, определенные границы (межи). Из летописи" Русской правды" известно, что межи были ролейные (на пашне) и дворовые(между усадьбами дворов)

Поля в 3-х польном севообороте на пашне имели совершенно определенные границы (межи) и представляли собой систематически вспахиваемые участки.

Вот, что пишет в своих сочинениях известный русский историк Ключевский Василий Осипович о земельных границах (пределах, межах, рубежах, чypax): «.......люди жили родами, свято чтили культ предков.Обоготворённый предок чествовался под именем «Чура». Значение этого деда - родоначальника как охранителя родичей, доселе сохранилось в заклинании от нечистой силы или нежданной опасности: «Чур, меня!», т.е. храни меня дед. Охраняя родичей от всякого лиха, чур оберегал и их родовое достояние — землю. «Чур» означал оберегателя родовых полей и границы усадьбы.

Нарушение межи, надлежащей границы, законной меры мы и теперь выражаем слово «чересчур»...», т.е. «через границу».

Этим значением «чура» можно объяснить одну черту погребального обряда у русских славян, описанной в «Начальной летописи»: покойника,совершив над ним тризну, сжигали, кости его собирали в малую посудину и ставили на столбу на распутиях, где скрещиваются пути, т.е. сходятся межи разных владений. Придорожные столбы, на которых стояли сосуды с прахом предков — это межевые знаки, охранявшие границы родового поля или дедовской усадьбы. Отсюда суеверный страх, ''овладевавший русским человеком на перекрестках: здесь, на нейтральной почве,родич чувствовал себя на чужбине, не дома, за пределами родного поля, вне сферы мощи своих охранительных чуров. Всё это, - пишет Ключевский,- ''говорит о первобытной широте, цельности родового союза. Однако, в народных преданиях этот чур-дед, хранитель рода, является ещё с именем «дедушки-домового», т.е. хранителя не целого рода, а отдельного двора...».

«Таким образом - продолжает Ключевский — не колебля народных верований и преданий, связанных с первобытным родовым союзом, расселение должно было разрушать юридическую связь рода, заменяя родство соседством. И эта замена оставила след в языке: «сябр», «шабер» т.е. по первоначальному значению - «родственник», затем - «сосед», «товарищ» ...»[6, С.120-121]. Русский крестьянин с самого первого своего появления избегал селиться в одиночку, хуторами: он боялся разбойников, лесных зверей, бездорожья и т.п. Поэтому крестьяне селились сообща, образуя отдельные деревни, вокруг которой подбирали подходящие места под пашню, сенокос и пастбище. Со временем такие места по соседству с жильём разбирались и отдельные семьи, у которых было много работников и скота, осваивали участки под пашню и сенокосы подальше от жилья и устраивали там временное жильё - заимку (починок). Затем на заимке постоянно поселялась молодая семья, а рядом с ней вторая и третья и образовывалась новая деревня с новыми сельскохозяйственными угодьями.

Освоение новых угодий идёт до тех пор, пока хозяин не начинает сталкиваться в заимках со своими соседями. Теперь он не может объявлять и считать своей землёй всякий участок, «куда его топор, коса и соха ходили», как раньше. Поэтому начались споры о границах захваченных заимок. В виду отсутствия межевой (землеустроительной) службы эти споры на границах (межах) земельных угодий решались общим собранием (сходом) всех жителей деревни или тех деревень, которым принадлежали спорщики. На этом собрании крестьяне сообща припоминали, кто и когда захватил ту или другую заимку, когдаон её забросил, когда к ней подошёл новый хозяин, как он её взял, сколько труда он вложил и почему, наконец, один должен уступить другому.

Обыкновенно, спор решался в пользу того, кто вложил в этот участок, в эту заимку больше труда. Подобным же образом сообща разрешались споры, когда появлялись разногласия между двумя соседними деревнями. Когда по соседству с какой-нибудь деревней появлялась новая деревня (починок), то старожилы указывали новым поселенцам, чтобы они ходили добывать заимки вот в ту сторону, а вот в этой стороне, хотя земля, и не разобрана, но её не трогайте, потому что мы хотим её оставить для себя, чтобы заняться ею, когда старые заимки будут выпаханы и использованы. Каждый житель этой старой деревни мог сказать про свою заимку: «это - моя земля», а про остальную землю, которую деревня оставила про запас для себя: «это - наша, деревенская земля»Вскоре они этой общей землёй станут и пользоваться, но только с общего согласия, т.к. все жители одной деревни имеют одинаковое право на пользование этой земли. Так, само собой из порядка заселения, из порядка пользования землёй слагалось убеждение в том, что вся деревня, вся община имела право вмешиваться в споры, а потом и вводить свои порядки на тех землях, на которых работали жители этой деревни, члены этой общины. (Николаев А. История русского крестьянства. — С - Петербург.: Изд-во «Вестник знания», 1909, - с.4-5).

Поэтому, так естественно, с первых шагов истории русского крестьянина складывалось общинное землевладение (земельная община). Можно сказать, что общинное землевладение было выработано самим русским крестьянством. Оно находилось в строгом соответствии с теми условиями, в которых протекала жизнь русского крестьянина и оказало огромное влияние на всю дальнейшую его историю.

**2.5 Особенности внутрихозяйственного землеустройства земельной общины**

Следует помнить, что земельная община владела всеми видами сельскохозяйственных угодий: пашней, сенокосами и пастбищами, которые она распределила среди своих членов общины. Сам процесс переделов земельной территории совершался следующим образом.

Весной, до начала полевых работ, в земской избе собирался сход посадских людей под председательством старосты. Речь шла о разделе пахотной земли по числу тягол (тягло – при крепостническом хозяйстве – группа трудоспособных людей из одной семьи как единица государственного обложения, а также барщины или оброка) на известное число полос в каждом из трех полей. Определялся срок передела и величины тягла с каждой полосы. Обо всем этом составлялся письменный «приговор»; затем приступали к переделу, определяли положение каждого поля и каждой полосы в поле и далее кидали жребий. Запись полевых участков и имена посадских людей, которым эти участки доставались, вносились в особую земельную книгу, хранившуюся у старосты.

Пахотная земля перераспределялась через 10 лет. Луговые земли распределялись ежегодно. Скошенная трава распределялась между тяглами. Так зарождалось внутрихозяйственное землеустройство.

**2.6 Итоги феодального землеустройства на Руси**

Таким образом, землемерие и межевание на Руси развивалось достаточно быстро. Уже к моменту официального принятия христианства в 988 году в крупнейших политических центрах Древней Руси - (Киеве, Новгороде, Смоленске) существовала письменность, проводилось индивидуальное обучение грамоте и было известно землемерие (землеустройство). (Волков С.Н. Землеустройство. Т.1. — М.: Колос,2001. - С. 142).

Удельные князья постоянно сталкивались с необходимостью решения земельных вопросов. По их указанию наделяли землей, отводили земельные участки в натуре, разрешали земельные споры. В летописях имеются свидетельства о существовании землевладений и меж на границах удельных княжеств. Например, Ольга имела свои ловища, места, погосты, перевесы и даже целое село Ольжиги. Олег, князь древлянский, также имел свои ловища, за самовольную охоту в которых он убил сына Свенальда, мужа из Киева. Вместе с тем земельные отношения подданных уже тогда служили предметом внимания князей. Так, согласно летописи князь Киевский Владимир, правивший в 980 -1015 гг., заботился о земле с дружиной, а сыновья Ярослава в своем законодательном сборнике «Русская Правда» определили меру взыскания за самовольное нарушение меж: «А иже межу переореть, либо перетес, то за обиду 12 гривен». Затем в уставе Владимира Мономаха, в так называемой «Русской Правде», имелось уже целых три подобных статьи: «А еже борт раззнаменует, то 12 гривен продажи»; «Оже межу перетнет ботную, или ролейную межу разорет, или дворовую межу тыном перегородит, то 12 гривен продажи»; «Оже дуб перетнет знаменный или межный, то 12 гривен продажи».

К этому же времени относится свидетельство летописи о существовании меж на границах удельных княжеств. Так, под годом 1097, после описания войны Володаря и Василько со Святополком, говорится: «Володар же и Василько победивши, стаста ту, рекуща: довлеет нам на межи своей стати и не идоста никаможе».

Из статей «Русской Правды» можно видеть, что места, занятые под охотничий промысел, также охранялись законами от самовольных нарушений. «Аще кто посечет верею или вервь перегнет в перевесе, то 3 гривны продажи, а господину за верею и за вервь гривна куп».

Установлено, что русские князья по примеру Византии делали описания земельных владений своих подданных с целью распределения податей, повинностей и дани. Эти описания проводились, как правило, княжескими служителями (писцами). Как свидетельствует запись в купчей Антония Римлянина от 1147 г. о границах участка, они имели такой вид: «А обвод той земли от реки Волхова Виткою ручьем вверх до Лющик да Лющиком ко кресту, а от креста на коровий прогон, а коровьим прогоном на олху, а отолхи на еловый куст, а от елового куста верховье на Донцовое, а Донцовым вниз в Деревянницу, а Деревянница впала в Волхов, а той земли и межа» (Орлов П. М. Землеустройство. Территория и практика. - М.: Новый агроном, 1924. - С. 88).

В удельный период и во времена Московского царства, судя по сохранившимся сведениям, межевые работы осуществляли представители известных княжеских и боярских фамилий. Как правило, межевое дело для многих семей было наследственным. В связи с тем что специальная подготовка отсутствовала, землемерные знания, навыки и умения передавались из поколения в поколение, от отца к сыну.

По свидетельству И. Е. Германа, фамилии некоторых межевщиков, участвовавших «в государевом писцовом и земляном деле», например Вельяминовых, Беклемишевых, Загряжских, князей Звенигородских и Пушкиных, Плещеевых, Шаховских, Жеребцовых, Заболотских и др., повторяются нередко на протяжении 100 - 150 лет (Герман И. Е. История русского межевания. М., 1902. - С. 57).

Первые землемеры, межевщики должны были обязательно знать грамоту, межевые законы и владеть элементарными приемами геодезических измерений. Свидетельства того, что княжеские служители участвовали при отводе земель в натуре, встречаются в сказании летописца о великом князе Изяславе, который по просьбе Антония Печерского послал своего служителя отвести под монастырь гору над пещерой, в которой жил этот святой. «Антоний посла единого от братье к Изяславу князю, река тако: княже мой се Бог умножает братью, а местьце мало; да бы ны дал гору ту, яже есть над лечерою. Изяслав же слышав и рад бысть, посла муж свой, и вда им гору ту».

В уставных грамотах новгородского князя Святослава (1137 г,) и смоленского князя Ростислава (1150 г.) распределение многочисленных княжеских доходов было сделано по каждой местности так определенно, что свидетельствует о существовании в древней Руси описи большинства податных земель. (Волков С.Н. Землеустройство. Т.1- М.: Колос, 2001,

С. 143).

Таким образом, землеустройство Древней Руси заключалось в следующем:

* образование славянских поселений,
* образование земельных общин, которые занимались распределением сельскохозяйственных угодий между членами общины (крестьянскими хозяйствами),
* установление границ (меж) между землепольниями. закрепление этих границ соответствующими межевыми знаками и документами. (Межхозяйственное землеустройство).
* освоение новых земель и вовлечение их сельскохозяйственный оборот. (Межхозяйственное и внутрихозяйственное землеустройство);
* организация территории пашни, которая заключалась в отграничении полей с помощью межей и межевых знаков. (Внутрихозяйственное землеустройство);
* организация первых систем земледелия: подсечно-огневой,

переложной, залежной. (Внутрихозяйственное землеустройство).

* введение и освоение простейших трёхпольных севооборотов. ( внутрихозяйственное землеустройство);

следует подчеркнуть выдающуюся деятельность русских князей, которые внесли много нового в земельные отношения и землеустройство, способствующее объединению русских земель.

Поэтому, сопоставляя все сказанное о древнем периоде русского межевания и землеустройства, необходимо заключить, что хотя в то время разграничение и описание земель встречаются еще как явления случайные, не являющиеся общими условиями жизни, почти все элементы полного понятия о межевании уже имеют место. Так, знаки на деревьях, в тынах, в межниках – есть прообраз современного способа обозначения границ; в инвентарных и юридических актах, содержащих в себе краткое описание земель, можно угадать будущие кадастровые и межевые планы; в статьях «Русской Правды» о межах и межевом суде виден будущий свод межевых законов; княжеский служитель, отправляемый для отвода и раздела земель, является первым землемером, а его действия - первым видом государственного землеустройства. (Волков С.Н. Землеустройство. Т.1. - М.: Колос, 2001. - С.143).

*Вопросы для самопроверки*

1. Как проходило межевание у восточных славян в V-IX веках?
2. Какие виды разграничения земель существовали в Древней Руси?
3. Чем была вызвана необходимость межевания земель?
4. Назовите первые межевые знаки славян.
5. Перечислите виды землевладений , существовавшие в Русском государстве в XTV-XV вв.
6. В чём состояла особенность межевания в период феодальной раздробленности Руси?

**Тема 3 Писцовые межевания в России (XVI–XVII вв.)**

При изучении этой темы необходимо ознакомиться с подлинными документами писцовых межеваний, находящимися в экспозиции Музея истории землеустройства Государственного университета по землеустройству.

**3.1 Необходимость проведения в России писцовых межеваний и их содержание**

К середине XVI века земельные отношения в России оказались весьма расстроенными. Отсутствовала ясность в количестве и качестве земель поместий и вотчин, дворцовых, государственных, монастырских, церковных, крестьянских земель; не были описаны и распределены обширные земли, присоединённые к России в первой половине XVI века. Необходимо было установить, кто, какими землями и на каком основании владеет, какие площади можно предоставить служивым людям, как пополнять казну за счёт перераспределения земель.

В этот период феодальная собственность характеризовалась наличием «вотчинного» и «поместного» землевладения. Вотчинные землевладение - это наиболее древнее, оно основано на полной собственности феодала на земельный участок. Его владелец мог участок продать, подарить, завещать и т.п

В XVII веке имелись три вида вотчинного землевладения:

«наследственные»родовые), переходящие из поколения в поколение в княжеских и боярских фамилиях; «выслужные», т.е. полученные за военные или другие важные заслуги от князя ( позже от Государя) и «купленные», т.е. земли, приобретённые за деньги одним феодалом у других.

Второй вид землевладения - «поместное», оно было временным. Поместья предоставлялись Государем, преимущественно, военным служащим, которые обязаны были нести военную службу, а на доходы с поместья выставлять в государство войско за свой счёт.

Поместной системой В.О. Ключевский называл «порядок «служилого», т.е. обязанного ратной службой, землевладения, установившийся в Московском государстве XV и XVI веков. В основании этого порядка лежало поместье. Поместьем в Московской Руси назывался участок казённой или церковной земли, данный Государем или церковным учреждением в личное владение служилому человеку под условием службы, т.е. как вознаграждение за службу и вместе как средство для службы. Подобно самой службе, это владение было временным, обыкновенно пожизненным. Условным, личным и временным характером своим поместное владение отличалось от вотчины, составлявшей полную и наследственную земельную собственность своего владельца [7, С.216].

В середине XVI в. была точно определена самая мера службы с земли, т.е. тяжесть ратной повинности, падавшей на служилого человека по его земле. По закону 20 сентября 1555 г. с каждых 100 четей доброй, угожей пашни в поле, т.е. со 150 десятин доброй пахотной земли, должен был являться в поход один ратник «на коне и в доспехе полном», а в дальний поход - с двумя конями. Землевладельцы, у которых было больше 100 четвертей пашни в поместьях и вотчинах, выводили с собой в поход или выставляли, если не шли сами, соразмерное пашне количество вооруженных дворовых людей. Поместные оклады или наделы назначались «по отечеству и по службе», по родовитости служилого лица и по качеству его службы, а потому были очень разнообразны » [7, C. 223].

Оклады провинциальных дворян и детей боярских были ещё разнообразнее в зависимости от чинов, продолжительности службы, густоты служилого населения и запаса удобных для использования земель в том или другом уезде. Например, в Коломенском уезде по книге 1557 г. низший оклад - 100 четвертей, высший - 400 ; 100 четвертей признавались мерою, как бы единицей измерения служебной повинности служилого человека. [7, C.224].

Однако, размер поместного оклада имел очень условное, даже фиктивное хозяйственное значение: поместные дачи далеко ему не соответствовали. По коломенской книге 1577 г. первому по списку сыну боярскому, как наиболее исправному, назначен высший оклад в 400 четвертей пашни, а на деле в принадлежавших ему коломенских поместьях числилось действительной пашни только 20 четвертей да «перелогу и лесом поросло» - 229 четвертей. Пашня запускалась под перелог и даже под кустарь и лес по недостатку хозяйственных средств, инвентаря и рабочих рук у землевладельца, но и тогда она принималась в счёт пахотного при назначении поместного оклада и при расчете отношения поместного оклада к даче [7, С.224].

Поместья предоставлялись «Поместным приказом» - особым высшим государственным учреждением, ведавшим земельными делами. Предоставляемые поместья имели различные размеры, соответственно по так называемому «окладу», который устанавливался при поступлении на воинскую службу «служилого человека». Оклад» для людей родовитых устанавливался в размерах 1500-3000 десятин земли. Под неё знатным людям предоставлялись меньшие оклады, родовым помещикам от 150 до 750 десятин земли. Размер предоставляемого «поместья» и его расположение определялось в «жалованных грамотах» Эти грамоты были государственными документами, определяющими право владения поместьями и условия, на которых они предоставлялись владельцам. Если владелец по тем или иным причинам оставлял военную службу, то поместье его передавалось другому военнослужащему.

Размеры поместий не были одинаковыми. Они различались в зависимости от ряда условий. Наиболее крупные предоставлялись лицам самого знатного происхождения. В местностях, имеющих важное оборонное значение, размеры поместий увеличивались. Размеры поместий изменялись в зависимости от того, сколько имелось у государства земель в данной местности, которые можно было передать в поместное владение.

При предоставлении поместья учитывалось качество земель. В южной части государства, где земли были лучшего качества, поместья были меньше, чем в северной, на более худших землях. Различия в качестве земель выражались в делении их на три категории: 1: «добрую, 2. «среднюю», 3. «худую» (плохую) землю.

Площадь поместий исчислялась из расчёта «доброй» земли. Если поместье располагалось на «средней» по качеству земли, то к площади добавлялось дополнительно 25% средней же земли, а на земле плохого качества добавлялось 50% плохой же земли. При определении площади поместья учитывался состав угодий в нём. Оно выделялось с таким расчётом, чтобы в нём была пашня, сенокос и другие угодья.

Поместье отводилось в натуре. Его границы устанавливались, в основном, по живым урочищам. Отвод поместья в натуре назывался «испомещением по земле» и выполнялся в Поместном приказе дьяками и подъячными. Поместный приказ вёл также регистрацию предоставленных поместий и запись их в земельных документах, в так называемых «даточных книгах», в которых фиксировалось кому, где, сколько, какой земли, и за какую службу предоставлено.

В поместном приказе регистрировались и переходы поместий от одного владельца к другому, а так же разрешались (в высшей инстанции) спорные дела о земле. Архив Поместного приказа хранил все документы и дела по представлению поместий и вотчин по писцовым описаниям, выполнявшимся со второй половины XVI века в качестве крупного государственного землеустроительного регистрационного мероприятия.

Наделение землёй служилых людей и «испомещение их по земле» выполняло важную социально-политическую и экономическую задачу. Оно обеспечивало создание государственных вооружённых сил («государево-войско») почти без затрат государственных средств, за счёт доходов, полученных от эксплуатации крестьян на землях, предоставленных поместий и вотчин. Одновременно оно способствовало . образованию привилегированного класса крупных феодалов-землевладельцев, которые составляли опору государственной власти в стране. Натуральное хозяйство, которое велось на вотчинных и поместных землях барскими, дворовыми людьми (холопами) и крепостными крестьянами, составляло экономическую базу феодально-помещичьего хозяйства.

Кроме вотчинного и поместного землевладения в Московском государстве большим количеством земли владели монастыри и церкви. Источниками образования этой категории землевладений были: предоставленные земли монастырям феодалами-князьями, вклады от отдельных бояр и других землевладельцев по завещаниям «на помин души», а также покупка земель монастырями, залог землевладений и т.п. В ряде случаев монастыри захватывали и присоединяли к своим землям свободные государственные земли и земли крестьян.1 Особенно успешно развивалось в Московской Руси монастырское землевладение («движение пустынных монастырей). Это движение имело очень важное значение в древнерусской колонизации. [7, С.251].

Во- первых, лесной пустынный монастырь сам по себе представлял землевладельческое поселение: монахи расчищали лес, разводили огороды, пахали, косили, как и крестьяне. Вокруг пустынного монастыря образовывались мирские, крестьянские селения, которые вместе с иноческой братией составляли один приход, тянувший к монастырской церкви.

В последствии монастырь исчезал, но крестьянский приход с монастырской церковью оставались. Таким образом, движение пустынных монастырей есть движение будущих сельских приходов.

Во-вторых, куда шли монахи, туда же направлялось и крестьянское население. Перед теми и другими лежала одна дорога - в привольные пустыри севера и северо-востока, где крестьянин мог на просторе производить свою «паль», т.е. расчистку дикого леса под пашню, а монах - совершать своё безмолвие1. В последствии различными способами происходило земельное обогащение монастырей. [ История земельных отношений и землеустройства/ Под ред. Н.В. Бочкова.-М.:Сельхозгиз,1956.-С.12]

Следующей категорией землевладения было дворцовое и государственное. Оно зародилось ещё в период удельных княжеств. Вотчины удельных князей были весьма значительными по размерам и передавались по наследству. Они составили основной фонд, так называемых, «дворцовых» земель. Эта категория землевладения увеличивалась ещё путём захвата князьями земель у более слабых соседей - мелких удельных князей и у крестьян, которые владели землёй, но не были крепостными. Дворцовые землевладения были собственностью князя и дохода от этих земель, получаемые от эксплуатации крепостных крестьян, шли на содержание князя и его семьи. Количество государственных земель не было постоянным, так как князья передавали довольно большую часть этих земель в поместное владение служилых людей, а так же «жаловали» вотчинами. Таким образом, размеры дворцовых земель значительно увеличились ко времени образования Московского государства. Что же касается крестьянского землевладения и

землепользования, то оно складывалось не в их пользу. Если ещё в XIV веке крестьяне были не закрепощёнными, то в XV и XVI веках крестьянское свободное землевладение сильно уменьшилось.

Так называемые «чёрные» земли, которыми владели «черносошные» крестьяне, переходили в ряде мест в руки феодалов. К XVII веку крестьянское землевладение почти полностью исчезает. Оно оказалось в руках крупных землевладельцев-феодалов: царя, бояр, церкви. «Черносошные крестьяне» оказались в положении крепостных людей.

К началу XVII века земельный строй Московского государства характеризовался земельной собственностью феодалов-помещиков и неполной собственностью помещиков на крепостных крестьян. В это же время крестьяне вели своё хозяйство на кабальных условиях на землях, принадлежащих помещикам.

За пользование земельным наделом на помещичьей земле надо было обрабатывать своим крестьянским инвентарём поля помещичьего имения (выполнять барщину) и кроме того платить натуральные и денежные повинности (оброк). Помимо жестокой эксплуатации и экономической зависимости от помещика, крестьяне находились в личной зависимости от его воли. Право перехода от одного землевладельца к другому, которым крестьяне широко пользовались в ХIV - XV веках, к концу XVI века и особенно в XVII веке, перестало существовать и крестьяне всё более закреплялись за помещичьей землёй и становились собственностью её владельца.[ История земельных отношений и землеустройства/ под ред. Н.В. Бочкова.-М.:Сельхозгиз,1956.-С.7-9]

Как известно, на крестьянских черносошных землях существовал общинный порядок землепользования с периодическими переделами земель. Переделялись пашня и сенокосы, а пастбища использовались сообща. Этот порядок сохранился и после закрепощения крестьян. При переделах земли крестьяне старались уровнять по качеству наделы земли, предоставляемые каждому двору.

Следует отметить, что это была типичная землеустроительная операция, связанная с простейшими приёмами оценки качества земельных угодий и проектированием в натуре земельных участков каждому хозяйству. Органы государственной власти (Поместного приказа) не участвовали в её выполнении. Землемерные действия выполнялись самими крестьянами с помощью простейшего приспособления - деревянной треугольной «сажени», с помощью которой непосредственно на местности отмерялась нужная длина и ширина участков.

Для уравнивания качества наделов необходимо было предварительно выделять разные по плодородию участки земли, а в каждом из них отводить наделы дворам. Это порождало внутри общины большую внутриселенную чересполосицу, длинноземелье и другие недостатки землепользования.

К концу XVII века эксплуатация крестьян усилилась: были увеличены барщины, оброк и другие повинности, выполнявшиеся крепостными крестьянами в пользу феодала. Классовая борьба крестьян против крепостников-помещиков обострялись всё больше и больше. В 70-х годах XVII века началась крестьянская война под руководством донского казака Степана Разина. Она явилась выражением протеста крестьян против невыносимого и всё усиливающего угнетения их крепостниками-помещиками. К восстанию казацкой бедности, поднятому Разиным на Дону в 1670 году, примкнули крепостные крестьяне, угнетённые народности Поволжья (мордва, чуваши и т.д.) и городская беднота. Восставшие боролись за землю, за уничтожение крепостнических земельных отношений. Документы свидетельствуют о том, что восставшие, заняв какой- либо город «прежде всего жгли приказы, уничтожали крепостные документы, в том числе выписки из писцовых книг\*»,[ История земельных отношений и землеустройства/ под ред. Н.В. Бочкова.-М.:Сельхозгиз,1956.-С.8.]

Таким образом, ценность земли в Московском государстве при Иване III и Иване IV приобрела большое значение в связи с её использованием в качестве оплаты за «государеву» службу. Произошло формирование законодательных актов, связанных с количественной оценкой размера «службы» и полученных земельных наделов. Были установлены меры соответствия «службы» и полученных земельных наделов, меры соответствия службы в поместных войсках и площади, полученных за неё земельных наделов, а так же были определены меры соответствия механизмов реализации всех законов применительно к государственной службе и межеванию.

Например, Указ Ивана Грозного (1556г.) гласил: «Великий Государь Царь и Великий Князь повелел рассмотрети, которые вельможи и дети боярские многими землями завладели, а службой оскудеша, не против Государева жалованья и своих отчин в службах бывают. Государь же их повелел в поместьях землемерием уверстати и учинити комуждо что достойно, а излишки разделить неимущим» [Герман И.Е. История русского межевания. - М.: 1914.С-291.] Поэтому, значительные объёмы землемерных работ заставили государство определить порядок проведения писцовых межеваний.

**3.2 Порядок проведения писцовых межеваний (землеустройства)**

Писцовые межевания, проводимые государством через Поместный приказ, являлись основным видом землеустроительных работ. Они проводились на основе специальных документов, которые назывались "Писцовыми наказами" и были, по существу, первыми инструкциями по землеустройству в России.

В этих документах содержались следующие указания по проведению межевания:

* на основе описаний, проведённых обмеров, показаний свидетелей из местных людей необходимо сверить наличие земель по ранее выданным документам на право владения с фактическим использованием земель;
* произвести описания земель по видам угодий, по качественному и культур- техническому состоянию;
* земельные споры разрешать на межах.

Главной задачей писцового межевания был раздел земель, т.е. установление границ (меж) между землевладельцами и их описание. Во время этих работ впервые описания стали дополняться графическими изображениями местности. Межевания проводились писцовыми партиями, направляемые Поместные приказом на соответствующие объекты.

При выполнении землемерных работ к межевой партии прикреплялись стрельцы в количестве 5-15 человек. Для проверки законности землевладений писцы имели выписки из земельных книг Поместного приказа, в которых указывалось, кто владеет землёй, площадь землевладения и основания права владения. В необходимых случаях привлекались свидетели из местных людей, показатели которых подтверждалось право землевладельца. Приказы землевладений устанавливались по естественны рубежам: рекам, балкам, дорогам и т.п. В необходимых случаях на поворотах границ устанавливались столбы и возле них выкапывались ямы, на дно которых закладывали нетленные предметы: камни, стекло, кости и т .п.

Проверкой фактического землевладения и сличением с выписками из земельных книг с показаниями свидетелей ,устанавливали всё ли землевладение получено на законных основаниях. Если обнаруживались земли, захваченные без законных правовых оснований, то такие земли отграничивались и отбирались в казну.

Таким образом, уже в XVI веке при земельном строе, основным на феодальной собственности, выполнялся целый ряд землеустроительных проектировочной операции на вотчинных и поместных землях. При наделении поместьем или вотчиной формировалась площадь землевладения и состав основных угодий в нём: «испомещение по земле», т.е. отвод землевладения в натуре был настоящей проектированной операцией , с установлением границ всего землевладения и определением площадей угодий в пределах отведенной дачи.

Кроме того, распределение отводимых земель по категориям (добрая, средняя, худая) и установление необходимой надбавки к «средней» и «худой» земле - это так же является одним из приёмов простейшей оценки земель по их плодородию.

Писцовое межевание сельских поселений проходило следующим образом. Смежные пахотные участки соседних селений разбивались пополам огораживались. За каждым крестьянским двором был закреплён земельный участок, включающий в себя пашню и сенокос, который измерялся копнами сена (20 копен на десятину). Пашня делилась на три поля; озимое, яровое, и паровое. Но пахотная земля распахивалась далеко не всегда из-за истощения почвы и неравномерности заселения пространств. Поэтому она забрасывалась и запускалась в перелог на неопределённое время. Причём, площадь перелога была намного больше площади пашни. Например, в центральной части и на северо- западе России в вотчинах приходилась десятина пашни на 2-6 десятин перелога, в поместных - 12-19 десятин, на монастырских землях - на 2-14 десятин, на архиерейских - на 4-5 десятин. [1, С48-56].

Но, В.О. Ключевский отмечает, что «пустота» состояния не из одного cвежезапущенного перелога: в ёё состав входили площади леса пашенного и не пашенного, т.е. выросшего на давнем перелоге или на непаханом месте. Чтобы яснее представить отношение пашни к переложно- лесной пустоте В.О. Ключевский приводит несколько цифр из писцовой книги 1577 г., описывающей земли Коломенского уезда. В этом уезде на землях монастырских и служилых, поместных и вотчинных, пашни пахотной с лугами числилась 46 тысяч десятин в трёх полях, а под перелогом и лесом 275 тысяч десятин, т.е. земля «жилая», обрабатываемая, состояла шестую долю пустоты 1 из 7 десятин обрабатывалась только одна (около 14%). Рассчитывая это отношение по роду землевладельцев, находим, что у служилых вотчинников приходилось пашни с лугом 1 десятина на 3-4 десятины перелога и леса.

Из писцовой книги 1584 г. видно, что в Московском уезде служилые вотчинники пахали и косили по 1 десятине на 3 десятины перелога и леса (25%), помещики - по 1 десятине на 7 (12%), монастыри по 1 десятине на 6 (14%). Как в разработке земли, монастыри отстают от светских землевладельцев. Но в других местах наблюдается более благоприятное отношение, как видно из той же писцовой книги.

Так, на землях Троицкого Сергиева монастыря обрабатывалось по 1 десятине на десятины пустоты (67%), а из 31 тысячи десятин этого же монастыря в уезде Переяславля -Залесского пахали и косили 10 тысяч десятин (32%). Это показывает, что степень разработки земли зависела не столько от качества почвы, сколько от других местных и исторических условий. Пахотные участки во многих местах были незначительными и рассеянными островками среди обширных нетронутых или заброшенных пустырей. Из приведенных данных видно, что крестьяне не имели средств или желания широко разрабатывать лежавшие перед ними обширные лесные пространства и поэтому они старались соблюдать освоение простейшего трёхпольного севооборота: пар, озимые, яровые.

Измерения земель производились простейшими приёмами. Использовались «вервь мерная», длиной 80 сажен (170,4 метра) и вторая вервь 30 сажен (63,9м), а площади определялись в десятинах и квадратных саженях (1 десятина равна 2400 кв. саженей), для подсчёта площадей отдельных участков применялись приближенные формулы. Так, площадь равнобедренной трапеции определялись умноженной полсуммы параллельных сторон на одну из боковых сторон; площадь треугольника - произведением половины меньшей стороны на другую сторону; площадь четырехугольника - произведением полсуммы противоположных сторон. Площади участков, имевших криволинейные контуры определялись с наибольшими ошибками.

В целом, писцовые описания состояли из письменной характеристики землевладений, сопровождалось различными землемерными действиями, вычислением площадей, отграниченьями землевладений от смежных земель, выделениям незаконно захваченных площадей, составлением экспликационных данных (писцовых описаний). Писцовые описания вначале не сопровождались составлением чертежей и планов на измеренные и описанные землевладения. Лишь начиная с 1680 года стали составлять схематические чертежи на поместья, вотчины и другие земли, в дополнение к их письменным характеристикам. [7,C.253-255].

Писцовые описания были важными землеустроительными документами государственного значения. Они содержали подробные сведения по учёту земель и населения, использовались для регулирования земельных отношений, сыграли важную роль в развитии и закреплении крепостной зависимости крестьян от землевладельцев. В законодательных актах XVI и XVII веков указывалось, что сведения о владении земельными угодьями и крестьянами, записанные в писцовых книгах, являются бесспорными доказательствами собственности землевладельца на них. Почти 90% крестьян вместе с их землёй были закреплены за феодалами — землевладельцами. Следовательно, писцовое межевание, как землеустроительно-регистрационное государственное мероприятие, направленное на выявление и уточнения феодального землевладения, имело ярко, выраженный характер. Оно способствовало классовому развитию и укреплению феодально-крепостнических отношений в Московском государстве.

**3.3.Необходимость введения Соборного уложения(1649г) для совершенствования земельных отношений и землеустройства**.

Известно, что в начале XVII века земельные дела в России были очень запутаны. Смутные времена самозванцев, быстрая смена правительств создали условия для расхищения земель, незаконного их приобретения. Для борьбы с этим явлением в 1622г. Михаил Романовым (1613-1645гг) был издан Указ о сыске поместных окладов (земельных участков), по которому были произведены описания большой части Российских земель. Тем не менее, установить порядок в земельных делах не удавалось до середины XVII века. Появилась необходимость, при проведении межевых мероприятий по сыску поместных окладов, в создании земельного законодательства, по которому регистрировались бы земельные отношения. К середине XVII века в государстве уже накопился значительный опыт, было издано большое число указов и предписаний,

сформировалось специализированное межевое учреждение - Поместный приказ.

Всё это было использовано при подготовке Соборного Уложения 1649 года, в состав которого в качестве важнейшей части вошёл первый в истории России свод межевых законов. Соборное уложение 1649 г. являлся первым законодательным документом, который установил межевание , как придический акт. Это было тем более важно , так как процесс межевания в XVII веке проходил под существенным влиянием поземельного налога и поместной системы. Напомним, что князья, стремясь привлечь к себе служилых людей, жаловали им земли или в поместье, т.е в пользование во время службы, или в "вотчину", т.е. в собственность. А учитывая, что непрерывно совершалось движение лиц по государственной службе, то это влекло за собой и непрерывную перемену во владении поместными землями. Пожалованые в поместье и вотчину земли необходимо было отводить в натуре, устанавливать и указывать их границы, надо было постоянно следить за соответствием поместных складов со службы и в случае необходимости изменять их размер. Так же необходимо было знать, где и в каком количестве останется земли, не отданные еще в поместный склад. Следует отметить что при осуществлении необходимого и хлопотливого межевого процесса границы земельных участков устанавливались нередко формально, не закрепляя их межевыми знаками.

Однако, такое развитие межевания негативно влияло на сбор поземельного налога. При обложении налогом с земельного участка не была точно известно его площадь, так как не были точно установлены его границы.

**3.4 Содержание межевых мероприятий в соответствии с Соборным уложением.**

Следует знать, что в Соборном уложении, принятым царём Алексеем Михайловичем (1645-1676гг.), было названо два основных вида межевых действий: 1. спорное и бесспорное межевание земель, еще не межёванных писцами.2. спорное и бесспорное восстановление межевых знаков.

В содержании Соборного уложения также определялись меры наказания за порчу межевых знаков, насильственное нарушение землевладения, за неправильные действия землемеров при спорных межеваниях и т д. Кроме того, в Соборном уложении имелось множество статей, определивших порядок отвода и раздела поместий, ведения суда по земельным делам, устройства и регулирования земельных отношений и т.д.

Проводившиеся в соответствии с «Соборным уложением» писцовые межевания, в целом, обеспечили определённый порядок в землевладении и землепользовании. Однако, в полной мере эта задача не была решена.В 1680г. был издан Писцовый наказ, который предписывал проведение валового (сплошного) межевания. В нём указывалось, что «надлежит межевать всю землю сплошь, чтоб неописанных и немерных и прописных земель и угодий не было.

Согласно этому наказу, межевые работы не зависели от просьб владельцев и признавались Государственной мерой, обязательной для всех землевладений. Межевые работы начинались с "поверкой прав на владение", т.е земельный участок владельца мог быть оформлен за ним, как за собственником лишь тогда, когда писец действительно убеждён в этом. Каждый собственник земли должен был доказать, что имеет права на конкретный земельный участок, что он действительно владеет тем количеством земли, которое указано в соответствующем документе(жалованные грамоты, выписки из межевых книг и.т.п.).

Если земельный участок оказывался в натуре большего размера по сравнению с указанными документами, то весь земельный участок считался "примерным", но принадлежащий владельцу. Вопрос о "примерных" землях по Писцовому наказу 1684 г. решался по- разному .Если это касалось "вотчин", то в случае, если вотчинная земля, не обладала межами, то примерная земля, оказавшаяся во владении вотчинника, отбиралась в казну. Если это касалось"поместий", то помещик имел всегда право только на то количество земли. которые следовало ему в поместный оклад, исходя из занимаемого им места по служебной лестнице.

Для обозначения в натуре меж употреблялись столбы, деревья, ямы, просеки, живые уросища. Длина межевых линий выражалась в саженях. Площадь пашни определялась десятинами во всех трех полях( применялись трехпольные севообороты) и перечислялась затем в четверти(две четверти равнялись одной дисятине) в целях раскладки поземельного налога. При измерении больших площадей лесов достаточно было определить длину и ширину их в верстах и саженях. Для их измерения инструментами служили трёх аршинная сажень и "мерная верёвка". При межевании устанавливались не только юридические границы земельной собственности, но и решались другие землеустроительные задачи: уточнялись виды землевладений(дворцовые, церковные, монастырские, помещечьи и т п.) уничтожались чересполосица , обозначались сервитуты и тд. По Писцовому наказу 1681 года существовало общее правило: размежёвывать каждого владельца порознь и не позволять владельцам оставаться в общем и чересполосном владении. По наказу 1684 года. владельцы могли оставаться в общем владении с общего согласия, но если хотя бы один из них просил о вымежевании себе отдельного участка, то писец обязан был удовлетворить его ходатайство. [2,C.160-163].

Основная причина, побуждавшая правительство посылать писцов для обмежевания и описания земель, состояла в стремлении выяснить финансовые силы государства и распределись равномерно налоги и повинности между подданными.

**3.5 Необходимость издания писцовых наказов для дальнейшего совершенствования межевания**

Однако, для выполнения такой объемной работы сил и средств не хватало. Поэтому, следующим Писцовым наказом 1683г. ряд положений валового межевания были отменены. Этот Наказ отличался от прежнего тем, что он не предписывал сплошного, обязательного межевания земель, а давал право просить каждому землевладельцу о межевании своих земель с разграничением со смежными землями. В этом Наказе не было правила об обязательном размежевании дач без пропусков по писцовым книгам.

Однако, с течением времени выяснилось, что полное устройство земельных дел в государстве не может быть достигнуто, если межевые действия направлены только на удовлетворение частных интересов. Поэтому, в 1684 году. был издан ещё один Писцовый Наказ по проведению всеобщего валового межевания с проверкой прав каждого владельца. Это межевание было сплошным, т.е. межевались все вотчинные и поместные земли.

Описание и результаты измерений земель старший землемер заносил на месте в полевых условиях в «писцовые полевые книги», на основании которых составлялись "деловые книги". Кроме того, при межевании производилось описание меж каждой дачи, с указанием длины границ угодий и владений вдоль межи, подробное описание размера и формы межевых знаков и т.д.

Следовательно, валовое межевание 1684г. способствовало развитию землеустройства, технических способов и приёмов выполнения землеустроительных работ. А Поместный приказ получил сведения, определяющие состояние каждого владения в отдельности и всех землевладений в государстве в целом.

Таким образом, уже в XVI-XVII вв. при земельном строе, основанным на феодальной земельной собственности, выполнялись следующие землеустроительно-проектировочные операции на вотчинных и поместных землях: при наделении поместьем или выслужной вотчиной формировалась площадь землевладения

и состав основных земельных угодий, так называемое "испомещение по земле", т.е. отвод землевладения в натуре с установлением границ и подсчётом площадей по основным угодьям в границах отведённой дачи;

Распределение отводимых земель по категориям(добрая, средняя, худая) с установлением процентной надбавкой к " средней"и "худой" земле, что

являлось одним из приёмов простейшей оценки земель по их плодородию;

писцовые описания состояли не только из письменной характеристики землевладений, но и сопровождались землеизмерительными действиями для вычисления площадей, а также ограничениями землевладений от смежных земель и выделением незаконно захваченных земель;

Результаты измерений площадей обязательно вносились в писцовые книги.

Эффективность поместной системы и писцового межевания позволили создать соответствующий административный аппарат - Поместный приказ, упорядочить иерархию служивых людей и классификацию земель. Результатом всего этого стало издание Соборного Уложения в 1649г., где впервые были даны межевые законы, затем в разные годы были выпущены Писцовые наказы. Например, Писцовый наказ 1684 был издан с целью юридического укрепления поземельных прав - «чтобы впредь спору не было». Затем были изданы различные землемерные руководства, сошные и дозорные книги и т.п. Вершиной достижений в кадастровом поместном описании стали валовые межевания 1680-1686гг. Так, в 1685г. в 52города были посланы 62 писцовые партии. Это был пример небывалой масштабности межевых работ, достигшей достаточно высокого, по тем меркам, профессионального уровня. Хотя межевание и «Описание земель» с современной точки зрения имеет примитивный характер, оно вполне отвечало поместной системе и обеспечивало её успех благодаря продуманности и чёткости всей технологии межевания. Этому способствовали, прежде всего изданные межевые законы («Соборное Уложение», «Писцовые Наказы» и т.д.).Вполне можно сказать, что доказательством успеха писцовых межеваний стало создание при Иване Ш и Иване IV мощного Московского государства. [Тетерин Г.Н. История геодезии в России (до 1917г)-Новосибирск, 1994.91с.].

**3.6 Реформаторская деятельность Петра Первого в Российском межевании**

Следует помнить, что реформы Петра I (1682–1725 гг.) оказали большое влияние на переустройство поместной системы. Изменение порядка изымания земельных налогов привело к снижению значимости кадастровых описаний и межеваний в целом. Был ликвидирован Поместный приказ, а сменившей его Вотчинной коллегии вменялись только разбор дел и укрепление прав на недвижимое имущество, производство межевания по указаниям Сената.

По Указу 1714 года деление на вотчины и поместья было прекращено. Вместо вотчин и поместий было введено новое понятие – «недвижимая собственность» или «имение». Помещики получили право полного и неограниченного распоряжения землей.

В целях укрепления феодального землевладения и охраны его от дробления в 1714 году был издан Указ о единонаследии в недвижимых имуществах, по которому землевладения должны были переходить по наследству целиком одному из сыновей владельца (в дальнейшем эта система не удержалась).

При Петре I был изменен порядок взимания налогов. С введением подушной подати взамен прежнего налога с земель он значительно упростился, т. к. отпала необходимость в количественном и качественном учете угодий. Были прекращены кадастровые описания земель с целью их налогообложения. С одной стороны, это позволяло сократить государственные расходы, а с другой – привело к путанице в земельных отношениях и возникновению новых земельных споров.

Другим важным преобразованием стала секуляризация (изъятие в пользу государства) части монастырских и церковных земель. Был издан ряд указов, ограничивающих рост их землевладений. Секуляризация земель укрепляла экономику Российского государства и изменила соотношение различных форм феодального землевладения в пользу государства.[2,C.165-166].

*Вопросы для самопроверки*

1. Почему было необходимо провести в России писцовые межевания?

2. В чем состоит порядок проведения писцовых межеваний?

3. Зачем было введено Соборное уложение 1649 года?

4. Какие статьи о межевых мероприятиях включает в себя Соборное уложение?

5. В чем состоит необходимость издания писцовых наказов?

6. В чем выражается реформаторская деятельность Петра Первого в российском межевании?

**Тема 4 Генеральное и Специальное межевания в России (1765–1865 гг.)**

При изучении этой темы желательно ознакомиться с подлинными документами по Генеральному и Специальному межеванию в Российской империи – с оригиналами генеральных и специальных планов Новгородской, Псковской и других губерний, хранящимися в экспозиции Музея истории землеустройства Государственного университета по землеустройству.

**4.1 Необходимость проведения в России различных межеваний**

Известно, что земельные отношения в государстве к середине XVIII в. были повсеместно расстроены. Со времени последнего валового межевания по Писцовому наказу 1684 г. прошло более 65 лет, в течение которых множество появившихся земельных владений оставались без утвержденных границ, а старые дачи тоже потеряли свои межи. Поэтому императрица Елизавета Петровна (1741–1761 гг.) в 1752 г. издала Манифест о межевании земель. Была создана «Особая комиссия». Для проведения межевания были учреждены: Главная межевая канцелярия с чертежной при Сенате, Московская губернская канцелярия, партии межевщиков и геодезистов.

В мае 1754 г. была принята «Инструкция межевщикам», согласно которой межевание признавалось государственным делом, не зависящим от желания или просьб отдельных частных лиц. Инструкция существенно изменила вид, содержание и количество межевых актов. Вводился новый документ – «межевой журнал», в который должны были вноситься данные обо всех изменениях границы.

На каждую дачу составлялся «геометрический план», заменивший собой прежний писцовый чертеж. К плану прилагалась «межевая книга», включающая описание границ и площадей земель, показанных на плане. Велась также «полевая записка», сходная по содержанию и форме с «межевой книгой».

В 1755 г. начались работы по межеванию Московской губернии. Сначала они проводились для дач, входящих в городскую черту, затем – в уездных землях. Межевание шло по округам, а в округах – по владениям. Каждый округ, состоявший из нескольких дач, имел свой номер, а каждое владение обозначалось литерой (буквой). В течение 11 лет было обмежевано всего 359 дач площадью 57319 десятин.

Неустроенность земельных отношений в стране и неудачная попытка межевания по «Инструкции» 1754 г. заставили правительство изменить подход к межеванию. Указом от 20 февраля 1765 г. императрица Екатерина II (1762–1796 гг.) учредила особую Комиссию о государственном межевании, которой предписывалось подготовить, с учетом недостатков «Инструкции» 1754 г., «Проект основных правил государственного межевания». Этот проект лег в основу изданного 19 сентября 1765 г. «Манифеста о Генеральном межевании», а затем и «Генеральных правил». Согласно этим документам все земли в ходе межевания закреплялись за их фактическими владельцами [2, C.192].

**4.2 Содержание и ход проведения Генерального межевания**

Надо знать, что Генеральное межевание велось по дачам, в которые могли войти различные земли: помещичьи, церковные, государственные. Размер дачи зависел от территориального расположения. На юге России дачи были крупнее, на севере – наоборот. Межи дач проходили по естественным границам: рекам, балкам, дорогам и т.д. Каждая дача именовалась по названию одного из самых крупных населенных пунктов.

Надо помнить, что межевание проводилось без пропусков. Сначала устанавливалась городская земля, затем межевались земли в радиусе двух верст (верста – 1,0668 км) вокруг города (дачи первого циркуля), далее – земли в радиусе четырех верст (дачи второго циркуля). Затем переходили к третьему и последующим циркулям до границ уезда.

Работы начинались после установления старшими землемерами границ дач по показаниям землевладельцев и понятых. Далее производилось измерение мест и устанавливались постоянные межевые знаки. На поворотных пунктах выкапывались ямы глубиной 2 м и радиусом 3 м, в лесу рубилась просека. Затем производилась съемка ситуации внутри дачи и составлялся план. После освидетельствования «дело» при отсутствии споров утверждалось, и земли закреплялись в собственность.

Генеральное межевание шло довольно успешно. К 1796 г. было обмежевано 24 губернии. Генеральные правила устанавливали также порядок покупки землевладельцами казенных земель, включающих в себя почти 100 тысяч дач на площади около 100 млн. десятин.

При проведении Генерального межевания выяснилось, что границы отдельных владений в пределах дачи не устанавливаются. Эти владения могли быть разных форм (дворянские, государственные, крестьян, священнослужителей, ямские и т.д.). Между владельцами часто возникали споры по поводу меж, что вызвало необходимость уже в ходе Генерального межевания поставить перед правительством вопрос о проведении следующего этапа – специального межевания землевладений внутри дач [2, C.175-178].

**4.3 Содержание и ход проведения Специального межевания**

Следует знать, что уже в 1767 г. был установлен особый вид межевания, названный «специально-коштным межеванием через землемеров генерального размежевания земель», который проводился по просьбам землевладельцев и за их счет. В 1806 г. были изданы «Особые правила специального размежевания через уездных землемеров».

Однако Специальное межевание не получило широкого распространения, т. к. стоило заказчикам довольно дорого. К тому же оно не было достаточно обеспечено кадрами и инструментами. Тем не менее в 1836–1839 гг. были приняты «Правила полюбовного специального размежевания непосредственно или через посредников» (в качестве посредников выступали землемеры). Специальное межевание стало считаться обязательным и должно было проводиться в установленные сроки. За 30 лет было обмежевано 537 дач общей площадью 90 млн. десятин.

Помимо Генерального и Специального межеваний проводились особые межевания земель государственных крестьян и крестьян различных ведомств для уравнивания наделов сельских обществ до устанавливаемого размера и определения размера оброка в государственную казну.

**4.4 Необходимость подготовки в России специальных землемерных кадров**

Надо помнить, что в связи с проведением большого объема межевых работ в 1779 г. для подготовки специальных землемерных кадров при Межевой канцелярии в Москве была учреждена землемерная школа, названная Константиновской (в честь ее попечителя – великого князя Константина, сына Павла I и внука Екатерины II). В 1819 г. она была переименована в Константиновское землемерное училище, а с 1835 г. преобразована в Константиновский межевой институт.

В 1835 г. ввиду предстоящего специального межевания земель и с учетом возрастающей потребности в землемерных кадрах при Межевой канцелярии была создана Школа чертежников, позже названная Школой межевых топографов. В 1843 г. в 15 губерниях России при уездных училищах были учреждены «дополнительные классы элементарного землемерства».

Таким образом, в России в XIX в. постепенно сложилась целая система землеустроительного образования, которая в основном обеспечивала потребности в межевых работах.

**4.5 Итоги проведения в России Генерального и Специального межеваний**

Надо знать, что Генеральное и Специальное межевания составили целую эпоху в развитии землеустройства в России. По 34 губерниям за 100 лет было размежевано около 2 млн. дач на площади 275 млн. десятин (301 млн. га). Эта работа была направлена, прежде всего, на укрепление крупных землевладений помещиков, церквей и т.п.

Вместе с этим генеральное и специальное межевания внесли большой вклад в развитие наук о земле, стали существенной частью аграрных реформ в России, в значительной степени способствовали развитию экономики страны.

*Вопросы для самопроверки*

1. В чем заключалась необходимость проведения в России различных межеваний?

2. В чем состоят содержание и ход проведения Генерального межевания?

3. В чем состоят содержание и ход проведения Специального межевания?

4. Почему появилась необходимость подготовки в России специальных землемерных кадров?

5. Каковы итоги проведения в России Генерального и Специального межеваний?

**Тема 5 Поземельное устройство крестьян в связи с   
отменой крепостного права (1861 г.)**

При изучении этой темы необходимо ознакомиться с подлинными документами поземельного устройства крестьян (письменными и картографическими), находящимися в экспозиции Музея истории землеустройства Государственного университета по землеустройству.

**5.1 Необходимость отмены крепостного права**

Известно, что в первой половине XIX в. политическое и экономическое развитие России стало серьезно отставать от европейских стран. Производительные силы страны были скованы господством феодальных производственных отношений. Крепостническая система стала тормозом в развитии не только сельского хозяйства, но и всех других отраслей экономики. Многочисленные попытки наиболее прогрессивных представителей дворянства изменить земельное устройство не имели успеха. Восстание декабристов 14 декабря 1825 г, повсеместные крестьянские волнения, развитие прогрессивных идей в среде дворянства и экономическая ситуация в стране вынудили правительство провести реформы.

В это связи 19 февраля 1861 г. вышло «Положение о крестьянах, вышедших из крепостной зависимости» и был издан «Манифест о крестьянской реформе». Согласно этим документам крепостное право на крестьян в различных селениях и на дворовых людей отменялась навсегда.

Крестьянам, вышедшим из крепостной зависимости, предоставлялись личные и имущественные права свободных сельских обывателей.

**5.2 Сущность землеустройства согласно «Манифеста о крестьянской реформе»**

Следует помнить, что помещики сохранили право собственности на все принадлежащие им земли. Часть земли они предоставляли крестьянам в постоянное пользование. В нее входили участки усадьбы и земельные наделы. Их размеры были жестко установлены «Положением о крестьянах, вышедших из крепостной зависимости» и различались по губерниям. Крестьяне за отведенный земельный надел обязаны были отбывать повинность в пользу помещика.

Надо уяснить, что наделение крестьян землей и установление размера повинностей происходило по добровольному соглашению между помещиками и крестьянами с соблюдением целого ряда условий. Официальным документом, определяющим отношения между крестьянами и помещиками, были уставные грамоты, в которых указывалось количество земли, закрепленной за крестьянами до реформы, и обозначались земли и угодья, которые оставались у крестьян при освобождении.

В грамоте также перечислялись повинности крестьян в пользу помещиков. На их основе определялся размер выкупных платежей за землю. Таким образом, уставные грамоты были основными документами, устанавливающими юридические условия владения землей, а главным содержанием землеустройства стало их составление и юридическое оформление. Раздел «Положения» «О наделе и пользовании крестьян землей и другими угодьями» определял величину земельного надела крестьян. «Положением» определялся также состав надела. В крестьянский надел не включались и не облагались повинностью в пользу помещика те земли, которые были непригодны для сельского хозяйства: болота, пески, овраги, улицы и т.д. В состав крестьянской усадебной оседлости входила вся земля, находящаяся в черте селения. Черта селения определялась рвом, канавой и любыми естественными границами.

**5.3 Особенности проведения поземельного устройства крестьян**

Надо знать, что землеустроительные мероприятия включали в себя следующие действия:

– определение размеров земельных наделов;

– установление повинностей с земельных наделов;

– составление уставных грамот;

– определение размера выкупных платежей;

– отвод земельных наделов;

– разверстание крестьянских земель и владений.

В течение первых двуx лет требовалось выполнить работы, необходимые для составления уставных грамот. В течение шести лет шла разверстка помещичьих и крестьянских земель. На третьем этапе работ происходил постепенный перевод крестьян на выкуп, сопровождавшийся составлением и выдачей специальных актов – «данных».

Практически повсеместно землеустройство бывших помещичьих крестьян осуществлялось самими помещиками. По различным причинам государство отказалось от проведения землеустройства, ограничиваясь назначением мировых посредников, на которых возлагались надзор, санкционирование действий помещиков и урегулирование их отношений с крестьянами.

Государственный землеустроительный аппарат, находившийся в составе Министерства государственных имуществ, проводил землеустройство только удельных и государственных крестьян в соответствии с указами. Были изданы «Особые правила о порядке межевых действий». Однако они имели силу лишь для государственных служащих. Помещики же, проводившие землеустройство в своих имениях, ими почти не пользовались. Они отдавали крестьянам земли худшего качества, размещали наделы так, чтобы крестьяне были в постоянной зависимости от них. Землеустройство стало механизмом передачи значительной части крестьянских земель во владение помещиков в виде отрезков. Отрезка земель производилась в два приема: сначала при составлении уставных грамот, а затем при разверстании земель. Стремление наделить крестьян равнокачественной землей приводило к тому, что иногда землепользование складывалось из 15 и более чересполосных участков.

В ходе землеустройства велись так называемые «владенные записи», в которые вносились площади и границы предоставленных земель, виды и соотношение угодий и сумма причитающейся с каждого общества оброчной подати.

**5.4 Итоги пореформенного землеустройства**

Надо помнить, что в результате проведения реформы 1861 г. в России сложились три основных категории землевладений:

– частновладельческие;

– надельные;

– казенные, монастырские, церковные, земли различных государственных учреждений и общественных организаций.

Пореформенное землеустройство для указанных категорий землевладений решало различные задачи, но общими для него были, с одной стороны, всемерная защита землевладений, с другой – создание условий для капиталистического развития деревни. Классовое расслоение крестьянства сопровождалось концентрацией земель. Периодические переделы земель внутри сельских обществ, выдачи купленных, дарственных, арендуемых земель были связаны с проявлением землеустроительных действий.

Таким образом, землеустройство, как средство территориальной организации сельскохозяйственного производства, способствовало проникновению в деревню капиталистических земельных отношений, в том числе значительному увеличению земельного оборота, распаду дворянской земельной собственности, переходу ее части к другим сословиям, прежде всего к купцам и богатым крестьянам, к росту аренды земли и т.д.

За 1863–1902 гг. было заключено около 2 тыс. сделок на продажу 16,4 млн. десятин земли при постоянном росте ее цены. Абсолютное большинство сделок было связано с последующим проведением землеустройства, которое активно способствовало ускоренному развитию капитализма в России.

*Вопросы для самопроверки*

1. В чем заключалась необходимость отмены крепостного права?

2. Какова сущность землеустройства согласно «Манифеста о крестьянской реформе»?

3. В чем состояли особенности проведения поземельного устройства крестьян?

4. Каковы итоги пореформенного землеустройства 1861 года?

**Тема 6 Столыпинская земельная реформа (1906–1916 гг.)**

При изучении этой темы необходимо ознакомиться с подлинными документами земельной реформы П.А. Столыпина – письменными источниками, фотоснимками, юридическими актами, проектами землеустройства, находящимися в экспозиции Музея истории землеустройства Государственного университета по землеустройству.

**6.1 Краткие биографические сведения о П.А. Столыпине**

Известно, что Петр Аркадьевич Столыпин родился 2 (14) апреля 1862 г. в Дрездене, детство провел в подмосковном имении Середниково. Отец – генерал А.Д. Столыпин, мать – княжна Н.М Горчакова. Двоюродная бабушка Елизавета Алексеевна (урожд. Столыпина) была бабушкой Михаила Лермонтова.

В 1884 г. Петр Столыпин окончил естественный факультет Петербургского университета, поступил на службу в МВД. В 1886 г. был переведен в Министерство земледелия и государственных имуществ. В 1887 г. он становится предводителем дворянства Ковенского уезда. В 1889 г. – председатель дворянства и одновременно почетный мировой судья. В 1902 г. П.А. Столыпин назначен гродненским губернатором, а в 1903 г. – саратовским губернатором.

В апреле 1906 г. Совет министров во главе с Витте ушел в отставку, и П.А. Столыпину был предложен пост министра внутренних дел. А 8 июня 1906 г. последовал высочайший указ, согласно которому 44-летний Петр Аркадьевич Столыпин становится премьер-министром России, совмещая этот пост с полученными ранее.

Главным делом П.А. Столыпина, принесшим ему известность, но стоившим ему жизни, стала земельная реформа. Он не щадил именитых сановников, если их дела были направлены против России. Поэтому они решили расправиться с ним. Во время пребывания в 1911 г. вместе с императорской семьей в Киеве П.А. Столыпин отказался от предложенного ему панциря, который мог бы его спасти. 1 сентября 1911 г. он был смертельно ранен выстрелом в грудь в театре, неподалеку от царской ложи. Убийца – эсер Богров. 5 сентября 1911 г. Петр Аркадьевич скончался, не дожив до 50 лет. Прах выдающегося и последнего реформатора старой России нашел вечное упокоение рядом с могилами легендарных героев Искры и Кочубея в Киево-Печерской лавре.

**6.2 Общая историческая характеристика экономики России накануне земельной реформы**

Надо уяснить, что к началу ХХ века, несмотря на достигнутые успехи в промышленности, Россия оставалась страной с преобладанием аграрной экономики. Почти 75% населения страны было занято в сельском хозяйстве, которое находилось на весьма низком уровне, особенно в хозяйствах мелких крестьян. П.А. Столыпин считал главной причиной сельскохозяйственной отсталости страны не наличие помещичьего землевладения, а общинную форму землевладения с ее уравнительским землепользованием, круговой порукой. К тому же община сдерживала предпринимательство, лишала крестьянина самостоятельности в производстве, в социальном переустройстве жизни. В связи с этим в мае 1906 г. съезд уполномоченных дворянских обществ обращается в правительство с предложением о предоставлении права выхода крестьян из общины и закрепления за ними имеющейся общинной земли, о перераспределении крестьян в восточные районы, о деятельности крестьянского банка по созданию земельного фонда за счет приобретения земель у крупных землевладельцев и продажи ее крестьянам. Таким образом, выработанная П.А. Столыпиным концепция перехода к частному землевладению посредством изменений земельных отношений в сельской общине стала воплощаться в жизнь через проведение повсеместного землеустройства.

**6.3 Основные положения земельной реформы   
П.А. Столыпина**

Следует отметить, что издается пакет земельных законов, направленных, с одной стороны, на укрепление прав крестьянских землевладений через расширение Крестьянского поземельного банка, с другой – на ликвидацию сельской общины и реформирование надельного землевладения.

Это – следующие земельные законодательные акты:

1. Указ о землеустроительных комиссиях от 4 марта 1906 г.

2. Указ о продаже удельных земель от 12 августа 1906 г.

3. Указ о продаже казенных земель малоземельным крестьянам от 27 августа 1906 г.

4. Указ о снятии с крестьян сословных ограничений от 5 октября 1906 г.

5. Указ о землеустройстве от 9 ноября 1906 г.

6. Закон о землеустройстве от 14 июня 1910 г.

7. Положение о землеустройстве от 29 мая 1911 г.

8. Указ о залоге крестьянских земель Крестьянскому поземельному банку от 20 августа 1911 г.

Существо Указа о землеустроительных комиссиях от 4 марта 1906 г. определялось его 4-й статьей: «В обязанность уездным землеустроительным комиссиям вменяется выяснение способов удовлетворения нужд Крестьянскому банку в операциях его по данному уезду…».

В круг ведения землеустроительных комиссий входят следующие действия:

– облегчение нуждающимся крестьянам переселения на свободные земли;

– содействие сельскими обществам в установлении более совершенных способов пользования надельными землями;

– полюбовное разверстание чересполосных угодий, а также различных видов сельскохозяйственных угодий общего пользования;

– разделение крупных сельских обществ на более мелкие хозяйственные единицы и содействие расселению крестьян на запольные земли с выдачей им безвозвратных пособий;

– посредничество между крестьянами и частными землевладельцами при полюбовном, в порядке обоюдных уступок, разрешении земельных споров.

Центральное место занимал Указ о землеустройстве от 9 ноября 1906 г. Этот указ был направлен на создание частной собственности на надельных землях через ликвидацию сельских общин. По данному указу «каждый домохозяин, владеющий надельной землей на общинном праве, может во всякое время требовать укрепления за собой в личную собственность причитающейся ему части из означенной земли» (ст. 1). Таким образом, выходя с землей из общины, крестьянин раскрепощался окончательно. Но, чтобы поощрить переход общины к собственности и ее распад, правительство предоставило право выделяющимся из обществ, не производившим переделов в течение 24 лет, укрепить за собой все количество земли, находившееся в фактическом пользовании выделяющихся (ст. 2).

В этой связи осуществление устройства личной земельной собственности в форме хуторов и отрубов возлагалось на землеустройство, становившееся основным правительственным рычагом в деле проведения реформы.

**6.4. Задачи Столыпинской реформы**

Надо знать, что задачи, возлагавшиеся на землеустройство, вели к ликвидации сельской общины как пережитка феодально-крепостнического строя, как крестьянской организации с низким уровнем техники и экстенсивным хозяйством. Собственник стремился не только индивидуализировать, но и так расположить землю, чтобы навсегда изжить общность и чересполосность владений и по возможности выделить ее в один участок. Закон 1910 года как раз и предоставил право выдела земель к одному месту. Он поддерживал такие формы землевладения, которые в максимальной степени индивидуализируют и разобщают территорию. Это были хутора и отруба. Такие формы готовыми в общине не были, их надо было создавать вновь. Эта роль и выпала землеустройству. Оно должно было выступать не только в качестве орудия, уничтожающего общину, но и организовывать хутора и утроба как формы нового (капиталистического) устройства землевладения. Организация этих форм землевладения (хуторов и отрубов) и была главной задачей и главным видом землеустроительных действий.

**6.5. Виды Столыпинского землеустройства**

Следует помнить, что все виды землеустроительных действий, отображенных в столыпинском законодательстве, можно разделить на две группы: *единоличное* землеустройство и *групповое* землеустройство.

К *единоличному землеустройству* относятся: 1) выдел укрепленных земель отдельных домохозяев из общины на хутор;   
2) выдел тех же земель на отруб; 3) разверстание (раздел) целых селений на хутора; 4) разверстание целых селений на отруба.

***Следует особо подчеркнуть, что главной целью столыпинского землеустройства является организация хуторов и отрубов*.**

*Хутором* называется такой земельный участок, на котором сосредоточены все необходимые для хозяйства земельные угодья: пашня, сенокосы, пастбища, лес и обязательно усадьба и водный источник. В том случае, если не удавалось поставить усадьбу или отсутствовал водный источник, вместо хутора организовывался отруб.

*Отрубом* называется участок земли, сведенный к одному месту взамен прежних чересполосных участков, но без усадьбы и воды.

К *групповому виду землеустройства* относились такие работы, которые затрагивали целую группу земельных владений без устройства их на хутора и отруба в момент самого землеустройства. Этот вид землеустройства состоял из целого ряда работ:

1) выдел поселков;

2) разверстание целых обществ на поселки;

3) выдел частей общин;

4) раздел селений на части;

5) выдел земли отдельным селениям сельских общин;

6) раздел угодий, находящихся в общем пользовании крестьян и частных владельцев, то есть раздел общих земель между помещиками и крестьянами;

7) ликвидация чересполосицы землевладений крестьянского типа с прилегающими землями других владений.

Таким образом, единоличное землеустройство направлялось не только на ликвидацию общины, но и на непосредственную организацию хуторов и отрубов, которые являлись формой пространственного устройства землевладения, наиболее благоприятствовавшей развитию сельского хозяйства.

**6.6. Организация землеустройства и мероприятия правительства по его проведению**

Следует отметить, что для проведения земельной реформы посредством землеустройства были созданы землеустроительные комиссии (Указом от 4 марта 1906 г.). Они образовались в уездах и губерниях. Основными были уездные землеустроительные комиссии. На них, по существу, ложилось целиком проведение землеустроительной политики.

Интересно рассмотреть состав членов этой комиссии. В нее входили:

1) уездный предводитель дворянства (председатель);

2) председатель уездной земельной управы;

3) уездный член окружного суда или председатель съезда мировых судей;

4) член от удельного ведомства (если в уездах были удельные земли);

5) податный инспектор;

6) земский начальник;

7) три члена от уездного земского собрания;

8) три представителя от крестьян, назначаемых из кандидатов, избираемых волостными сходами.

Губернская землеустроительная комиссия состояла из следующих членов:

1. губернский предводитель дворянства;
2. председатель губернской земской управы;
3. непременный член, назначаемый главным управлением землеустройства и земледелия;
4. управляющий казенной палатой;
5. управляющий отделением Крестьянского банка;
6. управляющий отделением Дворянского банка;
7. член окружного суда;
8. непременный член крестьянского присутствия;
9. управляющий удельным кругом;
10. шесть членов губернского земского собрания, три из которых выделялись из крестьян, владеющих надельной землей.

Губернские землеустроительные комиссии наблюдали за производством землеустройства и являлись второй судебной инстанцией по землеустройству, разрешая жалобы на постановления уездных землеустроительных комиссий. Надо иметь в виду, что жалобы на постановления губернских комиссий принимались в Сенате.

Землеустроительный процесс складывался из нескольких стадий.

1. Ходатайство о землеустройстве в уездную землеустроительную комиссию.

2. Подготовка дела. Она проводилась землеустроителем на месте после подачи ходатайства и заключалась в выявлении пожеланий населения, в различных обследованиях и выработке основ предстоящего землеустройства.

3. Назначение дела к исполнению. Подготовленное дело после рассмотрения уездной комиссией направлялось в губернскую комиссию и в случае одобрения включалось в план работ.

4. Исполнение дела в натуре и составление землеустроительного проекта. На этой стадии землеустраиваемые земли снимались на план, производились отграничение земель, подлежащих землеустройству, расценка земельных угодий и проектировались новые владения. Вновь образовываемые владения проектировались как на плане, так и на местности.

5. Предъявление составленного проекта населению, которое могло подавать различные жалобы и возражения. Если землеустроитель находил их заслуживающими внимания, он вносил исправления в проект, если нет, то жалобы направлялись в уездную комиссию.

6. Утверждение проекта уездной комиссией.

7. Исполнение проекта, заключавшееся в том, что по распоряжению губернской комиссии землемер объявлял населению о вступлении проекта в силу и о приобретении знаками и границами значения знаков государственного межевания.

Сложный порядок производства землеустроительных дел гарантировал правительству постоянное влияние на ход и направление землеустройства.

**6.7. Итоги Столыпинского землеустройства**

Надо знать, что в ходе первого этапа реформы около   
200 тысяч семей получили в личное владение около двух миллионов десятин земли. Крестьяне были освобождены от выкупных платежей, обрели право свободного выхода из общины. Они могли получить свободные казенные земли на территории Европейской России, откупать участки у помещиков с помощью ссуд Крестьянского банка. Срок возмещения устанавливался в 53 года с очень низким процентом, причем уплату части процентов брало на себя государство. В то же время надельная земля не могла быть продана лицу другого сословия, не могла быть продана за личные долги, не могла быть завещана иначе, чем по существующим правилам. Воспрещалась концентрация в одних руках более шести наделов. Обычный размер участка у середняка равнялся 14–16 десятинам (1 десятина = 1,1 га).

При поддержке банка крестьянами было приобретено и благоустроено свыше 200 тысяч хуторских хозяйств. С 1906 по   
1910 г. крестьяне сверх земель, полученных от общины, приобретают дополнительно свыше 6 млн. десятин. Если к началу реформ в 47 губерниях Европейской России было почти 15 млн. надельных дворов, то к 1917 г. подали заявление о выходе из сельских общин почти 6 млн. домохозяев, т. е. свыше 40% от их общего количества. К 1 января 1916 г. на земле успели укрепиться 2,3 млн. домохозяев, получивших в общей сложности 26 млн. 583 тыс. десятин земли. Причем из этого количества 15 млн. 374 тыс. десятин приходилось на хутора. Между 1908 и 1915 гг. 914 тыс. единоличников продали свои наделы другим крестьянам. Часть из них переселилась за Урал, часть – оставила деревню и переселилась в города.

В итоге землеустроено 2 млн. 286 тыс. крестьянских дворов, из них 1 млн. 156 тыс. дворов – на хутора и отруба, что составляет 54,7% от общего числа землеустроенных дворов.

Таким образом, земельная реформа П.А. Столыпина способствовала ускоренному развитию аграрного сектора экономики страны. 42% столыпинских хуторян позволили к 1914 г. накопить в стране запас в 900 млн. пудов хлеба, на который Россия жила всю Первую мировую войну и в годы Гражданской войны (1918–1921 гг.).

Необходимо подчеркнуть, что опыт проведения земельной реформы в 1906–1916 гг., с учетом сегодняшних реалий, полезно использовать при проведении земельной реформы в Российской Федерации на современном этапе. [8,C.2-5,8-17].

*Вопросы для самоконтроля*

1. Чем примечательна биография П.А. Столыпина?
2. Какова историческая характеристика экономики России накануне земельной реформы П.А. Столыпина?
3. В чем состоят основные положения земельной реформы П.А. Столыпина?
4. В чем состоят задачи Столыпинской реформы?
5. Назовите виды Cтолыпинского землеустройства.
6. Что включает в себя организация землеустройства и мероприятия правительства по его проведению?
7. Каковы итоги Столыпинской земельной реформы?

**Тема 7 Развитие землеустройства в Cоветский период**

**(1917–1991 гг.)**

При изучении этой темы необходимо ознакомиться с подлинными документами по землеустройству в СССР, которые широко представлены в экспозиции Музея истории землеустройства Государственного университета по землеустройству.

**7.1 Землеустройство в первые годы советской власти (1917–1927 гг.)**

Известно, что после Октябрьской революции в 1917 г. землеустройство становится средством глубоких аграрных преобразований в России. В первые годы советской власти главной его задачей было проведение в жизнь Декрета о земле, принятого Вторым Всероссийским съездом Советов 26 октября 1917 г. Основным положением Декрета о земле была отмена права частной собственности на землю. Крестьянам предоставлялось право самим выбирать форму землепользования.

Были подготовлены и изданы нормативные акты, в которых основные положения Декрета о земле получили дальнейшее развитие. Среди них – Декрет «О социализации земли» от 19 февраля 1918 г. и положение «О социалистическом землеустройстве и мерах перехода к социалистическому земледелию» от 14 февраля 1919 г. На основе этих документов устанавливалось, что в основу землеустройства должно быть положено стремление создать единое производственное хозяйство, снабжающее Советскую республику наибольшим количеством хозяйственных благ при меньших затратах народного труда, и была поставлена задача способствовать обобществлению единоличного землевладения. Поэтому к 1921 г. число сельскохозяйственных коммун возросло до 3300, сельскохозяйственных артелей – до 10200, сельскохозяйственных товариществ – до 2500, совхозов – до 4400.

Таким образом, в период с 1918 по 1921 г. основным содержанием землеустройства был отвод земель коллективным и советским хозяйствам.

**7.2 Землеустройство в период коллективизации и в годы первой советской пятилетки (1928–1940 гг.)**

Следует знать, что с 1928 г. единоличное крестьянское хозяйство в стране ликвидируется в результате политики сплошной коллективизации. В период сплошной коллективизации и массовой организации колхозов (1928–1934 гг.) землеустройство носило характер землеуказаний из-за нехватки землеустроителей и большого объема землеустроительных работ, связанных с оборудованием колхозов.

В период с 1935 по 1940 г. начались массовые работы по землеустройству в связи с Постановлением СНК СССР от 7 июля 1935 г. «О выдаче сельскохозяйственным артелям государственных актов на бессрочное (вечное) пользование землей». За три последующих года (1935–1938 гг.) 236 тыс. колхозов получили госакты, закрепляющие за ними свыше 500 млн. га земли.

В 1937 г. коллективизация была завершена. В колхозы и сельхозы было вовлечено 93% от общего числа крестьянских хозяйств. Поэтому с 1937 г. стал меняться характер землеустроительных мероприятий. Землеустройство стало проводиться внутри каждого землепользования колхозов и совхозов. Начались работы по введению и освоению севооборотов, размещению их полей, бригадных участков, животноводческих ферм. Эти работы продолжались и в последующий период.

**7.3 Землеустройство в связи с восстановлением народного хозяйства СССР (1946-1960гг.)**

Следует помнить, что в конце Великой Отечественной войны и в первые годы восстановления народного хозяйства СССР в районах, подвергшихся оккупации, были проведены большие работы по восстановлению колхозного и совхозного землепользования и сельхозпроизводства, выдаче хозяйствам госактов на право пользования землей.

Надо знать, что внутрихозяйственное землеустройство в это время в основном заключалось во введении севооборотов. К концу 1948 г. севообороты были введены в 173 тыс. колхозов (73% от их общего числа).

С 1950 по 1954 г. основными видами землеустроительных работ были объединение мелких сельхозартелей в более крупные и организация их территорий.

В 1954–1961 гг. в СССР в широких масштабах шло освоение целинных и залежных земель. Осваивались районы Казахстана, Северного Кавказа, Сибири, Урала, Поволжья. Было обследовано около 300 млн. га земельных угодий, выявлено 42 млн. га пахотнопригодных земель под освоение и создано на них более 3 тыс. новых совхозов.

**7.4 Землеустройство в период интенсификации сельского хозяйства (1960–1991 гг.)**

Следует знать, что к середине 60-х гг. ХХ века сельхозпредприятия представляли собой крупные по площади хозяйства, оснащенные современной техникой и достаточно крупными производственными фондами. Активно проводилась интенсификация сельского хозяйства, включая мелиорацию земель, систему земледелия, систему механизации, систему химизации и материально-технические переоснащение отрасли.

Землеустройство в этой период осуществлялось на основе Постановления Совета Министров от 23 марта 1966 г. «О мерах по улучшению землеустройства, введению и освоению правильных севооборотов в колхозах и совхозах». 27 мая 1968 г. были утверждены «Основные положения землеустройства», которые определяли задачи, содержание и общий порядок проведения землеустроительных работ. Общее руководство ими возлагалось на Главное управление землепользования и землеустройства МСХ СССР, а научно-методическое обеспечение – на Государственный институт земельных ресурсов (ГИЗР), организованный в 1968 году.

Необходимо помнить, что в декабре 1968 г. Верховным Советом СССР были утверждены «Основы земельного законодательства Союза СССР и союзных республик», а в 1969–1970 гг. в соответствии с ними приняты земельные кодексы союзных республик. Это способствовало наведению порядка на земле, подняло на новый уровень статус землеустройства и его органов. Проекты внутрихозяйственного землеустройства с начала 70-х гг. стали приобретать все более комплексный характер. В них на научной основе решались не только задачи организации территории, но и вопросы, связанные с организаций системы ведения хозяйства, с проектированием комплекса мелиоративных, природоохранных и противоэрозионных мероприятий.

Надо знать, что были разработаны генеральные схемы земельных ресурсов СССР и союзных республик, схемы землеустройства краев, областей и административных районов, различные проекты по межхозяйственному землеустройству.

Таким образом, в СССР сложилась четкая система землеустроительной службы, способная выполнять задачи, связанные с планированием, прогнозированием и проектированием использования земель, с организацией территории, с осуществлением мероприятий по защите и повышению плодородия почв.

*Вопросы для самоконтроля*

* 1. В чем заключалось землеустройство в первые годы Советской власти?
  2. Какое проводилось землеустройство в период коллективизации и в годы первой Советской пятилетки?
  3. Какие землеустроительные мероприятия осуществлялись в период восстановления народного хозяйства СССР?
  4. Какова роль землеустройства в освоении целинных и залежных земель?
  5. В чем заключалось землеустройство в период интенсификации сельского хозяйства (1960-1991гг.)?

**Тема 8. Земельная реформа в Российской Федерации**

**( 1991-2016гг.)**

К началу 1990 года в стране была создана стройная, отвечающая мировому уровню, система землеустройства, способная выполнять задачи, связанные с планированием, прогнозированием и проектированием использования земель, организацией территории, осуществлением комплекса мероприятий по защите земель и повышению их плодородия.

Вместе с тем, в использовании земель, организации производства и территории, землевладения и землепользования имелись большие проблемы, которые сдерживали развитие всей экономики страны. Все это привело к необходимости земельной реформы и новому этапу землеустройства, который начался в 1990 году.

Правовую основу земельной реформы в России заложили законы РСФСР « О земельной реформе» ( от 23 ноября 1990г.) , « О крестьянском фермерском хозяйстве» ( от 22 ноября 1990г.). Для непосредственного руководства земельной реформы был организован Государственный комитет по земельной реформе ( от 25 декабря 1990).

В декабре 1990 года созданы комитеты по земельной реформе и земельным ресурсом в республиках, входящих в состав РСФСР, автономных округах, краях и областях, городах и районах.

Постановление Совета министров РСФСР от 18 января 1991 года была утверждена республиканская Программа проведения земельной реформы, в которой предусматривалось организационное, правовое, землеустроительное, информационное, научно-метадическое, кадровое и финансовое обеспечение земельной реформы, а 25 апреля 1991 года был принят Земельный кодекс РСФСР.

Этим кодексом определена сущность и правовой статус различных форм и видов собственности на землю, владения и пользования землей. Предстоял большой объем работ по справедливому и обоснованному перераспределению земель, переходу к экономическим методам управления земельными ресурсами.

11 июня 1991 года Совет Министров РСФСР утвердил Положение о Государственном комитете земельных ресурсов РСФСР.

Основными задачами Госкомзема являлись:

-проведение земельной реформы;

-создание социально-экономических и организационно-хозяйственных условий для рационального использования земель, сохранения и воспроизводства плодородия почв, улучшения природной среды;

-государственный контроль за использованием и охраной земель;

-ведение мониторинга земель, землеустройства и земельного кадастра;

-подготовка законодательных и других нормативных актов по вопросам земельной реформы и использования земельных ресурсов.

Образованный при Правительстве РФ 16 марта 1992 года Комитет по земельной реформе и земельным ресурсам (Роскомзем) продолжил выполнение вышеперечисленных задач.

Приказом №193 от 24 марта 1992 года по МСХ РФ на базе МИИЗа был создан Государственный университет по землеустройству (ГУЗ) с подготовкой специалистов по землеустройству, земельному кадастру, земельному праву, почвоведению, геоботанике, геодезии, архитектуре и планировке сельских населенных мест.

Первым ректором ГУЗа стал ректор МИИЗа, заслуженный деятель науки и техники РСФСР, профессор Ю.К. Неумывакин. С мая 1997 года Университет возглавил заслуженный деятель науки Российской Федерации, академик РАН, профессор С.Н. Волков. С этого времени Государственный университет по землеустройству и его выпускники активно включились в проведение земельной реформы.

Задачи земельной реформы состояли в следующем:

-формирование нового земельного строя;

-изменении земельных отношений;

- преобразование форм собственности на землю и форм хозяйствования на земле;

- перераспределение и передел земли между собственниками и пользователями;

- формирование законодательной базы с учетом новых земельных отношений;

- изменение форм устройства территории;

- максимальное ограничение роли государства как субъекта экономики и сведение его роли к контролю за денежной массой и правовому обеспечению проводимой реформы.

С 1992 года в соответствии с Конституцией Российской Федерации в стране начался фактический передел земель колхозов и совхозов. За 1992 – 1993 гг. было преобразовано 11 тысяч колхозов и совхозов, на базе которых создано 800 ассоциаций крестьянских (фермерских) хозяйств, 3800 акционерных обществ, 1100 сельскохозяйственных кооперативов, более 6 тысяч хозяйств других форм, организовано более 20 тысяч животноводческих коллективов и малых сельскохозяйственных кооперативов, а также более 100 тысяч крестьянских (фермерских) хозяйств.

В ходе реорганизации колхозов и совхозов, их перерегистрации и установления статуса новых хозяйств, проведены новые виды землеустроительных работ по разграничению земель, находящихся в постоянном пользовании сельскохозяйственных предприятий, с установлением площадей местоположения земельных массивов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.1991 года №86 “О порядке реорганизации колхозов и совхозов” устанавливалось следующее: все члены колхоза и работники совхоза, в том числе, и ушедшие на пенсию, имеют право на бесплатный земельный и имущественный пай в общей долевой собственности. По решению коллектива хозяйства пай может быть предоставлен работникам социальной сферы, расположенных на территории хозяйства. Размер земельного пая (впоследствии земельной доли) устанавливался в натуральном или стоимостном выражении. Размер имущественного пая устанавливался в зависимости от трудового вклада.

В ходе земельной реформы был выполнен ряд специфичес-ких землеустроительных мероприятий:

1. В 1991 году были созданы специальные фонды земель для последующего перераспределения. В границах административных районов фонды формировались за счет земель всех категорий.

2. Установление черты сельских населенных пунктов и передача земель в ведение сельских администраций, в соответствии с земельным кодексом РСФСР 1991 года (ст. 70).

3. Образование землепользований крестьянских (фермерских) хозяйств. К началу 1995 года было создано 280 тысяч крестьянских (фермерских) хозяйств и общинно-родовых хозяйств на площади 104 млн. га. Этот вид работ продолжается.

4. Для решения вопросов разграничения земель составлялись проекты землеустройства (перераспределения земель) реорганизуемых хозяйств. При этом в каждом сельском административном районе устанавливались среденерайонные нормы бесплатной передачи земель в собственность граждан (земельной доля), которая дифференцировалась по каждому колхозу (совхозу) в зависимости от оценки их сельскохозяйственных угодий по продуктивности по отношению к среднерайонному показателю.

5. Земельные участки, оставшиеся после бесплатной передачи в собственность гражданам, коллективам колхозов, совхозов, другим кооперативным сельхозпредприятиям, включались в фонд перераспределения земель района. Земли этого фонда использовались для последующей передачи их администрацией района в собственность, пользование, аренду гражданам и юридическим лицам для создания личных подсобных и крестьянских хозяйств, коллективного садоводства и огородничества.

Для успешного завершения земельной реформы необходимо:

- провести сплошную инвентаризацию и оценку состояния земельного фонда в страны;

- сформулировать цели, содержание и приоритеты земельной политики государства на современном этапе;

- сконцентрировать функции по регулированию земельных отношений и организации использования и охраны земель в одном государственном органе управления;

-сформулировать единую вертикаль полномочий в этой сфере на всех уровнях власти;

- обеспечить разработку и реорганизцию современных подходов и технологий регулирования земельных отношений и управления земельными ресурсами;

- в короткие сроки завершить процессы разграничения земель на разном праве, постановке земельных участков на кадастровый учет и их юридическую регистрацию;

- сформировать адекватную современным условиям систему землеустройства, принять новую редакцию закона “О землеустройстве”, составляющего правовую основу и определяющего содержание и инструменты эффективной организации землевладения и землепользования.\*

*Вопросы для самоконтроля:*

1. В чем заключалась необходимость проведения земельной реформы в Российской Федерации?

2. Основные земельные законодательные акты по земельной реформе Российской Федерации.

3. Перечислить основные специфические землеустроитель-ные мероприятия в ходе земельной реформы Российской Федерации.

4. Какие необходимо провести действия для успешного завершения земельной реформы в стране?

\*Хлыстун В.Н. Земельная реформа: опыт и задачи по завершению//Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.-2016.-№10.-С.5-11.

**Раздел III**

**Методические указания по выполнению написания реферата**

Реферат выполняется после изучения всех тем дисциплины в соответствии с программой и методическими указаниями второго раздела. Текст реферата, объем которого не должен быть меньше 8-10 страниц формата А-4 (шрифт № 14), должен полностью раскрывать содержание заданной темы.

Тема реферата выбирается самим студентом по совету преподавателя. В конце реферата необходимо привести список использованных источников, составленный по правилам. Оформление реферата проводится по рекомендациям преподавателя. Реферат предъявляется студентом преподавателю при сдаче зачета.

**Темы рефератов для самостоятельной работы студентов   
по разделам дисциплины**

1. Земля как объект социально-экономических связей, как природный ресурс, как первая материальная предпосылка и условие процесса производства.
2. Соответствие земельных отношений развитию производительных сил. Необходимость обеспечения взаимоприспособления земли и различных средств производства на всех исторических этапах эволюции человеческого общества.
3. Влияние системы земледелия на характер землеустройства. Задачи дисциплины «История земельно-имущественных отношений и землеустройства».
4. Землеустройство на территории размещения славянских племен (V-VIII вв.).
5. Развитие феодального землеустройства на Руси IX–XIII вв.
6. Особенности крестьянского землеустройства на Руси в IX–XIV вв.
7. Особенности межхозяйственного землеустройства в IX–XIV вв.
8. Особенности внутрихозяйственного землеустройства в IX–XIV вв.
9. Итоги феодального землеустройства на Руси в IX–XIV вв.
10. Необходимость проведения в России писцовых межеваний.
11. Порядок проведения писцовых межеваний (землеустройства).
12. Необходимость включения в Соборное уложение статей о межевых мероприятиях.
13. Содержание межевых мероприятий в соответствии с Соборным уложением.
14. Необходимость издания Писцового наказа 1684 г. для совершенствования межевания (землеустройства).
15. Реформаторская деятельность Петра I в российском межевании.
16. Необходимость проведения в России Генерального межевания.
17. Содержание и ход проведения Генерального межевания.
18. Необходимость проведения в России Специального межевания.
19. Содержание и ход проведения Специального межевания.
20. Необходимость подготовки в России специальных межевых кадров.
21. Основание первого в России высшего учебного заведения по землеустройству – Константиновского межевого института (1835 г.).
22. Итоги проведения в России Генерального и Специального межевания.
23. Необходимость отмены крепостного права в России.
24. Содержание землеустройства в соответствии с «Манифестом о крестьянской реформе».
25. Особенности проведения поземельного устройства крестьян.
26. Итоги пореформенного землеустройства.
27. Краткая биография Петра Аркадьевича Столыпина.
28. Общая историческая характеристика экономики России накануне земельной реформы.
29. Основные положения земельной реформы П.А. Столыпина.
30. Задачи Столыпинского землеустройства.
31. Виды Столыпинского землеустройства.
32. Организация землеустроительных мероприятий (1906-1916)
33. Итоги Столыпинской земельной реформы (1916–1916 гг.).
34. Землеустройство в связи с Декретом о земле (1917–1919 гг.).
35. Землеустройство в период НЭПа (1921–1927 гг.).
36. Землеустройство в период сплошной коллективизации сельского хозяйства (1928–1934 гг.).
37. Землеустройство в годы первой советской пятилетки (1935–1940 гг).
38. Землеустройство в годы Великой Отечественной войны (1941–1945 гг).
39. Землеустройство в связи с восстановлением народного хозяйства (1946–1953 гг.).
40. Землеустройство на целинных и залежных землях

(1954–1957 гг.).

1. Землеустройство в период интенсификации сельского хозяйства(1965–1990 гг.).
2. Земельная реформа в Российской Федерации (1991-2016гг.).

Примечание. Студент и преподаватель вправе выбрать любую другую тему реферата, не указанную в данном списке.

**Список использованных источников**

1. Вехи российского землеустройства. Время, события, люди / сост. С.Н. Волков. – М. : ГУЗ, 2000. – 224 с.
2. Волков С.Н. История землеустройства в России // Землеустройство. Т. 1. Теоретические основы землеустройства.– М. : Колос, 2001 – С. 136–280.
3. Волков С.Н. Землеустройство. Т. 8. Землеустройство в ходе земельной реформы (1991–2005 гг.). – М. : КолосС, 2007. – 399 с.
4. Волков С.Н., Широкорад И.И. История землеустройства (опыт тысячелетия). – М. : ГУЗ, 2011. - 656 с.
5. Волков С.Н. Землеустройство. Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений./С.Н. Волков. – М.:ГУЗ,2013.-992 с.
6. Ключевский В.О. Курс русской истории. Сочинения в 8 томах. Том 1. – М. : Госполитиздат, 1956.-428с.
7. Ключевский В.О.Сочинения в 8 томах. Курс русской истории. Т.2.-М.: Госполитиздат,1957.-468 с.
8. Косинский В.В. Столыпинская земельная реформа :   
   лекция. – М. : ГУЗ, 2000. – 27 с.

**Содержание**

Раздел 1 Общие методические рекомендации по   
 изучению курса…………………………………………3

Раздел 2 Методические указания по изучению   
содержания тем………………………………………….4

Тема 1 Дисциплина «История земельно имущественных   
отношений и землеустройства» как наука…………….4

Тема 2 Землеустройство в Древней Руси (V-XV вв.)…….….10

Тема 3 Писцовые межевания в России (XI-XVII вв.)…….….26

Тема 4 Генеральное и специальное межевания в   
России (1765–1865 гг.)…………………………………42

Тема 5 Поземельное устройство крестьян в связи с   
отменой крепостного права (1861 г.)………………….46

Тема 6 Столыпинская земельная реформа   
(1906–1916 гг.)………………………………………….50

Тема 7 Развитие землеустройства в Советский период   
(1917–1991 гг.)………………………………………….59

Тема 8 Земельная реформа в Российской Федерации ( 1991-2016 гг.) …………………………………………………63

Раздел 3 Методические указания по выполнению   
написания реферата…………………………………....68

Темы рефератов для самостоятельной работы студентов   
по разделам дисциплины………………………………68

Список использованных источников……………………………71

***Учебное издание***

Косинский Владимир Васильевич

**История земельно-имущественных**

**отношений и землеустройства**

Методические указания

по изучению дисциплины и задания

для выполнения самостоятельной работы

Студентам сельскохозяйственных вузов

по направлению подготовки

120700 – «Землеустройство и кадастры»

и профилю подготовки – «Землеустройство»

Компьютерная верстка: Кравченко Г.В.

Издается в авторской редакции

*Редакционно-издательский отдел ГУЗ*

Подписано в печать . Сдано в производство ………

Формат 60х841/16. Объем 3 п.л., 2,66 уч.-изд.   
Бумага офсетная. Тираж 300. Заказ №\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отдел издательства ГУЗ

Москва, ул. Казакова, 15