МЕЛИОРАЦИЯ, РЕКУЛЬТИВАЦИЯ И ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ MELIORATION, RECULTIVATION AND LAND PROTECTION

УДК 528.963

<https://doi.org/10.23947/2413-1474-2021-5-2-79-87>

Анализ развития межевания на Руси для совершенствования современных процессов межевания территорий

Овчинникова Н. Г., Жукова В. А., Уколова И. Д.

Донской государственный технический университет (г. Ростов-на-Дону, Российская Федерация)

Рассмотрена история развития межевания на Руси. Исследован и проанализирован каждый ее этап. Изучены правила проведения каждого вида межевания, применявшегося на Руси. Названы их положительные и отрицательные последствия. Выявлены причины создания новых видов межевания.

Учет исторических традиций землепользования, которые зафиксированы в архивных материалах межевания, может иметь стабилизирующее влияние на развитие современного землепользования. Поэтому исторический опыт землепользования и его картографирование имеют важное значение для поддержки современных процессов межевания и для их совершенствования.

Ключевые слова: история развития межевания на Руси, межевание, земля, писцовое межевание, генеральное межевание, специальное межевание, межевание границ.

Для цитирования: Овчинникова, Н. Г. Анализ развития межевания на Руси для совершенствования современных процессов межевания территорий / Н. Г. Овчинникова, В. А. Жукова, И. Д. Уколова // Экономика и экология территориальных образований. — 2021. — Т. 5, № 2. — С. 79–87, <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2021-5-2-79-87>

Analysis of land surveying development in Russia for modern land surveying processes improvement

Ovchinnikova N. G., Zhukova V. A., Ukolova I. D.

Don State Technical University (Rostov-on-Don, Russian Federation)

The article considers the history of land surveying in Russia. Each stage of land surveying development in Russia is studied and analyzed. The rules of conducting each type of land survey used in Russia are considered. Their positive and negative consequences are analyzed. The reasons for the creation of land surveying new types are revealed.

Taking into account the historical traditions of land use, which are recorded in archival survey materials, can have a stabilizing effect on the state and development of land use in the modern period. Therefore, taking into account the domestic historical experience of land use and its mapping is important and relevant to support the management of modern land surveying processes and their improvement.

Keywords: history of the development of land surveying in Russia, land surveying, land, Arctic fox land surveying, general land surveying, special land surveying, boundary surveying.

For citation: N. G. Ovchinnikova, V. A. Zhukova, I. D. Ukolova. Analysis of land surveying development in Russia for modern land surveying processes improvement. Economy and ecology of territorial formations, 2021, vol. 5, no 2, pp. 79–87. <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2021-5-2-79-87>

Введение. На протяжении всей истории важнейшей задачей для человека была организация окружающего пространства. Чтобы выжить, людям нужно было выделить свою территорию. Каждый человек стремился захватить удобный участок земли и установить на нем свои границы, чтобы в будущем передать его своим детям. Позже, при образовании первых государств, для экономического развития страны с землевладельцев начали собирать подать. Но было неизвестно, как рассчитать налог и как узнать, кто именно является владельцем того или иного участка. Отсутствие таких знаний и стало предпосылкой для зарождения процесса под названием «межевание земель». Цель данной публикации — проанализировать этапы межевания земли на Руси, выявив положительные и отрицательные стороны, с тем, чтобы определить возможности совершенствования современных процессов межевания.

Основная часть. Межевание земель — определение местоположения границ на местности, а также процесс правового оформления земельного участка [1–3]. Межевание зародилось в древней Руси и до сих пор является актуальным видом работ. Оно проводилось землемерами в присутствии владельцев земель, а границы обозначались установленными знаками (рис. 1). Межевание связано с возникновением у народа собственности на землю. В законодательном сборнике под названием «Русская правда» содержались постановления, карающие за нарушения межевания земли.

Рис. 1. Неизвестный художник «Земля — крестьянам»

Можно выделить несколько этапов развития межевания на Руси:

- 1) межевание в древней Руси;
- 2) межевание в монголо-татарский период;
- 3) писцовое межевание и описание земель в Московском государстве XV–XVII веков;
- 4) межевание в первой половине XVIII века;
- 5) генеральное межевание 1765–1767 гг.;
- 6) специальные местные и особые системы межевания в XIX веке.

Известно три вида межевания [4–5] (рис. 2):

Рис. 2 Виды межевания

Поговорим подробнее о развитии межевания земель в России.

Во время царствования Алексея Михайловича Романова (1645–1676 гг.) межевое дело было поднято на новый уровень. Качественный скачок в его развитии произошел из-за того, что для регулирования межевания были изданы специальные законы, направленные на защиту прав собственника [6–7].

В XVI веке начало развиваться писцовое межевание, которое в дальнейшем стало главным видом работ, выполнявшихся государством согласно Поместному приказу. При писцовом межевании измерялись самые важные элементы владений, а полученные данные вносились в специальные книги, которые велись по всем населенным пунктам [8].

Писцовая книга представляла собой поземельную опись, которая использовалась на Руси в XVI–XVII веках (рис. 3). В писцовых книгах подробно описаны пахотные земли, сенокосные угодья, лесные участки, а также детальное описание вотчин, сел и монастырей. Одновременно с писцовыми книгами развивалась и межевая книга [9–10]. Писцовое межевание проходит через допетровскую историю России и заканчивается последним валовым межеванием 1680–1686 гг.

Генеральное межевание — определение границ отдельных улиц, городов, поселков и т. д. Согласно Манифесту 19 сентября 1765 года генеральное межевание пришло на замену писцовому из-за часто возникавших земельных споров [11].

Писцовая книга. Третья четв. XVII в.

Рис. 3. Фрагменты писцовой книги

Императрица Екатерина II предложила девиз для данного типа межевания: «Каждый при своем». Это означало, что самая главная задача генерального межевания — устранить конфликты и ссоры, которые возникали в связи с межеванием земли [9, 12]. Эта фраза присутствовала на рисунке межевого штемпеля для планов и другой документации (рис. 4).

Рис. 4. Штемпель Екатерины II «Каждый при своем»

Выделялось два вида государственного межевания:

- межевание генеральное;
- межевание специальное.

Генеральное межевание преследовало следующие цели:

- утвердить правильность границ земельных владений;
- определить как общее количество земель и угодий, так и принадлежащее казне;

Основные принципы генерального межевания заключались в следующих положениях:

- межевание производится не к именам владельцев имений, но к названиям сел, деревень и пустошей;
- проведение границ между земельными дачами должно быть по согласному показанию их в натуре смежными владельцами.

Генеральное межевание производилось в следующем порядке: землемер должен был сначала ограничить землю, которая принадлежит уездному городу, далее перейти к смежным с ней владельческим дачам, которые необходимо было межевать.

Генеральное межевание 1765 года существенно отличалось от межевания, которое проводилось по инструкциям императрицы целых 11 лет.

Межевание по инструкции 1754 года по инициативе государства являлось обязательным. Никто из землевладельцев не мог отказаться от него, так как отказ влек за собой штраф.

При генеральном межевании 1765 года были учтены все недостатки предыдущей попытки. Были отменены проверки прав на земельные участки, так как они очень сильно тормозили процесс межевания 1754–1765 годов.

При создании генерального плана 1765 года большое внимание уделялось такому понятию, как «полюбовный развод». Полюбовный развод — это указание владельцами земельных участков границ бесспорного владения.

Генеральное межевание 1765 года также имело обязательный характер и проводилось по инициативе государства. Главной его целью стало определение постоянных законных границ частной поземельной собственности и нанесение на карту населенных пунктов.

Генеральное межевание распространялось на земли:

- дворцовые;
- казенные;
- принадлежащие церкви;
- предназначенные для выгона скота, принадлежащие городам;
- на которых располагались фабрики, заводы, а также леса, дороги;
- отданные иноверам.

При производстве генерального межевания составлялись следующие документы:

- 1) полевой журнал;
- 2) дневной журнал;
- 3) экономический журнал.

Для проведения генерального межевания на местности туда отправлялись землемерные партии, состоящие из старшего и младшего, канцеляриста и подканцеляриста, а также унтер-офицера и четырех рядовых на случай возникновения чрезвычайных обстоятельств в спорах между землепользователями (рис. 5).

Рис. 5. Процесс межевания территории в Российской империи в XII–XIII вв.

В материалы генерального межевания входили различные планы земельных участков, экономические примечания, полевые записки и прочее.

На рис. 6 представлен пример экономического примечания к генеральному межеванию.

Рис. 6. Фрагмент из книги генерального межевания

Генеральное межевание и последовавшее за ним специальное межевание являлись основными мероприятиями при установлении прав на землю в первой половине XIX века.

Часто процедура генерального межевания имела длительный характер, поэтому согласно манифесту 1765 года генеральное межевание стали проводить без ближайшего исследования, то есть при межевании не учитывалось, кому именно принадлежит дача.

К середине XIX века межевание стало основной частью поместных землевладений, но на окраинах еще проводились межевые работы. Осуществление межевых работ происходило не по генеральному плану 1765 года, а по отдельным положениям, специально разработанным для этих целей.

За все время проведения генерального межевания проходили массовые раздачи дворянам населенных земель:

- в 1725–1762 гг. дворянам пожаловано около 250 тыс. душ;
- в 1763–1796 гг. — 425 тыс.;
- в 1797–1801 гг. — 300 тыс.

Крестьян жаловали в награду за воинские подвиги и за «беспорочную службу».

Из вышесказанного можно сделать вывод о том, что генеральное межевание оформило и укрепило дворянское землевладение и легализовало помещиками захваты земель и лесов, а также создало сеть бесспорных и укрепленных в натуре границ, от которых впоследствии можно было перейти к более подробному специальному межеванию [13].

Специальное межевание было создано с целью устранения недостатков, допущенных при генеральном межевании, оно являлось длительной процедурой [10]. Специальное межевание представляло собой продолжение генерального межевания и имело цель разделить земли общего владения, примежеванные к поселению, или пустоши, и находящиеся по большей части в чересполосном владении так, что полосы одного рассеяны между полосами других владельцев.

2 октября 1806 года были изданы правила о специальном межевании, согласно им, губернские и уездные землемеры должны были содействовать размежеванию общих дач генерального межевания. Специальное межевание было рассчитано на частную инициативу землевладельцев, оно могло производиться только при условии добровольного и общего согласия всех владельцев на размежевание земель (рис. 7).

Рис. 7. Специальное межевание

Межевание продолжалось до самой смерти императрицы Екатерины II, но имело мало успехов. Причиной неудач могла служить строгость межевания с юридической стороны и необходимость доказательства владельческих прав, а начатое в 1806 году при Александре I специальное межевание главной целью ставило поделить все землевладения на участки с единственным собственником, тем самым полностью прекратив местные территориальные споры.

Закключение. Проанализировав вышеизложенное, можно сделать следующие выводы: благодаря широкому распространению генерального межевания было подробно изучено хозяйственное состояние страны, генеральное межевание позволило дворянам закрепить права на землевладения, захваченные ими.

Библиографический список

1. Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства : [утв. Росземкадастром 17.02.2003] // КонсультантПлюс : [сайт]. — URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_85421/ (дата обращения: 28.04.2021).
2. Герман, И. Е. История межевого законодательства от Уложения до генерального межевания (1649–1765) / И. Е. Герман. — Москва : тип. И. Я. Полякова, 1893. — 380 с.
3. Иванов, П. Опыт исторического исследования о межевании земель в России / П. Иванов. — Москва : тип. С. Селивановского, 1848. — 151 с.
4. Овчинникова, Н. Г. Анализ использования земельных ресурсов на территории Ростовской области / Н. Г. Овчинникова // Проблемы рационального природопользования и пути их решения : сборник материалов Всероссийской научно-практической конференции, посвященной 45-летию ФГБОУ ВО «ДГТУ». — Махачкала, 2018. — С. 245–249.
5. Алиева, Н. В. Функции управления земельными ресурсами в решении вопросов развития территорий субъекта Российской Федерации / Н. В. Алиева, Н. Г. Овчинникова // Вестник Южно-Российского государственного технического университета (НПИ). Серия: Социально-экономические науки. — 2017. — № 3. — С. 79–83.
6. Овчинникова, Н. Г. Организация рационального использования земельных ресурсов при территориальном планировании муниципальных образований / Н. Г. Овчинникова, В. В. Шмакова // Экономика и экология территориальных образований. — 2017. — № 4. — С. 80–90.
7. Овчинникова, Н. Г. Совершенствование управления градостроительным комплексом на территории Ростовской области / Н. Г. Овчинникова // Интеграционные процессы в современном геоэкономическом пространстве : материалы научно-практической конференции. — Симферополь, 2016. — С. 234–236.
8. Овчинникова, Н. Г. Территориально-градостроительное развитие Ростовской области в современных условиях / Н. Г. Овчинникова // Строительство и архитектура-2015 : материалы международной научно-практической конференции. — Ростов-на-Дону, 2015. — С. 241–242.
9. Малиновский, Ф. Л. Исторический взгляд на межевание в России до 1765 года / Ф. Л. Малиновский. — Санкт-Петербург : тип. А. Сычева, 1844. — 2, VIII, 157, 3, IX с.
10. Некрасов, Ф. Г. Межевание земель в России. Межевые законы (конспективное изложение, приспособленное для первоначального общего ознакомления с русским межеванием) / Ф. Г. Некрасов. — Москва : скл. у авт., 1915. — 127 с.
11. Савенко, Г. В. Исковая защита прав на земельные участки и межевание: проблемы теории и практики / Г. В. Савенко. — Москва : Инфотропик Медиа, 2016. — 344 с.
12. Кавелин, С. П. Межевание и землеустройство. Теоретическое и практическое руководство / С. П. Кавелин. — Москва : Правоведение И. К. Голубева, 1914. — 348 с.
13. Савенко, Г. В. Земельные участки: образование, межевание и земельные иски, вторая половина XVIII — начало XXI в. / Г. В. Савенко, А. А. Ялбулганов. — Москва : ИД Высшей школы экономики, 2017. — 267 с.

Поступила в редакцию 29.03.2021

Запланирована в номер 05.04.2021

Об авторах:

Овчинникова Наталья Геннадьевна, доцент кафедры «Экономика природопользования и кадастра» Донского государственного технического университета (РФ, 344003, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1), кандидат экономических наук, доцент, donong160875@yandex.ru

Жукова Виктория Андреевна, студентка кафедры «Экономика природопользования и кадастра» Донского государственного технического университета (РФ, 344003, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1), zhukovavika2000@mail.ru

Уколова Инна Дмитриевна, студентка кафедры «Экономика природопользования и кадастра» Донского государственного технического университета (РФ, 344003, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1), Innadar00@mail.ru

References

1. Metodicheskie rekomendacii po provedeniyu mezhevaniya ob"ektov zemleustrojstva : [utv. Roszemkadamom 17.02.2003] [Methodological recommendations for conducting land surveying of land management objects : [approved by Roszemkadamom 17.02.2003]. KonsultantPlus. (In Russ.)
2. German I.E. Istoriya mezhevogo zakonodatel'stva ot Ulozheniya do general'nogo mezhevaniya (1649–1765) [History of land survey legislation from the Code to the General Land survey (1649-1765)]. Moscow, Polyakov's publ.h., 1893:380. (In Russ.)
3. Ivanov P. Opyt istoricheskogo issledovaniya o mezhevanii zemel' v Rossii [The experience of historical research on land surveying in Russia]. Moscow, S.Selivanovskogo publ.h., 1848:151. (In Russ.)
4. Ovchinnikova NG. Analiz ispol'zovaniya zemel'nyh resursov na territorii Rostovskoj oblasti [Analysis of land resources use in the Rostov region]. Problems of rational use of natural resources and ways to solve them: a collection of materials of the All-Russian scientific and Practical conference dedicated to the 45th anniversary of the FSBE "DSTU". Makhachkala, 2018: 245–249. (In Russ.)
5. Alieva NV., Ovchinnikova NG. Funkcii upravleniya zemel'nymi resursami v reshenii voprosov razvitiya territorij sub"ekta Rossijskoj Federacii [Functions of land management in solving issues of territories development of the Russian Federation subject]. Bulletin of the South Russian State Technical University (NPI). Series: Socio-economic sciences, 2017;3: 79–83. (In Russ.)
6. Ovchinnikova NG., Schmakova VV. Organizaciya racional'nogo ispol'zovaniya zemel'nyh resursov pri territorial'nom planirovanii municipal'nyh obrazovanij [Organization of rational use of land resources in the territorial planning of municipalities]. Economy and ecology of territorial formations, 2017;4:80-90. (In Russ.)
7. Ovchinnikova NG. Sovershenstvovanie upravleniya gradostroitel'nym kompleksom na territorii Rostovskoj oblasti [Improving the management of the urban development complex in the Rostov Region]. Integration processes in the modern geo-economic space: materials of the scientific and practical conference. Simferopol, 2016: 234–236. (In Russ.)
8. Ovchinnikova NG. Territorial'no-gradostroitel'noe razvitie Rostovskoj oblasti v sovremennyh usloviyah [Territorial and urban development of the Rostov region in modern conditions]. Construction and Architecture-2015: materials of the international scientific and practical conference. Rostov-on-Don, 2015: 241–242. (In Russ.)
9. Malinovskiy FL. Istoricheskij vzglyad na mezhevanie v Rossii do 1765 goda [Historical view of land surveying in Russia before 1765]. St. Petersburg, A. Sycheva Publ.h., 1844;2;8;157;3:9. (In Russ.)
10. Nekrasov FG. Mezhevanie zemel' v Rossii. Mezhevye zakony (konspektivnoe izlozhenie, prispособlennoe dlya pervonachal'nogo obshchego oznakomleniya s russkim mezhevaniem) [Land surveying in Russia. Boundary laws (a summary, adapted for the initial general acquaintance with the Russian land survey)]. Moscow, 1915:127. (In Russ.)
11. Savenko GV. Iskovaya zashchita prav na zemel'nye uchastki i mezhevanie: problemy teorii i praktiki [Claim protection of rights to land plots and land surveying: problems of theory and practice]. Moscow: Infotropik Media, 2016:344. (In Russ.)

12. Kavelin SP. Mezhevanie i zemleustrojstvo. Teoreticheskoe i prakticheskoe rukovodstvo [Land surveying and land management. Theoretical and practical guide]. Moscow, Jurisprudence of I. K. Golubev, 1914:348. (In Russ.)

13. Savenko GV., Yalbulgakov AA. Zemel'nye uchastki: obrazovanie, mezhevanie i zemel'nye iski, vtoraya polovina XVIII — nachalo XXI v. [Land plots: education, land surveying and land claims, the second half of the XVIII — beginning of the XXI century]. Moscow, Higher School of Economics Publishing House, 2017:267. (In Russ.)

Received 29.03.2021

Scheduled in the issue 05.04.2021

Authors:

Ovchinnikova N. G. associate professor, the department of “Environmental Economics and Cadaster”, Don State Technical University (1, Gagarina sq., Rostov-on-Don, RF, 344003), donong160875@yandex.ru

Zhukova V.A. student, the department of “Environmental Economics and Cadaster”, Don State Technical University (1, Gagarina sq., Rostov-on-Don, RF, 344003), zhukovavika2000@mail.ru

Ukolova I.D. student, the department of “Environmental Economics and Cadaster”, Don State Technical University (1, Gagarina sq., Rostov-on-Don, RF, 344003), Innadar00@mail.ru