

8. *Топорный Б. И.* Правовая реформа и развитие высшего юридического образования в России // Государство и право. 1996. № 7.

**Chibizov Vladimir Viktorovich**, Post-graduate student of the Faculty of Law, the Kuban State University, Honored lawyer of the Republic of Adygea (149, Stavropolskaya St, Krasnodar, 350040, Russian Federation). E-mail: vchibizov@gmail.com

#### ABOUT SUBJECTIVE AND OBJECTIVE EMERGENCE FACTORS OF LEGAL CONFLICTS

##### Abstract

*The article considers the causes and conditions of legal conflicts. The author concludes that objective conditions are conducive to contradictions that begin in the sphere of legal regulation in connection with the constant formation of social relations. Such contradictions can be conditionally called material, the resolution of which does not remove the probability of their emergence again. However, the task of law-making bodies is to timely disclose such contradictions and to resolve them promptly. Law enforcement agencies in this plan should have a certain flexibility to be able to effectively overcome emerging contradictions, without violating the rights and interests of other subjects of law. The subjective nature of the conditions of legal conflicts is attached to those characteristics that depend on the will and consciousness of the subjects - politicians, legislators, representatives of the elite.*

**Keywords:** legal collisions, theory of law, legal doctrine, formal-dogmatic method.

УДК 349.414

#### МЕЖЕВАНИЕ КАК СПОСОБ ЮРИДИЧЕСКОГО ОФОРМЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНО-РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В РОССИИ: ИСТОРИКО-ПРАВОВОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ

**Петровская  
Татьяна  
Сергеевна** соискатель, Южно-Российский институт управления  
– филиал Российской академии народного хозяйства  
и государственной службы при Президенте РФ  
(344002, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 70/54).  
E-mail: pla20088@yandex.ru

##### Аннотация

*Статья посвящена проблеме эволюции межевания как юридического института, тесно связанного с развитием земельно-распределительных правоотношений и поземельной политикой российского государства.*

*Работа основана на широком круге памятников права, включающих отводные на землю, книги межевые отводные, книги межевые третейские, книги межевые обводные, данные, книги передельные, межевые полюбовные, межевые инструкции и наказы, а также правовые обычаи русского крестьянства. Применяв метод анализа, обобщения, сравнения, социальной реконструкции, автор пришел к выводу о том, что одной из причин отсутствия в России права собственности на землю и системы вещных прав является незавершённость формального определения порядка, индивидуализации земельных участков как объекта гражданского оборота.*

**Ключевые слова:** земельно-распределительные правоотношения, межевание, право собственности, земельный участок, землеустройство.

Проблема правового регулирования раздела земель затрагивает все сферы общественной жизни и имеет важное значение на любом этапе исторического развития государства. Земельно-распределительная деятельность органов публичной власти влияет на социальное и правовое положение населения. Обезземеливание

значительной части землепользователей приводит к их люмпенизации и подрыванию основ социальной стабильности. Как следствие, в политической сфере нивелируется понятие гражданских прав, снижается политическая культура и активность населения, в экономике наблюдается стагнация гражданского оборота и свёртывание предпринимательской деятельности.

Специфика содержания земельно-распределительных правоотношений порождает необходимость использования особых средств их правового регулирования [1, с. 55 – 58]. В России исторически раздел и межевание имели юридическое значение средств оформления перехода прав на земельные участки. В разные периоды истории государственная власть брала на себя заботу о размежевании земель, прежде всего, в фискальных целях, а также для легализации и упрочения права собственности на землю.

История российского межевания представляет собой ценнейший материал для изучения трансформации роли межевания от комплексного института землеустроительной юридической деятельности до средства юридического определения границ, местоположения и состава землевладений с целью их устройства, индивидуальной определенности и охраны.

Следует отметить, что в данном исследовании межевание рассматривается именно как юридический институт, тесно связанный с развитием земельно-распределительных правоотношений и поземельной политикой российского государства. Хронологически исследование ограничивается дореволюционным периодом истории российского государства, поскольку именно в этот период был сформирован фундамент современного порядка межевания, определены нормативные начала российского землеустройства.

Правовыми памятниками и источниками данного исследования служат опубликованные акты, такие как отводные на землю, книги межевые отводные, книги межевые третейские, книги межевые обводные, данные, книги передельные, межевые любовные, межевые инструкции и наказы [2, с. 41– 253, 451], а также правовые обычаи русского крестьянства, связанные с разделом земель и определением их границ [3, с. 218 – 260].

Использование метода анализа, обобщения, сравнения и социальной реконструкции при изучении данных и иных источников позволило воссоздать основные вехи в истории российского межевания, выявить основные этапы и показать трансформацию юридического значения межевой деятельности.

Исходя из особенностей юридического содержания межевания в различные периоды развития российского государства, предлагаем следующую периодизацию истории правового регулирования межевания: 1) период частно-правовых разделов земли с использованием традиционных практик переделов пашенных угодий с участием представителей публичной власти (IX-конец XVII вв.); 2) период генерального межевания русских земель, основанный на нормативных указаниях верховной власти (нач. XVIII – середина XIX вв.); 3) период специального и особого межевания, сопровождаемый кодификацией межевого законодательства (вторая половина XIX – нач. XX вв.).

Первый период юридической истории российского межевания можно подразделить на два этапа, рубежом которых является XV век. Источники о межевании до периода складывания русского централизованного государства крайне скудны. Можно лишь констатировать, что межевание производилось и имело юридическое значение, что подтверждается статьей 34 Краткой редакции Русской Правды, уста-

навливающей наказание за нарушение межевых знаков. Доказательством существования споров по поводу земельных границ считаем ст. 71, 72 Пространной Редакции Русской Правды [4, с. 78 – 109]. Подобные споры разрешались принесением присяги или вынесением судебного решения. Разделы земель осуществляемые на основании на оснований решений княжеского суда выполнял княжеский слуга (детский).

Записи о границах земельных владений с подробным указанием их местоположения, как правило, не велись. Информация о границах подтверждалась свидетельскими показаниями участвующих при размежевании старожилов.

Границы владений довольно четко описаны в пожалованных грамотах, описаниях земель крупных частных и монастырских землевладений, относящихся к XIV в. Вместе с тем, сложно согласиться с исследователями, считавшими перечисленные акты свидетельством начала государственного межевания [5, с. 21]. Во-первых, такие описания инициированы частными землевладельцами для осуществления контроля за правильностью распределения и взимания податей. Во-вторых, работы по описанию земель проводились и для разграничения частных землевладений или частных и общих земель с целью предотвращения земельных споров и оплачивались заинтересованными лицами (писчие). В-третьих, окладные грамоты, содержавшие подробное описание границ землевладений, требовали подтверждения в случае прихода к власти нового князя. И, наконец, единицами измерения земель в XIV – XV вв. были обжа и сохи. Однако соха в Московском княжестве существенно отличалась от Новгородской сохи.

Именно в Новгороде в XV в. межевание обрело юридическую форму. Так, в Новгородской судной грамоте устанавливались сроки проведения межевых работ, а основанием для их проведения были крепостные акты. Все споры о границах земельных владений подлежали в Новгороде суду князя с посадником. Псковская судная грамота содержит сведения о порядке разбирательства о нарушении межи (ст. – 13) [6].

Таким образом, до конца периода государственной разобщенности русских земель говорить о межевании как об общегосударственной деятельности не приходится. Разграничение земель имело фискально-хозяйственную природу и осуществлялась в частных интересах. Юридическое оформление раздела земель происходило в отдельных случаях по особым указаниям должностных лиц, например, закрепленных в правах грамотах. Однако данный период является временем формирования общегосударственной цели проведения межевания земель, а именно упорядочение землевладения для правильного исчисления и раскладки государственных налогов и повинностей, а также ликвидация удельных порядков землеустройства и присоединение великорусских земель к Московскому государству.

Если до начала XVI в. межевание могло осуществляться как частными лицами, так и представителями государственной власти, то по мере развития поместного землевладения межевание проводится только должностными лицами (писцами). Кроме подробного описания земель в писцовых книгах с разделением их на пашню, сенокос и леса; добрую, среднюю и худую земли, писцы подтверждали права землевладельцев на отдельные земельные участки и делали отметки в писцовых книгах о документах на владение.

Для служилых людей наделение поместным наделом напрямую связывалось с несением службы. Писцы не только проверяли отведенные участки земли на предмет законности владений и незаконных захватов, но и отводили поместные оклады, выданные за службу. Выделенные в натуре поместные оклады оформлялись отвод-

ными грамотами, если они содержали описание межи, то назывались межевыми отводными или межевыми отказными.

В целом характеристика первого этапа истории правового регулирования межевания включает следующее: работы имели преимущественно публично-фискальные цели, собственно юридическое оформление границ землевладений проводилось редко; в основном межевание осуществлялось при отводах, отделах или отказах поместных или вотчинных землевладений; межевые инструкции и указы имели значение юридического основания проведения межевых работ, носили общий характер и оставляли широкий простор для самостоятельности писцов. Развитие государственного межевания не привело к прекращению частного разграничения земель, имевшего характер сделки между заинтересованными лицами.

Межевые акты, как правило, составлялись при разрешении земельных споров и содержали помимо описаний земельных границ, указание на причины перераспределения земель и санкции за нарушение установленных границ. Писцы, помимо прочего, осуществляли суд по поводу спорных земель, при этом они изучали и оценивали представленные сторонами доказательства и на месте выносили решение, оформляемое правой грамотой [7, гл. XVII, ст. 32]. В случаях, когда писцы не могли самостоятельно разрешить спор о землях, им предписывалось произвести розыск, составить чертежи, опросить свидетелей и отправить дело для окончательного разбора в Москву в Поместный приказ (Дополнение к Писцовому наказу, п. 6 и 11 от 16 марта 1686 г.).

Основными мерами юридической ответственности за нарушение межевых границ в законодательстве XVI – XVII вв. были телесные наказания, лишение свободы и возмещение убытков, взыскиваемых одновременно (Соборное Уложение, гл. X ст. 231, 232). Только к концу XVII в. телесное наказание за порчу межевых знаков было заменено денежной пеней.

К началу XVIII в. межевание становится элементом государственной земельно-распорядительной политики, принимает обязательный всеобщий (генеральный) характер и используется государством как верховным собственником всех русских земель для проверки законности прав на землю лиц, использующих земельные участки в своем интересе. Кроме того, межевание позволяло государству расширить круг земель, составляющих казенную собственность для раздачи этих земель и создания служебной системы государственного хозяйства.

Судя по документам Вотчинной коллегии, ставшей центральным органом управления межевым делом в России первой половины XVIII в. межевание стало единственным способом мирного разрешения все возрастающих земельных споров между частными землевладельцами, доходивших до вооруженных столкновений между помещиками. Поэтому 15 мая 1754 г. Елизавета Петровна принимает первую межевую инструкцию для генерального межевания российских земель. Цель межевания поставлена в виде ревизии-проверки прав владельцев по имеющимся крепостным документам и отображение у частных лиц земель, на которые у них не имеется крепостей. Руководство этой работой было поручено Главной межевой канцелярии Сената, в губерниях учреждались губернские, межевые канцелярии. Фактически межевание осуществлялось партиями межевщиков в составе четырех офицеров, в том числе одного офицера геодезии.

Межевание заключалось не только в разграничении земельных участков и установлении межевых столбов, но и сборе, проверке, снятии копий письменных документов, законных актов, подтверждающих права на земельные владения городов

или частных лиц. Кроме того, межевщик разбирал споры о земле на основании показаний старожилов, приводившихся к присяге. Межевщики должны были решить проблему чересполосного владения земельными участками, частными лицами, отводя надел земли каждому владельцу в отдельном месте.

Межевание оформлялось межевой полевой запиской, межевым журналом, межевой книгой и планом. Все перечисленные документы подписывали стороны, старожилы и понятые.

Таким образом, с 1754 г. межевание становится государственным делом с целью устройства земельной собственности, приведения в известность всех земель русских и всех владений в соответствии с земельными правами владельцев и предотвращения земельных споров и конфликтов. Земли между частными землевладельцами обособлялись и разделялись. В общем и чересполосном владении могли быть только земли податных землепользователей.

Результатами правотворчества Екатерины II в области межевания стали Указ об открытии при Сенате Межевой экспедиции от 5 марта 1765 г., Инструкция землемерам к Генеральному земель размежеванию в России от 15 февраля 1766 г., Инструкция Межевым Губернским и Провинциальным конторам от 25 мая 1766 г. и др. Работа межевщиков по реализации вышеуказанных актов не предполагала проверки подлинности прав. Межевание стало основанием права собственности на землю и их закрепления в том положении, в котором они находились к 1765 г.

При наличии добровольного соглашения между землевладельцами, межевщики закрепляли указанные границы, не входя в рассмотрение прав владения. В случае споров размежевание проводилось на основании крепостных актов. При отсутствии крепостных актов размер землевладения определялся исходя из количества ревизских душ (от 8 до 15 десятин на душу), проживавших на этой земле. Для уточнения границ межевщики использовали писцовые книги, дачи и показания оковых людей.

Генеральное межевание было начато в 1766 г. с Московской губернии. Однако оно не было завершено к 1838г. Вместе с тем, в указанный период создана вертикаль межевых канцелярий во главе с Межевым департаментом Сената, осуществлявших преимущественно судебные функции. Кроме того, при Министерстве Юстиции в 1835 г. сформирован Межевой институт для подготовки специалистов по государственному размежеванию земель. За 70 лет генерального межевания было обустроено 32 губернии и 52 810 052 десятин земли [8, с. 34], составлены сотни тысяч межевых книг и планов генерального межевания.

Вместе с тем, в результате генерального межевания были образованы только общие земельные дачи, в пределах которых в связи с юридической неопределённостью крепостных актов отсутствовали четкие границы землевладений, что осложнялось разнородностью правомочий землевладельцев. Ими могли быть дворяне, однодворцы, священно- и церковнослужители, казна, крестьяне. В этой связи остро встал вопрос о проведении специального межевания.

Специальное межевание в XIX в. велось по инициативе частных землевладельцев добровольно и за их счет. Государство рассматривало данный этап специального межевания как предварительные меры по размежеванию земель по всему государству и ограничивалось принятием инструкций по проведению этих работ и их согласованности с генеральным межеванием, а также по порядку судебного разбирательства, возникающих при специальном межевании споров [9].

Исходя из имеющихся статистических данных, фактическая деятельность по специальному межеванию начинается с 50-х годов XIX в. и имеет результат в виде

293 065 планов земельных участков, сохранившихся в Архиве Межевой канцелярии [5, с. 255].

Сложившиеся во времена Московского государства общие межевые законы не могли быть использованы во всех регионах Российской империи в связи с разнообразием юридического быта народов, входящих в состав империи. Поэтому в XIX в. приняты особые и местные межевые законы. Прежде всего, они предназначались для проведения межевания на окраинах России. Эта проблема имеет несомненный научный интерес, но нуждается в отдельном исследовании. В рамках данной статьи особое межевание рассматривается потому, что данное средство использовалось государством для фактического и юридического обособления крестьянских земельных наделов и передачи их в ведение общих крестьянских учреждений Министерства Внутренних дел после отмены крепостного права.

Целью указанных работ было формирование у крестьян постоянных земельных наделов, составления владенных записей для каждого сельского общества с указанием количества крестьян в селении, способа их владения землями, описания границ. Это позволило перевести крестьян в разряд собственников с 1886 г.

Интересно, что определение границ земельных наделов бывших частновладельческих крестьян осуществлялось в два этапа. На первом этапе составлялись уставные грамоты и отводились постоянные наделы. Только на втором этапе (после уплаты выкупных платежей) осуществлялось юридически значимое межевание, производимое специальным уездным землемером, уполномоченным губернским начальником и сопровождавшееся составлением межевых документов, утверждаемых печатью губернского правления. Эти работы, так и не были завершены в России до 1917 г. [10, с. 13 – 19].

Таким образом, анализ основных периодов в истории правового регулирования российского межевания дает основание утверждать, что одной из причин отсутствия в России права собственности на землю и системы вещных прав является незавершённость формального определения порядка, индивидуализации земельных участков как объекта гражданского оборота. До начала XVIII в. межевое право укладывалось в форму неписанного обычного права, отличались чрезвычайным разнообразием порядка юридического разграничения земель и выражало лишь намерение государства к общероссийскому землеустройству.

С появлений межевых инструкций и наказов связываем переход от обычного к законодательному регулированию раздела земель. Акты межевания указанного периода предназначались не столько для определения процедуры и техники межевания, сколько для установления и закрепления земельных прав владельцев участков. Только в период генерального межевания можно говорить о деятельности государства по формированию общих законов межевания и их кодификации. Однако активная нормотворческая деятельность по составлению межевых законов (к началу XX в. Свод межевых законов включал свыше 1000 статей) так и не была завершена.

### Литература

1. Шатковская Т. В., Петровская Т. С. Земельно-распределительные правовые отношения: понятие, сущность и значение // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. 2017. № 4 (83).
2. Акты, относящиеся до юридического быта Древней России. Т. 2. СПб., 1864.

3. *Шатковская Т. В.* Обычное право российских крестьян второй половины XIX-начале XX века (историко-правовой аспект). Диссертация на соискание ученой степени доктора юридических наук / Ростовский юридический институт МВД Российской Федерации. Ростов-на-Дону, 2009. 600 с.
4. Российское законодательство. Т. 1. Законодательство Древней Руси. М., 1984.
5. *Герман И. Е.* История русского межевания. М., 1910.
6. Псковская судная грамота 1397 – 1467 // Составители И. И. Васильев, Н. В. Кирпичников. Издание Псковского археологического общества. Псков, 1896.
7. Соборное Уложение 1649 г. // Полное собрание законов Российской империи. № 1.
8. *Иванов П.* Опыт исторического исследования о межевании земель в России. М., 1846.
9. Указ о полюбовном размежевании дач, состоящих в чрезполосном владении от 21 июня 1839 г. // Полное собрание законов Российской империи. № 12458.
10. *Шатковская Т. В.* Феномен традиционного правосудия в России: опыт эмпирического исследования // Северо-Кавказский юридический вестник. 2012. № 4.

---

**Petrovskaya Tatyana Sergeevna**, applicant, the South-Russian Institute of Management – branch of the Presidential Academy of the National Economy and Public Administration (70/54, Pushkinskaya St., Rostov-on-Don, 344002, Russian Federation).

E-mail: pla20088@yandex.ru

**LAND SURVEY AS A WAY OF LEGAL REGISTRATION OF LAND  
DISTRIBUTION RELATIONS IN RUSSIA: HISTORICAL AND LEGAL RESEARCH**

**Abstract**

*The article is devoted to the problem of the evolution of land surveying as a legal institution closely connected with the development of land distribution and legal relations and land policy of the Russian state.*

*The work is based on a wide range of legal monuments, including land-based books, boundary-book books, border arbitration books, border-book books, data, hand-made books, landmark interrogation, landmark instructions and instructions, as well as the legal customs of the Russian peasantry. Using the method of analysis, generalization, comparison, social reconstruction, the author came to the conclusion that one of the reasons for the absence of ownership of land and the system of real rights in Russia is the incompleteness of formal definition of order, individualization of land as an object of civil turnover.*

**Keywords:** *land-distribution legal relations, land surveying, ownership, land, land management.*