

УДК 349.41

Правовое регулирование земельных участков и иных природных ресурсов в Российской Империи

Козлов Денис Валерьевич

Кандидат юридических наук, старший преподаватель,
кафедра международного права,
Южный федеральный университет,
344006, Российская Федерация, Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 105/42;
e-mail: DVKozlov@sfedu.ru

Аннотация

В статье раскрывается правовое регулирование земельных участков и иных природных ресурсов в императорский период развития России (XVIII- начало XX веков). Показывается, что реформы Петра Великого внесли три коренных изменения регулирование природных ресурсов, а именно: установление государственных регалий, появление термина «недвижимость» и посессионного права. Как следствие, впервые в отечественном праве начал действовать принцип разделения земельного участка как объекта гражданских прав по вертикали и признания частей других природных ресурсов самостоятельными объектами. Впоследствии он будет возрожден в советском праве и с некоторыми особенностями действует и в наше время. В императорское время данный принцип не прижился, и Екатерина Великая отменила все ранее введенные регалии и вернулась к общности права собственности на земельный участок и связанные с ним части природных ресурсов. В XIX веке была проведена кодификация законодательства и составлен Свод законов Российской империи, который установил в отношении природных ресурсов следующие права: право собственности, посессионное право, казенные оброчные статьи, право пожизненного владения, право на угодья, вечное и потомственное владение, аренда (найм). Кроме того, на окраинах Империи действовали и иные права, сохранившиеся с момента присоединения этих территорий к России.

Для цитирования в научных исследованиях

Козлов Д.В. Правовое регулирование земельных участков и иных природных ресурсов в Российской Империи // Вопросы российского и международного права. 2017. Том 7. № 2В. С. 261-270.

Ключевые слова

Регалия, Свод Законов, земельный участок, посессионное право, собственность, владение, аренда.

Введение

Реформы, проводимые Петром I, не обошли своим вниманием сферу природных ресурсов. Можно выделить три основных новшества, введенные Петром Великим.

Во-первых, установление государственных регалий (исключительного государственного права собственности) на части отдельных природных ресурсов. В 1703 году возникла лесная регалия, в 1705 году – рыбная регалия, в 1719 году введена горная регалия. [Шершеневич, 1910, 257].

Все эти части природных ресурсов, объявлялись собственностью государства, независимо от того, кому они принадлежали ранее, и предоставлялись только в пользование. Таким образом, принцип единого природоресурсного объекта был заменен расчленением частей природных ресурсов на самостоятельные объекты гражданских прав.

Основная часть

Законодательство, регулирующее лесную регалию, было в результате подытожено в инструкциях лесным надзирателям от 14.04.1722, 19.07.1722, 03.12.1723. Согласно этим инструкциям к числу заповедных лесов, запрещенных к порубке, были отнесены дуб, илем, вяз, ясень, толстая сосна и лиственница на расстоянии 50 верст от больших рек и 20 верст от малых. Рубка заповедных лесов допускалось только казной в основном для развития флота.

Во-вторых, в законодательстве широко начинает распространяться термин «недвижимость», который в указе о единонаследии от 23 марта 1714 года охватывает вотчины, поместья, дворы и лавки, и на них распространился единый правовой режим собственности. [Софроненко, 1961, 246-254].

В-третьих, при Петре I возникает посессионное право (possession – пользование), которое предоставляло частным лицам право владения на казенных землях пахотными и другими угодьями, недрами, водными ресурсами и лесами для их промышленного освоения, при этом посессионные крестьяне приписывались к фабрикам, заводам, горным промыслам на казенных землях. [Перчик, 1998, 52].

Основанием его возникновения служил акт государственной власти. Это было, по сути, единственное право, предоставлявшее возможность частным лицам и организациям разрабатывать природные ресурсы на казенных землях.

Император Петр I установлением государственных регалий впервые четко в отечественном законодательстве провел принцип разделения земельного участка как объекта гражданских прав по вертикали и признания частей других природных ресурсов самостоятельными объектами. Данное обстоятельство могло послужить толчком к бурному развитию сервитутов, обеспечивающих доступ всем заинтересованным лицам к тем частям

природных ресурсов, которые находились в чужой частной собственности. Однако этого не произошло, поскольку преемники Петра не придерживались его взглядов.

Судьба лесной регалии впрочем, была весьма противоречивой. Она была существенно ограничена уже указом Екатерины I от 30.12.1726. По распоряжению Екатерины I заповедные лица были установлены на расстоянии 15 верст по берегам больших рек и полностью исключены по берегам малых рек, для своих нужд дозволялось рубить и заповедные лица, упразднялись государственные лесничие (валдмейстеры). Однако Петр II снова ужесточил условия и запретил рубить заповедные леса, довольствуясь валежником, а Анна Иоанновна не только восстановила, но и усилила законодательство Петра Великого своей инструкцией от 11.05.1732. По этой инструкции заповедные леса устанавливались на расстоянии 100 верст от больших рек и озер и 50 верст от малых. Облегчение для собственников наступило только во время Екатерины II, которая вначале внесла частные послабления, а затем издала 22.09.1782 Манифест, которым отменила все прежние ограничения.

В целом, Екатерина II устранила все ранее введенные регалии и вернулась к общности права собственности на земельный участок и связанные с ним части природных ресурсов. Сам термин собственность получает широкое применение впервые именно в указах императрицы. После отмены государственных регалий законодательство стало на путь искоренения прав на угодья. Например, Межевой инструкцией от 25 июня 1766 года запрещалось предоставлять вновь право въезда в лес, а уже предоставленное право прекращалось, когда будет вырублен весь лес. В государственных лесах в итоге право въезда прекратилось после размежевания 1805 года, когда сервитутариям предоставлялся лесной участок на праве собственности из расчета: 100 четвертей леса на праве въезда менялись на 20 десятин лесного участка на праве собственности.

Особое значение Екатерина Великая уделяла дворянам. Вместе с Манифестом Петра III «О вольности дворянства» от 18.02.1762, освободившего дворян от обязательной службы, ее «Грамота на права, вольности и преимущества благородного дворянства» от 21.04.1785, предоставившая дворянам исключительное право поземельной собственности, позволила им стать субъектами гражданских прав в современном смысле, что послужило началом выделения права гражданского (частного) из права публичного в России.

Отпочкование гражданского права продолжилось указом от 12.12.1801 императора Александра I, который разрешил недворянам-купцам приобретать по договору купли-продажи незаселенные земельные участки (без крестьян) и «владеть всем тем, что на поверхности и в недрах находится». [Чистяков (ред), 1984, 28].

Отдельно указом от 27.05.1810 в целях пополнения бюджета на случай войны с Францией разрешалось приобретать в собственность казенные оброчные статьи и леса. Ранее единственными правами, доступными непривилегированным сословиям, было посессионное право и тягловое имущество, при этом в состав тяглецов помимо черносошных крестьян включили и однодворцев (служивые люди низших разрядов и обедневшие дворяне).

Законотворческая деятельность Петра Великого и его преемников вызвала необходимость проведения унификации действовавшего тогда законодательства, которая завершилась составлением в 1832 году Свода законов Российской империи (далее – Свод); проанализировав который, можно выделить права, действующие в отношении частей природных ресурсов.

К недвижимому имуществу по Своду относились земли и всякие угодья, деревни, дома, заводы, фабрики, лавки, всякие строения и пустые дворовые места (ст. 353 Свода законов гражданских). Обращает на себе внимание отсутствие упоминания не только леса, но и других природных ресурсов, которые признавались только принадлежностью фабрик и заводов при посессионном праве. Однако практика применения Свода будет признавать лесные участки недвижимостью и выводить их из угодий. [Победоносцев, 2004, 54].

Право въезда рассматривалась как принадлежность имения, находившегося в собственности сервитуария. Некоторые из объектов недвижимости признавались нераздельными, среди которых выделялись земельные участки свободных хлепопашцев по 8 десятин и имения, предоставленные государством в аренду (ст. 362 свода законов гражданских).

Право собственности делилось на полное и неполное вслед за Австрийским гражданским уложением, Кодекс Наполеона был проигнорирован, несмотря на распространение его положений на область Царства Польского. Полное право собственности понималось как вещное и абсолютное право и распространялось на земельный участок и связанные с ним остальные природные ресурсы. Земельный участок понимался как сложная вещь с принадлежностями (ст. 434 Свода законов гражданских). Собственник обладал неограниченными правами по отношению к своему имуществу, в том числе он был волен им распоряжаться по своему усмотрению. Субъектами права собственности на земельный участок в подавляющем большинстве случаев являлись дворяне.

При этом в частную собственность от казны не могли передаваться лесные участки с корабельным и строевым лесом на расстоянии 100 верст от больших рек и 25 верст от малых рек; лесные участки через которые провозились корабельные леса к судоходным рекам; лесные участки в малолесных губерниях и уездах.

Под неполным правом собственности понимались нынешние ограниченные вещные права. Согласно Своду неполное право собственности ограничивалось в пользовании, владении и распоряжении другими посторонними также неполными на то же самое имущество правами и подразделялась на:

1. право участия в пользовании и выгодах чужого имущества;
2. право угодий в чужом имуществе;
3. при отделении от права собственности владения и пользования;
4. при отделении от права собственности права распоряжения.

Сфера действия посессионного права в рассматриваемой области постепенно сужается до горных заводов и фабрик, к которым приписывались участки леса, водоемы, земельные

участки и крепостные крестьяне. Данное право предоставляло возможность разрабатывать недра на казенных землях с использованием для этого государственных лесов и государственных водных ресурсов. Однако его существование связывалось не с земельными участками и не с участками недр, а с горным заводом или фабрикой, поскольку закрытие горного завода влекло за собой прекращение посессионного права, даже если сохранялась возможность дальнейшей разработки участка недр. При этом в состав фабрик и заводов включались строения, медные и железные рудники, полезные ископаемые, а также «принадлежащие к заводам земли и леса, люди и крестьяне», которые в совокупности рассматривались как единый объект недвижимости. Однако допускалось отделение принадлежностей от главного посессионного объекта фабрик и заводов, за исключением деревень с крестьянами (указ Петра III от 20.04.1762; указ Екатерины II от 11.10.1762; ст. 355, 357 Свода законов гражданских). В 1863 году посессионное право в отношении фабрик было прекращено, а в отношении заводов осталось только там, у кого есть в пользование земельные и лесные участки.

Большое развитие получили казенные оброчные статьи, которые отдавались с публичных торгов в срочное или бессрочное содержание при условии уплаты определенной суммы денег (оброка) в казну. По итогам торгов заключается оброчный договор. Оброчными статьями могли быть земельные участки, водные объекты, участки леса (назывались лесные оброчные статьи), бортные угодья, рыбная ловля. По общему правилу, срок их действия составлял 24 года, но они могли существовать на бессрочной основе или действовать до наступления определенного события (ст. 72 Устава о казенных оброчных статьях). Одно из таких исключений – сдача лесных участков удельного ведомства для разработки крестьянам на 48 лет (положение об удельных крестьянах 1864 года).

Таким образом, институт казенных оброчных статей включал в себя, по сути, современные институты аренды государственного имущества и постоянного (бессрочного) пользования. Владелец оброчных статей разрабатывал их с целью получения прибыли и не мог сдать их в аренду, переуступить свое право иному лицу, изменить сущность имущества, только в некоторых случаях существовала возможность передачи по наследству.

Продолжали существовать право пожизненного владения и права на угодья. Первое, кроме переживших супругов в отношении имущества умершего, предоставлялось лицам определенных профессий, например, лесничие имели подобное право в отношении небольших участков леса для удовлетворения своих бытовых нужд (Мнение Государственного Совета от 19.12.1829; ст. 61-62 Устава лесного). Секуляризация церковных земель, проведенная Екатериной Великой в 1764 году, прекратила действие права пожизненного владения на монастырские земли.

Кроме того, в правление Екатерины II иностранным колонистам выделялись для заселения казенные земли на тогдашних окраинах империи, которые предоставлялись им в вечное и потомственное владение (предшественник пожизненного наследуемого владения). Однако особое развитие потомственное владение получило в правление Николая I, когда это

право действовало в отношении казенных земель, предоставленных малоимущим дворянам Смоленской, Рязанской и Симбирской губерний; земельных участков у донских, черноморских, дунайских, астраханских, кавказских, сибирских казаков; семейных участков, назначаемых государственным крестьянам (указы 1842-1846 годов). Соответственно все лесные участки у казаков делились на войсковые (казенная собственность) и станичные (собственность станицы – аналог крестьянской общины). Ни войсковые ни станичные леса не могли передаваться в частную собственность; как исключение в области войска Донского и Астраханского казачьего войска допускалось установление собственности отдельных казаков на самостоятельно выращенные ими лесные рощи – левады (ст. 576 Устава лесного).

Права на уголья, несмотря на отрицательное отношение к ним законодателя и запрет их установления вновь, продолжали действовать и были закреплены в статье 463 Свода законов гражданских, которая выделяла право въезда в лес, звериные и иные промыслы, сенные покосы. Однако указ Сената от 30.10.1806 № 22333 запретил распространять право въезда на Царство Польское.

Специально оговаривалось требование об их использовании только для удовлетворения нужд владельца угодий, запрет на переуступку и поощрялось их прекращение по договоренности сторон или выкупа собственником земли. В казенных (государственных) лесах право въезда было уничтожено по указам Павла I от 06.06.1799 и Александра I от 07.06.1805, которые предоставили сервитутариям право собственности на часть лесной дачи (не менее 8 десятин) и прекратили право въезда на остальной лесной участок.

Нормы об аренде (найме) носили крайне скудный характер, в Своде Законов гражданских отсутствовало даже определение найма. Общий срок найма согласно обычаю составлял 12 лет [Курдиновский, 1899, 380]. Де-факто данные отношения начинали применяться к пользованию частями природных ресурсов лицами, не являющимися собственниками земельных участков, но де-юре, например, право золотопромышленника на владение прииском не признавалось наймом и считалось недвижимым имуществом. Среди унаследованных от предшествующего времени норм можно выделить следующие виды нанимателей земельных участков:

- половники Вологодской губернии (ст. 796-815 Свода законов о состояниях);
- однодворцы западных губерний, заключившие договор с собственниками (ст. 754 Свода законов о состояниях);
- вольные наниматели в виленской, гродненской, ковенской, минской, подольской, волынской и киевской губерниях (положение от 23.05.1847);
- царане Бессарабии (Молдавии), водворенные на владельческих землях (ст. 841-853 Свода законов о состояниях);
- татары-поселяне в Таврии (Крыму) (ст. 854-865 Свода законов о состояниях);
- обязанные поселяне на землях купеческих и в Тираспольском уезде (Приднестровье) между Бугом и Днепром (положения от 20.09.1804; 14.09.1827 и 05.06.1829). [Неволин, 1851, т.3, 113-115].

Необходимо также отметить, что Свод законов Российской империи действовал только в центральных губерниях. На окраинах, присоединенных в данный период, продолжало применяться местное право. В Остзейских (Прибалтика) и Западных (Западная Украина и Белоруссия) губерниях встречались некоторые другие виды ограниченных вещных прав.

Арендные и старостинские имения – это казенные имения с крестьянами, которые выполняли в пользу временного владельца разные работы и повинности. Арендными они назывались в Прибалтике, старостинскими в областях бывшей Речи Посполитой и предоставлялись частным лицам по должности (потеря должности – потеря имения), пожалованием, с публичных торгов, на административном положении. Владение было либо пожизненным либо срочным, арендованное имение на срок 50 лет по законам Речи Посполитой именовалось эмфитевзисом.

Ленные имения – это западноевропейский феод, но в отличие от европейского права, в России лен продолжал признаваться государственной собственностью и находился в ведении Министерства государственных имуществ. Его нельзя было отчуждать, закладывать и обременять долгами без разрешения Императора, а делить между наследниками в принципе не допускалось (Статьи 1496-1500 Устава лесного в Томе 8 Свода).

Поиезуитские имения, составляющие эдукационный фондуш – это местечки и деревни принадлежавшие в Польше ордену иезуитов и после его упразднения в 1775 году проданные дворянам в рассрочку с обязательством их владельцев уплачивать ежегодно по 6 % вплоть до полного погашения долга (ст. 1493-1495 Устава лесного).

Любопытным правом являлось и старое заставное право (бессрочная ипотека) Остзейских губерний, которое обеспечивало доступ к земле лицам недворянского звания, что долго запрещалось.

Помимо вышеперечисленных в Российской империи встречались и иные виды гражданских прав на лесные участки: узуфрукт, пользование, сервитуты, чинш (аналог лена для непривилегированных сословий), вечная аренда, пожизненный оброк, мультыдарное владение. Часть этих институтов пришла из римского через византийское право и получила наибольшее распространение в Бессарабии, другая часть пришла из средневекового европейского права и действовала в Польше и Прибалтийских губерниях.

Заключение

Свод законов носил сословный и средневековый характер, вплоть до преобразований, проведенных Александром II. Реформы, осуществленные в 1860-1870 годах, не только отменили крепостное право, но и ликвидировали значительную часть сословных ограничений. Как следствие впервые нормы частного права были распространены на все население государства Российского [Неволин, 1851, т.2, 314] и только

с этого времени можно говорить о разделении права частного и права публичного в российской правовой системе. Существовавшие пробелы и несовершенство действовавшего законодательства во многом исправляли Судебные решения, принимаемые Правительствующим Сенатом.

Библиография

1. Курдиновский В.И. К учению о легальных ограничениях права собственности на недвижимость в России. Одесса: Экономическая типография, 1899. 392 с.
2. Неволин К.А. История российских гражданских законов. Том 2. СПб.: Типография Императорской Академии наук, 1851. 464 с.
3. Неволин К.А. История российских гражданских законов. Том 3. СПб.: Типография Императорской Академии наук, 1851. 566 с.
4. Перчик А. Горное законодательство Российской империи // Нефть, газ и право. 1998. №4. С. 50-59.
5. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. М.: Зерцало, 2004. 2032 с.
6. Свод законов Российской империи. Том VII. СПб., 1900. 124 с.
7. Свод законов Российской империи. Том VIII. СПб., 1900. 290 с.
8. Свод законов Российской империи. Том IX. СПб., 1900. 464 с.
9. Свод законов Российской империи. Том X. СПб., 1900. 286 с.
10. Софроненко К.Л. (ред.) Памятники русского права. Законодательные акты Петра I. Выпуск 8. М.: Госюриздат, 1961. 688 с.
11. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. СПб., 1910. 890 с.
12. Чистяков О.И. Российское законодательство X-XX веков. Том 6. Законодательство первой половины XIX века. М.:Юридическая литература, 1984. 431 с.

Legal regulation of land and other natural resources in the Russian Empire

Denis V. Kozlov

PhD in Law, Senior Lecturer,
Department of International law,
Southern Federal University,

344006, 105/42, Bol'shaya Sadovaya st., Rostov-on-Don, Russian Federation;
e-mail: DVKozlov@sfnedu.ru

Abstract

The article reveals the peculiarities of legal regulation of land and other natural resources during the imperial period of Russia's development (XVIII- early XX centuries). It is shown that the reforms of Peter the Great brought three radical changes in the regulation of natural resources; namely the establishment of state regalia, the emergence of the term “real estate” and the right to sessional. As a consequence, for the first time in the domestic law, the principle of dividing a land plot as an object of civil rights along the vertical and recognizing parts of other natural resources as independent objects began to operate. Subsequently, it would be revived in Soviet law and with some special features also in our time. In the Imperial era this principle did not take root, and Catherine the Great canceled all previously introduced regalia and returned to the community of ownership of the land and related parts of natural resources. In the XIX century, the codification of legislation was carried out and the Code of Laws of the Russian Empire was drawn up, which established the following rights with regard to natural resources: ownership, sessional right, state void items, the right to life tenure, the right to land, eternal and hereditary possession. In addition, on the outskirts of the Empire there were other rights that had been preserved since the accession of these territories to Russia.

For citation

Kozlov D.V. (2017) *Pravovoe regulirovanie zemel'nykh uchastkov i inykh prirodnykh resursov v Rossiiskoi Imperii* [Legal regulation of land and other natural resources in the Russian Empire]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 7 (2B), pp. 261-270.

Keywords

Regalia, Code of Laws, land, sessional right, property, possession, lease.

References

1. Chistyakov O.I. (1984) *Rossiiskoe zakonodatel'stvo 10-20 vekov. Tom 6. Zakonodatel'stvo pervoi poloviny XIX veka* [Russian legislation of the 10th-20th centuries. Volume 6. Legislation of the first half of the XIX century]. Moscow: Yuridicheskaya literatura Publ.
2. Kurdinovskii V.I. (1899) *K ucheniyu o legal'nykh ogranicheniyakh prava sobstvennosti na nedvizhimost' v Rossii* [To the doctrine of legal restrictions on the ownership of real estate in Russia]. Odessa: Ekonomicheskaya tipografiya Publ.
3. Nevolin K.A. (1851) *Istoriya rossiiskikh grazhdanskikh zakonov. Tom 2* [The history of Russian civil laws. Volume 2]. St. Petersburg: Tipografiya Imperatorskoi Akademii nauk Publ.
4. Nevolin K.A. (1851) *Istoriya rossiiskikh grazhdanskikh zakonov. Tom 2* [The history of Russian civil laws. Volume 3]. St. Petersburg: Tipografiya Imperatorskoi Akademii nauk Publ.

5. Perchik A. (1998) Gornoe zakonodatel'stvo Rossiiskoi imperii [Mining legislation of the Russian Empire]. *Neft', gaz i pravo* [Oil, gas and law], 4, pp. 50-59.
6. Pobedonostsev K.P. (2004) *Kurs grazhdanskogo prava* [The course of civil law]. Moscow: Zertsalo Publ.
7. Shershenevich G.F. (1910) *Uchebnik russkogo grazhdanskogo prava* [Textbook of Russian civil law]. St. Petersburg.
8. Sofronenko K.L. (ed.) (1961) *Pamyatniki russkogo prava. Zakonodatel'nye akty Petra I. Vypusk 8* [Monuments of Russian law. Legislative acts of Peter I. Issue 8]. Moscow: Gosyurizdat Publ.
9. (1900) *Svod zakonov Rossiiskoi imperii* [Code of laws of the Russian Empire]. Vol. VII. St. Petersburg.
10. (1900) *Svod zakonov Rossiiskoi imperii* [Code of laws of the Russian Empire]. Vol. VIII. St. Petersburg.
11. (1900) *Svod zakonov Rossiiskoi imperii* [Code of laws of the Russian Empire]. Vol. IX. St. Petersburg.
12. (1900) *Svod zakonov Rossiiskoi imperii* [Code of laws of the Russian Empire]. Vol. X. St. Petersburg.