

«Русская правда» о земле

Кадастр неотрывно связан с понятием учёта, оценки состояния и использования природных ресурсов.

Земельный кадастр России, характеризуется длительной историей своего развития. Первые описания земель в России появились в IX веке. Записи этого времени были весьма упрощёнными и касались, главным образом, монастырских и церковных земель. Собираение данных о земле возникало в связи с взиманием поборов и податей русскими князьями с покорённых ими племён. Самые древние из дошедших до нас сведений о взимании таких сборов относятся ко времени киевского князя Олега (X в.) и княгини Ольги, которая после убийства древлянами её мужа князя Игоря обложила их тяжёлой данью и установила размеры повинности с каждого плуга, как единицы земельной меры и обложения.

В конце X века киевским князем Владимиром Святославовичем на Руси впервые была введена десятина — отчисление в пользу церкви, производившееся от всех доходов князя. Как размер налогового обложения, десятина сохранилась до конца XIII века.

Существовавший в XI в. качественный учёт земель носил примитивный характер. Так, «Русская Правда» (памятник русского права XI-XII веков) сохранила сведения о подразделении земель только по видам угодий — дворовые, пахотные, пустопорожные и охотничьи — без указания почвенных различий. Здесь же встречаются сведения об установлении границ угодий путём выполнения элементарных измерений на местности. При этом сохранности установленных границ придавалось большое значение, что подтверждает порядок взимания высоких штрафов за порчу межевых знаков. Наконец, в «Русской Правде» впервые описывается и порядок разрешения земельных («межевых») споров.

Первые переписи земель с характеристикой их количества и качества относятся только к XII веку. Старейшими из дошедших до нас кадастровыми документами являются описания земель периода татаро-монгольского ига. Причём, наряду с татарскими переписями, в этот период описание земель вели и русские князья. Для определения размера доходов и взимания татарской дани во владениях каждого князя составлялись специальные писцовые книги, подробнее о которых будет сказано ниже.

Описание земельных владений особенно ярко и полно начинает проявляться в России в период ликвидации феодальной раздробленности и возникновения централизованного Российского государства.

В проводимых в это время описаниях земельных владений собирались сведения о количестве и качестве земель во владениях (земли «добрые», «средние» или «худые»), давалась оценка этим землям путём приведения их к условным единицам поземельного налога — вытям, обжам, лукам, сохам и т.п.

Основной единицей податного обложения считалась соха, она же считается и древнейшей единицей поземельного налога, так как упоминается ещё с XIII века. Значения этой единицы в разных частях страны были различны и зависели от количества земель и социального положения землевладельца. И сама система переписи земель для поземельного обложения получила название «сошного письма». «Сошным письмом» на Руси называли систему описания земельных владений в городах и сельских местностях для поземельного обложения, применявшуюся в течение XV — XVII веков. «Сошное письмо» предусматривало измерение земельных площадей (в городах — застроенных дворами), перевод полученных данных в условные податные единицы — сохи — и определение размеров прямых налогов.

К XV веку относится и наиболее раннее в отечественной истории упоминание о работах по межевому картографированию — отвод земель Снетогорскому монастырю на Псковщине (1483 г.)

«Сошное письмо» осуществлялось назначаемыми государственными уполномоченными — писцами — и состоявшими при них подьячими. Как правило, писцами назначались представители известных княжеских или боярских фамилий. Причём, поскольку в те времена не было специальной подготовки кадров, навыки «сошного письма» передавались от поколения к поколению. Писец должен был объехать порученный ему уезд, описать город и все селения, установить число плательщиков и количество обрабатываемой ими земли, определить прибыль или убыль возделанной земли, подлежащей обложению. Всё описание города и уезда с их населением, дворами и категориями землевладений в переводе на сохи и составляло суть писцовой книги, которая на будущее время служила официальным документом для сбора податей. За основание каждого данного описания бралась книга предшествующего описания. Писцы имели также право суда и решения земельных тяжб.

Первые «книги сошного письма» появились в середине 16 века при проведении податной реформы царя Ивана IV Грозного. К этому времени земля и земельные отношения в Российском государстве стали основой российской феодальной системы. И хотя при царе Иване IV были описаны почти все земли России, а некоторые из них — даже по несколько раз, тем не менее существовала необходимость в ещё большем упорядочении владения землёй и окончательном прикреплении к ней, а следовательно, и к её владельцу, крепостных крестьян. Это и составляло суть «податной реформы», а руководством к её проведению для писцов и мерщиков, в частности, при измерении облагаемой по правилам «сошного письма» пашни, стали рукописные «книги сошного письма». Древнейшая из сохранившихся до настоящего времени «книг» датируется 1629 годом.

«Податная реформа» отменяла все существующие многочисленные податные единицы отдельных земель и княжеств периода феодальной раздробленности и вводила единую для всего государства новую соху. «Книги сошного письма» определяли размеры «сохи» в четях на пашне разных категорий землевладельцев (дворцовая, монастырская, поместная и т.д.) в зависимости от качества земель («добрая», «средняя», «худая», или «добрая худая») и содержали практические указания мерщикам о технике измерения земельных площадей. Для удобства пользования «книги» были снабжены арифметическими выкладками, геометрическими чертежами и геодезическим руководством («О земляном верстанье, как земля верстать»). Эти землемерные работы заключались в измерении длин граничных линий мерной вервью — верёвкой в 30, 40 и 80 сажень). Сами граничные линии не только привязывались к местным ориентирам, но и закреплялись на местности с помощью межевых ям со столбами и заложенными для их восстановления предметами (камнями, углями, скелетами животных и т.п.).

Неоднократно писцовые книги составлялись заново (1538-1547 гг., 1550-1580 гг., 1625-1630 гг.), что было связано с изменением единиц обложения и изменением правил составления книг.

Писцовые книги имели юридический, правовой характер. При их заполнении обязательно проверялись права землевладельца на описываемые земли. Купля-продажа земель, обмен земельными владениями, передача земель по наследству обязательно подтверждались документами и отражались в писцовых книгах. Таким образом, писцовые книги приобрели гражданско-правовой характер и признавались государством в качестве важнейшего доказательства прав на землю, а сама запись в писцовых книгах получила характер земельной регистрации. В писцовых книгах освещались также и финансовые вопросы: оценка имущества, размеры обложения налогами.

В конце XVII века поземельное обложение в Российском государстве было заменено подворным, просуществовавшим до 1722 года. При этой системе прямых налогов за основу был принят тяглый двор (тягло — денежная и натуральная повинность крестьян и посадских людей, а, соответственно, тяглый двор» двор, несущий тягло).

Помимо описания отдельных земель, в XVI — XVII веках проводились периодические описания всей территории Российского государства, получившие название «валового письма». Последнее по времени общее описание имело место в период 1622-1630 гг. В 1646 г. единицей обложения вместо «сохи» стал «двор», и вместо писцовых книг стали составляться переписные, содержащие только перепись дворов и их населения. В 1681-1686 гг. была предпринята ещё одна попытка вернуться к валовому письму, оказавшаяся безуспешной.

Сошное письмо и писцовые межевания, проводившиеся в Российском государстве в течение XV — XVII веков, стали прообразом кадастровых работ более высокого порядка — генерального межевания земель Российской империи второй половины VIII века.