

УДК 340.1(470+571)  
DOI: 10.19073/2658-7602-2025-22-3-375-387  
EDN: GQTJUQ



*Оригинальная научная статья*

## «Поместье», «вотчина», «имение», «дача», «земельный участок» в понятийном аппарате законодательных актов XVI–XVIII веков: историко-правовой анализ

**Е. В. Зазолина** 

*Государственный университет «Дубна», Дубна, Российская Федерация*  
✉ [elena\\_zazolina@mail.ru](mailto:elena_zazolina@mail.ru)

**Аннотация.** Статья посвящена исследованию и анализу основных единиц понятийно-терминологического аппарата, используемого в правовом регулировании земельных (земельно-распорядительных) отношений, а также правоотношений в области межевого процесса. В качестве исследуемых единиц понятийно-терминологического аппарата выступают ключевые категории и понятия, употребляемые законодателем для обозначения основных элементов земельных правоотношений – поместье, вотчина, имение, дача, земельный участок. Автором рассматривается и анализируется использование законодателем указанных единиц. На основании проведенного анализа дается оценка исследуемых терминов с точки зрения отражения их правовой сущности в земельных (земельно-распорядительных) отношениях и межевом процессе. Временные рамки исследования охватывают период с XVI по XVIII в. Целью настоящего исследования является установление круга основных законодательных актов в области правового регулирования земельно-распорядительных отношений, а также выявление на их базе особенностей понятийно-терминологического аппарата, применяемого законодателем при обозначении ключевых понятий земельного права и межевого процесса. Задачи исследования заключаются в анализе законодательных актов в области правового регулирования земельно-распорядительных отношений и межевого процесса, установлении основных единиц понятийно-терминологического аппарата в указанной сфере и выявлении особенностей нормативного закрепления используемой терминологии. По результатам исследования большого массива законодательных актов, а также историографического материала (трудов дореволюционных историков права) автором делается вывод о недостаточной разработанности понятийного аппарата, об эволюционном характере его развития, тесно взаимосвязанном с развитием земельно-распорядительных отношений, в частности с развитием поместной системы землевладения. Методологическую основу работы составляют такие методы научного познания, как историко-правовой и формально-юридический методы юридической науки. Подводится итог, что дореволюционный законодатель не использовал в понятийном аппарате земельных отношений термины «земельный участок» и «участок», вместо указанных терминов в качестве самостоятельного объекта земельных отношений имел место термин «дача».

**Ключевые слова:** дача; межа; поместье; вотчина; имение; земельный участок; законодательные акты; Древнерусское государство; Российская империя

**Конфликт интересов.** Автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.

**Для цитирования:** Зазолина Е. В. «Поместье», «вотчина», «имение», «дача», «земельный участок» в понятийном аппарате законодательных актов XVI–XVIII веков: историко-правовой анализ // Сибирское юридическое обозрение. 2025. Т. 22, № 3. С. 375–387. DOI: <https://doi.org/10.19073/2658-7602-2025-22-3-375-387>. EDN: <https://elibrary.ru/gqtjuq>

Original scientific article

## “Pomest’e,” “Votchina,” “Estate,” “Dacha,” “Land Plot” in the Conceptual Apparatus of 16th–18th Century Legislative Acts: A Historical-Legal Analysis

E. V. Zazolina 

Dubna State University, Dubna, Russian Federation

✉ [elena\\_zazolina@mail.ru](mailto:elena_zazolina@mail.ru)

**Abstract.** The article is devoted to researching and analyzing the principal units of the conceptual and terminological apparatus used in the legal regulation of land (land-management) relations, as well as legal relations in the sphere of land surveying. The units under study are the key categories and concepts employed by the legislator to designate the basic elements of land relations—pomest’e (service allotment), votchina (patrimonial estate), estate, dacha (land grant), land plot. The Author examines and analyzes how the legislator used these units. Based on the analysis conducted, an assessment is given of the terms under study in terms of how adequately they reflect their legal essence in land (land-management) relations and in the surveying process. The time frame of the study covers the period from the 16th to the 18th century. The purpose of the research is to identify the range of core legislative acts governing land-management relations and to reveal, on their basis, the features of the conceptual and terminological apparatus used by the legislator to denote the key concepts of land law and the surveying process. The objectives are to analyze legislative acts in the field of land-management regulation and surveying, to determine the principal units of the conceptual-terminological apparatus in this sphere, and to identify the specifics of how the terminology used was normatively consolidated. As a result of examining a large array of legislative acts and historiographical material (works by pre-revolutionary legal historians), the Author concludes that the conceptual apparatus was insufficiently developed, evolutionary in nature, and closely interconnected with the development of land-management relations—in particular, with the evolution of the pomest’e system of landholding. The methodological foundation consists of such methods of scholarly inquiry as the historical-legal and formal-legal methods of legal science. The conclusion is drawn that the pre-revolutionary legislator did not use the terms “land plot” (zemel’nyi uchastok) and “plot” (uchastok) in the conceptual apparatus of land relations; instead, as an independent object of land relations, the term dacha was used.

**Keywords:** dacha; boundary line; pomest’e; votchina; estate; land plot; legislative acts; Old Russian State; Russian Empire

**Conflict of interest.** The Author declares no conflict of interest.

**For citation:** Zazolina E. V. “Pomest’e,” “Votchina,” “Estate,” “Dacha,” “Land Plot” in the Conceptual Apparatus of 16th–18th Century Legislative Acts: A Historical-Legal Analysis. *Siberian Law Review*. 2025;22(3):375-387. DOI: <https://doi.org/10.19073/2658-7602-2025-22-3-375-387>. EDN: <https://elibrary.ru/gqtjuq> (In Russ.)

### ВВЕДЕНИЕ

Земельные правоотношения на Руси в своем развитии и становлении насчитывают не одно столетие и имеют давнюю историю. Еще на ранних стадиях развития общества для человека было характерно стремление к упорядочиванию владения

своими территориями (землями). С зарождением и становлением государственности на Руси появляется необходимость в правовом регулировании земельных правоотношений, центральным понятием и объектом которых является земельный участок.

Действующее российское законодательство располагает развитым понятийным аппаратом, который используется в правовом регулировании общественных правоотношений, в том числе правоотношений, складывающихся в области использования и охраны земель. Понятийно-терминологический аппарат земельного права содержит в себе дефиниции ключевых понятий и категорий, используемых в актах земельного законодательства, включая дефиницию понятия «земельный участок». Вследствие активного развития земельно-имущественных отношений и рынка земельной недвижимости понятие «земельный участок» несколько раз пересматривалось законодателем и претерпело три редакции за время действия Земельного кодекса Российской Федерации.

Исследуя историко-правовой аспект развития земельных правоотношений, следует особо подчеркнуть тот факт, что понятийно-терминологический аппарат, применяемый законодателем в актах, содержащих регулирующие земельные отношения нормы, является недостаточно разработанным с точки зрения юридической техники, и в большинстве случаев одни понятия подменяют другие, что затрудняет правильное и однозначное толкование определенного правового явления. В настоящей статье исследуются особенности правовой регламентации и соотношение понятий «поместье», «вотчина», «имение», «дача» и «земельный участок» по законодательным актам XVI–XVIII вв., регулирующих земельные отношения. Настоящее исследование не ограничивается изучением лишь законодательных актов. Для формирования целостного представления о понятийно-терминологическом аппарате, применяемом в регулировании земельных отношений, необходимо проанализировать научные труды и работы дореволюционных историков-исследователей в области права и землеустройства.

Поставленные задачи определили основные направления настоящего исследования и методологию работы. В качестве методологической основы выбраны историко-правовой и формально-юридический методы. Историко-правовой метод является ведущим и заложен в основу работы, тогда как формально-юридический метод дополняет его, а также позволяет исследовать состояние понятийно-терминологического аппарата в области земельных отношений по законодательным актам XVI–XVIII вв. и дать ему правовую оценку.

### **ОБЗОР ИССЛЕДОВАНИЙ**

Современными исследователями востребованы правовая регламентация понятийного аппарата и терминологии в области земельных отношений и межевого процесса в законодательстве XVI–XVIII вв. являются малоизученными. Среди научных работ, посвященных рассмотрению и исследованию правового регулирования земельных отношений и межевого процесса в историко-правовом аспекте, следует выделить монографию Г. В. Савенко и А. А. Ялбулганова [1], в которой авторами исследуется соотношение ключевых понятий и терминов, используемых в законодательстве о межевании, межевом процессе и судебной практике со второй половины XVIII в. по начало XXI в. В указанной работе рассматриваются основные земельно-правовые категории в контексте межевого процесса и судебного-межевого разбирательства на основании законодательных актов отмеченного периода. Также особый интерес представляет исследование Д. В. Козлова, в котором рассматривается соотношение двух центральных понятий русского поземельного права – поместья и вотчины – с точки зрения их правового режима, а также выделяются критерии разграничения этих понятий [2].

Среди трудов дореволюционных исследователей следует особо выделить

научные труды русского историка первого директора Московского архива Министерства юстиции П. И. Иванова [3], работы межевого инженера И. Е. Германа, посвященные рассмотрению и описанию мероприятий генерального размежевания земель и разрешению земельных споров [4], научные публикации правоведа и преподавателя права Ф. Л. Малиновского [5], классический труд Л. А. Кассо [6], посвященный учению о дореволюционном поземельном праве. Значительный объем научных трудов и работ указанных дореволюционных исследователей в большей мере является изложением межевого и гражданского законодательства с подробными авторскими комментариями. В перечисленных работах авторами используется понятийно-терминологический аппарат при описании межевого процесса и осуществления межевой деятельности, что, несомненно, представляет научный интерес для установления особенностей терминологии в области земельных отношений XVI–XVIII вв.

Таким образом, настоящая работа представляет собой первое комплексное и оригинальное исследование, посвященное системному анализу понятийно-терминологического аппарата, используемого при регулировании земельных отношений в России в XVI–XVIII вв.

### **ПОНЯТИЙНО-ТЕРМИНОЛОГИЧЕСКИЙ АППАРАТ В ПАМЯТНИКАХ ПРАВА ДРЕВНЕРУССКОГО ГОСУДАРСТВА И РУСИ ПЕРИОДА ФЕОДАЛЬНОЙ РАЗДРОБЛЕННОСТИ**

Предваряя исследование понятийно-терминологического аппарата земельных

отношений по законодательным актам XVI–XVIII вв., следует кратко остановиться на юридических категориях и терминах, используемых в правовых памятниках, содержащих нормы, направленные на регулирование земельно-распорядительных отношений. Указанное необходимо для получения комплексной системы представлений об историко-правовых основах формирования понятийного аппарата и дальнейшей его модернизации и совершенствования в контексте исторических, политических и экономических процессов и явлений.

Первые прообразы норм, регулировавшие земельные отношения, содержались в законодательном акте XI в. Русской Правде, своде законов Киевской Руси<sup>1</sup>. Нормами этого памятника права регулировались вопросы защиты границ землевладений, установление ответственности «за перепахивание межы», за нарушение границ землевладений<sup>2</sup>. Анализ терминов и понятий, содержащихся в указанных нормах этого акта, показывает, что древнерусский законодатель не использовал специальных терминов и категорий в системе регулирования земельных отношений. Но следует отметить, что в тексте этих правовых норм содержится термин «межа», под которым изначально понимали в буквальном смысле «середина», «расположенный посредине»<sup>3</sup>. В современном языке термин «межа» означает границу землевладения в виде узкой полосы необрабатываемой земли<sup>4</sup>.

В. П. Мордухай-Болтовский, дореволюционный исследователь, историк права и межевых законов, в работе, посвященной изучению межевых законов, отмечал,

<sup>1</sup> Русская Правда (пространная редакция) // Российское законодательство X–XX веков : в 9 т. / под общ. ред. д-ра юрид. наук, проф. О. И. Чистякова. М. : Юрид. лит., 1984. Т. 1: Законодательство Древней Руси / отв. ред. член-корреспондент АН СССР, д-р ист. наук, проф. В. Л. Янин. С. 64–75.

<sup>2</sup> См. подробнее: ст.ст. 70, 72, 73 Русской Правды (пространная редакция).

<sup>3</sup> *Этимологический онлайн-словарь русского языка* Макса Фасмера. URL: <https://lexicography.online/etymology/vasmer/> (дата обращения 08.04.2025).

<sup>4</sup> *Советский энциклопедический словарь* / гл. ред. А. М. Прохоров. 4-е изд. М. : Совет. энцикл., 1986. С. 780.

что «въ древнихъ актахъ границы владѣнія онредѣлялись весьма неточно, такъ напр. куда плугъ и топоръ и коса и соха ходили и даже поемомъ водъ, полетомъ птгиць и коровымъ рыкомъ»<sup>5</sup>. Таким образом, термином «межа» законодатель своеобразно обозначал территории землевладений с установленными границами.

В следующих памятниках русского права XV в. – Псковской и Новгородской судных грамотах, содержащих земельно-правовые нормы, – следует отметить наличие преемственности терминологии Русской Правды. Так, законодатель в Псковской судной грамоте<sup>6</sup> оперировал понятием «межа» («а которому князю человеку ездити на между с сотскими, ино ему такоже целовати крест») и производным от термина «межа» понятием «межники», под которым понимались должностные лица, проводившие размежевание земель<sup>8</sup>. В статьях Псковской судной грамоты, посвященных регулированию земельных отношений (в большей мере порядку рассмотрения земельных споров и тяжб), законодатель использовал термин «земля», обозначая им объекты земельных отношений – землевладения и земельные участки<sup>9</sup>. При этом в ряде статей термин «земля» употреблялся законодателем в иной интерпретации и значении: «если кто приезжий из чужой земли», или «с чужой земли приехав», или «а которой чужейземець на чужей земли»<sup>10</sup>. В этом случае термином «земля» обозначалась территория другого государ-

ства, города и т. п., а не конкретное землевладение как объект земельных правоотношений. Новгородская судная грамота<sup>11</sup> также содержит термин «земля» в статьях, направленных на установление порядка защиты земельных прав и рассмотрения земельных споров<sup>12</sup>.

Отметим еще один значимый законодательный акт времен феодальной раздробленности Средневековой Руси – Двинскую уставную грамоту<sup>13</sup>. Так, в ст. 4 указанного акта законодатель, устанавливая порядок защиты княжеских земель, сельских земель и земель общинников, использовал термин «межа» («а другоу друга между переорет или перекосит на одином поле, вины боран; а межи сел межа – тритцать бел; а княжа межа – три сороки бел; а вязбы в том нет») <sup>14</sup>.

Таким образом, законодатель времен Древней Руси и Руси периода феодальной раздробленности в законодательных актах, содержащих нормы, направленные на регулирование земельных отношений, разрешения земельных тяжб и защиты земельной собственности, в качестве основных понятий, обозначающих объект земельных отношений, применял такие категории как «межа» и «земля».

### ОСОБЕННОСТИ ПОНЯТИЙНОГО АППАРАТА В ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТАХ КОНЦА XV в. – XVI в.

При рассмотрении законодательных актов конца XV в. – XVI в. сразу

<sup>5</sup> Мордухай-Болтовский В. П. Межевые законы с изложением и объяснением. СПб. : Паровая скоропечатня П. О. Явлонского, 1893. С. 4.

<sup>6</sup> Российское законодательство X–XX веков ... Т. 1: Законодательство Древней Руси. С. 331–344.

<sup>7</sup> См. ст. 78 Псковской судной грамоты. В указанной статье идет речь о необходимости принесения присяги в случае направления лица на размежевание земель.

<sup>8</sup> См., напр., ст.ст. 10, 106 Псковской судной грамоты.

<sup>9</sup> См., напр., ст.ст. 9, 10, 11, 12, 13, 47, 72, 79, 104, 106 Псковской судной грамоты.

<sup>10</sup> См. ст.ст. 16, 17, 105 Псковской судной грамоты.

<sup>11</sup> Российское законодательство X–XX веков ... Т. 1: Законодательство Древней Руси. С. 304–308.

<sup>12</sup> См., напр., ст.ст. 7, 11, 12, 24 Новгородской судной грамоты.

<sup>13</sup> Российское законодательство X–XX веков : в 9 т. / под общ. ред. д-ра юрид. наук, проф. О. И. Чистякова. М. : Юрид. лит., 1985. Т. 2: Законодательство периода образования и укрепления русского централизованного государства / отв. ред. д-р ист. наук, проф. А. Д. Горский. С. 181–182.

<sup>14</sup> См. ст. 4 Двинской уставной грамоты.

становится очевиден прогресс законодателя в используемой терминологии по сравнению с понятийным аппаратом рассмотренных выше законодательных актов более ранних периодов – Русской Правды, Новгородской и Псковской судебных грамот, Двинской уставной грамоты.

В условиях завершения процесса образования Русского централизованного государства и формирования сословно-представительной монархии были приняты первые законодательные кодексы – Судебник 1497 г.<sup>15</sup> и Судебник 1550 г.<sup>16</sup> Специалистами отмечается преемственность этих двух актов: «Судебник 1550 г. в значительной мере был основан на переработке статей Судебника 1497 г.» [7, с. 29], – что в полной мере относится и к терминологическому аппарату, который использовался законодателем при обозначении объектов земельных отношений.

Так, мы видим, что законодатель в Судебниках 1497 г. и 1550 г. оперировал уже ранее сложившейся терминологией в этой сфере – «межа»<sup>17</sup>, «земля»<sup>18</sup>, – а также вводил в понятийный аппарат новые единицы – «вотчина», «поместье». Например, Судебник 1550 г. включал отдельные статьи, посвященные земельной собственности и таким видам земельных владений, как поместья и вотчины<sup>19</sup>. Закрепление категорий «вотчина» и «поместье» являлось следствием развития поместной системы на Руси и существования двух форм землевладения – вотчинной и поместной. Однако их дефиниции законодателем в актах не раскрывались.

С точки зрения этимологии древнерусского языка термин «поместие» обозначал

земельный надел, выданный за службу<sup>20</sup>. В. О. Ключевский определял поместную систему землевладения как «порядок служилого, то есть обязанного ратной службой, землевладения, установившийся в Московском государстве XV–XVI вв.» [8, с. 238]. В статьях Судебника отсутствует трактовка понятия «поместье», равно как и сам этот термин, но исходя из изучения и анализа содержания статей рассматриваемых законодательных кодексов, в частности ст. 63 Судебника 1497 г. и ст. 84 Судебника 1550 г., следует, что под поместьем понимался земельный участок (землевладение), находящийся в собственности государя и предоставленный во временное владение при условии службы.

Понятием «вотчина» в положениях Судебника 1550 г. обозначается земельный участок, передаваемый по наследству<sup>21</sup>. Этимология понятия «вотчина» (от др.-рус. «*отьчина*») – наследственное имение<sup>22</sup>.

Ф. Л. Малиновский в труде, посвященном исследованию историко-правовых основ межевания в России, следующим образом определял понятие «поместье»: «...были первоначально земли государственные, на которых помещались дворяне и дети боярские за их службу. Поместья сначала давались только по смерти жалюемого лица... Поместья нельзя было ни продать, ни заложить... По смерти владельца поместья давались на прожиток по окладам жене его, детям и даже зятю» [5, с. 38–41]. «Вотчина» определялась ученым как «отческое наследие, то есть поместье, отданное в потомственное владение» [5, с. 42].

<sup>15</sup> Российское законодательство X–XX веков ... Т. 2: Законодательство периода образования и укрепления русского централизованного государства. С. 54–62.

<sup>16</sup> Там же. С. 97–129.

<sup>17</sup> См. ст. 62 Судебника 1497 г., ст. 87 Судебника 1550 г.

<sup>18</sup> См., напр., ст. 63 Судебника 1497 г. имела название «О землях суд».

<sup>19</sup> См. ст. 84 «О землях суд» и ст. 85 «А в вотчинах суд» Судебника 1550 г.

<sup>20</sup> *Этимологический онлайн-словарь русского языка* Макса Фасмера ...

<sup>21</sup> См. ст. 85 «А в вотчинах суд» Судебника 1550 г.

<sup>22</sup> *Этимологический онлайн-словарь русского языка* Макса Фасмера ...

Введение в Судебники 1497 г. и 1550 г. новой терминологии было обусловлено необходимостью включения новых правил земельно-распорядительных отношений в содержание законодательных актов. При этом законодатель использовал как уже сложившуюся земельно-правовую терминологию, так и новые категории, тем самым расширив понятийно-терминологический аппарат. Ключевой особенностью понятий «поместье» и «вотчина» является то, что законодатель указанными терминами обозначал не только землевладение (земельный участок), но и правовой статус землевладения, его владельческую принадлежность или, иными словами, основание, по которому предоставлялся участок. Введенная терминология и деление участков по видам пользования («поместье» и «вотчина») сохранялись до начала XVIII в. и применялись законодателем в большом количестве узаконений, содержащих земельно-правовые нормы.

К примеру, в Уложении от 20 сентября 1556 г.<sup>23</sup>, закрепившем основы поместной системы и регламентировавшем обязательность службы дворян, законодателем в качестве земельно-правовых категорий использовались термины «земля», «поместье» и «вотчина». Приведем ряд выдержек из данного акта для уяснения сущности и смысла используемых терминов. Уложение начинается с фразы: «Посем же государь и сея размотри, которые велможы и всякие воины многими землями завладали, службою оскудеша...», – содержащей понятие «землями», под кото-

рым следует понимать всю совокупность земельных наделов (участков), предоставленных в пользование и (или) в родовую собственность. Далее в тексте Уложения законодатель конкретизировал земельные участки по типам землевладения: «Государь же им урвнения творяше: в поместьях землемерие им учиниша... а с вотчин и с поместья уложеную службу учини же», – это свидетельствует о конкретизации выделенных земель по основанию их предоставления – передаваемые по наследству (вотчины) и предоставленные под условием службы (поместья).

#### **ЮРИДИЧЕСКАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ, ПРИМЕНЯЕМАЯ В ОБЛАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В МЕЖЕВЫХ УЗАКОНЕНИЯХ XVII в. И В СОБОРНОМ УЛОЖЕНИИ 1649 г.**

Среди принятых в XVII в. узаконений, содержащих земельно-правовые нормы, следует особо выделить Писцовый наказ 1622 г. (Валовой наказ писцам 1622 г.)<sup>24</sup>, серию писцовых наказов, из которых наибольшую известность имеют Писцовые указы 1681<sup>25</sup>, 1683<sup>26</sup> и 1684 гг.<sup>27</sup>, а также Соборное уложение 1649 г.<sup>28</sup> Перечисленные законодательные акты представляют собой важнейшие правовые источники, содержащие не только нормы земельно-распорядительных отношений, но и нормы межевого процесса. Здесь важно отметить, что для земельных отношений, складывавшихся в Русском государстве с конца XV в. по XVII в., был присущ земельно-распорядительный характер,

<sup>23</sup> Полное собрание русских летописей : [Воспроизведение текста изд. 1926–1928 гг.] : в 9 т. М. : Изд-во вост. лит., 1965. Т. 13: Патриаршая или Никоновская летопись. С. 268–269.

<sup>24</sup> РГАДА. Ф. 1209. Оп. 4. Ч. 2. Д. 285052. Л. 1–39.

<sup>25</sup> Выписка из наказа писцам – О межевании поместных и вотчинных земель от 26 августа 1681 г. // Полное собрание законов Российской империи, с 1649 года : [Собр. 1-е: по 12 дек. 1825 г.]. СПб. : Тип. Второго отд-ния Собств. Его Император. Величества канцелярии, 1830. Т. II: 1676–1688. Ст. 890.

<sup>26</sup> Писцовый наказ межевщикам, посланным из города для межевания спорных земель от 20 мая 1683 г. // Полное собрание законов Российской империи, с 1649 года ... Т. II: 1676–1688. Ст. 1013.

<sup>27</sup> Писцовый наказ 1684 г. // Полное собрание законов Российской империи, с 1649 года ... Т. II: 1676–1688. Ст. 1074.

<sup>28</sup> Соборное Уложение 1649 г. // Полное собрание законов Российской империи, с 1649 года ... Т. I: С 1649 по 1675. Ст. 1.

проявлявшийся в ключевых направлениях деятельности в сфере управления поместными и вотчинными землями. Эволюционирование земельно-распорядительных отношений, заложенных в основу поместной системы землевладения и сложившихся на рубеже XV–XVI вв., стало отправной точкой для зарождения и развития института межевания и его дальнейшего законодательного оформления. Так, нормы межевого права, межевого процесса вплетались в ткань законодательных актов, регулировавших земельные отношения. И как следствие, терминология и понятийный аппарат межевого процесса были тесно взаимосвязаны с земельно-правовой терминологией и эволюционировали с развитием земельно-распорядительных отношений.

Результаты исследования межевых писцовых наказов XVII в. и Соборного уложения 1649 г. свидетельствуют о введении законодателем обновленного понятийного аппарата в области регулирования землепользования.

В научной литературе отмечается значимость Соборного уложения 1649 г. как источника права, действовавшего на протяжении почти 200 лет и определившего целый ряд важных параметров российской правовой традиции, а также уникальность этого документа, заключающаяся в «широте охвата различных сфер государственной и общественной жизни» [9, с. 25]. В Соборном уложении 1649 г. систематизированы все ранее изданные узаконения о земельно-распорядительных отношениях, в частности, данным уложением были конкретизированы основные положения правового статуса поместных и вотчинных земель<sup>29</sup>. Наряду с уже сложившейся терминологией в области зе-

мельных отношений законодатель вводит новую формулировку при обозначении объекта земельных отношений – «дача», – которая неоднократно встречается в статьях Соборного уложения 1649 г.<sup>30</sup>, и впоследствии этот термин станет ключевым и основным понятием межевого процесса и земельно-распорядительных отношений. С точки зрения этимологии слово «дача» означает «дарованная князем земля»<sup>31</sup>.

Для примера рассмотрим отдельные положения статей Соборного уложения 1649 г. Статья 25 гл. XVI регламентировала запрет на сокрытие ранее предоставленных поместий, которые законодатель называл дачами, в том числе отцовских, в случае предоставления нового поместья – «...а будет кому дано будет поместье вновь, а отцовское или свое поместье прежнюю дачю утаит, и в том на него будут челобитчики, а сыщется про то допряма, что он отцовское поместье или свою прежнюю дачю утаил...».

В статье 13 гл. XVI законодатель использовал формулировку «дача», обозначая им земельные участки, входившие в выморочные земли, которые отдавались в прожиток женам и детям исходя из установленной нормы<sup>32</sup>, а излишки отдавались безземельным: «...а что у жон за прожитком и у детей за дачами останется в лишке, и те поместья отдавати в род беспоместным и малопоместным...».

В статье 2 гл. XI законодатель применял понятие «дача», регламентируя процедуры сыска беглых крестьян и бобылей, указывая в тексте статьи: «...те же крестьяне, или их дети, по новым дачам написаны за кем в отдельных или в отказных книгах...». В данной статье термин «дача» обозначал конкретный участок,

<sup>29</sup> См. гл. XVI «О поместных землях», гл. XVII «О вотчинах» Соборного уложения 1649 г.

<sup>30</sup> См., напр.: ст. 2 гл. XI, ст.ст. 13, 22, 25, 34, 41, 43, 45–46, 48, 55–58, 60–61 гл. XVI, ст.ст. 3, 18, 19, 24–26, 54 гл. XVII, ст.ст. 1, 3, 12, 13, 17, 20 гл. XVIII, ст. 8 гл. XIX, ст. 1 гл. XX.

<sup>31</sup> *Этимологический* онлайн-словарь русского языка Макса Фасмера ...

<sup>32</sup> Так, например, размер дачи, согласно ст. 30 гл. XVI Соборного уложения 1649 г., определялся следующим образом: вдовы получали по 20 четвертей со 100 четвертей оклада мужа, а дочери – по 10 четвертей.

зафиксированный в документах писцового делопроизводства.

Особый интерес для исследования понятийного аппарата представляет гл. XVII «О вотчинах» Соборного уложения 1649 г., в статьях которой, наряду с привычным термином вотчины, законодатель закрепил такие ее виды, как родовые, выкупленные и выслуженные. Каждая из указанных категорий вотчин имела свои характерные юридические особенности и правовой режим. Здесь необходимо отметить, что к концу XVII в. понятия «вотчина» и «поместье» сблизились и стали «жить одной жизнью».

Выслуженная вотчина предоставлялась на основании жалованных грамот, являла собой условное владение землей и занимала промежуточное положение между родовой вотчиной и поместьем. Выслуженные вотчины жаловались в размере 20 четвертей пахотной земли с каждого 100 четвертей поместного оклада на граждаемого<sup>33</sup>. Например, в ст. 1 гл. XVII идет речь о приравнивании выслуженных и родовых вотчин в правах при наследовании; в ст. 2 той же главы закреплялось право на наследование вотчин дочерям в случае смерти из братьев: «...вотчины родовые и за службы данные отдавати вотчинам детям сыну. А будет умершаго сына не будет, и те вотчины дочерям».

Выкупленные вотчины, в отличие от родовых и выслуженных, различались по основанию их происхождения: приобретенные из незаселенных и не имеющих владельцев земель у государства, выкупленные у других землевладельцев, приобретенные по духовным грамотам. Так, ст.ст. 5–8 гл. XVII регулируют правовой статус выкупленных вотчин, в частности, относительно порядка их наследования.

Рассмотренные выше виды вотчин имели свою специфику и в большей степе-

ни отражали социальный статус и положение лица, которое владело определенным видом вотчины. Так, выслуженная вотчина свидетельствовала о заслугах и успехах на государственной службе, выкупленная вотчина показывала материальное и финансовое благополучие своего владельца, а родовая вотчина свидетельствовала о принадлежности ее владельца к знатному и старинному роду.

В работах дореволюционных исследователей в области межевого процесса, землеустройства и межевания также употребляется термина «дача». К примеру, в исследовании межевого инженера В. Н. Седашева по истории землевладения Московской Руси XVII в. встречается употребление словосочетание «воровские дачи», под которыми автор обозначал дворцовые земли, которые во время Смуты подверглись расхищению со стороны служилых людей или дельцов, присвоивших себе незаконно земельные участки или так называемые земельные самозахваты. В. Н. Седашев указывал, что «некоторые дворяне усердной службой Тушинскому вору успевали собрать в своих руках значительные земельные пространства» [10, с. 5].

Юридическая терминология, используемая в первых межевых узаконениях – Писцовых наказах 1681, 1683 и 1684 гг., аналогична понятийному аппарату Соборного уложения 1649 г. В указанных актах законодателем широко используются термины «поместье», «вотчина» и «дача».

Например, в ст. 9 Писцового наказа 1681 г. законодатель оперировал сочетанием терминов «вотчина» и «дача»: «...и те земли примежевывать кь темъ же их вотчиннам дачамъ в вотчину жь безденежно». В данной статье устанавливалось правило, по которому в случае обнаружения при межевании монастырских вотчин примерных земель, последние межевались к исходному

<sup>33</sup> *Соборное уложение 1649 года: текст, комментарии / подгот. текста Л. И. Ивиной ; коммент. Г. В. Абрамовича и др. ; рук. авт. коллектива А. Г. Маньков ; [редкол.: В. И. Буганов и др.]. Л. : Наука. Ленингр. отд-ние, 1987. С. 270.*

участку. Схожая правовая терминология встречается и в других статьях Писцового наказа 1681 г. Так, в ст. 10 законодатель использовал сочетание терминов «поместье» и «дача»: «Поместные примерныя земли у кого примерены будутъ, примежевать имъ же с прежними ихъ дачами...». В Писцовых наказах 1681 г. и 1684 г. встречаются схожие терминологические конструкции: «писать и межевать по томужь размъривая по дачамъ»<sup>34</sup>, «и ть земли межевать, размъривая ихъ по дачамъ»<sup>35</sup>, — что свидетельствует о размежевании территорий на отдельные земельные участки. Таким образом, термином «дача» законодатель обозначал объект земельных правоотношений — земельный участок, конкретное землевладение.

#### **ПОНЯТИЙНЫЙ АППАРАТ В ОБЛАСТИ ЗЕМЕЛЬНО-РАСПОРЯДИТЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ, ПРИМЕНЯЕМЫЙ В ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТАХ XVIII В.**

Характеризуя терминологический аппарат, присущий узаконениям в области земельных отношений и межевания XVIII в., следует выделить знаменитые пункты Указа Петра I о единонаследии 1714 г.<sup>36</sup> (далее — Указ 1714 г., Указ о единонаследии). Данный акт содержал ряд новелл, направленных на модернизацию правового регулирования в сфере землепользования. В частности, Указ 1714 г. на законодательном уровне объединил два вида землевладений «поместье» и «вотчина» в одно общее понятие — «имение». По оценкам дореволюционных историков, фактически слияние этих форм землевладения берет

начало гораздо раньше принятия Указа о единонаследии — с даты издания Судебника 1550 г., — а Указ 1714 г. только формально закрепил объединение этих двух форм землепользования<sup>37</sup>. Наряду с введением нового термина «имение» в тексте указа впервые встречается понятие «недвижимое». Как отмечал Л. А. Кассо, до введения термина «недвижимое» «...поземельные участки носили у насъ особыя названія, въ зависимости отъ ихъ происхожденія или характера, и именовались вотчинами, помъстьями... въ настоящее время эти названія потеряли свое специфическое значеніе для действующаго права» [6, с. 1]. Таким образом, для законодательных актов начала XVIII в. характерной чертой является использование обновленной терминологии в понятийном аппарате земельно-распорядительных отношений.

В дальнейшем введенная терминология использовалась законодателем в межевых узаконениях елизаветинского межевания. Так, в указе Елизаветы Петровны от февраля 1752 г.<sup>38</sup>, регламентировавшего начало подготовки документов к мероприятиям генерального межевания, законодатель обозначал объекты земельных отношений как «недвижимые имения». Ключевым понятием и термином межевого процесса в Инструкции межевщикам от 1754 г.<sup>39</sup>, главного законодательного акта, регулировавшего проведение земельной реформы Елизаветы Петровны, является термин «дача». Ранее уже отмечалось, что этот термин стал впервые применяться законодателем в серии межевых узаконений (писцовых наказов XVII в.),

<sup>34</sup> См. ст. 15 Писцового наказа 1681 г.

<sup>35</sup> См. ст. 1 Писцового наказа 1683 г.

<sup>36</sup> *О порядке наследования в движимыхъ и недвижимыхъ имуществвахъ* : именной указ от 23 марта 1714 г. // Полное собрание законов Российской империи, с 1649 года ... Т. V: 1713–1719. Ст. 2789.

<sup>37</sup> *Беляев Д. И.* Лекции по истории русского законодательства. М. : Типо-лит. С. А. Петровского и Н. П. Панина, 1879. С. 554–555.

<sup>38</sup> *О приготовлении документов и планов на земли по случаю имеющаго быть генерального межевания* // Полное собрание законов Российской империи, с 1649 года ... Т. XIII: 1749–1753. Ст. 9948.

<sup>39</sup> *Инструкция межевщикамъ.* // Полное собрание законов Российской империи, с 1649 года ... Т. XIV: 1754–1757. Ст. 10237.

а также в Соборном уложении 1649 г. Анализ статей Инструкции межевщикам от 1754 г. позволяет резюмировать, что под термином «дача» законодатель понимал определенное землевладение (земельный участок), принадлежащий конкретному индивиду. Так, в тексте рассматриваемого документа встречается следующая формулировка нормы права о необходимости межевать участок на основании документов на землю: «...при размъревани дачь по крепостямъ наблюдать...»<sup>40</sup>. О рассмотрении споров на землю при межевании сенокосов и пашни говорилось следующее: «...когда за спорами придется размъривать земли по дачамъ, то сначала намърять пашню и сенные покосы...»<sup>41</sup>. Также в Инструкции межевщикам от 1754 г. законодатель использовал такое словосочетание, как «межеванья и немежеванья дачи»<sup>42</sup>, обозначающее землевладения, которые подверглись обмеру (межеванию), и те участки, которые еще не измерялись. Интересна формулировка, применяемая законодателем при регламентации правил межевания и оформления излишней примерной земли, обнаруженной у собственника: «Излишнія, прѣмерныя земли, найденныя въ срединѣ дачи, оставлять за владѣльцемъ...»<sup>43</sup>.

Впоследствии термин «дача» стал ключевым как в земельно-распорядительных отношениях, так и в межевом процессе. В законодательных актах Екатерины II, регулировавших проведение мероприятий генерального размежевания земель, – Манифесте о генеральном размежевании земель от 1765 г.<sup>44</sup> и Инструкции межевным

и губернским канцеляриям и провинциальным конторам от 1766 г.<sup>45</sup> – центральным объектом для съемки являлась дача. При этом в тексте межевых узаконений Екатерины II под дачей следует понимать отдельное, конкретное землевладение. Так, при установлении правил межевания и оформления примерных земель указывалось: «...примърную землю раздѣлить между всеми ими по пропорціи числа их четвертей ихъ дачь»<sup>46</sup>.

Отметим здесь, что в дореволюционной литературе также использовалась терминология, схожая с той, которая употреблялась в узаконениях XVIII в. Так, в известной работе бытописателя России XVIII в. А. Т. Болотова описывается межевание земельных владений, принадлежащих его семье и расположенных в Тульской губернии. Период, описываемый автором, приходится на 1770-е гг., то есть охватывает начало мероприятий по генеральному размежеванию земель Екатерины II. В одной из своих записок А. Т. Болотов употреблял термин «дача» в обозначении земельных владений, принадлежащих нескольким лицам в следующей формулировке: «...смешно было смотреть, как межевщик и поверенной остолбенели, увидев целую толпу дворян и поверенных, подающих одним разом все свои сказки, из которых в каждой написано было то же, что в другой, и услышав от всех согласной крик, что у нас у всех дача одна и чрезполосное владение, и потому мы не поодиночке, а все вместе ответственать будем»<sup>47</sup>. В следующих своих записках А. Т. Болотов использовал термин «дача» как обозначение отдельных землевладений,

<sup>40</sup> См. гл. IV Инструкции межевщикам от 1754 г.

<sup>41</sup> Там же.

<sup>42</sup> См. гл. XIX Инструкции межевщикам от 1754 г.

<sup>43</sup> См. гл. IV Инструкции межевщикам от 1754 г.

<sup>44</sup> *Манифестъ* о генеральномъ размежеваніи земель во всей Имперіи // Полное собрание законов Российской имперіи, с 1649 года ... Т. XVII: 1765–1766. Ст. 12474.

<sup>45</sup> *Инструкция* межевымъ губернскимъ канцеляріямъ и провинціальнымъ конторамъ // Полное собрание законов Российской имперіи, с 1649 года ... Т. XVII: 1765–1766. Ст. 12659.

<sup>46</sup> См. п. 10 гл. 4 Инструкции межевым и губернским канцеляриям и провинциальным конторам от 25 мая 1766 г.

<sup>47</sup> *Болотов А. Т.* Жизнь и приключения Андрея Болотова, описанныя самим им для своих потомков : в 3 т. / отв. ред. О. А. Платонов. М., 2013. Т. 2. С. 699.

принадлежащих отдельным лицам: «Сие место было пограничным трем дачам, то есть нашей, Пашковской и тамбовца Луки Чернаго...»<sup>48</sup>. Также интересен факт использования в повседневном языке того времени термина «дача», под которым подразумевалось земельное владение небольшого размера. А. Т. Болотов упоминал земельное владение одного из своих соседей: «имел дачку маленькую»<sup>49</sup>.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В качестве возможного итога проведенного исследования особенностей понятийно-терминологического аппарата в области земельно-распорядительных отношений и межевого процесса на основании законодательных актов XV–XVIII вв. выделим следующие основные положения.

Исследование единиц понятийно-терминологического аппарата, применявшихся законодателем в текстах узаконений в отношении обозначения объектов земельных отношений, свидетельствует об отсутствии единого и системного подхода в юридическом построении анализируемого аппарата. Так, зачастую одни и те же термины и понятия, использовавшиеся законодателем, обозначали один и тот же объект, подменяли друг друга, что затрудняет правильное и однозначное толкование определенного правового явления и может приводить к двусмысленности трактовки. Обращение к первым памятникам права, дошедшим до нашего времени, показывает, что понятийный аппарат был недостаточно и очень слабо разработан древнерусским законодателем.

Определенный прогресс в используемой терминологии наблюдается уже в законодательных актах XVI в., в которых ключевые объекты земельных отношений стали формулироваться законодателем с указанием их правового статуса («вотчины», «поместья»). В межевых узаконениях XVI в. для целей обозначения объекта межевания стал использоваться термин «дача». Произшедшие изменения понятийного аппарата тесно связаны с эволюцией земельно-распорядительных отношений, в частности с развитием помещной системы землевладения, а также свидетельствуют о зарождении тенденции в установлении точности употребляемых терминов, однозначности их толкования и понимания.

Для терминологии земельно-распорядительных отношений, характерной для узаконений XVIII в., свойственно постоянство ее употребления. Законодатель для обозначения центрального понятия земельно-распорядительных отношений, а также ключевого объекта межевой съемки использовал термин «дача», который был введен в понятийный аппарат законодательства в XVII в. Таким образом, при проведении земельной реформы Екатерины II – генерального размежевания земель Российской империи, – а также в межевом законодательстве одной из ключевых единиц понятийно-терминологического аппарата стала дачная модель землепользования. При этом привычные для нашего времени термины земельного права («земельный участок» и «участок») в законодательстве того времени не применялись.

### Список литературы

1. Савенко Г. В., Ялбулганов А. А. Земельные участки: образование, межевание и земельные иски (вторая половина XVIII в. – начало XXI в.). М. : ИД Высш. шк. экономики, 2017. 267 с.
2. Козлов Д. В. Соотношение вотчины и поместья на земельные участки в русском праве // Вопросы российского и международного права. 2017. Т. 7, № 18. С. 276–285.
3. Иванов П. И. Опыт исторического исследования и межевания земель в России. М. : Тип. С. Селивановского, 1846. 151 с.

<sup>48</sup> Болотов А. Т. Указ. соч. С. 720.

<sup>49</sup> Там же. С. 734.

4. Герман И. Е. История межевого законодательства от Уложения до генерального межевания (1649–1765). М. : Тип. И. Я. Полякова, 1893. 380 с.
5. Малиновский Ф. Л. Исторический взгляд на межевание в России до 1765 года. СПб. : Тип. А. Сычева, 1844. 157 с.
6. Кассо Л. А. Русское поземельное право. М. : Изд. юрид. кн. магазина «Право ведение» И. К. Голубева, 1906. 260 с.
7. Пашенцев Д. А. Судебник 1550 года – памятник систематизации отечественного средневекового права // Систематизация законодательства в фокусе историко-правовой науки (к 470-летию принятия Судебника 1550 г.) : сб. науч. тр. М. : ИНФРА-М, 2021. С. 27–32.
8. Ключевский В. О. Русская история. М. : Эксмо, 2005. 908 с.
9. Пашенцев Д. А. Соборное уложение 1649 года – уникальный памятник отечественного права // Систематизация законодательства и динамика источников права в исторической ретроспективе (к 370-летию Соборного уложения) : сб. науч. тр. М. : ИНФРА-М, 2020. С. 24–28.
10. Седашев В. Н. Очерки и материалы по истории землевладения Московской Руси в XVII веке. М. : Типо-лит. В. Рихтер, 1912. 225 с.

### References

1. Savenko G. V., Yalbulganov A. A. *Land Plots: Formation, Surveying and Land Suits (second half of the 18th century – early 21st century)*. Moscow: Higher School of Economics Publishing House; 2017. 267 p. (In Russ.)
2. Kozlov D. V. The Comparison of the Fiefdom and Estates Concepts Concerning To Land in Russian Law. *Matters of Russian and International Law*. 2017;7(18):276-285. (In Russ.)
3. Ivanov P. I. *Experience of Historical Research and Land Surveying in Russia*. Moscow: Printing House of S. Selivanovskii; 1846. 151 p. (In Russ.)
4. German I. E. *History of Surveying Legislation from the Ulozhenie to the General Survey (1649–1765)*. Moscow: Printing House of I. Ya. Polyakov; 1893. 380 p. (In Russ.)
5. Malinovskii F. L. *A Historical View of Surveying in Russia up to 1765*. St. Petersburg: Printing House of A. Sychev; 1844. 157 p. (In Russ.)
6. Kasso L. A. *Russian Land Law*. Moscow: Publ. of Law Bookshop «Pravovedenie» of I. K. Golubev; 1906. 260 p. (In Russ.)
7. Pashentsev D. A. Judicial Code of 1550 – a Monument to the Systematization of Domestic Medieval Law. In: *Systematization of Legislation in the Focus of Historical and Legal Science (to the 470<sup>th</sup> Anniversary of the Adoption of the Judicial Code of 1550)*. Moscow: INFRA-M Publ.; 2021. P. 27–32. (In Russ.)
8. Klyuchevskii V. O. *Russian History*. Moscow: Eksmo Publ.; 2005. 908 p. (In Russ.)
9. Pashentsev D. A. The Sobornoye Ulozheniye of 1649 is a Unique Monument of Russian Law. In: *Systematization of Legislation and Dynamics of Legal Sources in Historical Retrospect (to the 370<sup>th</sup> Anniversary of the Sobornoye Ulozheniye)*. Moscow: INFRA-M Publ.; 2020. P. 24–28. (In Russ.)
10. Sedashev V. N. *Essays and Materials on the History of Landholding in Muscovite Rus' in the 17th Century*. Moscow: Typolithography of V. Rikhter; 1912. 225 p. (In Russ.)

### ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

**Елена Викторовна Зазолина**, старший преподаватель кафедры юриспруденции Государственного университета «Дубна» (ул. Университетская, 19, Дубна, Московская область, 141982, Российская Федерация); ORCID: <https://orcid.org/0009-0000-6032-4064>; e-mail: [elena\\_zazolina@mail.ru](mailto:elena_zazolina@mail.ru)

### ABOUT THE AUTHOR

**Elena V. Zazolina**, Senior Lecturer of the Department of Jurisprudence at the Dubna State University (19 Universitetskaya str., Dubna, Moscow region, 141982, Russian Federation); ORCID: <https://orcid.org/0009-0000-6032-4064>; e-mail: [elena\\_zazolina@mail.ru](mailto:elena_zazolina@mail.ru)

Поступила | Received  
27.04.2025

Поступила после рецензирования  
и доработки | Revised  
27.05.2025

Принята к публикации | Accepted  
03.06.2025