



# ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЕ

Авторы: В. А. Шестак (правовой аспект); К. В. Баранов (история, 6–18 вв.)

ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЕ, обладание земельным участком на определённых юридич. основаниях, обуславливающих соответствующие права и обязанности землевладельцев. Вместе с правами пользования и распоряжения землёй составляет право собственности на землю. Правовое регулирование владения землёй – один из самых древних правовых институтов – берёт своё начало в римском праве, где земельные участки были разновидностью *вещей*. Общее понятие «владение» рим. юристы выводили из лат. *positio* – поселение (на земле). Уже в эпоху *домината* передача прав на недвижимость (см. *Вещное право*) регламентировалась спец. правилами. Учитывалось положение земельного участка, его хозяйств. назначение и др. Различались гор. участки (*praedia urbana*) и с.-х. угодья (*praedia rustica*), а также земли италийские – сельские и городские (*res mancipi*) и провинциальные (*res nec mancipi*). Соответственно, для каждой категории З. устанавливались свои правила. Позднее З. стало подчиняться общим правилам о *владении* как одном из правомочий собственника.

Землевладение в России. В Др.-рус. гос-ве возникали разнообразные формы частного З.; государство стало верховным собственником земли при сохранении общинами и отд. крестьянскими семьями прав владения и распоряжения своими участками. Постепенно князья династии *Рюриковичей* облагали покорённые племена данью и захватывали отд. территории. Князья (*Ольга, Владимир Святославич*), а затем и *бояре* обзаводились собств. владениями. В ходе *Крещения Руси* в кон. 10 – нач. 11 вв. появились земельные угодья митрополичьей кафедры. В 10–11 вв. стали возникать *вотчины*. С 11 в. земельные отношения регулировались наряду с обычным правом нормами *Русской правды*. Со 2-й пол. 11 в. в историч. источниках упоминаются земельные вклады князей монастырям и церквям. С 13–14 вв. складывались основы *дворянского землевладения* в Сев.-Вост. Руси. Происходил процесс оформления крестьянского частного З. С 14 в. лично свободные черносошные крестьяне, которые несли гос. повинности, владели общинными землями – чёрными землями. В 14 – кон. 15 вв. значительно увеличилось количество частных и монастырских вотчин в Сев.-Вост. Руси и Новгородской республике. В последней четв. 15 в. наряду с вотчиной возникло *поместье* как условная форма частного землевладения (первоначально права его распоряжением были ограничены). Вел. князья московские заботились об увеличении своего родового домена – дворцовых земель. В процессе образования Рус. гос-ва великокняжеская власть стремилась к ограничению прав и постепенной ликвидации земель удельных князей, образовался значит. фонд чёрных земель с отд. вкраплениями собств. великокняжеских владений. Развивалось помещичье З. По мере раздачи гос. земель в частное владение, пожалований церквям и монастырям резко сократились размеры черносошного З. в центр. районах России, к сер. 16 в. чёрные земли остались гл. обр. на Севере. Во 2-й пол. 16 в. резко возрос земельный фонд государства, в значит. степени за счёт присоединения Поволжья. Политика *опричнины* разрушила прежние поземельные отношения на значит. территории государства; принудит. мены землями и переселения феодалов в этот период привели к хозяйств. разорению страны и усилению закрепощения крестьян (*крепостное право* формировалось с кон. 15 в.). К кон. 16 в. были ликвидированы последние уделы, началось ограничение роста земельных владений церкви. В 17 в. резко увеличилось количество частных вотчин, жалованных из фонда поместных земель и неосвоенных районов Юга

России. За счёт чёрных земель на Севере шло расширение дворового З. В ходе освоения Сибири развивалось крестьянское, церковное (православные церкви) и монастырское З. Складывалось казачье З. Поземельные отношения в 15–17 вв. регулировались Судебниками (1497, 1550, 1589), Уложением 1607, Соборным уложением 1649, писцовыми, переписными, дозорными книгами и пр.

Указом Петра I от 23.3(3.4).1714 закреплено слияние поместья и вотчины, образованы имения с единым порядком распоряжения. В ходе [секуляризации 1764](#) ликвидированы земельные владения церкви, за духовными учреждениями оставлены лишь небольшие участки земли. Во 2-й пол. 18 в., по мере продвижения рос. границы к югу, развивалось крупное частное З. в Новороссии, на Сев. Кавказе и в Крыму. Земли городов и посадов складывались в ходе [Генерального межевания](#); в соответствии с [Жалованной грамотой городам 1785](#) они переданы городам в вечное пользование, находились в распоряжении гор. дум. Церковные и монастырские земли вновь начали формироваться в кон. 18 – 1-й пол. 19 вв. Состав частных земельных собственников расширился вследствие указов имп. Александра I от 12(24).12.1801 (разрешил приобретать незаселённые земли купцам, мещанам и казённым крестьянам) и имп. Николая I от 8(20).11.1847 (крестьянам предоставлено право выкупа на свободу с землёй при продаже имения за долги на торгах; в 1849 возможность выкупа поставлена в зависимость от согласия помещика). [Крестьянская реформа 1861](#) юридически закрепила за крестьянами право собственности на свои наделы и право на приобретение земли. В 19 – нач. 20 вв. земля в зависимости от её принадлежности делилась на категории: [казённые земли](#) (составляли 32,6% всей земли в Рос. империи, 15,4% – в Европ. России в 1905); наделные земли, принадлежавшие крестьянской [общине](#) (ок. 6% земельного фонда Рос. империи и  $\frac{1}{3}$  земельного фонда Европ. России в 1905); [частновладельческие земли](#) (5,09% всей земли в Рос. империи, 25,7% – в Европ. России в 1905), которые подлежали свободной продаже и являлись сферой формирования земельного рынка; [казачьи земли](#); [кабинетские земли](#) (собственность короны, находились в распоряжении императора только в период его пребывания у власти); земли городов и посадов (св. 2 млн. га, или 0,5% земли в Европ. России в 1905); [удельные земли](#) (собственность имп. фамилии), церковные земли и [монастырские земли](#). Земельные отношения регулировались обширным земельным законодательством.

После Февр. революции 1917 Врем. правительство объявило о переходе удельных и кабинетских земель в гос. собственность. После установления сов. власти [Декретом о земле](#), принятым 2-м Всерос. съездом советов рабочих и солдатских депутатов в ночь с 26.10(8.11) на 27.10(9.11).1917, отменялась частная собственность на землю, которая объявлялась «общенародным достоянием»; помещичьи, удельные, церковные и монастырские земли были конфискованы (б. ч. их передана крестьянам). В СССР, после осуществления индустриализации страны и коллективизации с. х-ва, собственником земли стало государство. Оно предоставляло землю в пользование гос. предприятиям, организациям и учреждениям, колхозам, межколхозным и др. организациям, обществ. организациям, отд. гражданам.

В РФ после 1991 вновь введено право частной собственности на земельные участки. В действующем рос. праве разграничивается право собственности на землю и право владения землёй. Земельный кодекс РФ (2001) определяет собственно З. – пожизненное наследуемое владение.

## Литература

Лит.: Стрельбицкий И. А. Исчисление поверхности Российской империи в общем ее составе в царствование

императора Александра II. СПб., 1874; Статистика поземельной собственности и населенных мест Европейской России. СПб., 1880–1886. Вып. 1–8; Ершов Г. Г. Распределение поземельной собственности в 49-ти губерниях Европейской России. 1877–1878 гг. СПб., 1886; Материалы по статистике движения землевладения в России. СПб., 1896–1917. Вып. 1–25; Статистика землевладения. 1905 г. Свод данных по 50 губерниям Европейской России. СПб., 1907; Веселовский С. Б. Феодальное землевладение в Северо-Восточной Руси. М.; Л., 1947; Землепользование и землеустройство: Сб. постановлений, приказов и инструкций за 1935–1946 гг. М., 1947; Проблемы развития феодальной собственности на землю. М., 1979; Тарасюк Д. А. Поземельная собственность пореформенной России. М., 1981; Кобрин В. Б. Власть и собственность в средневековой России (XV–XVI вв.). М., 1985; Воробьев В. М. Русское феодальное землевладение от «смутного времени» до кануна петровских реформ. Л., 1986; Динамика землевладения в России. 1906–1914 гг. М., 1989; Юшко А. А. Феодальное землевладение Московской земли XIV в. М., 2003.