

Дело о праве собственности на земли Коккозской долины (на основе архивных источников)

Эльдар Ваниев

Аннотация. На примере освещения судебного спора о праве собственности на наибольший земельный участок в Крыму в XIX в. в статье поднята проблема правоприменения в сфере землепользования в Таврической губернии. Указывается на такую особенность землепользования в Таврической губернии, как одновременное функционирование в пределах одной территории двух систем землепользования: мусульманской и континентальной. Возникший правовой спор с историко-правовой точки зрения интересен и сам по себе как юридический памятник сложных земельных споров в Крыму в период XIX в.

Ключевые слова: земля, право собственности, землепользование, судебное дело, межевание, коллективный иск.

Для цитирования: *Ваниев Э.С.* Дело о праве собственности на земли Коккозской долины (на основе архивных источников) // Крымское историческое обозрение. 2022. Т. 9, № 1. С. 23–30. DOI: 10.22378/kio.2022.1.23-30

После произведённого камерального описания крымских земель наибольший земельный участок в Крыму принадлежал губернатору Г. Потёмкину. Принадлежавшая ему на праве собственности Байдарская долина занимала 15150 дес. земли. Формально большой по площади участок земли имел Мехмет Шах-бей Кипчакский¹, который владел 27333 дес. земли [5, с. 98]. Он охватывал площадь Коккозской долины.

В 1837 г. возник спор относительно законности права собственности на землю его наследников, который указывал и на механизмы накопления значительного количества крымских земель в одних руках. Территориально коккозская долина охватывала 14 сёл. Во времена Крымского ханства

¹ Во всех архивных документах и источниках его имя значится как «Мегметша», что, возможно, является неточным письменным отображением имени Мехмет Шах – авт.

население этих сёл создало свои общины, и владели землёй на праве общей собственности в соответствии с нормами мусульманского права.

280 истцов в коллективном прошении на имя П.И. Кеппена утверждали, что уже более 40 лет после завоевания Крыма мирно и сообща пользовались Коккозскими землями [6, л. 3]. Такое общее пользование не обращало на себя внимания губернских властей. Соистцы утверждали, что в деревне Коккоз был некто Хаджи Баки-ага, у которого было 3 сына: Абдул Вели, Мустафа и Бегатыр. Абдул Вели служил турецкому султану, дослужился до чина паши, но, попав в немилость, удалился в деревню Коккоз и сделался наследником и хозяином всех имуществ, оставшихся после умершего отца и некоторых родственников. Пользуясь ими, он начал ещё прикупать небольшие земельные участки у односельчан и, следуя правилам покойного отца и древним обычаям², вместе с другими общинами пользовался общественными землями. После его смерти он оставил своё имущество сыну Мехмет Шаху-бею и другим наследникам, которые тоже следовали обычаям предков и примеру отца, пользовались общественными землями на равных с обществом, не отдаляясь от него.

После завоевания Крыма родственники Абдул Вели бежали за границу, а Мехмет Шах-бей, поступив на российскую службу, был пожалован в статские советники и остался полным хозяином имений своих родственников, не имея никаких законных документов на владение этими землями. По этому случаю Мехмет Шах в 1788 г. просил князя Потёмкина приказать провести формальную межу, чтобы ввести Мехмет Шаха-бея во владение по российским законам и снабдить его нужными документами. Князь Потёмкин позволил провести межевание <...> было дано предписание прапорщику Мухину обмежевать земли Мехмет Шаха-бея.

В 1789 г., когда приехал землемер, Мехмет Шах созвал общины 14 деревень. После проведения общей межи, землемерский план не был обозначен в межевой книге и не был показан никому из представителей общин. В 1804 г. после смерти Мехмет Шаха ему наследовали: мать Аджи Айше Султан-ханум, жена Мубарек Султан и дочери: Рухие Султан Девлет Султан, Хафифе Султан и Мубарек Султан-ханум [6, л. 3].

Т. Булгаков, потомок собственников Коккозской долины, указывает, что эта земля на праве общей собственности принадлежала родам Булгаковых и Кантакузиных [2]. Частично, данная информация подтверждается архивными источниками. Так, в одних документах муж одной из дочерей Мехмет Шаха-бея назван как «Меметша-мурза Булгаков» [6, л. 15], «Меметулла мурза Булгаков» [6, л. 3], а в других – «Меметша-бей Кантакулов» [6, л. 48] и «Кантакузов» [6, л. 48]. Учитывая, что писцы в XVIII–XIX вв.

² Адету – авт.

часто позволяли себе допускать неточности в написании крымских имён и фамилий, можно предположить, что во всех указанных случаях речь велась об одном и том же лице. Вероятно, что этот мурза, являвшийся родственником родов Булгаковых и Кантакузиных, женился на наследнице Мехмет Шаха-бея, и таким образом стал собственником всей округи. Однако, это могло произойти уже не ранее XVIII в.

В своём интервью Т. Булгаков также предполагает, что его предки получили Коккоз после возвращения из Турции [2]. Истцы-односельчане в своём коллективном иске не упоминали о Булгаковых и Кантакузиных как о первоначальных собственниках или совладельцах Коккоза. Мехмет Шах-бей сам происходил из рода Кипчакских, как было установлено из архивных источников.

Соистцы также утверждали, что они остались, как и прежде, бесспорными владельцами общественных земель, продолжают коллективно владеть указанными землями, не зная никаких помещиков и не платя никому обычной дани, которую дают татары, живущие на помещичьих землях и не исправляют никаких помещичьих работ [6, л. 3]. В 1833 г. в средних числах октября соседи, жители деревень Ай-Василь и Дереккой, произвели межевание посредством землемера Хизденова и, пришедши к байдарской меже, начали опрашивать зятя умершего Мехмет Шаха – Меметуллу-мурзу Булгакова. Поверенный со стороны его дочерей объявил, что эти земли вовсе не принадлежат обществам 14 деревень, а они достались в наследство от умершего Мехмет Шаха-бея его дочерям, и хотя жители деревни Озенбаш уверяли землемера, что эта земля принадлежит обществам 14 деревень и составляет их собственность, но землемер, вероятно, не понимая язык, им не поверил и часть их земли отрезал к деревням Дереккой и Ай-Василь [6, л. 3].

При этом в своём коллективном иске соистцы не указали одного существенного юридического факта, повлиявшего на понимание сути дела. В ответном письме учреждённой в Крыму Комиссии для разбора земельных споров на имя генерал-лейтенанта Таврической губернии, губернатора А.М. Бороздина от 2 января 1808 г. отмечалось, что указом Екатерины II от 30 сентября 1796 г. предводителю уездного дворянства, прайм-майору Мехмет Шаху-мурзе было пожаловано оставшееся после внезапно выехавшего за границу его двоюродного брата Азамата-мурзы состоявшее в казённом ведомстве место возле его деревни, называвшееся Бахчи-Эли, где были: небольшой дом, сенокос, место для мельницы и небольшой фруктовый сад; также оставшиеся после выехавшего за границу его родни – Султан Али-бея около 80 дес. пахатной и сенокосной земли возле деревни Кадиаскер, и возле деревни Одагай в Перекопском уезде около 100 дес. пахатной земли [3, л. 3].

Кроме того, было выявлено, что в 1798 г. при генеральном межевании, происходившем о землях при деревнях Бахчи-Эли и Кадиаскер, слободы Зуи, у него возникли следующие споры с поселянами:

1) по жалобам титулярного советника Арсланбека-мурзы деревни Кадиаскер, вдовы умершего духовника Хасана-эфенди, татар деревень Аджи-Эли, Кадиаскер, Июнчи о завладении их землями, садами и прочими угодьями Мехмет Шахом-мурзой Кипчакским при деревнях Бахчи Эли, Каялты, Кадиаскер, Иютбиль, Июнчи и Аджи-Эли;

2) по жалобам самого Мехмет Шаха-мурзы Кипчакского на казённых поселян о завладении ими его землями при деревне Бешуй (ныне – Барабаново);

3) по жалобам поселян селения Петербургских Мазанок о завладении помещиком Мехмет Шахом-мурзой их лесом на реке Беш-Терек;

4) по жалобам поселян слободы Зуи о завладении Мехмет Шахом-мурзой их землями до 50 дес. при деревне Зуе;

5) по жалобам Мехмет Шаха-мурзы Кипчакского на помещика Каракаша и зуйских казённых поселян о завладении ими земельными угодьями на реке Зуе, доставшимися ему в 1788 г. по купле от брата Азамата мурзы [3, л. 5].

Из данных материалов вытекает, что Мехмет Шах-бей уже имел множественные земельные конфликты с поселянами современного Белогорского района, которые, не исключено, возникли на той же юридической основе.

Истцы также утверждали, что в 1833 г. после возникновения конфликта они тотчас подали соответствующие жалобы: в Волостное Правление, Земский суд, Казённую палату, Уездный суд и Межевую контору. Было назначено следствие, прежде которого дочери-наследницы землю 14 деревень обманом отдали на откуп генералу Башмакову и заключили с ним контракт на 3 года. Генерал Башмаков, взяв эту землю, поставил в лесах объездчиков и в течение полутора месяцев притеснял поселян [6, л. 3].

Они обратились к Воронцову, по указанию которого Земский суд произвёл следствие, и на основании показаний понятых из соседних деревень другая сторона была удалена земским судом законным порядком. Однако через некоторое время заседатель Симферопольского земского суда Шуликовский во время произведения следствия в волости после контактов с новым поверенным наследниц Мехмет Шаха подал рапорт Губернскому Правительству, которое отписало в Сенат и в Императорский совет, однако ни Сенату, ни совету не было известно о противозаконном следствии заседателя Симферопольского земского суда. На основании указа Правительствующего Сената Земский суд подпиской обязал жителей деревень не рубить лес, однако, после этого из Сената пришёл другой указ, которым жи-

телям разрешалось рубить лес из собственных чаиров для продажи. Когда они произвели вырубку собственного леса, человек наследниц захватил у них дрова, чем причинил убытки более чем на 1 тыс. руб. Они подали прошение в Земский суд, чтобы им вновь было позволено произвести вырубку в своих лесах для уплаты казённых податей и собственного пропитания, но суд этого не разрешил. По мнению истцов, мурза, незаконно завладев их землями, оставил их без всякого пропитания [6, л. 3].

На наш взгляд, анализ материалов данного дела позволяет выделить в нём три составляющие:

– наличие правового механизма одновременного сосуществования на одной территории двух систем землепользования: мусульманской (шариат, адет), которая осталась со времён Крымского ханства, и континентальной (российское земельное законодательство);

– незаконное присвоение Мехмет Шахом Кипчакским земель Коккозской долины, составлявшей общую собственность поселян 14 деревень;

– спор о пользовании лесом Коккозской долины между поселянами 14 деревень и наследниками Мехмет Шаха.

Причём такое присвоение стало возможным вследствие того, что Мехмет Шаху удалось с помощью доверительных отношений с поселянами Коккозской долины, лучшему владению русским языком, а также осведомлённости с положениями российского права воспользоваться пробелом в нормативном регулировании землепользования, возникшим вследствие такого одновременного сосуществования двух систем. Спор с наследниками уже протекал в соответствии с нормами российского земельного законодательства.

Относительно первой составляющей необходимо отметить, что мусульманское право на данной территории функционировало фактически – при ежедневном использовании односельчанами земель Коккозской долины таким способом, как это делали их предки: совместный выпас скота, вырубка леса, пользование водоёмами. При этом, хотя формально статус правоотношений вследствие распространения на территорию Таврической губернии российского земельного законодательства и был изменён, это не противоречило новому характеру землепользования постольку, поскольку не нарушало его норм. В сферу его правового регулирования входил и институт общей земельной собственности.

Такое изменение правоотношений не легитимизирует и сосредоточение земель Коккозской долины в руках одного лица вследствие того, что:

1) односельчане, являвшиеся по мусульманскому праву сособственниками Мехмет Шаха, не знали о его действиях, установлении контактов с губернскими властями и не давали на них своего согласия;

2) односельчане в общей массе не владели русским языком. Цель и результаты проведённого межевания ни формально, ни фактически не были доведены до их ведома. Как видно из архивных материалов дела, ни планы на землю, ни межевые книги не были выданы ни одной из сторон. Мехмет Шах владел русским языком, но выступал в данном случае заинтересованной стороной, что ставило его и односельчан в неравноправное положение.

Третья составляющая была уже следствием совершённого правонарушения. Наследницы Мехмет Шаха начали препятствовать односельчанам пользоваться землёй, чем не просто нарушили их привычный жизненный уклад, но и поставили под угрозу их существование. Ради справедливости нужно ещё указать и на такой аспект: в прошении И.А. Кази на имя начальника Таврической губернии В.И. Пестеля от 28 мая 1854 г. указывалось, что «в 1838 г. З. Ветвицкий научил татар Ялтинского уезда Коккозского округа начать процессы с Меметшой-мурзой Булгаковым, и когда татары его начали, он явился к помещику Булгакову, предлагая ему свои услуги писать ему бумаги» [4, л. 77]. Из этого факта усматривается в данном конфликте частный интерес третьего лица, которое не фигурирует в архивных материалах, обнаруженных в РГИА. Тем не менее его нельзя полностью отвергать, поскольку односельчане Коккозской долины были вынуждены для защиты своих прав на землю прибегать к услугам различных юристов, владевших русским языком и составлявших от их имени заявления в высшие органы власти. Возможно, г-н Ветвицкий был одним из них.

Мы не согласны с мнением Р. Аирчинской, что в данный промежуток времени в Коккозе «произошла маленькая земельная революция» [1, с. 5]. Рассмотренное сложное судебное дело о праве собственности на Коккозскую долину было одним из многих, поступивших в то время в Комиссию о земельных спорах. Оно продолжало тенденцию выявления компетентными органами многочисленных нарушений, допущенных ответственными лицами во время осуществления межевания в Крыму. Пострадавшим собственникам в частном и коллективном порядке приходилось затем отстаивать свои земельные права в судах различных инстанций.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. *Аирчинская Р.* Родные берега // Голос Крыма. № 41 (256). 09.10.1998. С. 5.
2. *Булгаков Т.* Интервью, 09.11.2021 г. [Электронный ресурс] / Вёл Э. Ваниев. Архив Э. Ваниева. Аудиозапись.
3. Государственный архив Республики Крым (ГАРК). Ф. 26. Канцелярия Таврического губернатора, г. Симферополь Таврической губернии, оп. 1, дело 673. Дело по предписанию Херсонского военного губернатора Д. де Ришелье о земле, испрашиваемой в собственность коллежским советником Мегметшой-мурзой Кипчакским.

4. ГАРК. Ф. 26. Канцелярия Таврического губернатора, г. Симферополь Таврической губернии», оп. 1, дело 19297. Дело о споре за землю помещика Кази с татарами деревень Эфендикой и Эскель.

5. Лашков Ф.Ф. Сборник документов по истории Крымско-татарского землевладения (Продолжение). Отдел 4. // ИТУАК. Симферополь: Типография Таврич. Губернск. Правления. 1896. № 25. С. 89–158.

6. Российский государственный исторический архив (РГИА). Ф. 383: Первый департамент Министерства государственных имуществ, оп. 1, дело 994. Дело о земельном споре между татарами 14 деревень Коккозской долины и помещицей Мегметши-бея.

Сведения об авторе: Ваниев Эльдар Серверович – кандидат юридических наук; royas-orion@mail.ru

The Case of Ownership of the Lands of Kokkoz Valley (based on Archive Sources)

Eldar Vaniev

Abstract. On the example of covering a court dispute about the ownership of the largest land plot in the Crimea of the XIX century, the problem of the law enforcement in the field of land use in Taurida was raised. It points to such a feature of land use in Taurida province, as simultaneous functioning within the same territory of two land use systems: Islamic and continental. From a historical and legal point of view, the demand that arose is interesting in itself as a legal monument to complex land disputes in the Crimea in the XIX century.

Keywords: land, ownership, land use, court case, surveying, group action.

For citation: Vaniev E.S. The Case of Ownership of the Lands of Kokkoz Valley (based on Archive Sources). *Krymskoe istoricheskoe obozrenie=Crimean Historical Review*. 2022, vol. 9, no. 1, pp. 23–30. DOI: 10.22378/kio.2022.1.23-30 (In Russian)

REFERENCES

1. Airchinskaya R. *Rodnye berega* [Native lands]. *Golos Kryma* [The newspaper “Voice of the Crimea”]. no 41 (256). 09.10.1998. P. 5. (In Russian)
2. Bulgakov T. Interview. 09. 11. 2021 y. [Electronic resource]. Interviewing E. Vaniev. Archive of E. Vaniev. Audio recording. (In Russian)
3. State Archives of the Republic of Crimea. F. 26. *Kantselyariya Tavricheskogo gubernatora, g. Simferopol Tavricheskoy gubernii* [Chancellery of Taurida Governor, Simferopol, Taurida]. *Delo po predpisaniyu khersonskogo voennogo gubernatora D. de Risheliye o zemle, isprashivaemoy v sobstvennost' kollezhskim sovetnikom Megmetshoy*

murzoy Kipchakskim [The case under the order of Kherson military governor D. de Richelieu about land requested by the adviser Mehmetsha Kipchaksky], inv. 1, case 673. (In Russian)

4. State Archives of the Republic of Crimea. F. 26. *Kantselyariya Tavricheskogo gubernatora, g, Simferopol Tavricheskoy gubernii* [Chancellery of Taurida Governor, Simferopol, Taurida]. *Delo o spore za zemlyu pomeshchika Kazi s tatarami dereven' Efendikoy i Eskel* [The case of the dispute over the land of landowner Kazi and the Tatars of Efendikoy and Eskel villages], inv. 1, case 19297. (In Russian)

5. Lashkov F. F. *Sbornik dokumentov po istorii krymskotatarskogo zemlevladieniya* [The collection of documents about Crimean Tatars landownership (Continuation)]. Part 4. *Izvestiya Tavricheskoy uchyonoy arhivnoy komissii* [News of the Tauride Scientific Archival Commission]. Simferopol: Printing House of Taurida Government, no 25. 1896. P. 89–158. (In Russian)

6. Russian State Historical Archive. F. 383. *Perviy Departament Ministerstva gosudarstvennykh imushchestv* [First Department of Ministry of State Property]. *Delo o zemelnom spore mezhdue tatarami 14 dereven' Kokkozskoy doliny i pomeshchitsey Megmetshi beya* [The Case about land use dispute between Tatars of 14 villages and landowner of Mehmetsha bey], inv. 1, case 673. (In Russian)

About the author: Vaniev Eldar Serverovich – Cand. Sci. (Law); poyas-orion@mail.ru