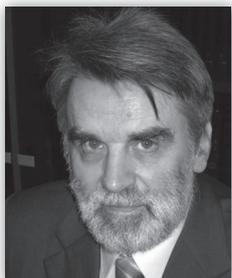


КОРПОРАТИВНЫЕ ЮРИСТЫ: ВЗГЛЯД В ИСТОРИЮ. СПОР О ПУСТОШИ ВЫСОКОЙ



Смыслов А.Г.
К.э.н., компания
«Корпоративные
юристы Смысловы»



Смыслов П.А.
К.и.н., компания
«Корпоративные
юристы Смысловы»

По просьбе редакции, продолжая цикл исторических повествований, мы представляем вашему вниманию рассказ об одном имущественном споре, удивительном тем, что события, связанные с ним, длились 150 лет, и в них были вовлечены очень известные исторические личности¹. Справедливость в том старинном юридическом деле хотя и восторжествовала, но оказалась все-таки неполной. Очень знаменательно, что истоки этой истории связаны с восстановлением русской государственности после окончания Смутного времени, четырехсотлетний юбилей которого мы отметили в прошлом году.

Первый владелец пустоши Высокой — Иван Гаврилович Кондырев

Земское ополчение, которое возглавили Кузьма Минин и князь Дмитрий Пожарский, решило не повторять ошибок других ополчений и отмежевалось от казачества, проявившего себя в то время как изменническая сила. Пока это ополчение медленно двигалось к Москве из Нижнего Новгорода через Ярославль, в самой столице против польских интервентов сражались отряды, возглавляемые другим героем — князем Дмитрием Трубецким. Откликнувшись на призыв Минина и Пожарского, первыми в Москву на помощь князю Трубецкому выдвинулись дворянские отряды из так называемой Литовской Украины (современная Калужская область). Но они сами оказались в фактической осаде, так как казацкие шайки грабили обозы с продовольствием, двигавшиеся в столицу. В войсках князя Трубецкого начался голод. Тогда решили направить выборных дворян в Ярославль к Минину и князю Пожарскому с просьбой ускорить движение их войска к Москве. Это посольство возглавил никому тогда не известный мещовский дворянин Иван Гаврилов Кондырев.

<http://www.smyslovy.ru>

¹ Настоящая статья написана по материалам книги: Смыслов А.Г., Смыслов П.А. История села Черная Грязь и его окрестностей в XVI - XVIII веках. – М.: Алгоритм, 2012.

Когда посланцы прибыли в Ярославль, их невозможно было узнать.

“ Оных присланных, хотя прежде довольно многие люди и воеводы знали, но тогда от великой худобы узнать их никто не мог, поскольку уже долгое время, почитай, все травую питались, ”

отмечал летописец. Просьба Кондырева была удовлетворена, земское ополчение ускорило свое продвижение к Москве. Иван Кондырев числился среди выборных Земским собором людей, подписавших «Утвержденную грамоту» об избрании на русский престол царя Михаила Федоровича Романова, который проникся к Кондыреву огромным доверием.

В первые годы нового царствования Кондырев успешно выполнял посольские функции. Царь направлял его в Большую Ногайскую орду, а в 1615 г. ему выпала честь стать первым послом России во Франции у короля Людовика XIII, эпоха которого описана в знаменитом романе А. Дюма «Три мушкетера». Кстати, у русских людей того времени было совсем другое представление о «благородстве» французских мушкетеров. Их отряд во главе с капитаном был нанят в годы Смутного времени боярским царем Василием Ивановичем Шуйским для войны с вторгнувшимися в Россию поляками. В решающей битве под Клушином подкупленные французские мушкетеры перешли на сторону поляков, что предопределило не только судьбу этого сражения, но и судьбу самого царя, взятого поляками в плен.

По возвращении из Франции царь Михаил Федорович даровал Кондыреву и его трем братьям новое отчество-прозвище — «Послов», или, по выбору Кондырева, разрешил именовать его в официальных бумагах с добавлением суффикса «вич» к его отче-

ству (Гаврилович), что являлось в те времена только царской милостью.

Когда в 1618 г. польские войска вторглись в Россию, пытаясь посадить на русский престол королевича Владислава, Иван Гаврилович оказался единственным, кто отважился направиться в польский стан на переговоры. Затем в 1622 г. он с риском для жизни отправился в составе посольства в Оттоманскую империю.

За заслуги в те далекие времена царь жаловал своих подданных не орденами и медалями, а поместьями. Наиболее почетными считались поместья вблизи Москвы. В 1626 г. царь решил пожаловать самым близким к трону придворным земли дворцового села Булатникова. Самые лакомые куски достались новой родне царя, женившегося в том году на Евдокии Лукьяновне Стрешневой, а также влиятельным князьям Львовым. То, что среди лиц, получивших здесь поместья, оказался Иван Гаврилович, было признаком его особых заслуг. «Столица» нового поместья, село Жабкино (ныне деревня за внешней стороной МКАД), была расположена на речке Обитце, но к селу была причислена одна пустошь, находящаяся вдалеке от него, которая называлась Высокой.

В отказных книгах Поместного приказа, которые являлись правоустанавливающими документами того времени, было записано:

“ Пустошь Высокая, Язвенка тож, на речке на Язвенке, в ней пашни 28 четвертей, сена по речке по Язвенке 15 копен, лесу 2 десятины, да лес черной² вопче. ”

Расположена была эта пустошь на правом берегу речки Язвенки. Ее территория охватывала и часть старинной Большой Каширской дороги. Эта пустошь с левой стороны подхо-

² Черный лес — это не название конкретного леса, а, согласно терминологии того времени, обозначение государственного, находящегося в общественном пользовании лесного массива.

дила к вершине огромного Хмелевского оврага. Ныне это место — рядом со станцией метро «Орехово» в Москве.

Такие пустоши, находящиеся вдали от центра имения, назывались «отхожими». Помещик отправлял туда крестьян для выполнения сельскохозяйственных работ, рубки леса,

но крестьянам приходилось идти через владения других помещиков. Это представляло серьезное препятствие в освоении земли, часто такие пустоши оставались заброшенными. Кондырев попытался основать на месте своей новой пустоши деревню. Она возникла, но просуществовала очень короткое время.

Захват пустоши боярами Стрешневыми

В селе Булатникове обосновалась новая царская родня — два дяди царицы и ее двоюродный брат. Вскоре окрестные места приглянулись и отцу царицы, Лукьяну Степановичу Стрешневу. Царь немедленно пожаловал тестю понравившиеся земли, на которых позднее возникло село Черная Грязь (будущее Царицыно). Пустошь Высокая с двух сторон оказалась смежной с владениями влиятельного семейного клана Стрешневых. Стрешневы не могли не знать о факте принадлежности этой пустоши Ивану Гавриловичу Кондыреву, но их крестьяне явочным порядком начали ее освоение. Так уже в первой половине XVII века был осуществлен захват чужой собственности.

После смерти Ивана Гавриловича все его владения перешли к его малолетнему сыну, но он рано умер бездетным, и права наследования перешли к братьям Ивана Гавриловича и их многочисленным наследникам, которые никак не могли найти между собой общий язык. Стрешневы решили воспользоваться этими обстоятельствами и оформить на пустошь Высокую документы.

В 60-е годы XVII века землями на правом берегу Язвенки (Черногрязской вотчиной) владел дядя царя Алексея Михайловича, боярин Семен Лукьянович Стрешнев, а на левом берегу (Булатниковской вотчиной) — его двоюродный брат, Иван Большой Федорович Стрешнев. Булатниковская вотчина перво-

начально была разбита на жеребьи, то есть части, принадлежавшие разным представителям рода Стрешневых, но постепенно все части начали концентрироваться в одних руках. Процесс этот завершился в 1661 г., когда Иван Большой Федорович Стрешнев выкупил последний не принадлежавший ему жеребий у своего зятя дворянина Ивана Васильевича Колычева, женатого на дочери Ивана Большого.

Семен Лукьянович, не имевший детей, умер в 1666 г. Черногрязская вотчина как прожиточное имение (то есть на время жизни) перешла к его вдове Марье Алексеевне. По древней традиции после смерти владельца все его имения описывались подьячим Поместного приказа. Наследники должны были предъявить ему имеющиеся у них выписи из правоустанавливающих документов на все земельные угодья. После этого дьяк фиксировал владение записью в отказную книгу.

У Марьи Алексеевны не было и не могло быть таких выписей на целый ряд пустошей; тем не менее такие записи в отказных книгах в их отношении появились с пометкой «сверх дач» (то есть без ссылки на правоустанавливающие документы), в том числе и на пустошь Высокую.

А в отказных книгах Поместного приказа подьячего Андрея Березина 175 году сентября в 18 день (18 сентября 1667 г.) написано:

<...> Деревня, что была пустошь Орехово, на речке на Язве, а в ней литовского полону пять дворов крестьянских людей. <...> Да к той же деревне Орехове пустошь Ларкино, а Кондырева тож, по обе стороны речки Язвы; пустошь Подлипицье на речке на Язве, пустошь Высокая на речке на Язве; пустошь Пожарна на речке на Язве. ¶¶

Как видим, пустошь Высокая была приписана к вновь возникшей деревне Ореховой, населенной боярином С.Л. Стрешневым пленными поляками.

Стрешневы и дворцовые чиновники действовали как мошенники. Чтобы сбить с толку тех, кто попытался бы расследовать факт захвата, в отказные книги были внесены ложные сведения о никогда не существовавших пустошах, например, о пустоши Ларкино, а Кондырева тож. Для этого они «прихватили» еще и часть земель соседней Румянцевской пустоши, принадлежавшей причту Успенского собора в Москве, и назвали ее пустошью Ларкино, а Кондырева тож. Расчет был прост. Если бы возникли претензии и причта, и Кондыревых, Стрешневы надеялись столкнуть их в споре между собой.

После смерти Марьи Алексеевны осенью 1673 г. все вотчины, бывшие за ее мужем боярином С.Л. Стрешневым, в том числе и пустошь Высокая, были отписаны на государя, хотя на это не было никаких законных оснований. Однако уже через три года тот же самый

подьячий Березин умудрился приписать эту пустошь к владениям другого Стрешнева, боярина Ивана Большого Федоровича Стрешнева. Не нам, конечно, судить людей, но, как видим, и в те далекие времена, как и сейчас, чиновники в некоторых ситуациях вдруг становились очень покладистыми.

Это возмутило только крестьян деревни Ореховой, к которой тот же Березин раньше приписал пустошь Высокую и которую они активно использовали в своих интересах. Они пожаловались в Приказ Большого Дворца (этот древний приказ можно сравнить по влиянию с современной Администрацией Президента). Сегодня нам кажется, что крестьяне в древности были забытыми и бесправными, но царскому правительству ни к чему было недовольство крестьян-новопоселенцев рядом с летней царской резиденцией в селе Коломенском, поэтому было решено их требование удовлетворить. Из Приказа на спорную пустошь немедленно были направлены царский стольник-писец и подьячий. Их сопровождали выборные свидетели: крестьяне окольных мест. Было решено часть пустоши отмежевать к деревне Ореховой. В размежевании, как назывался этот процесс, участвовали представители боярина Стрешнева и окольничего Петра Тимофеевича Кондырева, который не имел никакого отношения к имению Кондыревых на Обитце. Возражений с их стороны не было. Остальная часть пустоши осталась числиться за боярином Иваном Федоровичем Стрешневым.

Новый хозяин — князь В.В. Голицын

В 1681 г. ставший в годы царствования Федора Алексеевича боярином Иван Большой Федорович Стрешнев обратился с просьбой к царю переписать всю Булатниковскую вотчину своему зятю, князю Василию Васильевичу Голицыну. Отношения между тестем и зятем были очень близкие. По сути, они жи-

ли одной семьей. Князя Василий Васильевич и его сын Алексей Васильевич бывали в селе Булатникове, где подолгу жил их тесть и дед, Иван Федорович Стрешнев, у которого не было наследников мужского пола. По этой весьма естественной причине 7 декабря 1680 г. он свою Булатниковскую вотчину

« по заручной своей челобитной и допросу поступился зятю своему князь Василию Голицыну, и просил, чтоб те ево вотчины за зятем ево, князь Василием Голицыным справить и записать. »

Князь В.В. Голицын, как отмечали современники, был человеком необыкновенного ума и дарований. Булатниковская вотчина ему очень понравилась. Вместе с этой вотчиной ему отошла и пустошь Высокая. Однако, рассмотрев правоустанавливающие документы, князь увидел, что в купчей от 18 июля 1661 г. на жеребий села Булатниково между Иваном Большим Федоровичем Стрешневым и другим его зятем, Иваном Михайловичем Колычевым, эта пустошь не написана. Действия подьячего Березина он считал недостаточными. Чтобы создать более надежные юридические основания для владения пустошью, князь Голицын задумал хитрую комбинацию.

В этой комбинации было задействовано новое лицо, никакими правами на пустошь не располагавшее, но которое своим появлением должно было придать всему делу вид законности. В наше время это так называемое подставное лицо, используемое в мошеннических схемах. Этим лицом стал сын умершего к этому времени Ивана Михайловича Колычева, Иван Иванович Колычев. 2 сентября 1681 г. он бил челом царю Федору Алексеевичу, указывая, что в купчей его отца 1661 г. пустоши, входившие в состав продаваемого имения, не были поименованы. В состав этого имения, как он указал в ходатайстве, входила среди прочих и пустошь Высокая. Этими пустошами, сообщал он, дед его боярин Стрешнев владеет законно,

« а он теми пустошми не владеет и впредь о тех пустошах не челобитчик. И просил, чтоб те пустоши за дедом ево, за боярином за Иваном за Федоровым сыном записать. »

Такой ловкий ход придавал вид законности, и оказал должное действие.

« И в том же 190 году (1681 г. — авт.) октября в 10 день ему боярину князь Василью Голицыну отказано в Московском уезде в Ратуеве стану село Булатниково с пустошми: пашни 300 четвертей с осьминою, <...> да пустошь Высокая – пашни 28 четвертей. »

Подлинный «успех» этой комбинации, как мы ниже увидим, был проверен только через 80 лет.

Пустошь Высокая в масштабах огромной страны мелочь, однако она как магнитом притягивала к себе интерес самых влиятельных людей в государстве. После смерти царя Федора Алексеевича ввиду несовершеннолетия своих братьев фактической правительницей России стала царица Софья Алексеевна. При ней благодаря своим талантам на первые роли в государстве выдвинулся князь Василий Васильевич Голицын. Он был выдающимся государственным деятелем, задумавшим реформы по преобразованию России. Одним из их элементов было освобождение крестьян от крепостной зависимости. Эти реформы должны были превзойти то, что сделал потом царь Петр Алексеевич. Но, к его несчастью, он стал объектом слепой любви-вожделения царицы. С ней он сблизился в апреле 1682 г. у одра умирающего царя Федора, и с тех пор «вступил в великую ее, царицу, и в крайнюю к ней милость».

Князь В.В. Голицын, как и любой в его положении, использовал полученные привилегии. По сути, он стал всесильным. Бывшая Черногрязская вотчина Семена Лукьяновича Стрешнева ему приглянулась даже больше, чем Булатниковская. Но на свое имя присоединить дворцовые земли он посчитал неприличным. Приобретателем, по его замыслу, должен был выступить сын, князь Алексей Васильевич Голицын. Для достижения сво-

ей цели князем была применена уже опробованная схема. Ходатаем выступил его тесть и родной дед князя Алексея Голицына, престарелый боярин Иван Большой Федорович Стрешнев, который приходился бывшему черногрязскому вотчиннику, покойному Семену Лукьяновичу Стрешневу, двоюродным братом. Поэтому внешне вся схема приобретения Черногрязской вотчины выглядела законно. С момента этого приобретения, хотя формально, на бумаге, существовало две отдельные вотчины, фактически отец и сын князя Голицыны владели одной огромной вотчиной между Обитцей и Чертановкой (Городенкой). Ему удалось так обустроить вотчину (разбить сады, построить дворцы и церковь, устроить великолепные пруды), что она стала представлять собой настоящую жемчужину Подмосковья.

А что же было в это время с настоящими владельцами пустоши Высокой? Их имение на реке Обитце было смежно с огромной вотчиной князей Голицыных. Князь В.В. Голицын почти неприкрыто пытался завладеть этим имением. Если бы это ему удалось, то вопрос с пустошью Высокой отпал бы сам собой. Имение Кондыревых на Обитце было разбито на жеребьи, что затрудняло задачу князя. Непосредственно на себя переводить эти жеребьи он не стал, а нашел для этой цели фигуру, которую на современном юридическом сленге называют «буфером», а именно, Ивана Тимофеевича Кондырева. Он был для владельцев жеребьев таким дальним родственником, что в пору было говорить, что он однофамилец. Иван Тимофеевич был боярином, дорожил своим только что полученным чином и стремился всячески угодить влиятельному князю-покровителю.

Когда в 1686 г. умер один из указанных Кондыревых, думный дворянин Иван Петрович, его жеребьи были отписаны во Дворец на Великих Государей (это было время совместного царствования двух царей Петра и Иоан-

на), а затем моментально, по сомнительному родству, отписаны на Ивана Тимофеевича. Иван Тимофеевич тут же написал «духовную», то есть завещал, что после его смерти новое имение перейдет князю В.В. Голицыну.

Может быть, неправильно проводить параллели с современными схемами «черного» рейдерства, когда завещатель быстро умирает, после того как совсем недобровольно написал завещание на лицо, с которым не находится ни в каком родстве, но факт есть факт: в 1689 г. боярин Кондырев умирает, и в права наследника по «духовной» мимо родственников вступает всесильный князь! К этому времени он уже настолько окреп в своем желании прибрать к своей огромной вотчине земли Кондыревых, что стал действовать без «буфера», оформляя все непосредственно на себя. Нет сомнений, что в этих землях он уже хозяйничал, не дожидаясь формальностей.

У умершего думного дворянина Ивана Петровича Кондырева были живы три сестры, которые были замужем за разными придворными. Чтобы они не поднимали вопроса о справедливости «духовной», князь каждой из них заплатил по 500 рублей (очень приблизительно переводя на современные деньги — по 500 тысяч рублей). В ответ они

« по поданной своей челобитной и от опросу били челом, чтоб тою подмосковную вотчину по оной духовной справить за ним, князем Голицыным, показывая, что они за награду той вотчины по 500 рублей от него получали и в том на него, князь Голицына, не челобитчицы. »

Такие же челобитные написали и многие другие представители рода Кондыревых.

Как производятся дела по продаже недвижимости в наше время? Подписал человек договор, заверил его подпись нотариус, и все — можно регистрировать сделку, получать свидетельство о праве собственности. Сколько

преступлений в результате происходит, ведь подпись из человека «выбивается» порой силой. В те далекие годы законная схема продажи предусматривала, что одной челобитной было недостаточно. Нужно было, чтобы человек лично явился в соответствующий приказ, где он допрашивался. Допрос (опрос) был обязательным элементом всех сделок с недвижимостью на протяжении нескольких веков. Все Кондыревы, имевшие отношение к имени, написали челобитные, но не все явились на допрос. А это сыграло очень большую роль в деле о пустоши Высокой: сделки не были завершены и были незаконными.

Грандиозные планы князей Голицыных рухнули в одночасье. В том же 1689 году вступивший в совершеннолетие царь Петр Алексеевич решительно заявил, что не нуждается в опеке со стороны своей сестры Софьи. Как

быть? Князь Василий Голицын задумал схему заговора и возглавил его, понимая, что Петр, с которым он был в плохих отношениях со времени своего возвращения из неудачного военного похода на Крым, не простит ему близости с царевной. В тот поход он без боев от голода и жары потерял половину войска, которое возглавлял. Петр был возмущен, что сестра наградила Голицына за тот провал, как победителя. Заговор не удался. Петр ускользнул из рук заговорщиков и укрылся в стенах Троице-Сергиева монастыря. Туда к нему стекались верные войска. Кончилось все тем, что и Голицыну с сыном пришлось ехать на поклон к царю Петру. Царь 9 сентября 1689 г. своим указом отправил его с семьей в дальнюю ссылку. От казни его спас близкий к Петру двоюродный брат князя, князь Борис Алексеевич Голицын, скрывший от царя информацию о главе заговора.

После Голицыных

В результате дворцового переворота все имена князей Василия и Алексея Голицыных тем же указом были конфискованы во Дворец (так называли иногда Приказ Большого Дворца). Не успели высохнуть чернила под царским указом, как Кондыревы воспряли и начали требовать возврата вотчины на Обитце. Первым к царю 4 ноября 1689 г. обратился с челобитьем окольный Петр Тимофеевич, родной брат написавшего «духовную» на князя Голицына и умершего в том же 1689 г. боярина Ивана Тимофеевича Кондырева. Петр Тимофеевич просил также принять от него в казну те деньги, которые заплатил князь Голицын сестрам Ивана Петровича Кондырева,

а ту вотчину по родству отдать ему, чтоб та вотчина напрасно из роду не вышла.

Но царь лично вмешался в разбирательство, посчитав, что тут дело было «нечистым», а

права этой ветви Кондыревых не обоснованы. Он распорядился подарить этот жеребий вотчины находившемуся под его личным покровительством монастырю. Великие Государи 13 февраля 1690 г.

указали ис князь Василия поместий и вотчин Голицына в Московском уезде <...> в сельце Жабкине с пустошми 90 четвертей со крестьяны и со всеми угоды отдать в Петровский монастырь, что на Москве у Петровских ворот³.

Остальные многочисленные жеребьи вотчины на Обитце, в которую входила и пустошь Высокая (но она в документах в то время не фигурировала), начали по договорам купли-продажи быстро концентрироваться в одних руках и, наконец, в 1700 г. оказались собственностью Ивана Семенова сына Кондырева, у которого не было наследников мужского

³ Ныне — Высокопетровский монастырь.

пола. После его смерти вотчина (за исключением доли Высокопетровского монастыря) перешла и была оформлена за его дочерью Анной Ивановной, которая была замужем за князем Сергеем Львовым, то есть вотчина перешла в род князей Львовых. Но доставшаяся княгине вотчина и все то, что в нее входило, ее мало заботило. Не только она, но и никто из Кондыревых не знал, что им помимо имени на Обитце принадлежит привлекательная пустошь еще ближе к Москве. Этому способствовало и то, что между двумя владельцами, княгиней и монастырем, вотчина в то время не была четко размежевана. Жабкино осталось за монастырем, а Кондыревы перенесли свою «столицу», основав сельцо Печаткино.

Время шло неумолимо. После падения князей Голицыных и село Булатниково, и село Черная Грязь стали дворцовыми. Будущую судьбу обоих сел во многом предопределили некоторые случайности, которые произошли в личной жизни царя Петра I. Мать царя выбрала ему в жены пышущую здоровьем Евдокию Лопухину. Но он ни к ней, ни к своему сыну-первенцу не прикипел любовью. Петра обуревала страсть к нововведениям, и никто лучше иностранцев, живших в России, ее не мог утолить. Он почасту и помногу бывал и кутил в Немецкой слободе. Здесь он познакомился и стал сожительствовать с Анной Монс, которую русский народ презрительно называл «кукуйской царицей» по имени ручья, протекавшего рядом с Немецкой слободой. Петр собирался на ней жениться, по-

этому преследовал свою законную супругу, спроваживая ее в монастырь.

Истории этих любовных отношений посвящен роман А.Н. Толстого «Петр Первый». Одним из отрицательных персонажей этого романа, любовником Монс, является жалкий, тщедушный и кривоногий саксонский посланник Кенигсек. Толстой для своего романа использовал труды известного русского историка Н.И. Костомарова. Однако Костомаров домыслил и превратно истолковал некоторые факты, касающиеся указанного Кенигсека. По мнению историка, когда в апреле 1702 г. Кенигсек нечаянно утонул в Неве, при нем нашли сумку с любовными письмами Кенигсека и Анны Монс. Это и стало поводом для отставки любовницы.

Мы исследовали жизнь Кенигсека. Нас он интересовал прежде всего потому, что именно ему царь подарил село Булатниково. Мы убедились, что награда эта была вполне заслуженной. Кенигсек был не только саксонско-польским посланником, он вступил на русскую службу в качестве полковника и участвовал в сражениях, отличился при взятии шведской крепости Нотебург. Взятие этой крепости сделало возможным основать Санкт-Петербург. Он действительно утонул, но труп его нашли только через полгода, а истинными причинами отставки Петром А. Монс стали их новые увлечения. Петр осенью того же года влюбился в будущую императрицу Екатерину I, а Анна полюбила прусского посланника и вышла за него замуж.

Новые владельцы – Кантемиры

Именно преждевременная и случайная смерть Кенигсека сделала возможным для нас сегодня любоваться красотами Царицына. Дело в том, что по условиям тайного договора между Петром I и молдавским господарем князем Дмитрием Кантемиром царь в случае неуда-

чи своего Прутского похода (войны с Турцией) обязался вывезти Кантемира, его семью и близких подданных в Россию и обеспечить их здесь всем необходимым. В условиях договора был пункт о подмосковном имении для господаря. Петр в 1712 г. предложил Кантемиру

в качестве такого имения село Булатниково, которое, если бы не утонул Кенигсек, князю не досталось. Село же Черная Грязь (будущее Царицыно) Петр прибавил Кантемиру к Булатникову, так как в последнем количество дворов было меньшим, чем должно было быть по условиям договора.

Князь Дмитрий Кантемир владел огромным имением, в том числе был фактическим владельцем и пустоши Высокой. Его дети после смерти отца это имение раздробили

Князь Львов и монастырь

Задуманное императрицей Генеральное межевание земель заставило многих владельцев провести собственную инвентаризацию своих владений. Так решил поступить и сын умершей уже к этому времени княгини Анны Ивановны Львовой (урожденной Кондыревой), князь Михаил Иванович Львов. Он нашел правоустанавливающие документы и решил четко установить, чем он владеет после своей матери.

В 1756 году мая 17 дня в вотчинной коллегии бил челом майор князь Михайла князю Сергеев сын Львов, показывая матери де ево княгини Анны Ивановой дочери за отцом, а за ево дедом стольником Иваном Семеновым сыном Кондыревым имеется недвижимое имение в Московском уезде в Ратуеве стану сельцо, что была пустошь Печаткина на Печаткинском ручье с жеребьими деревень и пустошей <...> А к тому сельцу Печаткину в жеребьях деревень и пустошей владение имеется Высокопетровского монастыря крестьян. И с которых тех общих пустошей и межи имеются.

Он просил у Вотчинной коллегии, чтобы она приняла меры и «расписала» каждую пустошь между ним и монастырем, и не имел понятия, чем конкретно владеет, надеясь узнать это

на части. В 50-е годы два оставшихся в живых к тому времени брата, Матвей и Сергей Кантемиры, просто провели на карте черту и разделили бывшее отцовское имение на две примерно равные части. При этом Булатниково осталось за Сергеем, за ним же была и деревня Орехова с прилегающими пустошами и пустошью Высокой, а все остальное отошло к его брату. Отметим также, что князь Сергей Кантемир был единственным из всей семьи, кто обладал хозяйственной сметкой и рачительностью.

после размежевания совместных угодий с монастырем.

В те далекие годы административная система работала гораздо эффективнее, чем в наши дни. Вотчинная коллегия расследование по просьбе князя Михаила Львова проводила недолго. На место был направлен подканцелярист. А уже 9 июля 1756 г. его владения были зафиксированы в отказных книгах:

А по тем отказным книгам в отказ ему написано в вышеписанном сельце Печаткине, в сельце Жабкина 10 четвертей два четверика; <...> в пустоши Высокой – 12 четвертей с половиною.

Так князь Михаил Львов узнал о том, что ему принадлежит пустошь Высокая.

О состоявшемся отказе узнали в Высокопетровском монастыре. Там тоже не имели представления о пустоши Высокой, в монастыре хотели получить большую часть имения. Архимандрит Иосаф обратился в Вотчинную коллегию с челобитной, в которой утверждал, что отказ, произведенный в пользу князя Михаила Львова, несправедлив. Архимандрит писал, что дед князя Михаила Львова, стольник Иван Семенов сын

Кондырев, поступился своим жеребьем своему дяде, боярину Ивану Тимофееву сыну Кондыреву, а от последнего жеребий перешел к князю Василию Голицыну, после опалы которого Великие Государи всю недвижимость передали монастырю. В качестве доказательства архимандрит использовал якобы найденную «совершенно случайно» (!?) при пересмотре в монастыре разных писем выписку из отказных дел, датированную 20 сентября 1728 г.

Позиция монастыря заключалась в том, что князю отказаны излишние земли из жеребья монастыря. Он признавал законным жеребий князя Михаила Львова только в размере одной трети, а жеребий оставшихся двух третей считал своим. Князь, со своей стороны, обвинил монастырь в фальсификации представленной выписки и просил Вотчинную коллегию проверить ее достоверность.

Тогда монастырь, видя уязвимость своей позиции, так как не обладал надлежащими доказательствами, неожиданно изменил тактику спора, найдя общего врага как для монастыря, так и для князя Львова. Монастырский служитель Михей Ферапонтов сосредоточил внимание обеих сторон спора на принадлежности пустоши Высокой. Он обратился в 31-ю округу межевого правления и просил отмежевать и отказать пустошь монастырю. Межевщики рассмотрели представленные монастырем доказательства, то есть выписку, и, почувствовав возможность подлога, указали:

☞ хотя онаго поверенного, Ферапонтова, и предъявлена с писцовых книг с выписки копия, точию бес скрепы, на которой утвердиться никак не возможно. ☞

Несмотря на явные признаки подлога, никакой правовой оценки этому факту никто не стал давать, то есть правосудие в России в тот период не было объективным.

Дело застопорилось. Началось длительное изучение прав уже не двух, а трех сторон спора, так как 16 ноября 1761 г. с челобитьем в Вотчинную коллегию обратился фактический владелец пустоши Высокой князь Сергей Дмитриевич Кантемир, доказывая принадлежность этой пустоши именно ему. Коллегия решила исследовать спорное дело на основании подлинных документов.

Неожиданно в деле произошла смена спорщиков, появилась новая фигура.

☞ В 1764 году апреля в 29 день предписанный князь Львов свое Московское имение село Печаткино с принадлежащими к нему жеребьями в сельцах и деревнях и в пустошах, пашни 103 четверти со всеми угодьями и с поверстным лесом и с отхожею частью пустоши Высокой и со крестьянами и пр. по купчей, писанной в Московской крепостной конторе за деньги, за 1500 рублей продал лейб-гвардии Конного полку секунд-ротмистру Дмитрию Борисову сыну Полуектову, который бил челом о выдаче ему справки по этой купчей. ☞

28 августа 1766 г. Вотчинная коллегия вынесла довольно объективное определение по спорному делу. Она подтвердила права монастыря на жеребий в одну треть бывших владений дворян Кондыревых. Другую одну треть владений, которую монастырь не оспаривал, было решено

☞ записать и отказать ныне лейб-гвардии Конного полку за секунд-ротмистром Дмитрием Борисовым сыном Полуектовым. ☞

В отношении оставшейся последней трети владений коллегия решила, что

☞ утверждать того их недвижимого жеребья за Петровским монастырем не следует. ☞

Монастырю было отказано в требованиях о его единоличном владении пустошью Высо-

кой, также и все доводы князя Сергея Кантемира, заявлявшего о своих правах на пустошь Высокую, были признаны несостоятельными.

Осознав, что его фактическое владение, пустошь Высокую, можно безвозвратно потерять, князь Сергей Дмитриевич Кантемир попытался оспорить определение Вотчинной коллегии в апелляционной инстанции, то есть в Правительствующем сенате, куда он и обратился 21 мая 1767 г. Но его доводы были неубедительными. Помимо прочего в апелляции он просил запретить пользоваться пустошью Высокой до принятия решения о ее принадлежности Правительствующим сенатом, что указывает на то, что лейб-гвардии Конного полка секунд-ротмистр Дмитрий Борисович Полуектов и Высокопетровский монастырь уже начали в это время хозяйственное освоение и вытеснили из пустоши Высокой крестьян деревни Ореховой, которые всегда ее раньше использовали.

Рассмотрение дела все больше затягивалось, так как государственные инстанции требовали от князя Кантемира только одного — документов, подтверждающих его права на пустошь Высокую. Однако такие документы у него отсутствовали.

23 августа 1773 г. офицер-землемер представил рапорт в Московскую губернскую межевую канцелярию, в котором доложил, что противные стороны не могут согласовать компромиссный земельный отвод из-за непримиримости своих позиций. Оценив размеры пустоши Высокой по старинным отказным книгам и попытавшись отмерить ее на местности, межевщики убедились, что только на правом берегу речки Язвенки земельные угодья пустоши не могли расположиться полностью, там для этого не хватало места. Тогда землемеры стали требовать от князя Сергея Кантемира документы, подтверждающие его права на пустошь Пожарную, на-

мереваясь отмежевать от этой пустоши к пустоши Высокой часть земельных угодий и на левом берегу речки Язвенки. Дело принимало совсем плохой оборот. Потеряв пустошь Высокую, Кантемир должен был поступиться еще и землями другой своей пустоши, Пожарной, на которую также не оказалось надлежащих «крепостей».

Недостаток земли в пустоши Высокой по сравнению со старинными отказными книгами объяснялся тем, что летом 1677 г., о чем мы писали в этой статье выше, часть пустоши, которая находилась в фактическом владении боярина Ивана Большого Федоровича Стрешнева, была отмежевана к деревне Ореховой, бывшей в то время дворцовой. Но спустя 100 лет об этом уже никто не вспомнил. Это обстоятельство раскрылось только нам, когда мы изучили и проанализировали все документы по этому спорному делу из разных источников.

Сопrotивляясь осуществлению практических действий по отмежеванию земель в пользу противных сторон, князь Кантемир стал пытаться сорвать эти действия. Он дал указание своему поверенному игнорировать вызовы межевщиков, а на запросы документов отвечать, что все они посланы с апелляцией в Правительствующий сенат. Дошло до того, что межевщики направили к нему солдата для принудительного привода (!), но безрезультатно, князь просто спрятался. Учитывая это, межевщики просили Вотчинную коллегию дать указание об отмежевании земель на левом берегу речки Язвенки, входивших всегда в состав пустоши Пожарной, к пустоши Высокой.

В Московской губернской межевой канцелярии рассмотрели предложенный межевщиками план, и 4 февраля 1774 г. было принято определение, согласно которому на правом берегу речки Язвенки под пустошь Высокую, принадлежавшую секунд-майору Полу-

ехтову и ведомству Коллегии экономии (так как монастырское землевладение в это время в России было упразднено), было указано отвести по отводу и исчислению межевщика свыше 45 десятин и, сверх того, из пустоши Пожарной отмежевать к пустоши Высокой еще свыше 190 десятин. 15 сентября 1774 г. указ об отмежевании был направлен для исполнения в межевое правление.

Спор о пустоши Высокой был проигран князем Сергеем Дмитриевичем Кантемиром, что отрицательно сказалось на его психологическом состоянии. Ведь это была не единственная неприятность, по другим пустошам также шли бесконечные споры.

На следующий год, весной 1775 г., беременная от своего фаворита, светлейшего князя Григория Потемкина, императрица Екатерина II, совершая прогулку из села Коломенского на Цареборисовский пруд, увидела красивейшие места, принадлежавшие князю С. Кантемиру. Она полюбила их с первого взгляда, и через короткое время сделала князю предложение о продаже Черногрязского имения за 20 тысяч рублей. Богатый российский винозаводчик и виноторговец, не нуждающийся в деньгах, но измотанный тяжбами князь С. Кантемир сразу согласился. Так начиналась история знаменитого дворцово-паркового ансамбля «Царицыно».

УВАЖАЕМЫЕ РЕКЛАМОДАТЕЛИ!

**РЕКЛАМА В ПРОФЕССИОНАЛЬНОМ ЖУРНАЛЕ —
ЭТО СТОПРОЦЕНТНОЕ ПОПАДАНИЕ В ЦЕЛЕВУЮ АУДИТОРИЮ**

Расценки на размещение рекламы в одном номере журнала (НДС не облагается):

Место	2, 3 обложки	4 обложка	1/1 полосы	1/2 полосы	1/4 полосы
Формат	200x255 мм.	200x255 мм.	200x255 мм.	105x170 мм. (с учетом полей)	55x170 мм. (с учетом полей)
Стоимость	60 000 руб.	70 000 руб.	45 000 руб.	25 000 руб.	15 000 руб.

Стоимость размещения статьи на правах рекламы составляет 15 000 руб. за 3000 печатных знаков (1/1 полосы).

Скидки предоставляются:

- рекламным агентствам;
- при размещении рекламы в двух и более номерах журнала.

Заявки на рекламу принимаются в редакции журнала:

123022, г. Москва, Звенигородское шоссе, 3а
а также по тел.: (495) 739-02-13, e-mail: info@ao-journal.ru
сайт: www.aojournal.ru