

В историографии последних лет все большее внимание уделяется дипломатическому анализу частных актов и наиболее распространенным из них, купчим грамотам<sup>1</sup>. Предметом данной статьи являются купчие грамоты Переславской земли конца XIV-XV вв.

Переславль (Переславль-Залесский) и тянувшие к нему земли, составлявшие территорию Переславского княжества, к концу второго десятилетия XIV в. вошли в состав великого княжения Владимирского. Роль Переславской земли в создании единого Русского государства видна из духовной Василия II. Переславль в ней назван третьим среди 16-ти городов, полученных Иваном III<sup>2</sup>.

К территории Переславской земли относится 165 актов, из них 26 купчих грамот<sup>3</sup> (сохранившихся в более поздних списках, в составе монастырских копийных книг). Большинство грамот отложилось в фонде Троице-Сергиева монастыря, две купчих – в фонде Московского митрополичьего дома<sup>4</sup>. Все переславские купчие, кроме одной<sup>5</sup>, не имеют дат. К первой половине XV в. относятся 15 грамот<sup>6</sup>, второй половиной века датируются 11 грамот<sup>7</sup>.

В настоящее время исследователи русского средневековья имеют представление о степени сохранности актового материала XV в., который уцелел главным образом благодаря крупным монастырям. Подсчеты показывают, что в распоряжении историков не менее половины, а скорее – около двух третей всех реально существовавших актов монастырских архивов<sup>8</sup>.

О некоторых земельных сделках купли-продажи в Переславской земле судим только по упоминаниям. Их не менее десяти. Все ли они были оформлены грамотами, неясно, возможно предположить и устные сделки. Для XIV в. известно о покупках сел в Переславской земле Иваном Калитой и другими Калитичами<sup>9</sup>. В актах XV в. сохранились сведения о каких-то покупках боярина Лыкова в начале 30-х годов XV в. и Вас. Тимоф. Остеева<sup>10</sup>. В 50-х годах XV в. старец Герман Окороков купил участки земли у Адама Демеха<sup>11</sup>. К 50-м – началу 60-х годов XV в. относится упоминание о четырех покупках митрополичьего дьяка Андрея Ярлыка, оформленных купчими грамотами. Они вместе с землями попали в Московский Симонов монастырь, но монастырской казной были утрачены<sup>12</sup>. При игумене Троице-Сергиева монастыря Спиридонии (1467-1474 гг.) известно о покупке земли у Вас. Афанасьева. В 70-х годах XV в. упоминается о купле-продаже земли в Кинеле, внутри рода землевладельцев Зубовых<sup>13</sup>. Датировка некоторых переславских купчих уточнена Г.В. Семенченко<sup>14</sup>.

В большинстве переславских купчих, фиксирующих договор купли-продажи, употреблен неопределенный термин «грамота»<sup>15</sup>. Как правило, он читается в статье о писце («А грамоту писал...»)<sup>16</sup>. В трех документах подобного рода, относящихся к 30-м годам XV в., вообще вид документа не назван<sup>17</sup>. Одна из сделок купли-продажи в Переславской земле была доложена тиуну наместника великого князя (1427/28 или 1432 г.). Грамота, фиксирующая сделку и доклад, названа «докладной»<sup>18</sup>. Термин «купчая» в статье о писце в переславских грамотах, оформлявших сделку купли-продажи, начинает употребляться с 70-х годов XV в.<sup>19</sup> В трех грамотах участники сделки или отводчики (межевщики) в конце XIV – начале XV в. называют их купчими<sup>20</sup>. Отмеченные случаи показывают, что регулярного употребления вида документа – «купчая» – в течение первой половины XV в. в Переславской земле еще не было. В формуляр купчих самоназвание «купчая грамота» прочно вошло в конце XV в. Писцы копийной книги Троицкого монастыря 1534 г. (книга 518) грамоты, фиксирующие сделки купли-продажи, как правило, уже называют купчими<sup>21</sup>.

Среди переславских купчих конца XIV-XV вв. выделяются две группы грамот, имеющих существенную особенность в схеме построения формуляра. Формуляр первой группы грамот не содержит специальной статьи, гарантирующей неизбежность приобретенного в результате купли-продажи владения. В формуляре второй группы эта статья присутствует.

Схема первой группы формуляра купчих грамот Переславской земли (сохранилась 21 грамота<sup>22</sup>, 14 из них конца XIV – первой половины XV в.<sup>23</sup>, 7 – второй половины XV в.<sup>24</sup>) в общей форме такова.

1. Все рассмотренные купчие сохранились в списках, на которые символическая инвокация в виде знака креста в начале грамоты не перенесена, а возможно, ее не было и на подлинных грамотах.

2. Аренда (преамбула) – юридическое обоснование права участников договора на составление грамоты в купчих Переславской земли почти не встречается. Только одна грамота называет себя докладной и открывается докладом представителю великокняжеской администрации («Доложа Микитина Костянтиновича тивуна... се яз... купил есми...»)<sup>25</sup>. Доклад можно трактовать как акт правительственного контроля над этой сделкой. Действительно, двор, подлежащий купле-продаже, находился в Бармазовской или Усольской черной волости. Черные земли и их население великий князь держал под своим контролем. В это время они управлялись еще из дворцового ведомства его администрацией, отсюда доклад тиуну. Форма «доложа» в этой купчей генетически может восходить к временам доактового совершения сделки на территории удельных княжеств, когда сделку укрепляет сочетание письменного акта и доклад – доактовая форма укрепления сделки<sup>26</sup>. Вместе с тем, упомянутая купчая может быть причислена (по терминологии С.Н. Валка) к актам переходного характера, так как послухи грамоты удостоверяли сделку купли-продажи, а не докладную, которая удостоверялась печатью («А у докладные печать»).

3. Наррация – история сделки. В переславских купчих такие сведения редки. Только в одной купчей при продаже вотчины отмечено ее увеличение за счет «прикупа»<sup>27</sup>. В четырех купчих имеются записи судебного приговора более позднего времени, которые содержат дополнительные данные о характере совершенных сделок и о судьбе упомянутых в купчих владений во второй половине XV в.<sup>28</sup> Судебные разбирательства показывают, что некоторые сделки купли-продажи совершались под давлением властей Троицкого монастыря<sup>29</sup>.

Появление нескольких переславских грамот связано с деятельностью мелких переславских вотчинников Афанасьевых, которые пытались спасти свои владения от перехода в руки троицких монастырских властей. Покупка части земли у Василия Афанасьева игуменом Спиридонием (1467-1474 гг.) побудила его племянников испросить у Ивана III разрешение на выкуп вотчинной земли своего дяди<sup>30</sup>. По каким-то причинам племянники не воспользовались правом выкупа, предоставленным им великим князем, а троицкий келарь Савва тут же оформил новую купчую на вотчину дяди и племянников, подкрепив свою сделку ссылкой на грамоту Ивана III, в которой учитывались и интересы монастыря: «А будет вам (племянникам – Л.И.) не до земли, и вам тое земли Афанасьевские мимо монастырь Сергиев, мимо игумена и его баты, не продати, ни менити, ни в закуп не дати, ни в холопи ся вам с тою землею не дати». Таким образом в грамоте Ивана III, вышедшей из великокняжеской канцелярии, сформулирована одна из юридических норм, призванная хранить интересы земельного собственника, в данном случае монастыря. Переславские купчие подобных статей в XV в. еще не содержали.

Сравнение трех вариантов купчей, где продавцом был переславский землевладелец Денисья Дуброва Раменьев, а покупателем келарь Троицкого монастыря Савва, показывает насколько сложными порой были переговоры при заключении сделки. Издатели датируют грамоты последними годами игуменства Никона (1410-1427 гг.)<sup>31</sup>. Ю.Г. Алексеев, принимая предложенную датировку, первые два варианта грамоты рассматривает как проекты соглашения. Окончательное оформление сделки отражено, по его мнению, в третьем варианте грамоты, которая написана самим продавцом и удостоверена его печатью<sup>32</sup>. Иной датировки вариантов купчей придерживается Г.В. Семенченко<sup>33</sup>. Учтя неупоминание имени игумена Никона в двух первых вариантах<sup>34</sup>, он отнес их составление ко времени после смерти игумена Никона, когда келарь Савва распорядился в монастыре, но еще не был игуменом (в 1427/28 г.). Купчую, написанную рукой продавца<sup>35</sup>, где упомянут игумен Никон, Семенченко относит к концу жизни Никона (умер 27 ноября 1427 г.). Гипотеза Семенченко строится только на упоминании имени Никона и не учитывает существенных расхождений формуляров этих трех вариантов купчей. Издатели грамот, на наш взгляд, правильно уловили последовательность составления вариантов.

4. В рассматриваемых купчих соединение начального протокола (обозначение тех, от кого исходит купчая (интитуляция) и тех, кому она адресована (инскрипция) и диспозитивной

части, выражающей договор по существу дела: «купил есми», происходит по типу: Се<sup>36</sup> яз<sup>37</sup> такой-то монастырь (если один из контрагентов выражает интересы духовной корпорации, от лица которой он выступает)<sup>38</sup> или: Се<sup>39</sup> яз такой-то купил есми у такого-то то-то (если контрагенты являются частными лицами)<sup>40</sup>.

Характеристика объекта купли-продажи: 1) Объект только назван<sup>41</sup>; иногда местоположение уточняется введением географического ориентира или сведениями административно-территориального деления (указание волости, соседнего удела)<sup>42</sup>.

2) границы отчуждаемого объекта не отмечены или отмечены только в отводной грамоте (в купчей нет сведений о границах владения и отводе)<sup>43</sup>, границы отмечены только путем обозначения пограничных знаков («отвод»), или без употребления термина «отвод»<sup>44</sup>.

3) при определении границ отчуждаемой земли применяются формулы, определяющие пределы владения по фактическому использованию: «куда ходила... соха, коса, топор»<sup>45</sup>; «...плуг, коса, топор»<sup>46</sup>; «...плуг, соха, коса, топор»<sup>47</sup>; «...топор, коса»<sup>48</sup>; границы отмечаются только путем формулы: «куда топор...» и т.д.<sup>49</sup> или ее вариантами одновременно с обозначением пограничных знаков («отвод»)<sup>50</sup> и описанием отвода, проведенного по купчей, текст которого помещен после статьи о печатях (отводная грамота)<sup>51</sup>.

4) после обозначения объекта купли-продажи употреблены и другие обороты и формулы: «и што к нему потягло»; «со всем с тем, что к тому потягло»; «что х той земле потягло... с тем со всем»; «со всем, что к той земле изстарины потягло»<sup>52</sup>; «что... потягло леса и пожен»; «и с лесом и с пожнями и з селищи»<sup>53</sup>; «и с хлебом, что в земле»<sup>54</sup>.

5) Отношение контрагентов к объекту купли-продажи: а) не отмечено – 9 грамот<sup>55</sup>; б) указание на собственность путем использования личных и притяжательных местоимений, а также определений, образованных от названия объекта купли-продажи, в формуле: «куда ходила соха...» («соха его ходила», «плуг мой...», «его плуг», «его топор», «коса... Игнатъева»), при упоминании владения и его границ – «от моего... по воду», «его село» – 7 грамот<sup>56</sup>; в) вотчинные владения (его отчину (вотчину) и с его прикупом, их вотчину, вашу вотчину) – 5 грамот<sup>57</sup>.

5. Статья, устанавливающая величину платы за купленный объект сделки, открывается словами: «Дал» («А дал», «И дал»). Затем следует сумма, уплаченная покупателем продавцу. Плата, как правило, состоит из двух частей: основной цены и придачи (пополнка).

6. Конечный протокол (корроборация) – удостоверительная часть грамоты: 1) сообщение имен послухов («А на то послуси» – 20 грамот<sup>58</sup>, «А на отводе были» – 1 грамота<sup>59</sup>); послухи и свидетели названы раздельно<sup>60</sup>;

2) сообщение об имени писца, составлявшего грамоту<sup>61</sup>; отсутствие статьи о писце<sup>62</sup>;

3) печать: а) наличие печати на грамоте и статья о ее приложении<sup>63</sup>; б) наличие печати на грамоте отмечено при переписывании с подлинной грамоты в копииную книгу<sup>64</sup>; в) статья об отсутствии печати на грамоте, принадлежавшая писцу грамоты<sup>65</sup>; помета писца копиинной книги об отсутствии печати на подлинной грамоте<sup>66</sup>; сведений о печати нет<sup>67</sup>.

Рассмотрим часть формуляра купчих грамот Переславской земли, в которой обозначены имена договаривающихся сторон, сущность совершаемой между ними сделки и объект ее.

Все купчие написаны от имени того лица (реже лиц), которое покупает. Сущность сделки определяется термином «купил есми (есъм)». Только одна грамота оформлена от имени обеих сторон: покупателя («купил есми») и продавца («А продал ему есми...»)<sup>68</sup>. Во второй половине XVI в. все купчие пишутся уже от имени продавца. Установление такого порядка отметил еще И.Е. Энгельман, связав его с получением актом самостоятельной доказательной силы, когда продавец во время совершения акта еще считался хозяином имущества<sup>69</sup>.

В большинстве переславских купчих первой группы формуляра (16 грамот из 21) в интитуляции (обозначение имени покупателя, от которого исходит грамота) называются Троице-Сергиев монастырь и митрополичья кафедра<sup>70</sup> в лице игумена или других его представителей. Только в этих двух могущественных духовных корпорациях в основном и дошли до нас купчие на Переславские земли<sup>71</sup>. В девяти переславских купчих в интитуляции от лица Троицкого монастыря чаще всего выступает келарь, помощник игумена, ведавший всем хозяйством монастыря<sup>72</sup>, в четырех грамотах сделка совершается старцами и членами монастырской братии – чернецами, выполнявшими различные должностные поручения в монастыре<sup>73</sup>. Совершение покупок игуменом зафиксировано в трех купчих<sup>74</sup>. Купленные земли положили начало созданию массива монастырских владений в Переславской земле<sup>75</sup>.

Название Троице-Сергиева монастыря в интитуляции переславских купчих не имеет еще единообразной формы. Упоминание монастыря может встречаться только в интитуляции при имени покупателя как определение (Никон игумен Троицкий)<sup>76</sup>; может слиться с богословской преамбулой («Святой Троице в дом. Се яз... келарь купил есми...») или «Монастыря святыя Троицы игумена Никона се яз... келарь»<sup>77</sup>; название монастыря употреблено только в диспозитивной части, указывающей на характер договора («купил... святой Троице в дом игумену Саве з братьею Сергиева монастыря») или «келарь купил есми в дом святой Троице»<sup>78</sup>; название монастыря может упоминаться дважды: в интитуляции при имени покупателя, действующего от лица монастыря, и при дополнительном указании диспозитивной части о характере договора («се яз... чернец троецкий купил есми... святой Троице в дом», или «се яз... чернец Сергиева монастыря купил есми в дом святой Троице» и т.д.<sup>79</sup> Только в одной купчей название монастыря в интитуляции отсутствует. Указано имя келаря, заключившего сделку. Однако грамота фиксирует не частное приобретение, а покупку для корпорации: купленные земли упоминаются во владении Троице-Сергиева монастыря<sup>80</sup>. При игумене Никоне (до 1427 г.) упоминается в названии только Дом святой Троицы, имя игумена Сергия Радонежского в названии монастыря начинает упоминаться при игумене Савве (1428-1432 гг.), но не становится регулярным<sup>81</sup>.

Интитуляция купчей из фонда Московского митрополичьего дома на переславские земли не содержит сведений, указывающих на название корпорации. Оно дано только в диспозитивной части, формулирующей характер договора («купил есмь... в дом пречистыя Богородици») или «в дом святей Богородици»<sup>82</sup>. Название Московской митрополии, как и Троице-Сергиева монастыря вырабатывалось постепенно, в течение всего XV в.<sup>83</sup>

В купчих, составленных от лица духовных корпораций, продавцы (объекты инскрипции) как правило выступают в единственном числе. Двое продавцов встречаются только в одной грамоте<sup>84</sup>. Основная форма написания имен собственных в этих купчих – имя (христианское или мирское) и отчество на -ов или такого-то сын в сочетании с фамильным прозвищем<sup>85</sup>. Это средние и мелкие вотчинники; об их социальном статусе писал Ю.Г. Алексеев<sup>86</sup>. Имена продавцов с «вичем», характерные для бояр и служилых людей высокого чина, в рассмотренных купчих наблюдаются только по отношению к сыновьям Якова Воронина, крупного вотчинника конца XIV в. в Кинеле<sup>87</sup>. Среди продавцов в Троице-Сергиев монастырь – четвертый сын Якова Воронина Кузьма Яковля Воронин, в некоторых актах – Кузьма Яковлевич<sup>88</sup>. Во втором поколении Ворониных акты еще не отразили социальной деградации фамилии. Внуки Якова уже пишутся по имени и отчеству, без «вича», а правнуки – только по именам или даже только по прозвищам. Наблюдаются в этих купчих и упрощенные написания имен такой формы: Денисий Дуброва Раменьев (варианты – Дуброва Раменьев, Дуброва), Владимир Курюк Шубин и др. В основном это мелкие вотчинники, которых не всегда можно отличить от крестьян<sup>89</sup>. Женщина в качестве продавца указана только в одной грамоте. Это черница Марфа; названо только монашеское имя<sup>90</sup>. Из других источников известно, что она была вдовой Якова Зубачева, которому на границе Радонежа и Переславля принадлежало крупное владение. Ее сын Семен Яковля Зубачев упомянут в купчей среди послухов. Вдовство и послушество сына сделали юридически более обоснованной продажу земли монастырю.

Пять переславских купчих фиксируют сделки в Переславской земле между светскими лицами в конце XIV – 70-х годах XV в.<sup>91</sup> Покупатели в этих купчих почти все выступают в единственном числе<sup>92</sup>. В инскрипции, где отмечается имя продавца, только в одной купчей

названо два лица, владельцы земли, родство которых неясно<sup>93</sup>. Среди контрагентов этих переславских купчих – землевладельцы разных социальных групп, как средние и мелкие вотчинники, так и известные служилые землевладельцы того времени – Морозов и Заболоцкий. Перераспределение земельных владений между ними происходит без каких-либо дополнительных гарантий прав собственности. Определение характера форм собственности в грамотах почти не встречается. Указание на вотчинное владение землей упоминается только в одной грамоте<sup>94</sup>. Отчуждение земельных владений происходит без специально сформулированного отказа продавца от права собственности и передачи прав покупателю.

Важной частью статьи купчей, выражающей сущность сделки, является описание объекта сделки. В большинстве случаев географическое обозначение объекта купли-продажи в переславских купчих первой группы формуляра ограничивается только его названием. Сведения административно-территориального деления (митрополичья Романовская волость, соседний удел – Радонеж) содержатся в четырех грамотах<sup>95</sup>. Если публично-правовые акты – жалованные грамоты на переславские земли фиксируют административное деление уезда уже в 10-40-е годы XV в. (Кинельский стан, Кистыма, Верхдубенье)<sup>96</sup>, то для купчих и других частных актов, во всяком случае первой половины XV в., такие уточнения территориальной принадлежности владения не характерны. Регулярными они становятся в XVI в.

Географическое название владения в переславских купчих первой половины XV в. может сопровождаться только указанием на межи или «отвод» земель от соседних. Такая форма описания встречается редко, применена как для владения с налаженным хозяйством, так и для пустошей<sup>97</sup>. Описание отвода делало реальной передачу земельного объекта. Отсутствие упоминаний о границах и межах объекта купли-продажи в двух грамотах начала XV в. компенсируется отводными грамотами, подробно фиксирующими границы владений. Возможно, и третья купчая имела свою отводную грамоту, которая затем была утрачена. Не указаны межи и в грамоте 50-60-х годов XV в. на продажу лугов<sup>98</sup>.

Более чем в половине переславских купчих конца XIV – 90-х годов XV в. название объекта купли-продажи сопровождается формулой «куда соха ходила...» (или ее вариантами), которая определяла пределы владения в границах фактического приложения труда<sup>99</sup>. Употребление подобных формул может встречаться как с определенными уточнениями границ владения, так и без каких-либо дополнительных характеристик. Примерно в равных пропорциях встречаются формулы, где названы плуг, коса, топор; топор, коса; соха, коса, топор. Реже упомянуты плуг, соха, коса, топор. Такой набор сельскохозяйственных орудий не отражал их фактического использования в названных владениях. Формулы скорее всего воспринимались как устойчивые выражения – штампы или символы, которые должны были указать на принадлежность собственнику права на земельные владения в тех пределах, в которых они подвергнуты разработке. Все эти формулы употреблялись как при отчуждении освоенного и заселенного комплекса владений, так и при неосвоенных и запустевших землях. Только в двух случаях, при отчуждении селищ (бывших сел) с лесом и участка земли, применение формулы «топор, коса...» соответствовало реальному состоянию этих владений, запустевших и не разработанных<sup>100</sup>. Вместе с тем, продажа владения с налаженным хозяйством, состоящим из села, сельца с деревнями и обработанными землями («с хлебом, что в земле») была оформлена в одной из грамот также путем применения формулы «куды топор ходил, куды коса ходила»<sup>101</sup>.

Наряду с формулой «куда соха...» и ее вариантами, которая не дает конкретного представления о пределах объекта купли-продажи, в 6-ти из 21-ой переславских купчих конца XIV – 60-х годов XV в. содержится статья об «отводе», более точном определении границ владения<sup>102</sup>. Подробное описание границ владений отражает степень заселенности и освоенности земель. Сама процедура отражена в нескольких ранних купчих. Она выражалась в публичном отмере земли, проведенном в присутствии свидетелей. Текст отвода, записанный после имени писца грамоты и отметки печати, не входит в формуляр купчей, являясь скорее отводной грамотой<sup>103</sup>. Указано, что продавец «по купчей грамоте отвел землю» покупателю в присутствии свидетелей, часть которых была послушами купчей. Здесь ясно видно, что составление грамоты купли-продажи предшествовало вводу покупателя во владение, так как совершалось по купчей грамоте. В другой грамоте процедура отвода



владения была произведена до составления купчей самим продавцом: статьи о послухах и пополнке (придаче к цене) предшествуют статье о присутствующих на отводе, за которой следует имя писца, сообщение о печати и подтверждение об отводе: «А отвел Дуброва Елинаруху старцю» (представителю покупателя – Л.И.). Отвод владения до составления купчей можно усмотреть и в грамоте 30-х годов XV в.<sup>104</sup> даже свидетели в ней фиксируют не столько куплю-продажу, сколько отвод («А лес отведен...», «А на отводе были...»).

В части переславских купчих (7 грамот), начиная с конца 20-х годов XV в. географическое название объекта купли-продажи сопровождается только формулой, определяющей сферу приложения реального земледельческого труда («куда соха ходила» или ее вариантами) без описания конкретных границ владения<sup>105</sup>. Предметом отчуждения в этих купчих были не только земельные участки и пустоши, но и жилые поселения с налаженным хозяйством. Составителями названных грамот были квалифицированные писцы: монастырские дьяки и лица, близкие к властям монастыря, по-видимому, хорошо знакомые с отчуждаемыми владениями и их точными границами. Такая форма описания объекта сделки уже в первой четверти XVI в. становится преобладающей. Если в переславских купчих она встречается в 4-х грамотах (из 9-ти)<sup>106</sup>, то в соседних землях (Москва и Дмитров) уже в 14-ти (из 19-ти купчих)<sup>107</sup>. Подобная картина наблюдается в купчих XVI в. на земли Рузского, Старицкого, Волоцкого уездов<sup>108</sup>. В купчих все чаще встречаются дополнительные ссылки на «старые межи», «отвод по старине» или формулу: «куда ходил топор... соха по старине»<sup>109</sup>. Те же тенденции отмечены А.И. Копаневым и В.Ф. Андреевым для двинских купчих XVI в. Такая форма описания отчуждаемого владения объясняется знанием контрагентами сделки точных границ владений, которое произошло благодаря освоению и учету большинства удобных для сельского хозяйства и жизни земель<sup>110</sup>.

Понятие давности и старины владения, игравшее большую роль в земельном праве XV в., являясь основанием права собственности, постепенно находит место в формуляре переславских купчих. Среди купчих первой половины XV в. встречаются грамоты (их 5), в которых при объекте купли-продажи вообще отсутствуют какие-либо намеки на права собственности<sup>111</sup>. Для первой половины XV в. известно употребление объекта купли-продажи только с формулой, определяющей пределы владения по фактическому использованию земли, «куда ходила соха...» или ее вариантами, которая могла рассматриваться как указание на старину владения<sup>112</sup>. В других грамотах, датированных тем же временем, употреблены обороты: «что к нему потягло», «со всем с тем, что к тому потягло», которые послужили основой для выработки формулы старины владения<sup>113</sup>.

Во второй половине XV в. обоснование старины владения для объекта купли-продажи получило в устойчивом выражении-штампе: «со всем, что к той земле изстаринны потягло». Эта формула, сливаясь с формулой «куда соха ходила...», приобретает новый, наиболее законченный вид, указывая на старину владения, и выглядит примерно так: «со всем, что к той земле изстаринны потягло, куды из тое земли соха и коса и топор ходил» или с некоторыми отклонениями, в употреблении вида сельскохозяйственных орудий<sup>114</sup>.

Терминология, определяющая права владения землей, в течение XV в. постепенно входит в формуляр купчих, отражая юридические основы собственности землевладельцев. Далеко не все рассмотренные переславские купчие XV в. указывают на характер владения землей, являвшейся предметом сделок. Почти в половине переславских купчих грамот первой группы формуляра отсутствует указание на отношение продавца к объекту отчуждения<sup>115</sup>. Чаще всего в этих грамотах речь идет о небольших по размерам владения, упоминаются и более крупные владения. Отсутствие в купчих упоминаний о характере собственности еще не дает права решить, что указанные в них земли впервые участвуют в гражданском обороте, а не попали в него ранее. По косвенным данным можно определить, что некоторые из упомянутых в отмеченных купчих объектов отчуждения находились в вотчинном владении<sup>116</sup>. В части грамот (7) характер владения объектом сделки дан описательно, с применением личных и притяжательных местоимений по отношению к отчуждаемому владению и при использовании формулы, подобной «куда соха ходила...» («его село», «землю его», «пflug мой», «его пflug», «коса... Игнатъева»)<sup>117</sup>. Вместе с тем, в 5 купчих (10-х-70-х годов XV в.) находим указание и на вотчинное владение отчуждаемого объекта сделки<sup>118</sup>. Определение вида собственности в этих грамотах, возможно, связано с продажей всей вотчины или большей ее части.

Объектами сделок в переславских купчих первой группы формуляра выступают: жилые поселения (7 грамот)<sup>119</sup>; жилые поселения с пустошами, селищами, землями (4 грамоты)<sup>120</sup>; пустоши, селища, земли (5 грамот)<sup>121</sup>; только земля (4 грамоты)<sup>122</sup>; двор с огородом (1 грамота)<sup>123</sup>. Примерно в половине рассмотренных купчих объектом сделок были владения с налаженным хозяйством и «жилыми» поселениями, а также владения частично запустевшие, где упомянуты действующие поселения, пустоши, селища, участки неосвоенной земли. Время составления этих купчих относится к 20-40-м и к 60-70-м годам XV в.

Все переславские купчие (кроме одной) содержат статью, фиксирующую величину платы (цену) объекта отчуждения. Она обычно состоит из двух частей – основной платы и придачи («пополнка»), составляя в формуляре купчей одну статью. В некоторых купчих сообщение о придаче к цене отделено от основной цены объекта купли-продажи и помещено перед или после статьи о послухах, после статьи о писце<sup>124</sup>. Место «пополнка» в этих купчих позволяет предположить, что он был вручен продавцу после передачи владения покупателю<sup>125</sup>. Придача к цене не указана в двух грамотах<sup>126</sup>. В первой половине XVI в. в переславских купчих «пополнка» продолжает регулярно упоминаться вместе с ценой владения<sup>127</sup>. В одной переславской купчей нет ни цены, ни пополнка<sup>128</sup>. Грамота лаконична, формуляр ее крайне неразвит: только фиксируется сделка. В удостоверительной части упомянут всего один послух. Никаких сведений о писце и печати нет.

Основная плата в разбираемых купчих выражена в рублях. В двух грамотах цена объекта названа в алтынах. В большинстве купчих (13 грамот) цена отчуждаемых земельных владений составляет 2-15 руб. Более высокая цена в 20-60 руб. отмечена в пяти грамотах. (В двух из них часть цены заменена властями Троицкого монастыря поиманием «душ» родителей). При основной плате за землю в 2-15 руб. в придачу давался вол, овца, корова, свинья. При цене объекта сделки в 20-60 руб. – лошак, лошачек, кобыла. По-видимому, стоимость «пополнка» в переславских купчих зависела от величины основной суммы. Это не противоречит наблюдениям С.Б. Веселовского, который считал, что ценность «пополнки» находилась в некотором соответствии со значительностью сделки и с денежной ценой объекта<sup>129</sup>.

Среди переславских купчих выделяется группа, в формуляре которой содержится статья, объявляющая неподвижность закрепленных за приобретателем прав на предмет купли. В наиболее неразработанном виде эта статья может быть представлена компонентами: «ввеки», «в прок», «без выкупа» и выражать более определенно права лица (покупателя) как субъекта права. Вместе с тем право его собственности определялось описательными выражениями и обозначалась продолжительность права, а не его полнота. Продолжительность, давность были одним из способов приобретения права собственности и означали именно полный переход права, гарантию незыблемости владения.

Таких грамот 5; к первой половине XV в. относится 1 грамота<sup>130</sup>, ко второй половине XV в. – 4 грамоты<sup>131</sup>. Все они сохранились в списках. Схема их такова.

1. Судить о символической инвокации в виде знака креста в начале грамоты, как и в грамотах первой группы формуляра, нет возможности.

2. Практически отсутствует в этих купчих и аренда (преамбула) – юридическое обоснование права участников договора на составление акта. Только в одной купчей в конце текста, перед статьей о послухах отмечено: «по грамоте своего государя великого князя Василья Васильевича по жаловалной»<sup>132</sup>.

3. Число переславских купчих второй группы формуляра в 4 раза меньше, чем первой группы. Все они отражают сделки купли-продажи между светскими землевладельцами в 20-х-90-х годах XV в. и строятся по типу: Се яз такой-то купил есми у такого-то то-то.

Характеристика объекта купли-продажи практически не отличается от переславских грамот первой группы формуляра. То же можно сказать о статье, устанавливающей величину платы за купленный объект сделки, отдаваемой покупателем продавцу (обозначим ее № 4).

Выделим статью 5. В ней закрепляются права покупателя и его потомков на приобретенный объект сделки<sup>133</sup>.

6. Конечный протокол (корроборация) – удостоверительная часть грамоты: 1) сообщение имен послухов (5 грамот)<sup>134</sup>; 2) сообщение имени писца, составлявшего грамоту (5 грамот)<sup>135</sup>; 3) печать: а) статья, сообщающая от имени продавца об отсутствии печати на грамоте<sup>136</sup>; б) запись об отсутствии печати, принадлежавшая писцу копийной книги<sup>137</sup>; в) сведений о печати нет<sup>138</sup>; 4) дата<sup>139</sup>; 5) подписи послухов<sup>140</sup>.

Рассмотрим более подробно первую статью второй группы формуляра переславских купчих, в которой обозначены имена договаривающихся сторон, сущность совершаемой между ними сделки и объект ее.

Все имена покупателей, названные в интитуляции, даются в первом лице. Покупатели выступают только от своего имени. Продавцы, означенные в инскрипции, в единственном числе упомянуты в двух грамотах. В двух грамотах продавцами выступают главы семьи («отци») и их потомки («сыновья»). В одной грамоте в качестве продавцов упомянуты два лица, возможно, не связанные родственными узами<sup>141</sup>. Имена контрагентов в этих купчих имеют разные формы написания, как и в грамотах первой группы формуляра. Судя по масштабам сделок – это средние и мелкие землевладельцы Переславской земли<sup>142</sup>. Полное имя с отчеством на «-вич» среди контрагентов упомянуто только в одной грамоте. Назван покупатель Петр Игнатьевич, идентифицируется с Морозовым, выходцем из старейшего боярского рода, связанного с Москвой. Чинов он не достиг, был бездетен. Постригся в Троицкий монастырь<sup>143</sup>. Социальный состав контрагентов в рассмотренных купчих мало отличается от участников сделок купли-продажи в грамотах первой группы формуляра, где контрагенты – светские лица.

В описание объекта сделки в переславских купчих второй группы формуляра по-существу не вносится ничего нового по сравнению с грамотами первой группы формуляра. Правда, корректность такого сравнения осложняется малым количеством купчих второй группы формуляра, известных среди грамот Переславской земли. Одна грамота содержит сведения административно-территориального деления<sup>144</sup>. Географическое название объекта купли-продажи сопровождается только формулой, определяющей сферу приложения реального земледельческого труда: «куды соха и коса и топор ходил» или ее вариантами: «куда их плуг и топор и коса ходила»<sup>145</sup>. В «своеручной» грамоте, датированной рукой составителя 1491/92 г., употреблена уже характерная для купчих конца XV в. формула: «А отвод той земле по старым межам, куды плуг и топор и коса ходила»<sup>146</sup>. В одной из грамот объектом отчуждения выступают сенокосные угодья. Описание такой купли-продажи ограничивается только указанием на местоположение относительно других географических ориентиров (название рек, деревни)<sup>147</sup>. Не всегда употребляются и обороты, обосновывающие старину владения, «и со всем с тем, что к тем землям потягло издавна» (или «изстарини»)<sup>148</sup>.

Права владения землей, выступающей в качестве объекта купли-продажи, в переславских купчих второй группы формуляра, как и в первой группе, выражались разными терминами: «землю его», «их вотчину», «отвод той земле по старым межам» или вообще отсутствовало указание на отношение продавца к объекту отчуждения (две купчие из пяти). По косвенным данным можно предполагать, что Онуфрий Никитин и Гридя Мелешкин были мелкими вотчинниками переславской Романовской волости в первой половине XV в., владели лугов на р. Молокче – Михаил Обух – переславский вотчинник середины XV в., а Филипп Бурцев сын Скрипицына, упоминавшийся в 1491/92 г., владел своей деревней длительное время, так как при ее продаже указывалось на старые межи («отвод той земле по старым межам»)<sup>149</sup>. В купчей 20-40-х годов XV в. отношение продавца к объекту отчуждения (п