

УДК 930.2

Сафронова Алевтина Михайловна, доктор исторических наук, доцент, профессор кафедры документоведения, архивоведения и истории государственного управления, Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б. Н. Ельцина, г. Екатеринбург

e-mail: Alevtina.Safronova@gmail.com

ДОКУМЕНТЫ О ПРИОБРЕТЕНИИ ПОДЪЯЧИМИ КАЗЕННЫХ ЗАВОДОВ УРАЛА В СОБСТВЕННОСТЬ ЖИЛЫХ ДОМОВ В 1720-1730-е гг.

Аннотация: В статье затрагивается вопрос об оформлении в собственность недвижимости – дворов, квартир – подьячими казенных заводов, их продаже и покупке на горнозаводском Урале в 1720–1730-е гг. Характеризуется содержание купчей о продаже канцеляристом двора в Екатеринбурге в 1735 г. и публикуется текст этого уникального документа.

Ключевые слова: Урал, XVIII век, казенные заводы, подьячие, купля-продажа недвижимости.

Safronova Alevtina Mikhaelovna, doctor of historical sciences, professor, professor of department of document management, archive science and history of a state administration, Ural federal university named after the first President of Russia B. N. Yeltsin, Yekaterinburg

e-mail: Alevtina.Safronova@gmail.com

DOCUMENTS ON ACQUISITION IN OWNERSHIP RESIDENTIAL HOUSES BY SCRIBES OF URAL STATE PLANTS IN 1720-1730S.

Abstract: The article touches upon the question of registration of real estate - yards and apartments - by clerks of state plants, their sale and purchase in mining

industry of Ural Mountains in 1720-1730s. The content of the bill of sale of yard by a clerk in 1735 is described and the text of this unique document is published.

Keywords: Ural, XVIII century, state plants, scribes, real estate purchase and sale.

Основанием Екатеринбурга считается ноябрь 1723 г., когда был совершен пуск молотов крупнейшего в России железоделательного завода. В августе, еще до пуска завода в строй, сюда была переведена с Уктусского завода Канцелярия горных дел, переименованная в Сибирский обербергамт, в 1734 г. названная Канцелярией Главного правления Сибирских и Казанских заводов. Екатеринбург стал центром управления казенными заводами на огромной территории, от Казани на западе до Нерчинска на востоке. К середине 1730-х гг. в подчинении канцелярии только на Урале действовало 12 казенных предприятий, каждое из которых обслуживало несколько подъячих, не говоря о крупных рудниках, поставлявших руду на предприятия. В Екатеринбурге сосредотачивался основной корпус приказных служащих, трудившихся в самом Обербергамте, имевшем несколько повытий, и в конторах. Как сообщал начальник казенных заводов Урала генерал В. И. Геннин Берг-коллегии в 1732 г., «у всех горных и заводских дел подъячих имеется со 130 человек» [Корепанов 2006: 221].

Представители заводской администрации, часть мастеровых и подъячих жили при заводах в казенных домах, часто называемых в документах квартирами. Их разрешалось приобретать в собственность, строить свои дома, и большинство мастеровых, подъячих к 1730-м гг. уже имело жилье в собственности. Так, согласно «Описанию Уральских и Сибирских заводов заводов» В. И. Геннина при Екатеринбургском заводе для мастеровых и подъячих имелось 88 казенных изб, а находившихся в собственности у них — 350 [Геннин 1937: 76], при Уктусском заводе для мастеровых и подъячих казенных дворов числилось 17, собственных же — 126 [Там же: 449].

В Екатеринбурге, где дома строились строго по чертежу, дома подъячих располагались в особой, подъяческой линии строений, свои линии домов были у администрации, мастеровых, солдат. Поскольку приказные люди могли приобретать квартиры в собственность с позволения начальства, они подавали доношения в Сибирский обербергамт, с 1734 г. — в Канцелярию Главного правления Сибирских и Казанских заводов. Так, в ноябре 1734 г. копиист приказного стола Василий Афонасьев просил продать ему квартиру, построенную в Екатеринбурге «в линии, где определено жить и живут подъячие», где проживает подъячий госпиталя Иван Санников [ГАСО. Ф. 24. Оп. 12. Д. 215. Л. 295]. Судя по содержанию протокола заседания членов канцелярии, слушавших вопрос, квартира подлежала оценке «лавошными сидельцами», т. е. торговыми людьми Екатеринбурга, в присутствии полицмейстера. Квартира подъячего Санникова была оценена в 25 руб. Далее устраивался публичный торг. Трижды на площади Екатеринбурга выставлялись листы о предстоящей продаже с указанием цены — желающие приобрести жилье за более высокую цену должны были объявить об этом в канцелярии. Поскольку других желающих не нашлось, начальство удовлетворило просьбу копииста Афонасьева с предписанием оплатить ее приобретение путем вычета половины суммы из жалованья, т. е. в рассрочку [ГАСО. Ф. 24. Оп. 12. Д. 215. Л. 364].

В августе 1735 г. подканцелярист Иван Мелентьев подал в канцелярию доношение о продаже ему сразу двух квартир: той, где он живет, оцененную в 6 руб., и другой, где проживал канцелярист Иван Гуляев, за 8 руб., с вычетом денег за них из жалованья. Оформить покупку квартир предписывалось полицмейстеру Екатеринбурга с адвокатом [Там же. Д. 223. Л. 150 об.].

Сам факт купли-продажи недвижимости оформлялся особым документом — крепостью, составлявшейся в Конторе земских и судных дел, начавшей действовать в Екатеринбурге с января 1735 г. (поначалу она именовалась Конторой судных и юстицких дел) [Сафронова 2012: 226]. До ее появления подобные сделки оформлялись, по-видимому, в повые судных и розыскных

дел Сибирского обербергамта. По данным, сообщенным автору известным исследователем истории судебных органов Урала XVIII в. Е. В. Бородиной, в фонде Конторы земских и судных дел в Государственном архиве Свердловской области до настоящего времени не выявлялось подобных документов.

В делах же Канцелярии Главного правления Сибирских и Казанских заводов нам удалось обнаружить заверенную копию такого документа в деле, сформированном в школьном повытье канцелярии за 1736 г. Школьное повытье было создано по инициативе начальника заводов В. Н. Татищева в декабре 1735 г. в связи с появлением широкой сети школ при казенных заводах Урала [ГАСО. Ф. 24. Оп. 12. Д. 227. Л. 206—207]. В нем должны были концентрироваться все документы, касающиеся школ, ранее рассредоточенные по делам с заводской документацией. В первом деле, сформированном в повытье с документами о школах за 1736 г., объемом около 1000 листов, оказалось ошибочно подшито прошение протоколиста уральской канцелярии Евдокима Яковлева о продаже ему соседнего участка и разрешении перенести находившийся на нем дом на другое место [ГАСО. ф. 24. Оп. 1. Д. 624. Л. 609—609 об.]. Евдоким Яковлев являлся одним из самых квалифицированных канцелярских служащих, с 1732 г. он числился протоколистом Сибирского обербергамта, с 1733 г. подписывал документы «за секретаря» [Цеменкова 2019: 340].

Как следует из прошения, он приобрел готовый дом в собственность в Екатеринбурге в 1735 г., но участок земли, на котором он размещался, оказался слишком мал, не хватало места для содержания скота, затруднения вызывал выезд саней или телеги на улицу. Поэтому Яковлев задумал расширить площадь своего двора за счет соседнего участка, соглашаясь перенести дом соседа на новое место, в крайнем случае, за свой счет. Такая практика переноса домов на новое место была широко распространена в Екатеринбурге, и делалось это быстро. В соседнем доме проживала мать лекарского ученика Мыльников. Мыльников, судя по другим документам, был женат и, видимо,

перебрался в дом жены. Яковлев надеялся, что затруднений его просьба не встретит.

Судя по помете на документе, полицмейстеру Екатеринбурга поручалось выяснить, «на чьей даче» стоит дом. И оказалось, что соседний двор оформлен в частную собственность и продан одним владельцем другому. Поэтому Яковлеву в просьбе о переносе дома было отказано [ГАСО. ф. 24. Оп. 1. Д. 624. Л. 609 об.].

Благодаря тому, что полиция предъявила копию крепости на двор для слушания по делу в канцелярию, мы получаем уникальную возможность судить о том, как оформлялась купля-продажа недвижимости в то время. В связи с редкостью подобных документов в заводских делах мы привели полные тексты как прошения, так и крепости о продаже двора в приложении.

Судя по содержанию крепости, сначала в ней приводилась дата продажи двора; далее указывались должность, фамилия, имя и отчество его владельца; излагались данные о местоположении двора, указывались должность, фамилия, имя и отчество покупателя; цена двора, наличие построек на нем; оговаривалось отсутствие обременения и обязательство продавца оплатить издержки покупателя в случае появления каких-либо притязаний на собственность со стороны посторонних лиц. В конце крепости — подписи владельца, продающего двор, свидетелей, присутствующих при оформлении сделки; фамилия составителя крепости, название учреждения, выдающего документ; данные об уплате полагающихся пошлин. Подпись секретаря Конторы судных и юстицких дел [ГАСО. Ф. 24. Оп. 1. Д. 624. Л. 610–610 об.].

Примечательно, что дата продажи двора указывалась в документе не цифрами, а словами во избежание последующей правки даты посторонними лицами. Отметим также, что речь велась не о продаже дома, а двора «со всем дворовым строением». Поскольку конкретных адресов с указанием названия улиц и номеров домов в Екатеринбурге еще не существовало, назывались фамилии, имена хозяев смежных дворов, расположенных в той же линии, и их должности.

Обращает на себя внимание, что продавец двора Иван Васильев сын Калашников — подканцелярист Пермского горного начальства. Еще трудясь в Екатеринбурге канцелярским служащим, он приобрел двор в собственность и продавал его в связи с переменой места работы. Пермское горное начальство в 1735 г. располагалось на Егошихинском заводе, отстоящем от Екатеринбургского на 383 версты [Геннин 1937: 566], и канцеляристу Калашникову, переведенному туда, и, видимо, переехавшему вместе с семьей, дом в Екатеринбурге оказался не нужен.

Заметим, двор располагался в линии подъячих, рядом с дворами подканцеляристов Андрея Попова и Семена Кабакова, и продан он был бывшему копиисту, трудившемуся у счетных дел, Николаю Мыльникову.

Цена двора была небольшой — 6 руб. Строения, имевшиеся на дворе: «изба с сеньми, погреб, ... для содержания скота стая, да спереди двери створные и заплот до двора выше помянутого подканцеляриста Кабакова», назывался и «для овощи огород».

Неудивительно, что свидетелями сделки выступили служащие уральской канцелярии: канцелярист Степан Дьячков и подканцелярист Андрей Попов, проживавший по соседству с Калашниковым.

Ясно, что уже в начале XVIII в. крепость о продаже недвижимости имела все основные признаки, присущие появившимся позднее договорам купли-продажи. И, заметим, судя по содержанию купчей, большее внимание в ней уделялось факту продажи, о покупателе упоминалось кратко. Правда, в случае появления претензий в будущем к этой собственности со стороны третьих лиц, продавец был обязан защищать интересы покупателя. Думается, публикуемый документ, крепость о продаже недвижимости 1735 г., при выявлении подобных документов более позднего времени или, наоборот, предшествующих годов, позволит провести сравнение их содержания и выявить изменения в формуляре купчей с течением времени.

Приложения

Прошение протоколиста Канцелярии Главного правления Сибирских и Казанских заводов Евдокима Яковлева о продаже ему участка, расположенного рядом с его собственным и разрешении перенести находящийся на нем дом на другое место

9 октября 1736 г.

В Канцелярию Главного Сибирских и Казанских заводов правления покорнейшее доношение.

Я, ниже подписавшийся, у дел Е. и. в. обретаюсь в Екатеринбурге и 1735 г. по сентябрь жил в казенных домах, со оного же времени велено иметь, построя вновь своим коштом или купя ис казны собственные. И для строения показано было и место, но я, не имея ко устройению вновь дому возможности, понужден купить готовой, где и поныне живу, токмо места при оном как для покою скотского, так и для проезду весьма мало, так что лошаде с саньми или телегою не только чтобы поворотиться было мало и в одну сторону весьма нупжной проезд. Когда ж повелено было новые места под строение дать, то приказано было от его превосходительства действительного статского советника Василия Никитича Татищева отвести места против показания в чертеже со излишеством, по чему и назначено было. Ныне же в смежности со мною живет мать лекарского ученика Мыльников, у которой более строения нет, как одна изба, а места к оной в отводе столько ж, как при моем доме.

И Канцелярию Главного заводов правления с покорностию прошу, дабы для избежания показанной крайней моей нужды повелено было оную избу снести на другое порозжее место, определя на тот перенос хотя из моих денег по тому, как ис казны дается на перенос домов, а то место, где оная изба, отдать под двор мне, и о сем моем прошении учинить милостивое решение. О сем всепокорнейше прошу и руку приложил протоколист Евдоким Яковлев. 5 октября 1736 года.

Помета: Записав, место осмотреть от полиции, на чьей даче лекарского ученика Мыльников матери изба стоит. Октября 9 дня 1736 года.

Андрей Хрущов

Константин Клеопин

Игнатей Юдин

Справка: По сему определению оной двор от полиции осматриван и на чьей даче лекарского ученика Мыльников матери ево изба стоит, о том при сем приобщена с купчей крепости точная копия.

Порутчик и полицмейстер Алексей Арефьев

Помета: по слушании велено отказать.

ГАСО. ф. 24. Оп. 1. Д. 624. Л. 609–609 об. Подлинник.

№ 2

*Крепость о продаже двора со всем строением в Екатеринбурге
канцеляристом Пермского горного начальства Иваном Калашниковым
бывшему копиисту счетных дел Николаю Мыльникову за 6 руб.*

23 января 1735 г.

Тысяча семьсот тритцать пятаго года генваря дватцать третьяго дня Пермского начьяльства канцелярист Иван Васильев сын Калашников продал собственной яво двор со всем дворовым строением стоящей здесь, в Екатеринбурхе, и смешен в соседстве по первую сторону от пруда с подканцеляристом Андреем Поповы, по другую сторону— с подканцеляристом Семеном Кабаковым, бывшему щетных дел копеисту Николаю Мыльникову ценою за шесть рублей, а в том дворе строения: изба с сеньми, погреб, да для овощи огород и для содержания скота стая, да спереди двери створные и заплот до двора выше помянутаго подконцеляриста Кабакова.

А оной мой двор с выше помянутым строением наперед сего никому не продан и не заложен, и не под каким видом не укреплен. А ежели кто каким вымышленным образом в тот мой двор учинит вступатца и называть будет своим и мне, Калашникову, от таких вступщиков ево, Мыльникова, очищать и до убытков ни до каких не допускать. Ежели ему, Мыльникову, от кого в том

произойдут напрасные какие убытки и те повинен ему, Мыльникову, заплатить я, Калашников.

На выше помянутой мой двор здесь, в Екатеринбургe, в Канторе земских и юстицких дел от крепостных дел во уверение и сию крепость дал.

У подлинной крепости подписано тако:

К сей крепости канцелярист Иван Калашников руку приложил.

При сей крепости Канцелярии Главнаго правления Сибирских и Казанских заводов канцелярист Степан Дьячков свидетелем был и руку приложил. Подканцелярист Андрей Попов при оной крепости свидетелем был и руку приложил.

Сию крепость писал копеист Федот Софронов. Сия крепость в Екатеринбургe в Канторе земских и юстицких дел у крепостных дел в книге записана. Пошлин шестьдесят копеек, от письма десять копеек, от записки пять, на нужные расходы три, итого семьдесят восемь копеек взято.

Подписал земских и юстицких дел канторы секретарь Феокист Кузнецов.

Скрепа по листам: С подлинною читал полиции копеист Иван Ащерин.

ГАСО. Ф. 24. Оп. 1. Д. 624. Л. 610–610 об. Копия.

Список источников:

1. Геннин В. И. Описание Уральских и Сибирских заводов 1735. – М.: Гос. изд-во «История заводов», 1737. – 656, [8] с.
2. Государственный архив Свердловской области (ГАСО) Ф. 24. Оп. 1. Д. 624. Л. 609–609 об., 610–610 об.
3. ГАСО. Ф. 24. Оп. 12. Д. 215. Л. 295, 364.
4. ГАСО. Ф. 24. Оп. 12. Д. 227. Л. 206–207.
5. Корепанов Н. С. Геннин на Урале. – Екатеринбург: Банк культурной информации, 2006.- 279 с.
6. Сафронова А. М. В. Н. Татищев и библиотеки раннего Екатеринбурга: опыт исторической реконструкции. – Екатеринбург: Изд-во Урал. ун-та, 2012. – 552 с.

7. Цеменкова С. И. «Незаменимы были»: несколько сюжетов из биографии Евдокима Яковлева // Документ. Архив. История. Современность. Вып. 19. Екатеринбург: Изд-во Урал. ун-та, 2019. С. 338–345.