



УДК 711.4.01

А.В. Устинов – старший преподаватель

Тел.: 89872967445, e-mail: frak3@mail.ru

Казанский государственный архитектурно-строительный университет (КазГАСУ)

ОБ ИСТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО ВОПРОСА В РОССИИ И ЕГО МЕСТЕ В ТЕОРИИ И ПРАКТИКЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

АННОТАЦИЯ

Состояние земельных отношений в предреволюционной России характеризуется успехами и неудачами столыпинской реформы, начатой в 1906 году и рассчитанной на 20 лет. Реформа продвигалась весьма успешно, и к 1918 году крестьяне уже владели 77,4 % пахотной земли, 6 % принадлежало хозяйствам некрестьянского типа и лишь 16,6 % оставалось в помещичьем владении. Правда большая часть этих земель перешла в руки крестьян путём самозахвата в межреволюционный период, летом и осенью 1917 года. «Декрет о земле» закрепил реальное положение в области земельных отношений. С 1918 по 1922 годы различными правительствами был предпринят ряд попыток законодательно урегулировать земельные отношения. Однако победа большевиков в земельном вопросе увенчалась Земельным кодексом 1922 года, который зафиксировал право индивидуального пользования землёй при её государственной собственности. С разворотом внутренней политики СССР к тотальной коллективизации этот документ потерял актуальность. Незыблемость государственной собственности на землю была отмечена в Конституции СССР 1936 года и вплоть до периода расцвета застоя земельный вопрос в СССР перестал существовать.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: градостроительство, земля, земельные отношения, землеустройство, земельный вопрос.

A.V. Ustinov – senior lecturer

Тел.: 89872967445, e-mail: frak3@mail.ru

Kazan State University of Architecture and Engineering (KSUE)

THE HISTORY OF LAND QUESTION IN RUSSIA AND THE PLACE IT OCCUPIES IN THEORY AND PRACTICE OF MUNICIPAL ENGINEERING

ABSTRACT

The state of Russia before revolution can be characterized as being full of successes and failures of Stolipin's reform which took place in 1906 and was calculated to last for 20 years. The basis of this reform was constituted by the land question. The reform itself advanced rather successfully and by 1918 peasants already owned about 77,4% of arable land, 6% of it was in the arms of the non-peasant economies, and only 16,6% was in the possession of landlords. The bulk of these lands turned up to be owned by peasants illegally, by means of unauthorized acquisition during the period between February and October revolutions – in summer and autumn of 1917. "The Land Decree" consolidated the real status of land relations that had been formed in area. In the period starting from 1918 till 1922 a number of attempts was undertaken by different governments to adjust land relations legislatively.

However the victory of Bolshevik's party was crowned with Land code of 1922, which had fixed the right of individual usage of land, that in the same time was under the government property holdings. This document has lost its actuality in connection with the about-turn of the USSR's home policy to the total collectivization. The stability of the government holdings concerning the question of land was emphasized in the Constitution of USSR of 1936, and up to the period of stagnation prosperity the land question fell out of the existence.

KEYWORDS: municipal engineering, land, land question, land management, land relations.

Современная общественная жизнь России характеризуется нарастанием процесса самоидентификации человека, отдельных социумов и общества в целом, а также переосмыслением некоторых понятий, историческое содержание которых не соответствует современности. Одно из таких понятий –

градостроительство. В современном толковании градостроительство должно рассматриваться шире, чем планировка городской территории. Становится очевидным, что градостроительство, как элемент *управления территориями*, призвано предлагать комплексные решения, учитывающие экологию,



транспорт, инженерные сооружения и коммуникации, социологию, благоустройство территории, вопросы права и экономики.

Жизнь человека неотрывна от земли: планета, суша, ореол обитания, средство производства, объект недвижимости. Местоположение и рельеф, почва, недра и вода, растительный и животный мир – факторы, определяющие степень привлекательности её освоения. Развитие социально-экономических отношений в человеческих организациях формирует понятия о территориальной обособленности, наличии неизбывного окружения и неизменного местоположения. Далее, с приобретением владельца, пользователя или распорядителя земля становится **землевлaдением**, субъектом имущественных взаимоотношений. Появление земельных отношений сопровождается установлением системы мероприятий по учёту земель, определению правового статуса собственника, оценке стоимости земли, охране и контролю использования – одним словом, «землеустройством».

Для понимания особенностей современного состояния землеустройства в России необходимо отследить историю его преобразований в неразрывной связи с политическим устройством государств, располагавшихся на территории современной России. Наиболее важными для данного исследования являются: *допетровский период; период от Петра I и Екатерины Великой до XIX века; середина XIX века – отмена крепостного права; начало XX века – столыпинская реформа; досоветский и советский периоды; постсоветский период.*

Необходимо также отметить, что форма и устойчивость системы обладания собственностью, и в первую очередь землёй, в значительной степени предопределяют менталитет отдельного человека, общества и всей системы взаимоотношений. В этой связи историческое знание является неременным условием преемственности и поступательного развития общества. В то время как мифологизация прошлого лишает нас будущего, обрекая нас на многократное повторение уже совершённых ошибок. Вопрос соотношения «общего» и «частного», т.е. вопрос структурирования и правового регулирования имущественных отношений в современной России находится в центре идеологических, экономических и политических проблем, однако тема землеустройства остаётся слабо актуализированной и чрезвычайно запутанной.

Итак, несколько слов об истории земельного вопроса в России.

Допетровский период – от общины до царя

Русские в VIII-XIII вв. обитали в основном на Среднем и Верхнем Днепре. Занимались торговлей, чему способствовал великий торговый водный путь

Северо-Восточной равнины из Балтийского моря в Черное, из Новгорода в Киев. Помимо торговли промышленными ремеслами, земледелием, скотоводством, лесными промыслами, а также железным делом.

В XIII-XV и далее до XVIII вв. русские расселяются на юг, север и восток. Формируется Русь Великая. Основу её экономики составляет сельское хозяйство с феодальными экономическими отношениями. Мелкие деревни преобладают над городами. Формой хозяйствования становится община, как добровольное объединение частников. Община же и управляет территорией.

Земли в России много, не сосчитать. Никто и не пытается считать. Через каждые 6-7 лет возделывания крестьяне бросают землю, запускают освоенный участок в перелог и переходят на другой участок. Однако *большая* часть крестьянства ради реального заработка всё-таки обращается к промыслам: лыкодерству, мочальному промыслу, звероловству, бортничеству, рыболовству, солеварению, смолокурению, железному делу. Главными товарами Руси являются хлеб, лес, мед, воск и меха. Наибольшую часть населения деревни составляют «торгующие» крестьяне.

Границы княжеств, не говоря уже о территориях городов, поселений, сельскохозяйственных угодий и владений общин, размыты и неопределённые. И вместе с объединением княжеств к концу XVII века собственником всей земли Русской, при сохранении общинного уклада и других форм её эксплуатации, становится царь. К этому времени относятся первые попытки учёта и описания земель, предпринятые церковью, обращённые, впрочем, только к своим церковным землям.

От Петра I до XIX века – власть империи

XVIII век в российской истории – период сложный и противоречивый. В общественных отношениях господствует крепостничество, которое реформаторскими изменениями не только не ослаблено, но и ужесточено. Реформы Петра, отражённые в тысячах законодательных актов, опираются не на творческую инициативу общины, а на мощь государственного механизма с его институтами. Интересы страны ориентированы за её пределы, а усилия сконцентрированы на создание мощной армии, военного и торгового флота, промышленности, новой денежной системы и др.

История не сохранила четкого плана реформ Петра Великого, основным содержанием которого стала попытка скачкообразного перехода от традиционного аграрного общества к обществу индустриальному. Община утратила своё историческое самоуправление и превратилась в форму учёта налогооблагаемой базы. В области земельных отношений Петр I уничтожил помещную систему, сравнял поместья с вотчинами и



ввел подушную подать. В результате задача качественного учета земель и их оценки потеряла смысл, не успев сформироваться. Вместе с тем значительно повысилась точность полевых измерений, впервые основанная на геометрии и применении геодезических инструментов. Однако замысел Петра I о производстве сплошного межевания не был реализован ввиду появления других приоритетов, и первое генеральное межевание было начато в 1754 году.

Россия непрерывно прирастает территориями. Но в земельных отношениях вплоть до середины XIX века, включая царствование Екатерины Великой, самые тучные годы царствования Романовых, ничего не меняется. Земля не является субъектом права и рассматривается только как источник доходов.

Середина XIX века – отмена крепостного права

Отмена крепостного права 19 февраля 1861 года и связанные с отменой реформы, вызванные оформившейся критикой представлений о крепостнических отношениях, должны были стать прорывом в политическом устройстве России.

Крепостное право отменялось навсегда, а крестьянам предоставлялись права свободных сельских обывателей. Однако была сохранена помещичья собственность на землю. Хотя помещики и обязывались предоставить в пользование крестьянам “усадебную оседлость” и полевой надел, за которые крестьяне отбывали барщину или платили оброк. Одновременно крестьяне получили право выкупа земли, для чего крестьянам предоставлялось пособие в виде ссуды в специальных государственных банках. Сохранив в своих руках часть обрабатываемой ими земли, крестьяне были вынуждены выкупать её по цене, заведомо превышающей стоимость. Выкуп сопровождался «земельным кредитом», притом ссудное обеспечение не требовало волеизъявления крестьян и назначалось подневольно на выкуп земли. Такая обременённая непосильными условиями «передача» земли, которую крестьянин уже считал своей, конечно же, не казалась справедливой. Не доверяя помещикам, в массе своей подверженным либеральным теориям, монархия с помощью начатой земельной реформы вновь попыталась поставить земельный вопрос под свой контроль.

Возвращение к начатому в связи с земельной реформой межеванию имело целью определение границ земельных владений и составление соответствующих документов, устранение неудобных условий землепользования, а также определение доходности владений для исчисления налога на основе подробной съёмки и оценки угодий. Теперь земельная собственность могла быть единоличной, общей для нескольких лиц с указанием доли каждого, общинной.

Начало века XX века – столыпинская реформа

Реформа, которая начинается Указом императора Николая II 6 ноября 1906 года, спровоцированная революционными событиями 1905 года, вошла в историю под именем ее автора и организатора – П.А. Столыпина, в течение пяти лет (1906-1911) занимавшего пост председателя Совета Министров. Главным её содержанием был передел земельной собственности, разрушение общины и внедрение частной собственности на землю.

Формы землевладения и землепользования в начале XX века в России отличались большим разнообразием. Землепользование сохраняло сословно-феодалный характер, а наряду с формирующейся буржуазной частной собственностью существовали: казённая (35 %), удельная, т.е. земли императорской фамилии (2 %), личные владения царя – которые были исключены из товарного оборота и купле-продаже не подлежали. 35 % составляли наделные земли крестьян и казачьих войск, находившиеся в неполной собственности общин или отдельных дворов. Общинные наделы не покупались, не продавались, но сдавались в аренду. Приусадебные земли были в потомственном пользовании. Собственность юридических лиц, включая церкви, монастыри, города, посады, учреждения, составляла менее 2 % территории государства. Частновладельческое землепользование дворян, купцов, мещан, почетных граждан, крестьян, различных обществ и компаний занимало около 29 %. Из них больше половины принадлежало дворянам. Земли Сибири, Дальнего Востока, Средней Азии и Закавказья принадлежали казне и кабинету министров. Хотя в Сибири крестьяне пользовались государственной землей и фактически присваивали ее неограниченно.

Всего с 1906 по 1915 гг. о закреплении земли в собственность заявили около 30 % крестьянских хозяйств. Закреплена земля была за 22 % хозяйств, которым отошло в собственность 16 % всей наделной земли.

Земельные отношения в России в XX веке развивались в направлении утверждения частной земельной собственности. За неполные полвека (с отмены крепостного права) активного межевания был накоплен огромный объём информации, составляющий основу земельных отношений. Начатая в 1906 году очередная земельная реформа, сильно замедлившаяся со смертью Столыпина, расколола общество на западников и патриотов. Так, расколота земельным вопросом на непримиримые части, Россия подошла к февральским событиям 1917 года.

Досоветский и советский периоды – национализация

В феврале 1917 года прекратилась власть Царя, а вместе с ней и его собственность на землю. Началось то, что впоследствии получило название земельный передел.



Для понимания общей ситуации, сложившейся в стране после отречения монарха, необходимо отметить, что пришедшие к власти либералы и конституционные демократы не обладали ни достаточным авторитетом, ни внятной идеологией, ни административным опытом, ни революционной наглостью. Вместе взятые эти обстоятельства привели к тому, что ставший к тому времени главным в России земельный вопрос не стал предметом обсуждения и темой первых законодательных актов Временного правительства. Кажущееся благополучие в области землевладения и землепользования привело к тому, что в своей первой Декларации от 2 марта Временное правительство даже не упоминает о земельном вопросе. Лишь телеграммы с мест о беспорядках в деревне заставляют заявить 19 марта, что земельная реформа “несомненно, станет на очередь в предстоящем Учредительном собрании”.

Крестьянство же требовало просто запретить земельные сделки, так как помещики в условиях хаоса и неопределённых политических перспектив начали спекуляцию землей, в том числе распродажу земли иностранцам. Уже к концу апреля крестьянские волнения охватили 42 из 49 губерний европейской части России. Попытка запрета земельных сделок была главным источником конфликтов в правительстве. На правительство давили и Совет объединенных дворянских обществ, и финансовый капитал в лице Комитета съездов представителей акционерных обществ. 12 июня правительство принимает закон об ограничении сделок, который сами сделки не запрещает, а передаёт вопрос об их разрешении стихийно сформированным земельным комитетам. Таким образом, разрешение проблем, связанных с землевладением и землепользованием, переносится на места. Правительство самоустранилось от решения земельного вопроса.

8 июля Временное правительство вновь пообещало “полную ликвидацию разрушительной и дезорганизующей деревню прежней землеустроительной политики”, но реально было принято постановление только “о приостановлении землеустроительных работ”, посредством которых проводилась столыпинская реформа. Затихшие с наступлением лета крестьянские восстания в августе, после окончания полевых работ, начались с новой силой. Под влиянием эсэров в крестьянских земельных комитетах были выдвинуты требования национализации земли. Пойти на это Временное правительство не могло, поскольку половина земель частных владельцев была заложена, и национализация разорила бы банки, основу, как казалось, стабильности государства. Правительство в решении главного вопроса России оказалось беспомощным.

Лишь 24 октября Временное правительство постановило полностью передать земли в ведение земельных комитетов – впредь до решения земельного

вопроса Учредительным собранием. Но было уже поздно. 25 октября это правительство было смещено.

Летом 1917 года, вследствие самоустранения Временного правительства от решения земельного вопроса, в деревне началась гражданская война. В то время, когда революционеры в столице делили власть, крестьяне на селе делили землю. К осени 1917 года крестьянскими беспорядками было охвачено 91 % уездов России.

Наиболее адекватно степень важности земельного вопроса оценили эсэры. Под их влиянием был сформирован крестьянский наказ Временному правительству (на основе 242 наказов местных крестьянских земельных комитетов), ставший впоследствии неотъемлемой частью Декрета о земле. К осени 1917 года и для крестьян, и для помещиков национализация земли стала единственным средством прекращения войн на меже при переделе земли явочным порядком.

Декрет о земле, принятый 26 октября 1917 года, занимает особое место среди первых декретов Советской власти, так как этим документом был уничтожен земельный строй дореволюционной России и обозначено направление формирования нового земельного строя России. И хотя в самом Декрете термин “национализация земли” не содержится, его положения законодательно закрепили именно национализацию земли. Декрет установил, что помещичья собственность на землю отменяется немедленно и без всякого выкупа, *все* земли обращаются во всенародное достояние и переходят в пользование *всех* трудящихся, что означало передачу *всей* земли в собственность государства. Юридическим выражением национализации земли явилось право исключительной собственности государства на землю – запрещались любые сделки с землей: купля-продажа, аренда, залог. Одновременно устанавливалась государственная собственность не только на землю, но и на ее недра, леса и воды. Дальнейшее развитие идея государственной собственности на землю получила в работе III Всероссийского съезда Советов 18 января 1918 года, где проект Декрета о *социализации* земли был доработан и 9 февраля утверждён ВЦИКом.

Таким образом, в решении земельного вопроса большевики выступили как *реставраторы Российской империи* – хотя и в другом облики. Формировавшийся на протяжении 10 лет столыпинской реформы класс земельных собственников был уничтожен, а материалы генерального межевания сгорели в революционном огне. Исторически сложившееся разнообразие форм владения, распоряжения и пользования землёй в России: государственная, удельная, кабинетская, монастырская, церковная, посессионная, майоратная, частновладельческая, общинная, крестьянская и их сочетания – перестало существовать.

Первые годы советской власти прошли под



знаменем гражданской войны и военного коммунизма. Естественно, когда по России катилось красное колесо, решение земельного вопроса было важной, но не первостепенной задачей. Хотя работа по совершенствованию заявленных в декрете о земле идей не прекращалась в правительстве большевиков и в эти годы. Уже в начале 1918 года Наркомземом был разработан проект Земельного кодекса РСФСР, включавшего в себя основные положения Декретов о земле и о социализации земли. В нем предусматривалось закрепление права государственной собственности на землю, указывались формы и виды землепользования. Особое внимание уделялось землепользованию совхозов и коллективных хозяйств. В декабре 1921 года Наркомзем приступил к пересмотру действующего земельного законодательства в целях превращения его в стройный, ясный, доступный пониманию каждого земледельца свод законов о земле.

Необходимо отметить, что попытки законодательного решения земельного вопроса в период гражданской войны предпринимали и правительства различных территорий (государственных и административных) России, но военные успехи республики Советов и переход от военного коммунизма к НЭПу лишили эти попытки возможности реализации, выбив почву из-под ног идеологов белого движения.

Утвержденный 4 сессией ВЦИК девятого созыва 30 октября и вступивший в действие 1 декабря 1922 года Земельный кодекс РСФСР собрал воедино и кодифицировал всё действовавшее и не противоречившее новой политике законодательство. Кодексом подробно регулировалось землепользование совхозов, сельскохозяйственных артелей, коммун и товариществ. Другая его задача заключалась в правовом регулировании землепользования единоличных крестьянских хозяйств и обеспечении их устойчивости. Фактически ЗК РСФСР 1922 года привёл решение земельного вопроса в соответствие с требованиями крестьянского наказа 1917 года. Крестьянская революция в России победила, однако эта победа обернулась поражением. Крестьянство, не являясь самостоятельной политической силой, не смогло создать отвечающую его интересам государственную власть. Демократические возможности уничтожены гражданской войной, а из столкновения насилий выросла «диктатура пролетариата».

Дальнейшее развитие земельного вопроса в советской России носит идеологический характер и связано с последовательным внедрением в сознание масс тезиса о государственной собственности как наиболее передовой идеи современности. Разворот внутренней политики СССР к коллективизации, констатация государственной собственности на землю в Конституции СССР 1936 года, начало формирования

земельного, водного и лесного кадастров в 1955 году – полностью нивелировали значение земельного вопроса вплоть до 1977 года. В конституции «развитого социализма» впервые за много лет было закреплено право личной собственности гражданина, что было очевидной уступкой крестьянству, уставшему от социалистического разложения аграрного комплекса. Началась эпоха дач и картофельных наделов.

Заключение – постсоветский период

С легализацией частной собственности комплекс земельных отношений стал радикально меняться. Казалось, что регулирование земельных отношений только что созданным земельным и гражданским законодательством, их совместное применение в рыночных условиях обеспечит соблюдение интересов и собственника земли, и государства. Однако для формирования и дальнейшей проработки правовых вопросов землеустройства необходимо было хотя бы определиться с интересами заинтересованных сторон.

Интерес государства – это вопросы управления земельными ресурсами, разграничение предмета регулирования земельного и гражданского законодательства, разграничение прав между хозяйствующими субъектами, а также регулирование отношений собственности и перераспределения земель между различными сферами экономики. Это совершенно новая для новой власти проблема, т.к. административно-командной системе при отсутствии собственников решать эти вопросы было легко, т.к. земля не имела ни собственника, ни стоимости.

Если с интересами государства в его стремлении всё поставить под контроль всё более или менее ясно, то с интересами собственника пока далеко *не всё*. В общественных дискуссиях и по сию пору превалирует мнение о необходимости государственной собственности на землю. Так, 22 апреля 2009 года в популярном ток-шоу «Открытая студия» обсуждалась тема «Земля народу». На протяжении всей передачи зрителям предлагалось ответить на вопрос: земля должна принадлежать государству или гражданину? Из дозвонившихся зрителей 58 % оказалось за государственную собственность на землю и 42 % за право гражданина быть собственником на своей земле. Однако необходимо отметить, что предложенная телевизионщиками формулировка не исчерпывает всей сложности земельных отношений. А значит сторонники госсобственности на землю в своих ответах вряд ли имели в виду собственный дачный участок, а их противники наверняка не думали о лесах, горах, приграничных землях и проч. Формат телепередачи не предполагает углублённого освещения темы, но сам факт постановки вопроса говорит о его актуальности.

В современной России земельные отношения в основном регулируются Земельным кодексом РФ, принятым Государственной Думой 28 сентября 2001 года.



За истекшие 8 лет в этот документ внесено 38 изменений, что красноречиво свидетельствует о коренных изменениях земельных отношений. До сих пор ряд актуальных в повседневной жизни вопросов решается в ручном режиме на уровне муниципалитетов, зачастую вопреки действующему федеральному законодательству. Управление земельными ресурсами как со стороны муниципалитетов, так и со стороны собственника осложняется отсутствием реальных предпосылок для определения стоимости земли и методик её оценки, что делает реализацию требования Земельного кодекса РФ о платном характере предоставления земли проблематичной.

Даже теперь, хоть бы и в условиях рынка, эффективность возможного использования земли не является основой её цены. Стоимость земли в современной экономике не зависит от её ценности, а ценность не определяется рынком. Существующие кадастровые или аудиторские методики оценки земли носят закрытый, а часто и просто волюнтаристский характер. Федеральная власть, как в своё время власть царская, провозглашая единую землеустроительную политику, фактически не в состоянии эффективно управлять земельными ресурсами. А не имеющая реальной стоимости земля не является основой хозяйственной деятельности и не служит опорой развития промышленности, сельского хозяйства, экономики, но является предметом пристального внимания управленцев всех уровней и земельных спекулянтов.

Земельный вопрос в современной России необходимо трактовать, как определение статуса земельного участка, имеющего определённые границы, фиксированную площадь и обладающего рядом качественных характеристик, выраженных в стоимости земли. Рыночная оценка земли, в свою очередь, определяется оценкой прав и возможностей собственника извлекать из земли определённую пользу. Однако управление земельными ресурсами на федеральном уровне имеет в основе своей слабое понимание законодателем особенностей региональных земельных отношений, опирающихся на многовековые этнические традиции землепользования. Не будет ошибкой предположить, что взаимоприемлемое решение земельного вопроса лежит в направлении большей самостоятельности местного самоуправления в вопросах эффективного землеустройства, которое как часть градостроительного процесса является основой управления территорией.

Литература

1. Декрет II Всероссийского съезда Советов о земле, 26 октября (8 ноября) 1917 г. Выверено по изданию: Декреты Советской власти // Т. I. – М.: Гос. изд-во полит. литературы, 1957.
2. Конституция (Основной закон) Союза Советских Социалистических республик утверждена чрезвычайным VIII съездом советов Союза ССР 5 декабря 1936 года (с последующими изменениями и дополнениями) // Текст с сайта <http://www.allpravo.ru/library/doc117p/instrum118/item2013.html>.
3. Конституция (Основной Закон) Союза Советских Социалистических Республик, (утверждена резолюцией II-го Съезда Советов Союза ССР от 31 января 1924 г.) // Текст с сайта http://constitution.garant.ru/DOC_5000.htm.
4. Всероссийский Центральный Исполнительный Комитет, постановление от 30 октября 1922 года о введении в действие Земельного кодекса, принятого на 4 сессии IX созыва // Текст с сайта <http://www.lawbase.ru/content/view/2935/35/>.
5. Кабанов В.В. Аграрная революция в России (содержание, время действия, результаты) // В кн.: Всесоюзная научно-практическая конференция по проблеме «Великая Октябрьская социалистическая революция и освещение ее всемирно-исторического значения в преподавании общественных наук и исторических дисциплин в высшей педагогической школе». Тезисы. Вып. 2. – М., 1977. – С. 27.
6. Данилов В.П. Перераспределение земельного фонда России в результате Великой Октябрьской революции // В кн.: Ленинский декрет «О земле» в действии. – М., 1979.
7. Каландадзе А.М., Королев А.И. Декрет о земле и начало великих аграрных преобразований в деревне // Правоведение, 1967, № 5.
8. Комов Н.В. и др. Земельные отношения и землеустройство в России. – М., 1995. – С. 512.
9. Горянин А. Мифическая Община и реальная собственность (версия для печати) // Текст с сайта <http://www.strana-oz.ru/?numid=30&article=1283>.
10. Рынков В.М. Между Сциллой и Харибдой: аграрное законодательство антибольшевистских правительств на востоке России (лето 1918-1919 гг.) // Актуальные проблемы социально-политической истории Сибири (XVII-XX вв.): Бахрушинские чтения 1998 г.; Межвуз. сб. науч. тр. – Новосибирск: НГУ, 2001.