

Руководя работами, Рыкачев отступил от росписи, о чем написал докладную в Приказ. Он записал: «В Приказ Великого Государя Тайных дел за рукою, сделал он сверх подрядной своей записи у той церкви в прибавку вверх 4 сажени, длиннину $\frac{1}{4}$ сажени, поперек $\frac{1}{8}$ доля сажени, да в двух трапезах в вышину $\frac{1}{2}$ сажени, под колокольнею святыя ворота, да паперть меж трапезою и колокольнею, и за то их прибавочное дело против росписи и сказки 200 рублей из приема Андрюшкина ж»³¹. Позднее Иван Рыкачев делает еще ряд существенных изменений — уменьшает высоту одних частей и увеличивает другие. Все это свидетельствует о творческой увязке нового здания в городе с уже имеющимися сооружениями. Из записи очевидно, что этот метод не вызывал ни у кого возражений. Видимо, он применялся повсюду.

В данной работе я старалась доказать наличие на Руси особой, принципиально отличной от западной градостроительной системы. Я назвала ее восточной, так как она существенно отличается от западноевропейской, уходящей своими корнями в теорию и практику Рима. Корни восточноевропейской системы находятся в античной Греции и Византии.

Таким образом, высокая и утонченная культура Византийской империи оказала влияние не только на литературу, искусство, иконопись, архитектуру и ярко выраженный религиозный ритуал западных и восточных славян, но также и на их градостроительное искусство. Это греко-византийское влияние имело место в разные исторические эпохи и шло на Русь разными историческими путями³².

КОРМЧАЯ КНИГА

Закон градский, глава 49, раздел (грань) 38, «О построении новых домов и об обновлении ветхих и о других предметах», л. 695 *

1. Новое дело творит некто, когда или хочет нечто построить («создать») или разрушить и изменить прежний вид («образ»).

2. Рабу, хорошему строителю, он может нечто поручить. Да не уменьшает и не прибавляет места. Раб же другому строителю не может поручить.

3. Если здание («вещь»), о котором идет речь, принадлежит нескольким лицам и если только одному из них будет дано какое-либо позволение («позволено будет»), то считается, что позволение законно и относится ко всем владельцам. Если же один из владельцев без позволения что-либо перестроит, то не привлекаются за это к ответственности другие («не потязаемы

³¹ М. Беллев. Исторические сведения о Московской Замоскворецкой сороке, Григорие-Неокеessarийской, при Полянке, церкви. М., 1894, стр. 20.

³² Д. С. Лихачев. Движение русской литературы XI—XVII веков по пути к реалистическому изображению действительности. М., 1956; *его же*. Возникновение русской литературы. М.—Л., 1952; «Литературные связи древних славян», Л., 1968; М. Н. Тихомиров. Исторические связи России со славянскими странами и Византией. М., 1969; *его же*. Византийские очерки, М., 1961; *его же*. Средневековая Россия на международных путях. М., 1962; «Из истории межславянских культурных связей». М., 1963; В. Н. Лазарев. Византийская живопись. М., 1971; *его же*. Русская средневековая живопись. М., 1972; *его же*. Феофан Грек и его школа. М., 1961; *его же*. Фрески Старой Лавры. М., 1960; М. В. Аллатов. Всеобщая история искусства. т. I—III. М.—Л., 1948—1955; *его же*. Андрей Рублев и его эпоха. М., 1971; Г. А. Курбатов. Основные проблемы внутреннего развития византийского города в IV—VII вв. Л., 1971; «Всеобщая история искусств», т. I. М., 1956, стр. 351—361; т. 2, кн. 1. М., 1960, стр. 30.

* Кормчая книга была впервые издана патриархом Руси Иосифом в 1650 г. и после его смерти дополнена и издана патриархом Никоном в 1653 г. В ее основу была положена Кормчая книга Ростовской фамилии 1274 г. Перевод сделан с Иосифовской редакции 1650 г. Е. Н. Бируковой при участии автора и консультации М. В. Щепкиной. На русском языке перевод публикуется впервые.

бывают»), ибо не подобает пренебрегать тем, что сделано одним, в том не виноваты другие дела.

4. Повелеваем, чтобы обновляющий старый дом («ветхий двор») не изменял первоначального вида («древнего образа») и не отнимал света и не лишал вида («прозора») соседей, если только таковые работы им не совершены по соглашению, или если после прошения не последовало позволения изменить первоначальный вид: совершающий таковую работу да строит беспрепятственно («невозбранно») то, что хочет, если даже и вред («пакость») причиняет соседям, поскольку это совершается по соглашению или ему было дозволено после прошения. Когда же два двора стоят один против другого, то подобает между ними быть двенадцати стопам, и соблюдать это расстояние и у основания здания, и на любой его высоте. Сохраняя это расстояние, всякому позволительно воздвигать свой дом на любую («бесчисленную») высоту и оконца в нем проделывать, из коих хочет смотреть вновь создающий. (То же соблюдать), и обновляя ветхий двор или разрушенный пожаром («огнем»).

5. В этом богатом городе, т. е. в Царьграде, соблюдай расстояние в двенадцать стоп, не лишая вида соседа, чтобы он мог прямо смотреть на море, находясь на своем дворе или сидя на нем, и не приходилось бы ему поворачиваться в сторону, дабы видеть море. Если же между двумя дворами расстояние будет превышать двенадцать стоп, то подобает не возбранять желающему строить и загораживать соседа вид на море.

6. Если некто от поварни или от пекарни, или с лестницы, т. е. с улицы, или с высоко лежащих улиц, где проходят люди, имеет вид на море, то строящий в пределах Ста Столпов может непредвиденно загородить таковой вид, если только не будет соблюдено расстояние в двенадцать стоп между двумя дворами.

Если же имеется соглашение, позволяющее некоему построить дом, то да придерживается он соглашения, хотя бы и причинял вред соседям, лишая их вида на море, независимо от того, сам ли ныне владеющий домом так уговорился или же продавший ему дом, ибо не подобает лиц, вступивших в соглашение, притеснять тяжелыми условиями.

7. Один из совладельцев («обшников») не может другого против его воли принуждать совершать работы в общих домах («налагати работы»).

8. Среди деревьев или в садах постановление о видах (на море) не соблюдается.

9. И в тесном, и на просторном месте измерь свой дом, и если он будет более двенадцати стоп в длину на тесном или на просторном месте, да не отнимешь от свободного пространства и не приложишь к своему дому, перегородившая проезжую дорогу («людской путь»), хотя бы закон позволял твоему дому быть в длину более двенадцати стоп. Но, чтобы не был затеснен воздух, соблюдай между дворами двенадцать стоп. Если же площадь или улица окажутся большего размера, ничего от них не отнимай, но сохраняй городскую площадь в целости. Если же между ветхими дворами чистый воздух затеснен, поскольку расстояние между ними менее двенадцати стоп, то ни одному из владельцев не подобает, изменяя прежний вид, надстраивать («возвышать») свой двор или же проделывать большие окна («прозоры»).

10. Если же между дворами будет не менее десяти стоп, тогда строящему не следует делать больших оконных проемов («прозоров»), из коих можно было бы смотреть, в случае если их не было прежде. Отворяемые же оконца подобает ему делать на высоте шести стоп над полом («помостом»), и никому не дозволяется делать в своем доме дополнительный («должный») пол, посему он может для освещения сделать входную дверь и смотреть из нее.

11. Общей стены один из владельцев не может разрушить или обновлять без согласия совладельца, ибо он не единственный хозяин.

12. На родовом («отчем») месте не возбраняется надстраивать дом («двор»).

13. Если некто, обновляя рухнувший двор, захочет надстроить и отнять свет у соседских окон или что иное сотворить во вред соседу, то его принудят сохранить в прежнем виде и внешний облик, и распорядок старого двора.

14. Если же некто надстраивает дом, то он имеет право возводить его на любую высоту («без меры»), лишь бы части здания, находящиеся под ним, выдержали эту тяжесть.

15. Нехорошо, если некто возбраняет соседу своему отворять ворота на проезжую дорогу, когда дождевая вода стекает с дома, ибо дождь не приносит вреда улице, т. е. проезжей дороге.

16. Если источник, из коего некто проводит воду, на некоторое время пересохнет, но вскоре вновь возвратится в свое русло и вода вновь начнет течь, да продолжает он работы и да устроит себе водопровод («водное течение») в таком же виде, в каком он был ранее.

17. Ни печи, ни поварни никто не может ставить так, чтобы топка проходила через общую стену, ибо огонь причиняет вред общей стене.

18. Если кто сделает оконце, выходящий из коего дым причиняет вред живущим выше него, то могут терпящие вред возбранить ему по законам, дабы не выпускал он дыма. Только в самом необходимом случае можно дозволить ему выпускать дым. Недопустимо также, если проживающие на верхних покровах льют воду или сыпят нечистоты и причиняют вред живущим на нижних, и возбраняется им это делать. Как он поступает у себя дома, так да поступает и с другим и не чинит ему вреда. Иначе он подлежит суду за смрадные нечистоты.

19. Если твоя стена наклонится на мой дом, хотя бы и на полстены, то я могу тебя принудить поправить ее.

20. Если дерево соседа моего, стоящее посреди его двора («дома»), широко раскинет корни и причинит вред основанию дома моего, то да будет принужден сосед мой повелением князя срубить его.

21. Если некто в чужой стене по своей надобности проделает оконце, то будет принужден на свои средства по прежнему образу восстановить стену.

22. Никто не может сыпать нечистот близ чужой стены, если только этого не требуют совершаемые им (строительные) работы.

23. Если будет некая надобность починить («изменить») подземные глиняные трубы, которые идут от отхожего места («походницы»), то каждый да исправляет трубы, [идущие] от своего отхожего места, доколе не достигнет отхожего места другого соседа.

24. Подземные истрены, т. е. глиняные трубы, так подобает очищать и исправлять, чтобы каждый начиная от своего места (и работал), доколе не достигнет места других хозяев, т. е. вышеупомянутых отхожих мест и проходящих внизу труб, сходящихся в общую клоаку. Если же также подземные (канализационные) трубы проходят через сады, то хозяину сада надлежит выкапывать пропитанную тем смрадом землю и постоянно очищать сад от смрада. Подобным же образом владелец такого сада должен содержать его в порядке, дабы сад не распространял зловония.

25. Не допускается такого рода порядок: не подобает мне в доме моем в поварне разводить огонь или зажигать огонь и сидеть или мыться; если же об этом было соглашение, то оно не имеет законной силы.

26. Соглашения, которые будут вопреки законам или добрым обычаям, не должны иметь никакой силы, как отступающие от существующего закона.

27. Если некто, продавая дом, поставит покупателя в известность, что дом требует починки, то он имеет право продать дом, нуждающийся в починке. Посему, если он сам не починил его, то может работу по починке

наложить на покупателя еще до передачи дома, (и тот) производит починку еще не принадлежащего ему дома. Если же продающий особенно оговорит, что такой-то (покупатель) должен чинить дом, то ему не будет предъявлено никакого упрека.

28. Никому не подобает дым от поварни или от банной печи пускать на соседа, выливать нечистоты или воду, ибо таков установленный порядок.

29. Если некто обязался тебе нечто построить и пройдет долгое время и он ничего не построит, а я нечто построю, то ввиду истечения срока договор с тобой теряет силу.

30. Лестницу я могу приставить к общей стене, ибо от нее не бывает никакого вреда, поскольку ее легко убрать.

31. Если мы с тобою составили договор о том, что ты обязуешься не надстраивать своего дома, отнимая у моего дома свет, который входит в оконца, находящиеся в моей стене, я же ради некоей своей надобности на десять или на двадцать лет заколотил свои оконца или заложил, т. е. загородил, и они оставались заколоченными все оговоренное время, то я теряю свои права в случае, если ты надстроишь свой дом и он простоят в надстроенном виде десять или двадцать лет; ибо я не воспротивился этому, скамест мои оконца оставались загородженными, и твоя надстройка получает законную силу, я же теряю свои права. Если же за время, пока у меня заложены были оконца, ты не сделал ничего нового, т. е. не надстроил свой дом, то договор остается в силе, и если по истечении десяти или двадцати лет я отколочу оконца, ты же захочешь надстроить дом, то я могу тебе воспрепятствовать ввиду сохранившегося за мной права.

32. Если мне будет дозволена некая починка (дома) и можно будет проложить мои скрепы сводов («преклады») через принадлежащее тебе помещение и таким образом, пробив твою стену, я проложу мои скрепы, потом же уберу их, и в течение десяти лет не будут ставить моих скреп в продельанных мною скважинах, и если скважины останутся по-прежнему открытыми, как были в то время, когда я вынул из них мои скрепы, то за мной останется право проложить скрепы. Если же я уберу скрепы, а ты заложил и заделаешь скважины и после сего пройдет десять или двадцать лет, то право остается на твоей стороне, ибо за столь долгое время ты уже властен сохранять заделанными скважины. Если же ты не сделал ничего нового, но оставил все в том виде, в каком было прежде, то я всегда вправе совершать работы. И когда я пожелаю, будь то через десять или через двадцать лет, снова проложить скрепы в твоей стене, в тех же скважинах, ты никак не можешь мне воспротивиться, ибо не утвердил за собою право, (своевременно) заложив (скважины).

33. Работа по проведению дороги к могилам никогда не должна прерываться, ибо нельзя лишать людей этой дороги.

34. Если некто без повеления царского, посланного градскому правителю («епарху»), большие площади или некую часть их огородит, присоединив к своим домам, или преградит выходы («притворы»), захватив землю на свою потребу, то без всяких оговорок да передаст их, как прежде, в городское управление.

35. Если один из совладельцев потратится на общий водопровод, произведя один починку, он имеет право потребовать, чтобы его сосед принял участие в издержках, произведенных им одним на общий водопровод, возместив ему часть затрат.

36. Если некто не дозволит тебе почерпать потребную тебе воду, находящуюся в его владении, то да будет он принужден против воли дозволить тебе провести воду, в случае если у тебя нет иной возможности почерпать воды, сколько тебе необходимо.

37. Никому не подобает проделывать, т. е. пристраивать, подземные трубы к общему водопроводу по всей его границе («стенке») и по ним проводить воду.

38. Всякий договор и все права теряют силу в случае, если они не были своевременно предъявлены здесь постоянно живущими людьми в течение десяти лет; если же люди находились в отсутствии, то они теряют силу спустя двадцать лет.

39. Если же некто с полным доверием купит пустую («голую») землю, а потом узнает, что она принадлежала другому, то за ним сохранится только тот участок земли, на котором он нечто построит, подлинный же хозяин земли не должен чинить ему вреда.

40. Если же некто по неведению, с полным доверием купит чужое поле, засеет его или нечто построит на нем, то подобает судье не выносить приговор без расследования, но да разузнает, что это за лица и в чем состоит их вина. Относительно лиц так следует рассудить: если подлинный хозяин поля богат и намеревался там нечто делать и строить или же пахать и засеивать поле, то присудить ему внести деньги, уплаченные за поле, а затем взять поле; насколько было улучшено поле, в той мере должно быть возмещение затрат; все это в случае, если хозяин поля богат и намеревался совершать там какие-либо работы. Приобретшему же с полным доверием поле надлежит, не причиняя вреда полю, убрать все, что он там построил, если только подлинный хозяин поля не согласен уплатить временному хозяину деньги, какие тот выручил бы, продав постройки («вещи») по разрушении таковых. Относительно же вины так подобает рассудить: в случае, если временный хозяин купил землю для продажи, признается за ним вина, даже если он и беден, надлежит возвратить ему лишь стоимость земли, находящейся под постройками, но за произведенные им улучшения не получит он возмещения.

41. Если некто что-либо, злонамеренно им себе присвоенное, продаст или подарит, или иным образом отдаст, выдавая себя за хозяина этого имущества («вещи»), и знающий о том до истечения десяти лет, если эти люди постоянно живут на этом месте и до истечения двадцати лет, если они пребывают в отъезде, не засвидетельствует по закону купившему или получившему в дар, или иным образом приобретшему это имущество, то получивший это имущество будет бесспорно им обладать спустя десять лет, если эти люди жили в этом месте, и спустя двадцать лет, если они пребывали в отъезде. Если же не ведает подлинный хозяин проданного имущества, что произошла продажа принадлежащего ему имущества, то он отнюдь не лишается прав на таковое, если только до истечения тридцати лет временный владелец имущества не сможет доказать, что он с полным доверием некогда приобрел это имущество у злонамеренно им завладевшего. О десятилетнем сроке давности находим нужным постановить следующее: если некто в течение упомянутых десяти лет установленного срока несколько лет пребывал дома, а на несколько лет куда-либо далеко уезжал, то надлежит прибавить к этим десяти годам то число лет, во время коих он за эти десять лет пребывал в отлучке.

42. Движимое имущество, если им пользуются в течение трех лет и не предъявляют на то возражения, переходит в собственность.

43. Тот, кто по соглашению с тобою на твоем поле поит и пасет овец, получает право также построить на нем и шалаш.

44. Если некто вознамеривается нечто построить близ чужого гумна и от этого будет вред его хозяину, то последний может ему это возбранить.

45. Если некто проводит воду через чужое поле, а хозяин поля обрабатывает то поле, то установи законный срок, выражающийся в трех годах. Если же по истечении этого срока хозяин поля возбранит ему проводить воду, то хозяин водопровода не может требовать возмещения ему издержек, сопряженных с проведением воды, но хозяин поля становится хозяином того водопровода до тех пор, покамест водопровод стоит в целости.

Когда же он разрушится, то прежний хозяин водопровода может взять трубы («вещи»).

46. Если первый строитель усадьбы или двора не мог возбранить проведение воды, то и купивший и ныне владеющий не может возбранить, ибо он купил (владение), отягченное таким условием.

47. При проведении воды с низменных частей полей на высокие надлежит делать насыпи («молочальная работа»), тогда вода, имеющая тяжесть, получит силу (возможность) подняться на высокое место.

48. Если в течение пяти лет не требовалась починка моей усадьбы и я продам ее другому, то зачитываются эти пять лет купившему. Если же не потребуются починка и в течение следующих пяти лет, то она отпадает; но по истечении этого законного срока починка становится обязательной. Если же усадьба разрушится из-за того, что в течение узаконенного срока не требовали починку, то не будем допытываться, один или несколько человек не потребовали этого.

40. Если некто копает землю, да не переступает границ проезжей дороги или чужого поля.

50. Если некто копает землю, желая построить стену ограды, да отступит от чужой границы на одну стопу. Если же строит дом, за отступит на шесть стоп. Если же копает ров или яму, то да отступит на расстояние, равное ее глубине. Если же копает колодец, да отступит на сажень в случае, если по соседству нет ранее выкопанного колодца, которому новый колодец может повредить. Маслину же и смоковницу следует сажать на расстоянии девяти стоп от чужой границы, другие же деревья — на расстоянии пяти стоп.

51. Если я имею водопровод близ твоей усадьбы и придется делать насыпь, дабы очистилась вода, и нужно будет мне и моим умельцам («хитрецам») свободно к ней подходить для починки водопровода, то ты должен оставить место и с правой, и с левой стороны (насыпи), чтобы мне подходить к струе и сваливать там землю, камни и грязь, выгребаемые из водопровода, а также смолу и песок, требующийся для починки водопровода.

52. Если я продаю часть поля и оставляю за собой право провести через нее воду и пройдет узаконенное время, а я не проложу водопровода, то остаются в силе условия и мои права. Если же я проложу водопровод, но не буду им пользоваться, то теряют силу условия и права.

53. Если составят такие условия проведения водопровода, что он должен быть закончен только за время жатвы или за один месяц, или более чем за год, или более чем за один месяц, то удваивается срок окончания работы («время требования»); так же обстоит дело и при проведении дороги. Если же пройдет более дня или более часа, или один час, или один день, или одна ночь сверх окончательного срока, то соглашение почитается нарушенным, ибо работа не выполнена целиком.

54. Когда речь идет о границах и о проведении границ, то судебным путем можно долгое время оспаривать эти границы, и только по истечении тридцати лет участок закрепляется за владельцем.

55. Относительно взысканий, связанных с нарушением границ, подобает судье вести расследование, или допрашивая помнящих нечто лиц, или на основании записей людей, составленных до начала этого дела, если только не окажется, что границы были изменены различными строителями и по замыслу лиц, временно владеющих, тогда следует принять те границы, которые установлены были строителями, а не первоначальные.

56. Когда проезжая дорога будет повреждена или приключившимся землетрясением, или разливом реки, то живущий вблизи хозяин будет принужден дать людям проезд через свои владения.

57. Если река протекает между двумя участками, т. е. между твоим и моим, и мало-помалу и неизвестно когда нанесет землю на мой участок, так что нельзя будет установить, сколько земли и в какое время нашего владе-

ния было нанесено, то нанесенная земля принадлежит мне. Если же явно, что разлившаяся река отмыла некую часть твоего участка и нанесла на мой участок, то нанесенная земля принадлежит тебе, ибо это можно удостоверить.

58. Если я провожу воду и она течет только до некоего места, но не проходит по всему водопроводу из-за того, что водопровод разрушился по середине, то в тех местах, где водопровод работает, считается работа выполненной.

59. Всякое имущество, оставленное на хранение и приносящее доход честному дому, то есть Церкви, будь то движимое («личное») имущество или недвижимое, как-то: некоторые земли, участки или дома, остается за владельцем только сорок лет, в течение которых подобает такому честному дому хранить оставленное ему на известный срок.

Перевод Е. Н. Бирковой