

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Волгоградский государственный университет»
Институт права
Кафедра конституционного и муниципального права

Становление земельного права в России



Выполнила: студентка
4 курса группы Ю-156
Хван Алина Александровна

Анализ различных исторических фактов и нормативно-правовых документов позволяет выделить следующие этапы развития российского земельного права

Этапы развития отечественного земельного права

- Период разобщенного правового регулирования – с момента появления отдельных нормативно-правовых норм в различных законодательных актах вплоть до 1861 г.;
- Крестьянская реформа 1861 г.;
- Столыпинская земельная реформа (1906-1911 гг.);
- Советский период (1917-1990 гг.);
- Период становления государственности Российской Федерации (1991-1993 гг.);
- Современный этап развития земельного законодательства (начиная с 1993 г.).



Земельные правоотношения в дореволюционной России

Формирование «крепостного права» относится ко временам становления Киевской Руси. В тот исторический период частные землевладения подлежали особой охране. На это указывает текст ст. 34 «Русской Правды». В ней, в частности, установлен значительный штраф за порчу межевого знака (этим подчеркивалась забота древнерусского государства об обеспечении устойчивости земельного правопорядка). В 1565 г. Иван Грозный разделил земли государства на земские (обычные) и опричные (особые), включив в состав последних земли оппозиционной княжеско-боярской аристократии. В 1580 г. церковным Собором было принято решение, запрещавшее митрополитам, архиереям и монастырям покупать вотчины у служилых людей, принимать земли в «заклад» и «на помин души», увеличивать каким-либо иным способом свои земельные владения. Во второй половине XVI в. проведена повсеместная опись вотчинных земель, информация о которых занесена в «писцовые книги» (для упорядочения финансовой и налоговой систем) и определила обязанности служилых феодалов. В дальнейшем государство провело повсеместное описание земель с подразделением их на окладные единицы («сохи»). Полученная информация и документация способствовали созданию системы «крепостного права». В общегосударственном масштабе «крепостное право» оформилось Судебником 1497 г. и последующими указами о «заповедных и урочных летах» 1591 г. Полное прикрепление крестьянина к земле и подчинение его административной и судебной власти феодала окончательно оформились Соборным уложением 1649 г.

Реформы Ивана Грозного

Первой аграрной реформой на Руси считается реформа, проведенная Иваном Грозным в 1551-1556 гг. С целью увеличения денежных средств в казне, подчинения бояр и удельных князей великому князю московскому и всея Руси, появления новой системы землепользования — государственной поместной системы, был проведен ряд реформ.



Реформы Петра I

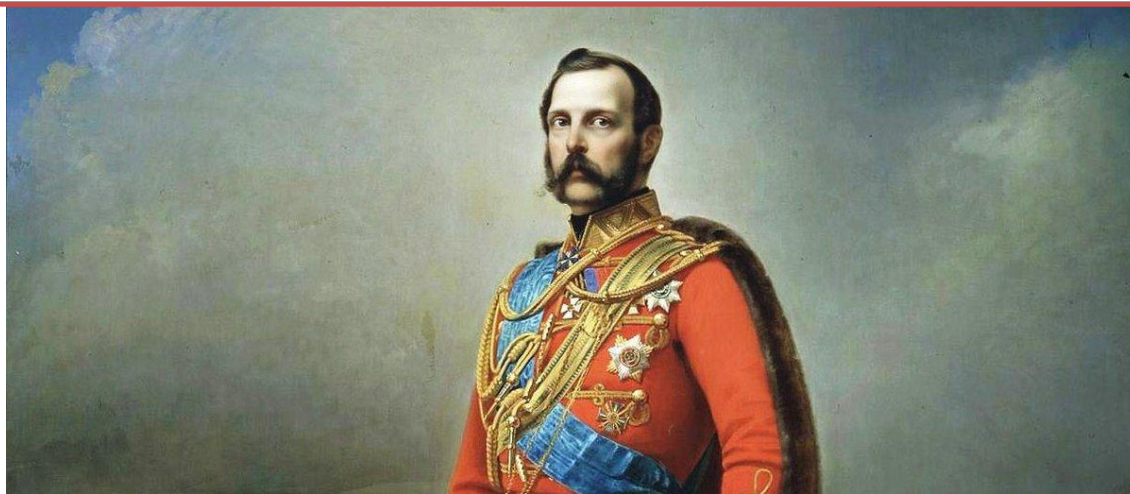


Петр

Следующим этапом земельных реформ можно считать преобразования Петра I. Аграрная реформа как самостоятельная программа реорганизации уклада жизни не проводилась, однако земельные отношения менялись в процессе проведения комплекса социальных реформ. В 1718 г. была введена «подушная подать», которая налагалась как на крестьян, так и на ранее неплативших налог холопов. Проводимые Петром I реформы привели к изменению земельных отношений. В 1714 г. вотчины и поместья прекратили свое существование, вместо них появилась «недвижимая собственность» и «имение». Указ 1785 г. «О вольности дворянской» освободил дворян от обязательного государственного служения. Чтобы избежать деления земель и закрепить феодальное землевладение, указом Петра I все земли отныне переходили по наследству: от отца к сыну. В период правления Петра I было изъято в пользу государства значительное количество церковных земель и остановлен процесс их перехода (прироста) к монастырям и церквям.

Реформа 1861 г.

Для России XIX в. было характерно традиционное развитие сельского хозяйства (то есть увеличение объемов выращенной сельскохозяйственной продукции достигалось за счет расширения земельных площадей). За первую половину XIX в. размеры сельхозугодий увеличились на 53%. Существовавшее в тот период в Российской империи «крепостное право» тормозило развитие государства. Реформа 1861 г., отменившая «крепостное право» и изменившая правовой статус крестьян, была частью реформ Александра II (1861, 1864, 1870 гг.). По замыслу авторов реформы, она должна была сократить отставание России в сельском хозяйстве от развитых государств. Однако отмена «крепостного права» не привела к ожидаемым результатам. Закон об отмене крепостного права – «Положение о крестьянах, вышедших из крепостной зависимости» подписан Александром II 19 февраля 1861 г. Данный закон состоял из отдельных «Положений», касавшихся трех основных групп вопросов: 1. Упразднение личной зависимости крестьян от помещиков. 2. Наделение крестьян землей и определение крестьянских повинностей. 3. Выкуп крестьянских наделов.



Первая земельная реформа в России не привела к ожидаемому экономическому процветанию крестьян, получившим за «выкупные платежи» от 2,5 до 5,7 десятин среднедушевой наделной земли. В результате реформы 1861 г.:

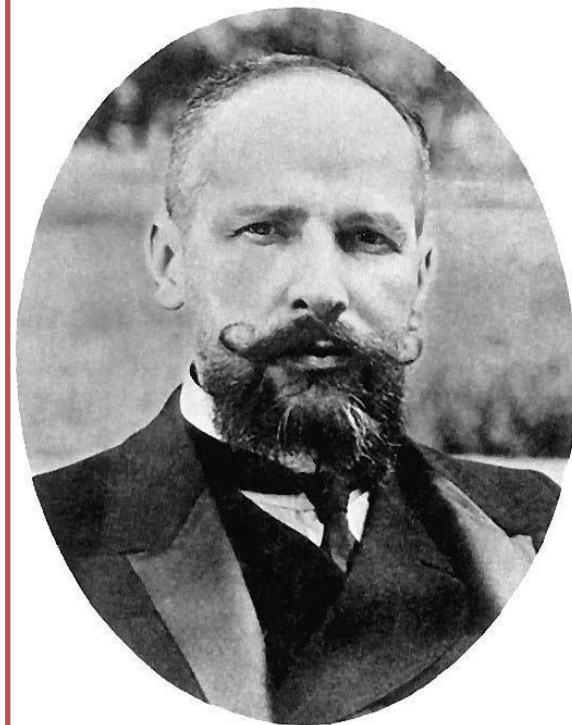
- а) отменено «крепостное право»;
- б) собственность на землю сохранялась за прежними владельцами-помещиками;
- в) крестьяне получали «усадебную оседлость» и наделы на условиях последующего выкупа или отработки;
- г) крестьяне выступали как субъект земельно-правовых отношений только в составе общины;
- д) определены условия оформления временно-обязательных отношений (статус временно-обязанных крестьян, их основные права и обязанности);
- е) создана система крестьянского самоуправления; ж) оказана государственная «помощь» крестьянству в осуществлении выкупа и укреплении крестьянской общины.



«Столыпинская аграрная реформа» 1906-1911 гг.

В начале XX в. была проведена вторая реформа сельского хозяйства и землепользования в России, которая стала именоваться по имени премьер-министра того времени П.А. Столыпина. Эта реформа, не затрагивая существенно статус помещичьих земель, предусматривала изменения в правовом положении крестьян и способов землевладения.

«Столыпинская аграрная реформа» – обобщенное название комплекса мероприятий в области сельского хозяйства. Так, Указом от 8 ноября 1905 г. отменены выкупные платежи за наделные земли, отведенные крестьянам в ходе реформы 1861 г. В основе указов от 4 марта, 15 ноября 1906 г. и Закона от 14 июня 1910 г. – концепция замены общинного крестьянского землевладения и землепользования частной (подворной). Основными направлениями реформы являлись: передача земель в собственность крестьян, постепенное упразднение сельской общины как коллективного собственника земель, кредитование крестьян, скупка помещичьих земель для перепродажи крестьянам на льготных условиях, землеустройство, позволяющее оптимизировать крестьянское хозяйство за счет ликвидации чересполосиц.





Цель реформ – повышение производительности труда в сельском хозяйстве посредством раздачи земельных наделов крестьянам, предоставления им особых прав и свобод.

Но и эта реформа не оправдала надежд ее организаторов, так как мало затрагивала частное землевладение. Реформа проводилась в 47 губерниях европейской части России. С 1910 г. больше внимания уделяется поддержке кооперативного движения. В период проведения реформы окончательно сложился земельный правопорядок Российской империи, просуществовавший вплоть до 1917 г. Правовой режим земельного фонда России того периода предусматривал деление земель на следующие категории:

- 1) государственные земли;
- 2) монастырские земли;
- 3) майоратские земли;
- 4) частновладельческие земли;
- 5) посессионные земли; 6) общественные земли.

Земельное законодательство советского периода

Первым законодательным актом советского государства стал Декрет «О земле», принятый на II съезде Советов Народных Депутатов Декрет 26 октября (8 ноября по новому стилю) 1917 г. Основанием для принятия и утверждения Декрета послужила программа партии социалистов-революционеров (эсеров) 1906 г. В «Декрете о земле» провозглашалось: «земля – общая, земля принадлежит рабоче-крестьянскому государству». Декрет «О земле» действовал в течение шести лет. Неотъемлемой частью Декрета о земле стал «Наказ о земле», в котором были провозглашены отмена частной собственности на землю и социализация земель. В Декрете зафиксированы:

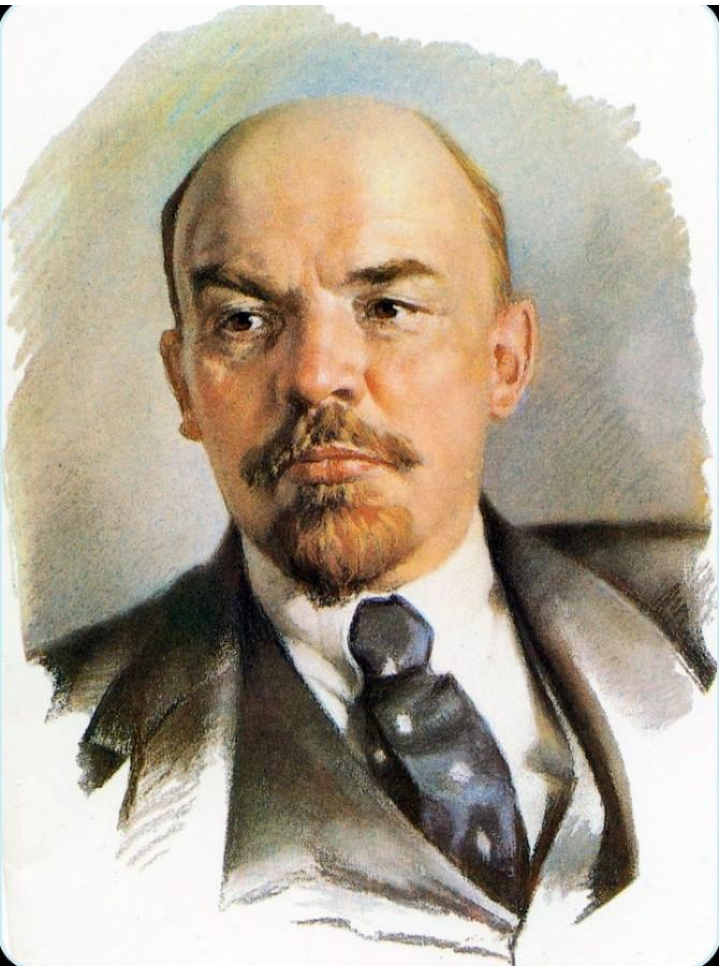
- 1) многообразии форм землепользования (подворное, хуторское, общинное, артельное);
- 2) конфискация помещичьих земель и имений;
- 3) переход конфискованных земель и имений в распоряжение волостных земельных комитетов и уездных Советов крестьянских депутатов;
- 4) переход земли в достояние государства с последующей безвозмездной передачей ее крестьянам;
- 5) отмена права частной собственности на землю;
- 6) запрет применения наемного труда.

В дальнейшем были приняты – Декрет СНК от 29 декабря 1917 г. «О запрещении сделок с недвижимостью», Декрет ВЦИК от 27 мая 1918 г. «О лесах», Декрет СНК РСФСР от 30 апреля 1920 г. «О недрах земли». В 1918 г. в Конституции РСФСР был закреплен принцип социализации земли, отмены частной собственности, земля стала общенародным достоянием и предоставлялась гражданам бесплатно, на общих правах. В 1919 г. в законе «О социалистическом землеустройстве и о мерах перехода к социалистическому земледелию» земля окончательно закреплялась за государством.



В период Новой экономической политики (НЭПа) 1921-1929 гг. началась кодификация земельного законодательства.

Цель – «создать стройный, доступный пониманию каждого земледельца свод законов о земле». В 1922 г. был принят Земельный кодекс РСФСР, введший в оборот такое понятие как «трудовое землепользование». Данный вид пользования землей предусматривал возможность использовать максимальный объем прав для сельскохозяйственного производства без ограничений по срокам использования земли, но с сохранением государственной монополии на владение ею. В основных положениях данного Кодекса подтверждалось, что вся земля в пределах РСФСР, в чьем бы ведении она ни находилась, является собственностью рабоче-крестьянского государства и образует единый государственный земельный фонд.

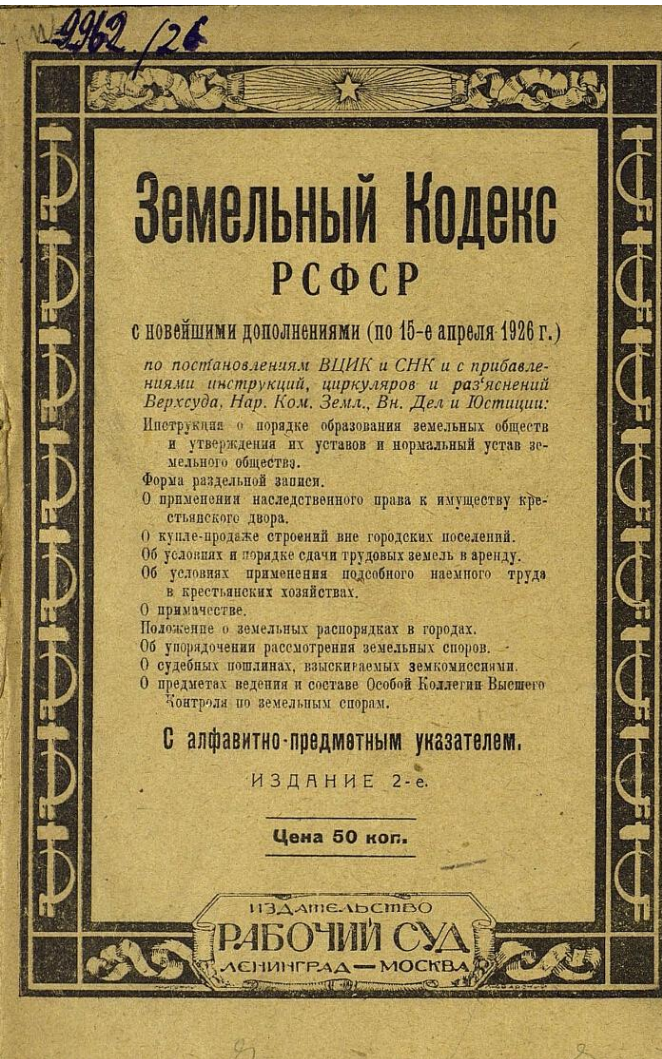


Первым законом СССР, определившим правовой режим всех категорий земель, стали **«Общие начала землепользования и землеустройства»**, утвержденные ЦИК СССР 15 декабря 1928 г. Земельные реформы 1953 г., 1965 г., принятие **«Продовольственной программы»** 1982 г. и внедрение методов внутрихозяйственного, арендного и семейного подрядов на селе не дали ожидаемого результата. Требовались более радикальные изменения в правилах пользования и владения землями в РФ. И они были проведены в последнем десятилетии ушедшего столетия.



Развитие земельного законодательства, социально-экономические предпосылки земельной реформы, начатой в 90 гг. XX в., правовые основания ее проведения

Новый этап развития земельного законодательства на территории постсоветского пространства связывают с принятием в 1990 г. «Закона о собственности в СССР» и «Основ законодательства Союза ССР и союзных республик о земле». В современной России земельная реформа проводилась в несколько этапов и началась в 1990-1991 гг. В это время были приняты: Закон РСФСР «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» №348-1 и «О земельной реформе» №374-1. Однако началом коренных изменений земельных правоотношений в 90-х гг. XX в. считают Постановление Съезда народных депутатов РСФСР от 3 декабря 1990 г. №397-1 «О программе возрождения российской деревни и развития агропромышленного комплекса» и Земельного кодекса РСФСР от 25 апреля 1991 г., распространивших право собственности на землю на граждан и их объединения.



Анализируя предпосылки проведения земельной реформы, начатой в 1990 г., и правовые основания ее реализации, следует отметить, что в сфере земельных отношений того периода в России назрела необходимость следующих преобразований:

- легальная оценка земли (в денежной форме), переход к арендным отношениям сельскохозяйственных предприятий при передаче земли в долевую собственность крестьян;
- легализация различных форм частной собственности на землю;
- расширение полномочий местных органов власти в части планирования использования земли и распоряжения ею;
- разграничение федеральных государственных земель и земель субъектов РФ, а также местного самоуправления;
- обеспечение информированности общественности о положении дел в земельном хозяйстве страны и выработка процедуры ее (общественности) участия в решении спорных вопросов относительно использования земли;
- разработка экологических критериев, ограничивающих бесконтрольное создание вредных производств и применение опасных технологий;
- повышение эффективности государственного земельного кадастра мониторинга и контроля за правильным использованием, охраной и улучшением земель.

Второй этап земельной реформы – 1991-1993 гг., когда началась массовая приватизация земель сельскохозяйственного назначения, реорганизация колхозов и совхозов.

Особое значение в связи с развитием земельного законодательства придается Указу Президента РФ «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» от 27 октября 1993 г.

Начиная с 1990 г. принято значительное количество нормативных правовых актов (федеральных законов, Указов Президента РФ, Постановлений Правительства РФ), направленных на конкретизацию законодательных предписаний о направлениях, порядке и правилах осуществления земельной реформы. Особое место среди законодательных предписаний в реализации земельной реформы занимают нормы Гражданского кодекса РФ. Они способствовали формированию земельного рынка и реализации сделок о перераспределении земельных участков между собственниками и землепользователями, гражданами и юридическими лицами. Разработана и утверждена Правительством РФ 26 июня 1999 г. «Федеральная целевая программа «Развитие земельной реформы в РФ на 1999-2002 гг.».

Третий этап реформы можно отнести к 2001-2002 гг. В этот период в России принимается ряд нормативных актов, регулирующих правоотношения в данной сфере. К числу основных документов относят Земельный Кодекс РФ от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ и ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 г. №101-ФЗ. Этими основными аграрными документами была возвращена частная собственность на землю. После проведенных земельных реформ, собственников, приватизировавших землю, стало более 11 миллионов.

Аграрная реформа в России позволила развиваться крестьянским (фермерским) хозяйствам, был принят ряд нормативно-правовых актов, регулирующих вопросы земельных отношений, введена плата за землю. Наряду с крестьянско-фермерскими хозяйствами создано значительное количество личных подсобных хозяйств, которые, в отличие от КФХ, не надо регистрировать (производимая и реализуемая ими продукция не подлежит налогообложению в связи с тем, что урожай выращивается для собственного потребления и излишки можно реализовать через торговые сети или на рынке).

Развитие земельного законодательства в России на современном этапе

12 февраля 2015 г. принят ФЗ РФ «О внесении изменения в ФЗ «О развитии сельского хозяйства» (№11-ФЗ). Благодаря этому закону государственная поддержка теперь гарантирована не только крупным сельхозпроизводителям, но и индивидуальным предпринимателям, выбравшим своей основной деятельностью сельское хозяйство. Это и стало основным направлением в развитии сельского хозяйства в России на современном этапе.

Поправки в ФЗ «О развитии сельского хозяйства» позволяют получать кредиты для развития сельского производства с тем лишь условием, чтобы доля производства в сельскохозяйственной отрасли была не менее 70% от общих доходов в производстве. В ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции» от 22 ноября 1995 г. №171-ФЗ внесены поправки, существенно облегчившие жизнь производителей-виноградарей. Уточнена и дополнена специальная терминология для виноделов крестьянско-фермерских хозяйств, уточнено количество и перечень винных напитков, которые вправе выпускать сельскохозяйственные производители. Определены условия их поставки, хранения и реализации.

Изменения коснулись и фермеров. Так, новый ФЗ РФ №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 11 июня 2003 г. закрепил основания создания крестьянских (фермерских) хозяйств, определив при этом:

- а) понятие крестьянского (фермерского) хозяйства;
- б) отношения между крестьянским хозяйством и государством;
- в) правила создания и регистрация новой формы хозяйствования;
- г) земельные и имущественные отношения;
- д) членство в хозяйстве;
- е) деятельность и формы хозяйствования.



Земельный кодекс РФ был принят 25 октября 2001 г. №136-ФЗ (с изм. и доп. от 03.07.2016 г.). Он является основным документом, определяющим земельные отношения в России. В Кодексе определены правила владения землей, арендные отношения, охрана и использование земли.

В Земельном кодексе РФ рассматриваются такие понятия как:

- ✓ охрана земли;
- ✓ сельское и лесное хозяйство;
- ✓ нанесение ущерба окружающей среде;
- ✓ возникновение и прекращение права владения землей;
- ✓ оценка, мониторинг и землеустройство.

Земельные отношения в России регламентированы и иными нормативно-правовыми актами, которые дополняют и уточняют отдельные статьи Кодекса.

