



***Основные этапы  
истории  
земельного  
законодательства  
России***

# АГРАРНАЯ РЕФОРМА 1861 Г.



- Для земельных отношений России до начала XX в. и революции 1917 г. было характерно сословное землевладение, что особенным образом влияло и на регулирование земельных отношений.



До аграрной реформы 1861 г. — одной из наиболее крупных вех в истории земельного права России — крестьяне, как одно из сословий, не обладали практически никакими самостоятельными правами на землю, закрепленными в законодательстве. Помещичьи крестьяне, находясь под властью собственника земли, в вопросах ее использования не имели самостоятельного голоса.



Начиная с 1861 г. крестьяне или единолично, или в рамках земельных общин выступают в качестве носителей прав и обязанностей на землю по законодательству.



После взрыва бомбы на Аптекарском острове, 1906 г.

Положения 19 февраля 1861 г. (Общее положение о крестьянах, Положение о выкупе I и др.) декларировали отмену крепостной зависимости, установили право крестьян на земельный надел и порядок осуществления выкупных платежей за него. По этому законодательству земля была крестьянам выделена, но использование земельных участков существенно ограничивалось обязательствами перед бывшими собственниками по их выкупу.



Законь от 26 июля 1863 г. и 24 ноября 1866 гз, продолжили реформу тем, что приравниали статус удельных, государственных и помещичьих крестьян, тем самым объединив их в сословие крестьян с единой юрисдикцией.



18 мая 1882 г. учреждается Крестьянский поземельный банк<sup>4</sup>. В том, что касалось прав крестьян на землю, его роль заключалась в некотором упрощении получения (приобретения) земельных участков крестьянами на праве личной собственности, не распространенной среди этого сословия. Однако до Столыпинской реформы операции Банка не играли существенной роли в расширении прав собственности на крестьянские земли.

# РЕФОРМА П. А. СТОЛЫПИНА



1905 г. В это время не только расширились права Крестьян На землю (отмена выкупных платежей Указом от 3 ноября 1905 г. способствовала этому в особенности), но и был сделан шаг в направлении реализации личного права собственности на землю. Реформа, названная Столыпинской, если рассматривать ее с этой точки зрения, была направлена на переход от преимущественно права общей собственности на землю среди крестьян (общинное землевладение) к праву личной собственности главы хозяйства.



● С реформой Столыпина, радикализм которой был продиктован состоянием российской экономики после неудачных военных действий против Японии и революционных событий в самой стране, было предпринято наступление на идеологию общинного земледелия.

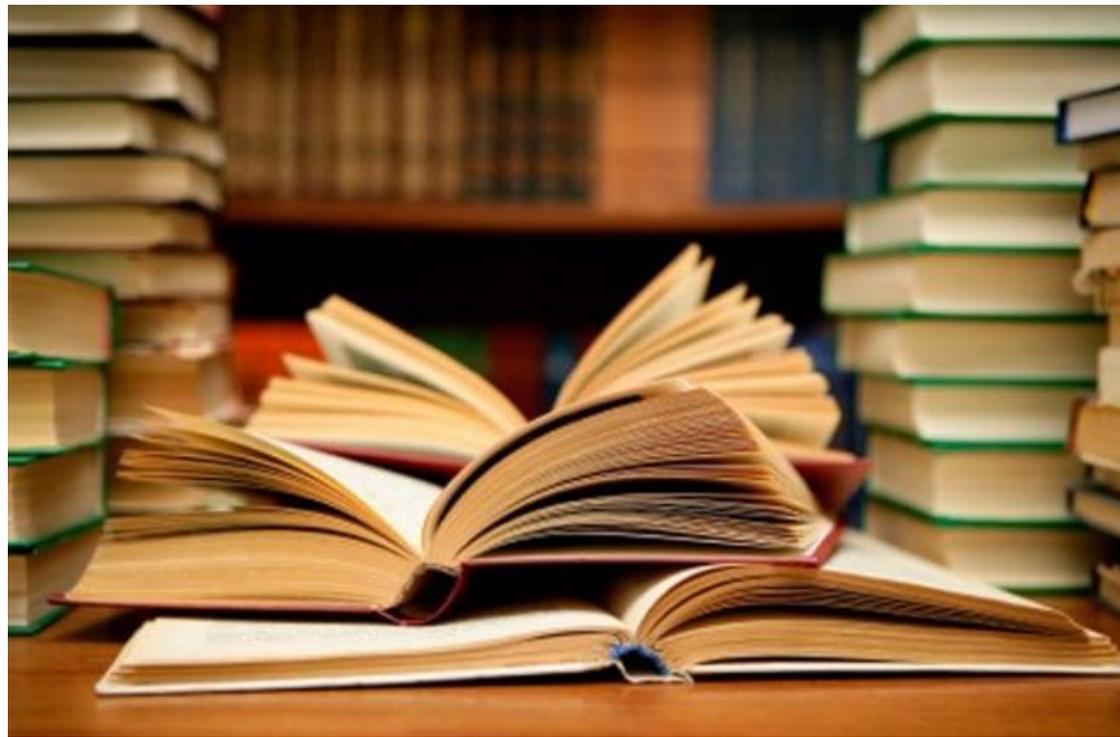


Основанием были предполагаемые экономические преимущества частного хуторского сельскохозяйственного производства перед общинным. Следствием этого было закрепление и распространение права частной (личной) собственности на землю среди крестьян.

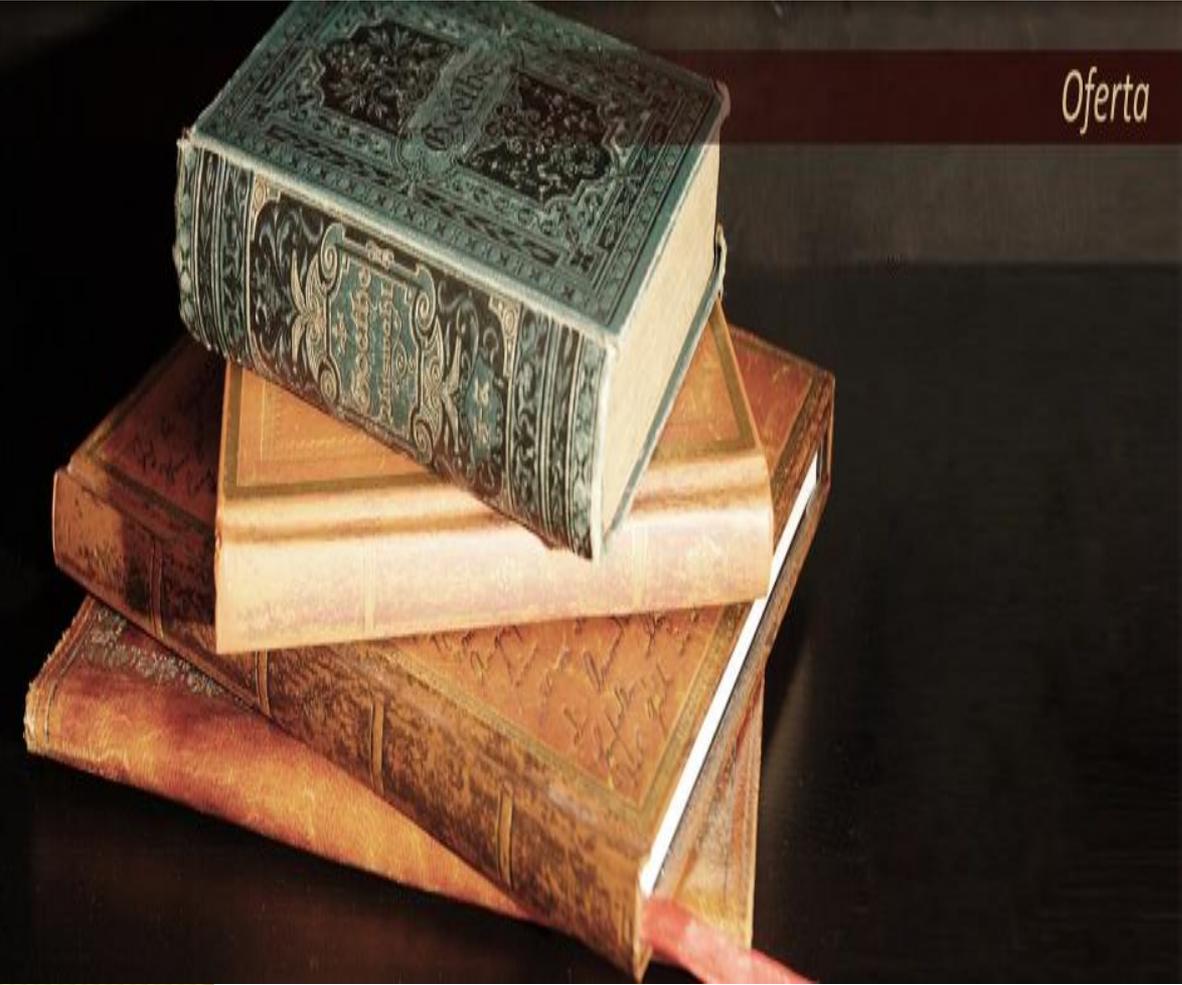


К 1917 г. реформа, начатая П. А. Столыпиным,  
не была завершена.

Следствием этого было то, что сельское хозяйство оперировало как правом частной собственности на землю, так и правом собственности общины на надел; к этим правам присоединялось право аренды как основное право пользования земельным участком.



После 1917 г. ситуация резко изменилась права на землю приобрели совершенно иное содержание. Крестьянский наказ в рамках Декрета «О земле» от 26 октября 1917 г. (по старому стилю) объявил всю землю народным достоянием, отменил частную собственность на землю, запретил сдавать ее в аренду и в залог.



*Oferta*

Такая конструкция была изобретена, и по своему содержанию она была по-своему оригинальна. Речь идет о праве трудового землепользования, утвержденном Законом о трудовом землепользовании и закрепленном Земельным кодексом РСФСР от 30 октября 1922 г.

Право трудового пользования считалось бессрочным. В рамках пользования гражданин имел право:



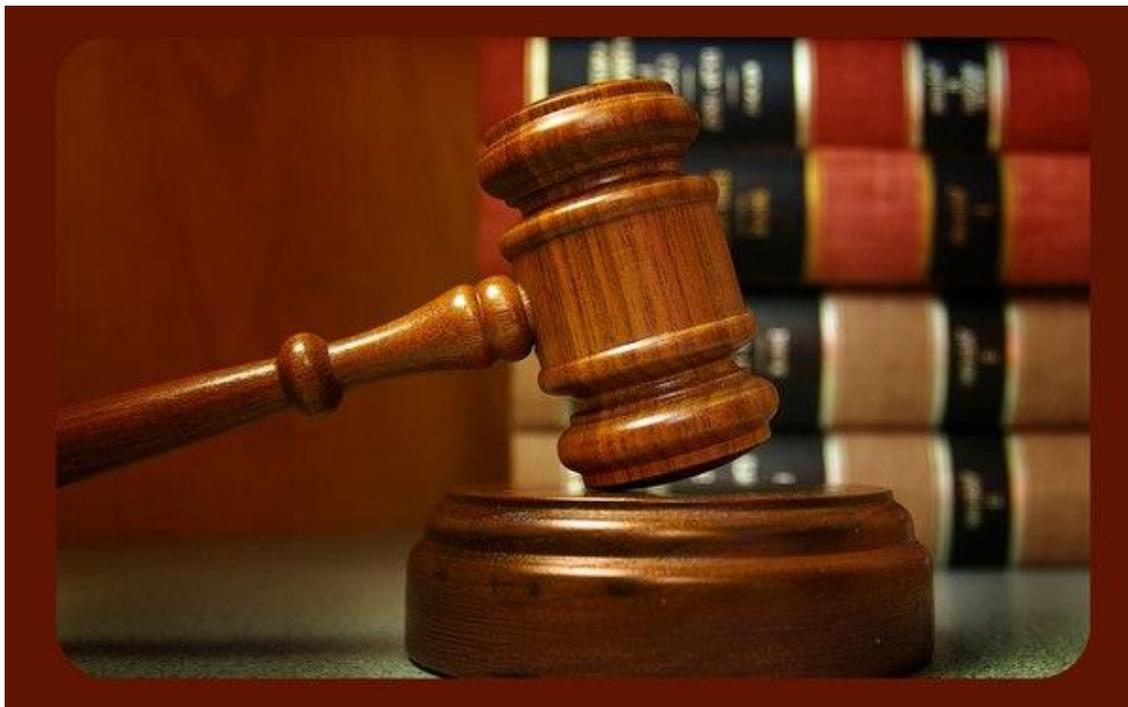
- а) вести хозяйственное использование земли способом, избранным им по своему усмотрению;
- б) возводить, устраивать и использовать на земле строения и сооружения для хозяйственных и жилищных нужд.



РЕФОРМА 1990 Г. Российской Федерации этого времени признало право собственности граждан на землю. Это было сделано в противоречие союзному законодательству и в русле изменившейся политики Российского государства. 22 ноября 1990 г. был принят Закон РСФСР «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», 23 ноября 1990 г.— Закон РСФСР «О земельной реформе». 25 апреля 1991 г. был принят Земельный кодекс РСФСР, закрепивший реформенные положения. Помимо реформенных нормативных документов были приняты на уровне РФ (РСФСР) законодательные и подзаконные акты, призванные урегулировать отношения в рамках нового земельного режима.



В период с 1990 по 1993 г. наиболее существенными были преобразования в области закрепления земель в частную собственность. Законодательная деятельность велась в трех основных направлениях: -  
установление и регулирование приватизации земель сельскохозяйственного назначения;  
- приватизация земель при приватизации государственных предприятий



Начало реорганизации сельскохозяйственного производства и связанные с этим изменения правового режима земель было положено Указом Президента РФ от 27 декабря 1991 г. № 323 «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР», постановлением Правительства РФ от 29 декабря 1991 г. № 86 «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» и постановлением Правительства РФ от 6 марта 1992 г. № 138 «О ходе и развитии аграрной реформы в Российской Федерации», принятым на основании этого Указа.

Очередные изменения, повлиявшие на продвижение земельной реформы, произошли ввиду конституционной реформы 1993 г. Конституцией РФ (ст. 9). С принятием Конституции РФ был окончательно отменен десятилетний мораторий на продажу земельных участков.

