

Становление и развитие земельного права в России

Выполнила:
Югай Л.И., Ю-156

Земельный строй дореволюционной России

- Формирование крепостного права уходит во времена становления Киевской Руси. В то время подлежали усиленной охране все частные землевладения. На это указывает текст статьи 34 «Русской Правды» (Краткая редакция). В ней был установлен высокий штраф за порчу межевого знака, чем 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 последние 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 другим способом свои земельные владения
- Во второй половине XVI в. проведена повсеместная опись вотчинных земель, информация о которых была занесена в писцовые книги, что способствовало упорядочению финансовой и налоговой систем и служилых обязанностей 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.

- Земельная реформа 1861 г. была осуществлена на принципах, сформулированных при императоре Александре II. Этими принципами стали:
- а) собственность на землю сохраняется за прежними владельцами-помещиками;
- б) крестьяне получают усадьбную оседлость и наделы на условиях последующего выкупа или отработки;
- в) крестьяне выступают как социальный субъект земельно-правовых отношений только в составе общины;
- г) всемерно должен быть обеспечен фискальный и казенный интерес при реорганизации земельных отношений.
- Первая земельная реформа в России не принесла экономического процветания крестьянам, получившим за выкупные платежи от 2,5 до 5,7 десятин среднечеловеческой наделной земли. Они не соответствовали трудовым силам и потребностям земледельческого населения.

- Последовавшая в начале XX в. вторая реформа в сельском хозяйстве и землепользовании России стала именоваться по имени премьер-министра того времени П.А. Столыпина. Эта реформа, существенно не затрагивая правового статуса помещичьих земель, имела своей целью внести коренные изменения в правовое положение личности и землевладения крестьянства. Так, Указом от 8 ноября 1905 года были отменены выкупные платежи за наделные земли, отведенные крестьянам в ходе реформы 1861 г.
- В период «Столыпинской» реформы окончательно сложился земельный правовой порядок Российской империи, который затем существовал до 1917 г. По правовому режиму земельной фонд России того периода включал:
 - · Государственные земли.
 - · Монастырские земли.
 - · Майоратские земли.
 - · Частновладельческие земли.
 - · Посессионные земли.
 - · Общественные земли.
- Следует отметить, что, несмотря на имеющиеся недостатки существующего в то время законодательства, Россия была одним из основных поставщиком сельскохозяйственной продукции в страны Европы и «Старого света». Это, в свою очередь, существенно влияло на существующий высокий мировой статус России в целом.

Земельное законодательство советского периода

- Одним из первых законодательных актов советского государства стал декрет Всероссийского съезда Советов от 26 октября (7 ноября) 1917 г. «О земле».
- Декрет «О земле» действовал в течение шести лет, но его положения легли в дальнейшем в основу советского земельного законодательства. Так, были приняты Декрет Совета народных Комиссаров (далее — 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».
- С 1922 г. началась кодификация земельного законодательства, преследовавшая цель: «создать стройный, доступный пониманию каждого земледельца свод законов о земле». Кодификация завершилась созданием Земельного кодекса РСФСР 1922 г. В его основных положениях подтверждалось, что вся земля в пределах РСФСР, в чьем бы ведении она ни состояла, составляет собственность рабоче-крестьянского государства и образует единый государственный земельный фонд. Первым общесоюзным законом, определившим правовой режим всех категорий земель, стали Общие начала землепользования и землеустройства, утвержденные ЦИК СССР 15 декабря 1928 г.

- Последующие реформы 1953 г., 1965 г., принятие Продовольственной программы 1982 г. и внедрение методов внутрихозяйственного, арендного и семейного подрядов на селе не дало ожидаемого результата. Нужны были более радикальные изменения в правилах пользования и владения землями в Российской Федерации. Такая политика государства, проводимая с середины 30-х годов XX в. в отношении землепользования и землевладения, как стало ясно в последние годы, существенно подорвала государственные устои. Отсутствие заинтересованности у граждан к развитию сельского хозяйства, массовый исход людей из деревни привели к тому, что даже в настоящее время во многих регионах некому обрабатывать землю. Это приводит к деградации земель и утрате ее важнейших природных свойств.
- Лишь в последнем десятилетии ушедшего столетия были проведены реформы, существенно изменившие земельный строй в Российской Федерации.
- Таким образом, существенной особенностью данного периода развития земельных правоотношений в России стало то, что граждане и юридические лица фактически не имели в собственности земель, не обладали полным правом пользования, владения и распоряжения.

Социально-экономические предпосылки земельной реформы, начатой в 1990 году, и правовая основа ее проведения

- В сфере земельных отношений все настойчивее возникала необходимость следующих преобразований:
- · придание земле легальной денежной оценки, переход к арендным отношениям сельскохозяйственных предприятий при передаче земли в долевую собственность крестьян;
- · легализация других 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 реальной информированности общественности о положении дел в земельном хозяйстве страны и выработка процедуры ее участия в решении спорных вопросов относительно использования земли;
- · усиление значения 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 качественного состояния земель.

- Мероприятия земельной реформы нашли отражение в специальных федеральных законах России.
- Первый Закон «О земельной реформе» был принят Верховным Советом РСФСР 23 ноября 1990 года (в ред. 27 декабря).
- Положения Закона «О земельной реформе» 1990 года были закреплены в Земельном кодексе РСФСР, принятом Верховным Советом РСФСР 25 апреля 1991 года. Более подробно, чем в Кодексе, вопросы реформирования земельных отношений на селе решались в Законе РСФСР «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» 1990 года, Указах Президента Российской Федерации и постановлениях Правительства Российской Федерации о порядке реорганизации колхозов и совхозов, приватизации государственных сельскохозяйственных предприятий и в других нормативно-правовых актах этого периода земельной реформы.
- С 1990 г. вышло несколько Указов Президента Российской Федерации и правительственных правовых актов, направленных на конкретизацию законодательных предписаний о направлениях, порядке и правилах осуществления земельной реформы и перераспределения земель между собственниками и пользователями земельными участками. Особое место среди законодательных предписаний в реализации земельной реформы стали занимать нормы Гражданского кодекса Российской Федерации. Они способствовали формированию земельного рынка и реализации сделок перераспределения 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 Российской Федерации на 1999—2002 годы“».

- 30 октября 2001 года опубликован и вступил в юридическую силу действующий **Земельный кодекс Российской Федерации** (Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ).
- Изменения и дополнения в этот нормативно-правовой акт вносятся постоянно, что свидетельствует о продолжении земельной реформы в нашей стране и особом подходе законодателей

