

Исторические аспекты формирования права собственности на землю в России.

Научный руководитель – Биткова Людмила Алексеевна

Шугаев Алексей Юрьевич

Выпускник (специалист)

Белгородский государственный национальный исследовательский университет,
Белгород, Россия

E-mail: shugaev_19.89@mail.ru

ИСТОРИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ФОРМИРОВАНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ В РОССИИ

Шугаев А.Ю.

Преподаватель кафедры правоведения

***Российский государственный аграрный университет - Московская сельскохозяйственная академия РГАУ-МСХА им. К.А. Тимирязева
гуманитарно-педагогический факультет***

город Москва

shugaev_19.89@mail.ru

Анализ исторических фактов и нормативных правовых документов позволяет выделить следующие этапы развития российского земельного права:

- От Древней Руси 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.).

Древняя Русь характеризовалась весьма широким разнообразием титулов владения землей. В этот период времени сложились следующие формы землевладения: общинное, княжеское, вотчинное, поместное и монастырское.

«Русская Правда» самый ранний из дошедших до современных исследователей кодекс правовых норм раннесредневековой Руси, в ст. 34 гласит «а если (кто-либо) перепашет межу или уничтожит межевой знак на дереве, то (платить) 12 гривен вознаграждения потерпевшему»[1] тем самым государство поддерживает устойчивость земельного правового порядка.

Аграрные реформы Ивана Грозного в 1551-1556 гг. проводились для увеличения денежных средств в казне, подчинения бояр и удельных князей великому князю московскому и всея Руси. В этот период появляется новая система землепользования - государственная поместная система. В 1565 г. Иван Грозный разделил земли государства на земские (обычные) и опричные (особые), включив в состав последних земли княжеско-боярской аристократии. В 1580 г. церковным Собором было принято решение, запрещающее 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.

Следующим этапом земельных реформ можно считать преобразования Петра I. Аграрная реформа не проводилась, однако земельные отношения менялись в процессе проведения комплекса социальных реформ. В 1714 г. вотчины и поместья прекратили свое существование, вместо них появилась «недвижимая собственность» и «имение». Чтобы

избежать деления земель и закрепить феодальное землевладение, указом Петра I все земли отныне переходили по наследству: от отца к сыну. Проводимые Петром I реформы привели к изменению земельных отношений. В период правления Петра I было изъято в пользу государства значительное количество церковных земель и остановлен процесс их перехода (прироста) к монастырям и церквям.

Основные земельные преобразования в России, коренным образом изменившие ее земельно-правовой строй, берут свое начало с реформы 1861 г. Социально-политическая атмосфера середины XIX в. объективно вела к необходимости отмены крепостного права, которое себя изжило как морально, так и экономически. Основной вехой в развитии земельных отношений служит Крестьянская реформа 1861 года[2], поскольку развитие частной собственности на землю, вовлечение в круг субъектов - обладателей земельными участками наиболее многочисленного сословия - крестьянства, явились основой развития прогрессивных капиталистических отношений во второй половине XIX века и стали базой для социально-экономического роста современной России.

В период с 1861 по 1917 г. законодательство шло в направлении предоставления крестьянскому сословию прав на землю, равных существовавшему в России праву личной собственности на землю свободных граждан. Это право включало владение землей, право использовать землю, которое ограничивалось обязанностью не нарушать права собственников соседних участков, и права сервитута. Право распоряжения земельным участком состояло в праве заключать все виды сделок, предусмотренных гражданским законодательством для недвижимости, а также совершать иные действия, предусмотренные правом для распоряжения недвижимостью.

9 ноября 1906 г. по инициативе председателя Совета министров Петра Аркадьевича Столыпина был издан указ «О дополнении некоторых постановлений действующего закона, касающихся крестьянского землевладения и землепользования», провозглашающий право крестьян на закрепление в собственность их наделных земель. Перед Правительством стала проблема перенаселения деревни, было принято решение о перенаправлении крестьян из деревни в регионы, которые нуждались в заселении - Сибирь и Северный Кавказ. Правительство выделяло переселенцам льготные кредиты, финансировало их переезд, безвозмездно передавало в их собственность государственные, удельные и кабинетские земли. Результаты правительственной политики в этот период закрепили за крестьянами наделы в собственность.

После Октябрьской революции правом собственности на землю обладает только государство, которое передает ее во владение и пользование. Правом на получение земли для сельскохозяйственного использования обладали, согласно закону[3], все граждане РСФСР, способные обрабатывать землю. Право трудового землепользования предоставлялось всем гражданам РСФСР для ведения сельского хозяйства и желающим обрабатывать землю своим трудом. Но поскольку собственником земли являлось государство, распоряжение ею самими землепользователями было весьма ограничено и находилось под контролем государственных органов. Согласно ст. 3 Земельного Кодекса РСФСР «Государственная собственность на землю» [4], земля не рассматривалась в качестве имущества и полностью исключалась из гражданского оборота. Из юридических прав на землю, как за гражданами, так и за организациями признавалось лишь право пользования, которое, было достаточно стабильным, бессрочным и безвозмездным.

В современной России земля включена в гражданский оборот и признана объектом гражданских прав. В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом[5]. Эти три правомочия существуют у каждого собственника и преломляются в субъективных правах собственников земельных участков, а юридически закрепляются в получении ими титула собственника,

что и оформляется свидетельством о праве собственности. Согласно ст. 15 ЗК РФ собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации[6].

Таким образом, можно проследить динамику развития правоотношений по вопросам регулирования земельных отношений. Каждый из этапов отражает специфику своего времени, но в тоже время формирует определенные предпосылки для развития данной отрасли в будущем.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК:

1. «Русская Правда» сборник правовых норм Киевской Руси, датированный различными годами, начиная с 1016 года.
2. Крестьянская реформа 1861 года.
3. Земельный Кодекс РСФСР 1922 года.
4. Земельный Кодекс РСФСР 1970 года.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ.
6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.