

*Соколов Никита Игоревич
студент 3 курса
юридический факультет
Кубанский государственный аграрный университет им. И.Т. Трубилина
Россия, г. Краснодар
e-mail: nk_sokolov88@mail.ru*

ИСТОРИЧЕСКИЕ ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА В РОССИИ

***Аннотация:** В статье рассматриваются этапы становления земельного права в целом как отрасли Российского права. Актуальность выбранной мной темы обусловлена тем, что знания истории в области земельного права, этапы формирования ее как науки и развития в целом, помогут в дальнейшем понять природу земельного права. Автор, проанализировав официальные данные, собранные в учебниках, ведущих преподавателей и ученых, обращает особое внимание именно на зарождение земельного законодательства как отрасли права, и проблемы, с которыми она сталкивалась на этом пути.*

Ключевые слова: земельное право, этапы развития, право собственности, частная собственность, закон, реформа, общественный строй.

*Sokolov Nikita Igorevich
3rd year student
Faculty of Law
Kuban State Agrarian University. I.T. Trubilin
Russia, Krasnodar*

HISTORICAL STAGES OF DEVELOPMENT OF LAND LAW IN RUSSIA

***Abstract:** The article discusses the stages of the formation of land law as a whole as a branch of Russian law. The relevance of the topic I have chosen is due to the fact that knowledge of history in the field of land law, the stages of its formation as a science and development in general, will help to further understand the nature of land law. The author, having analyzed the official data collected in textbooks, leading teachers, and scientists, pays special attention to the very origin of land law as an industry and the problems it encountered along the way.*

Key words: land law, stages of development, ownership, private property, law, reform, social order.

С давних времен человечество знакомо с понятием право собственности на землю. Мы могли слышать об этом на уроках истории по темам: о Древнем Вавилоне, где законы содержали в себе нормы о виндикации имущества либо же из уроков о Риме, где земельная собственность различалась на государственную, общинную и частную (патрициев и плебеев). Или из законов Хаммурапи, где предусматривали ответственность и собственника земли перед третьими лицами. В древней Руси же частной поземельной собственности в тот период не существовало, крестьяне-общинники сообща владели землей, принадлежащей общине. Однако в дальнейшем, земельное право в России развивалось бешеными темпами, достигнув наших дней.

В первую очередь, разберемся с понятием земельного права в целом. Так, по мнению Р.Х. Гиззатуллина, земельное право является той отраслью права, которая представляет собой систему норм права, регулирующих на основе многообразия форм собственности на землю и равной правовой защиты всех объектов отношений по использованию и охране земель [1].

По нашему мнению, земельное право является одной из самых важных отраслей российского права в целом, так как земля, в абсолютно любое время, являлась самым ценным ресурсом. Генезис управления земельными ресурсами в России охватывает огромный период времени: с момента формирования Древнерусского государства до принятия Земельного кодекса Российской Федерации.

В первом этапе развития и установления земельного права можно указать период с образования русской государственности до принятия Соборного уложения 1649 года. Так, одним из значимых и первых памятников древнерусского права считается Русская правда - рукописный сборник законов, регулирующий в основном вопросы государственной жизни и княжеского хозяйства, который заложил основы пользования землей. Например, Русская правда содержала нормы об ответственности за нарушение законодательства о земле и порядок наследования недвижимости привилегированными сословиями.

Затем с приходом Судебников Ивана III и Иван IV происходит процесс вотчинного и поместного землевладения. Так, особенность вотчинного землевладения заключалась в особом порядке наследования земли (только родом) и неограниченным правом собственности на нее, за исключением права князя или царя изъять ее по любым причинам. Поместное землевладение было положено за службу государю и не наследовалось по завещанию. С введением Судебника Ивана III начался процесс закрепощения крестьян, закреплен единый период перехода крестьян от одного хозяина к другому за неделю до и после Юрьева дня (26 ноября по старому стилю) и появилась плата за аренду земли – пожилое. Отличалась ответственность при нарушении использования земли. Так между крестьянами – два алтына, однако если коснется нарушений на земли царя, боярина, церкви – то целый рубль и наказан кнутом: «А кто сорет между или грани ссечет из великого князя земли боярина и монастыря, или боярской и монастырской у великого князь земли, или боярской или монастырской у боярина, ино того бить кнутом, да истцу взяти на нем рубль. А христиане промежу себя в одной волости или в селе кто у кого между переорет или перекосит, ино волостелем или поселскому имати на том за боран по два алтына и за рану присудят, посмотри по человеку и по ране и по рассуждению» [3].

Второй этап связывают периодом от принятия Соборного уложения до принятия Свода законов Российской Империи. В указанный период времени ознаменовано окончанием закрепощения крестьян без права перехода к другому хозяину и дальнейшее ужесточение ее использования. Например, сдача земель в оброчное содержание, установление наказаний за нарушение границ «дворцовых» земель и возможность ввести в оборот царские земли путем продажи вотчинникам. Появились понятия «худая» и «добрая» земля, которая раздавалась в зависимости от правового статуса человека.

Третий этап связан с систематизацией законодательства России под руководством М.М. Сперанского. После публикации свода законов Российской империи в 1835 году, было обнародовано много законов, непосредственно сопряженных с земельным правом. В кодексе было зафиксировано право

собственности на землю как «право на все произведения на поверхности ее, на все, что заключается в недрах ее, на воды, в пределах ее находящиеся, и, словом, на все ее принадлежности».

Значительным же событием второй половины 19 века стала - крестьянская реформа 1861 года. Таким образом, если по отношению к крестьянам действовало крепостное право, в соответствии с которым крестьянам запрещался уход со своих земель, то юридическая отмена такового, положило начало земельной реформе в стране. В данном акте говорилось, в частности, что землевладельцы, оставляя за собой право собственности на все принадлежащие им земли, «предоставляют крестьянам, за установленные повинности (барщина, либо оброк), в непрерывное использование усадьбную их оседлость и сверх того, для обеспечения быта их и исполнения обязанностей их перед правительством, определенное в положениях количество полевой земли и других угодий». Совместно с тем крестьянам предоставлялась возможность выкупа приусадебных земель. Однако, данное преобразование не было настолько уж приятной и желаемой целью для всех граждан, напротив, в большей степени носила обременительный характер.

Вот что писал советский историк М. Н. Покровский – «собственность крестьян на землю представляла собой принудительное право, которое было навязано государством, и не особо отличалась от крепостного права». Согласно данным сети интернет, каждый «освобожденный» обязан был внести одну пятую от общей выкупной суммы, остальное в течение 49 лет. Годовой взнос составлял 6 процентов выкупной суммы, по итогу получалось, что крестьянин обязан был выплатить 294 процентов выкупной ссуды. Прекратились данные выплаты лишь в 1906 году из-за первой русской революции.

В дальнейшем, после событий 1905-1907 годов, значительные перемены в Земельное законодательство внесет Петр Аркадьевич Столыпин своими аграрными реформами. Будут реализованы такие направления как:

- поощрение приобретения частновладельческих земель крестьянами;

- государственные мероприятия по выделению крестьянам-собственников участков (хутора, отруба);

- изменение формы собственности на землю с коллективной в частную;

- поощрение наращивания используемых средств крестьянских хозяйств посредством финансирования во всех формах (заклад, ссуды). И уже 9 ноября 1906 года был издан законодательный акт – «О дополнении некоторых постановлений действующего закона, касающихся крестьянского землевладения и землепользования» провозглашающий возможность крестьян на закрепление в частную собственность их наделных земель.

Сильным уроном для развития земельного законодательства в те годы послужила Первая мировая война, призваны были около 40 процентов землемерного персонала, в результате чего к концу 1917 года помещичье землевладение было уничтожено, а крестьянскому частному землевладению был причинен колоссальный урон.

Одним из первых законодательных актов, пришедших к власти после революции Советов, был Декрет «О земле», в котором говорилось о том, что помещичья собственность на землю отменялась незамедлительно и без всякого выкупа. В ст. 1 Крестьянского наказа, являвшегося составной частью Декрета «О земле», говорилось: право частной собственности на землю отменяется навсегда: земля не может быть ни продаваема, ни покупаема, ни сдаваема в аренду, либо в залог, ни каким-либо другим способом отчуждаема. Данное событие существенно повлияло на развитие земельного законодательства в целом, без права частной собственности невозможно развиваться такому большому по своему объему институту права.

Позже, в период НЭПа 22 мая 1922 года ВЦИК примет закон о трудовом землепользовании, что ознаменует появление новых форм землепользования, таких как трудовая аренда земли, которые постепенно будут вытеснять частную собственность вплоть и аннулирует ее в период коллективизации. Конечно же, были положительные моменты в землепользовании: формирование единого государственного земельного фонда, появление судебной практики по

земельным спорам в сельской местности, установление земельных границ между территориями любых форм населенных пунктов и т.д.

В последующем, 30 октября 1922 года издается первый Земельный кодекс РСФСР, в котором закреплялась государственная собственность на землю, а сделки землей признавались недействительными.

Период 1946-1990 года был полон на законодательные акты. Так, 6 марта 1956 года ЦК КПСС и Советом Министров СССР было принято постановление «Об уставе сельскохозяйственной артели и дальнейшем развитии инициативы колхозников в организации колхозного производства и управления делами артели», что означало, что на колхозников теперь возлагалось обязательство по сохранению и целесообразному использованию территорий закрепленных за ними. 13 декабря 1968 года были приняты Основы земельного законодательства Союза ССР и союзных республик, которые явились основой формирования новых в земельном праве институтов и развития уже существующих, появился государственный земельный кадастр.

1 июля 1970 года же появился новый Земельный кодекс, не добавивший в уже функционирующее законодательство чего-то нового, однако сформировавший регулирование по вопросам возмещения убытков землепользователям, государственному контролю за использованием и охраной земель. Следующий Земельный кодекс будет принят лишь 25 апреля 1991 года, в котором уже будут прописаны права и обязанности собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов.

28 февраля 1990 года были приняты Основы законодательства Союза ССР и союзных республик о земле. Революционный согласно собственному значению законодательный акт, в коем в соответствии со статьей 5 Основ предусматривался титул «право пожизненного наследуемого владения земельным участком», что предполагало под собой завуалированную попытку восстановить право частной собственности на землю.

Возрождением права частной собственности на землю в современной России послужило принятие ряда законов: Земельный кодекс РСФСР от 25 апреля 1991 года, «О праве граждан Российской Федерации на получении в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства» от декабря 1992 года., Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года, Гражданский кодекс Российской Федерации, принятый Государственной думой 21 октября 1994 года, в котором закреплены нормы о разнообразии форм собственности, Земельным кодексом от 30 октября 2001 года, в котором говорилось о закреплении право собственности на землю граждан и юридических лиц.

Подводя итоги вышесказанному, можно сделать несколько выводов:

1. С момента зарождения родовых общин, земельное законодательство развивалось скачками: то приводя в действия инновационные реформы, то приходя в упадок, но, тем не менее, все равно развиваясь.

2. Реформы времен Российской Империи задали вектор развития и явились точкой отправки для трансформации Земельного законодательства как отдельной отрасли права.

3. Земельное право после революции 1917 года вплоть до 1991 года подверглось существенным изменениям, в корне изменившим ее структуру. В дальнейшем, именно на базе этого материала Российская Федерация будет строить фундамент земельного законодательства. Благодаря именно этой нормативной базе, начнется зарождение права частной собственности на землю для признания земель объектом гражданского оборота.

Список литературы:

1. Гиззатуллин Р.Х. Земельное право в системе российского права // Правовое государство: теория и практика. 2019. № 4. С. 164-172.

2. Романов В.И. Право собственности на землю в России: понятие, содержание, история становления // Марийский юридический вестник. 2005. № 4. С. 123-132.

3. Судебник 1497 года. [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <https://nnov.hse.ru/ba/law/igpr/sudebnik1497> (дата обращения: 29.05.2023 г.).