

Дата поступления рукописи в редакцию: 27.03.2025 г.

DOI: 10.24412/2076-1503-2025-4-149-158

Дата принятия рукописи в печать: 05.05.2025 г.

РОМАНОВСКАЯ Диана Максимовна,
Аспирант Российского государственного педагогического
университета им. А.И. Герцена,
e-mail: d9661685065@yandex.ru

Научный руководитель:
МУХУДАДАЕВ М.О.,
профессор, д.п.н.
Кафедра теории права и гражданско-правового
образования юридического факультета
РГПУ им. А.И. Герцена,
e-mail: mail@law-books.ru

ИСТОРИЯ ИНСТИТУТА ПРИНУДИТЕЛЬНОГО ОТЧУЖДЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ В РСФСР В КОНТЕКСТЕ ВЛИЯНИЯ НОРМ РИМСКОГО ПРАВА

Аннотация. В статье автор изучает историю принудительного отчуждения прав на землю (земельного участка) в РСФСР с акцентом на его истоки, начиная с периода античности. Автором дается оценка особенностям различных этапов развития данных отношений, отдельное внимание, ввиду значения древнеримского правового наследия для российского частного права, автор уделяет юриспруденции Древнего Рима, а в связи с особым доминированием публично-правовых элементов над земельными отношениями и отсутствием права частной собственности на землю, – вопросам правового регулирования земельных отношений на историческом этапе РСФСР. В настоящем исследовании подчеркивается значение отдельного института принудительного отчуждения земли в гражданском и земельном праве. Обосновано: эволюция отношений в сфере принудительного отчуждения прав на землю позволяет сформировать две авторские периодизации: 1) мировая (древний, античный, средневековый этапы и этапы нового, новейшего времени), 2) отечественная (дореволюционный, послереволюционный, советский, российский (современный) этапы), выделяя отдельный этап (период РСФСР, 1917–1991 гг.), характеризующийся доминированием публично-правовых начал над отношениями собственности, отсутствием права частной собственности на землю. Отмечено: с принятием Гражданского кодекса Российской Федерации и Земельного кодекса Российской Федерации (современный этап развития института принудительного отчуждения прав на землю) начался процесс демополизации земельной собственности, утверждения частной собственности на землю, совершенствования оснований принудительного отчуждения прав на землю, классифицируемый: на обусловленные 1) поведением собственника (иного титульного владельца) и – 2) объективными фактами – государственные (муниципальные) нужды; реквизиция, национализация, ряд других.

Ключевые слова: земля, земельный участок, право собственности, частная собственность, история, периодизация, эволюция, гражданское законодательство, земельное законодательство, принудительное отчуждение, институт принудительного отчуждения земли, монополия на землю, демополизация.

ROMANOVSKAIA Diana Maksimovna,
Graduate student of the Herzen State
Pedagogical University of Russia

Scientific supervisor:
MUKHUDAEV M.O.,
Professor, PhD, Department of Theory of Law and Civil Law
Education, Faculty of Law A.I. Herzen Russian State Pedagogical University

THE HISTORY OF THE INSTITUTION OF COMPULSORY ALIENATION OF LAND RIGHTS IN THE RSFSR IN THE CONTEXT OF THE INFLUENCE OF ROMAN LAW

Annotation. *In the article, the author examines the history of forced alienation of land rights in the RSFSR with an emphasis on its origins, starting from the period of antiquity. The author evaluates the peculiarities of the various stages of the development of these relations. Due to the importance of the ancient Roman legal heritage for Russian private law, the author pays special attention to the jurisprudence of Ancient Rome, and due to the special dominance of public law elements over land relations and the absence of private ownership of land, to the issues of legal regulation of land relations at the historical stage of the RSFSR. This study highlights the importance of a separate institution of forced alienation of land in civil and land law. It is substantiated that the evolution of relations in the sphere of compulsory alienation of rights to land allows us to formulate two author's periodizations: 1) global (ancient, antique, medieval stages and stages of modern, contemporary times), 2) domestic (pre-revolutionary, post-revolutionary, Soviet, Russian (modern) stages), highlighting a separate stage (the period of the RSFSR, 1917–1991), characterized by the dominance of public law principles over property relations, the absence of the right of private ownership of land. It is noted that with the adoption of the Civil Code of the Russian Federation and the Land Code of the Russian Federation (the modern stage of development of the institution of compulsory alienation of rights to land), the process of demonopolization of land ownership, the establishment of private ownership of land, and the improvement of the grounds for compulsory alienation of rights to land began, classified as: due to 1) the behavior of the owner (other title owner) and 2) objective facts – state (municipal) needs; requisition, nationalization, and a number of others.*

Key words: *land, land plot, property rights, private property, history, periodization, evolution, civil legislation, land legislation, forced alienation, institution of forced alienation of land, land monopoly, demonopolization.*

Отраженная И. Г. Гердером [1, с.245] и Г. В. Лейбницем [2, с.137] философская идея о том, что действующее право – «продукт» исторического развития, подержана многими представителями научного сообщества, – в указанной связи, общепризнано: истоки возникновения, направления и тенденции генезиса каждого правового явления, – не является исключением и принудительное отчуждение прав на землю, – способствовали современным представлениям о праве, институтах, принципах (основных началах), дефинициях, иных актуальных юридических конструкциях.

Принимая во внимание изложенное, как и тот факт, что, во-первых, земля (земельный участок), выступая достаточно специфическим видом материальных благ (имущества), характеризуется многофункциональностью, особой общественной ценностью, и, во-вторых, что система гражданско-правовых и земельно-правовых норм, устанавливающих основания, условия и порядок (правила) принудительного отчуждения прав на землю, на современном этапе образует самостоятельный гражданско-правовой институт гражданского права, коррелирующий соответствующим земельно-правовым нормам, – институт принудительного отчуждения прав на землю [3, с.7], – научный интерес представляет историко-право-

вой анализ, свидетельствующий об эволюционных процессах формирования и тенденциях генезиса правопрекращающих юридических фактов в отношении данных прав.

Исторические источники свидетельствуют: поскольку право собственности – эталон вещных прав, социально-правовая ценность, интегрированная в систему ведущих целей и ориентиров, оценок различных явлений в обществе [4, с.2], не утрачивающая значимости и дискуссий [5, с.38], – отражающие сложные процессы в системе государственного управления [6, с.116] тенденции развития отношений в сфере принудительного изъятия объекта права собственности, включая землю, сопряжены, начиная с древнеримской юриспруденции, с тенденциозностью отношений собственности, на которых основана частноправовая сфера.

Историко-правовой анализ института принудительного отчуждения прав на землю, известного в государствах общего права, как право публично-правового образования на принудительное отчуждение объектов частной собственности («power of eminent domain»), а в континентальном праве – в качестве экспроприации в общих интересах («expropriation in the public utility»), посредством которого возможна корреляция частных и государственных потребностей [7, с. 379, 381],

позволяет сформировать основные этапы многовекового процесса формирования данного института, обусловленные особенностями и соответствующего исторического периода, и уровня развития отношений собственности на землю, и регламентации таковых отношений:

1-ый этап (древний), отражающий религиозное осмысление институции «изъятие имущества»: «правитель будет забирать ваши поля и виноградники, и ваши масличные деревья, даже самые лучшие из них» (гл. 8 1-ой книги Царств Библии (Ветхий Завет) об объявлении пророка Самуила народу Израиля);

2-ой этап (античный), вобравший основанные на древнегреческих философских воззрениях Сократа, Платона, Аристотеля политико-правовые учения представителей юридической мысли Древнего Рима (Лукреций и Цицерон, Сенека и Эпиктета) о собственности, возможности принудительного отчуждения объектов таковой в пользу государства, как неизбежности при наличии его воли (в Древнем Риме право собственности – непосредственно собственность [8, с.359] и одновременно – индивидуализированное право, обусловленное юридической судьбой и субъекта, и объекта, при этом, в отсутствии четких нормативных требований в отношении принудительного отчуждения земли [9, с.3], начиная с законов XII таблиц (с сер. V в. до н. э. до конца V в. н. э.), Дигест Юстиниана (533 г), установлены фактически-физические юридические факты изъятия земли – в форме: дереликции (добровольный отказ собственника); умаления (изменение правового статуса собственника, например, лишение правоспособности при передаче в рабство); традиции (совершение гражданско-правовых сделок, пр.); изъятия из оборота, ввиду предписаний суда, магистрата; конфискации (ответственность за правонарушение); обращения взыскания на должника; изъятия имущества, которое не может принадлежать, в силу закона; возведения на участке водопроводов, виадуков, пр.).

Древнеримское право оказало большое влияние на развитие европейского права, в том числе российского, через рецепцию (восприятие) романо-германской правовой системы [10]. В правовую систему российского права римское право было интегрировано через принятие христианства по византийскому образцу.

3-ий этап (средневековый), выделяющийся корреляцией генезиса философской, политико-правовой мысли (Гуго Гроций, пр.) и институции «принудительное отчуждение благ», признанием такового отчуждения в качестве абсолютного права государства (в частности, – в Великой хартии вольностей 1215 г. (Англия), отражающей особенности отчуждения земли в ст. 9, 17–19, 22, 36);

4-ый этап (Новое время), характеризующийся стремлением законодателя обеспечить компромисс между публичными и частными законными интересами в отношении отчуждения земли и последовательным увеличением, с одной стороны, сферы и оснований принудительного отчуждения, с другой, – гарантированности законности такового отчуждения, равноценности возмещения причиняемого отчуждением имущественного вреда и защиты прав собственника;

5-ый этап (Новейшее время), отражающий дискуссионность в отношении правовой природы (сущности) института принудительного отчуждения имущества, поиск баланса публичных и частных интересов в правовом регулировании данного института, закрепление принципов принудительного отчуждения имущества в Конституциях многих государств (Италия и Бразилия, Португалия и Польша, пр.), в соответствии с которыми, в качестве цели такового отчуждения могут быть признаны исключительно общественные интересы (общее благо, польза), а в качестве обязательного условия – справедливое имущественное возмещение, другие юридические гарантии для собственника (предварительная компенсация – Швейцария и Нидерланды, Греция, другие; императивность оснований и порядка, процедуры отчуждения – Италии, Португалии, Греции, другие).

Принимая во внимание принадлежность Российской Федерации к государствам континентального права (романо-германская правовая система (семья)) и общепризнанность того факта, что отечественное право, как воплощение собственных идей, традиций, имеет исторические корни в мировой юриспруденции [11, с.60], осознавая ценность такового наследия в развитии отечественного института принудительного отчуждения права на землю, необходимо отметить: исторически – сформированные особенности российского государства (геополитические, демографические, этатические, экономические, юридические, другие), как и вытекающие из таковых – феномены права собственности, обосновывают возможность выделить, посредством ретроспективного анализа, основные этапы генезиса данного института, отразив тенденции развития.

Первый (дореволюционный) этап характеризуется становлением и попытками регламентации оснований (юридических фактов) принудительного отчуждения имущества: акт суда; конфискация, экспроприация. При этом, если конфискация применялась, как правовое последствие правонарушения, то экспроприация – исключительно с общепользой целью, тем самым, обусловив развитие права государства, как на легальное возмездное принудительное отчуждение имущества и связанных с таковым имущественных прав, так и на установление сервитута [12, с.2].

Так, в первом кодифицированном нормативном акте дореволюционной России XI в. – в Русской Правде, в Судебниках 1497, 1550 гг., впоследствии – в Соборном Уложении 1649 г. конфискация – принудительное изъятие земли, вид государственного принуждения за совершение деяния («животы все и поместья, и вотчины имать на государя»), экспроприация – способ принудительного прекращения права собственности на земельный надел [13, с.218], и, по общему правилу, в порядке возмездного общепользовного изъятия в доход государства: «Когда для пользы общей потребна земля, частному человеку принадлежащая, то не должно тут поступать по строгости закона...; но сей случай есть тот, в который должен торжествовать закон, который материнскими глазами взирает на каждого особо гражданина, как и на целое общество. Если общая польза требует, чтоб некоторый участок земли, принадлежащий человеку частному, был у него взят, то должно человеку в убытках его сделать удовольствие» (Генерал-прокурорский Наказ при Комиссии о составлении проекта нового Уложения, по которому и Маршалу поступать, 1767 г.).

Дошедшие до современников первые факты отчуждения земли «в подлинниках либо списках» констатированы, при этом, начиная с XII в. [14, с.15].

На исследуемом дореволюционном этапе (исторический период XV, XVI вв.), констатирующем утверждение централизованной власти прав на вотчину, данное право, находившееся в зависимости от государственной службы, обусловило формирование Иваном III (1462–1505 гг.) новой институции частного землевладения в форме поместья, отчуждение которого представлялось возможным, посредством передачи владения землей одним лицом другому, по волеизъявлению уполномоченного, отраженного первоначально – в Поместном приказе [15, с.99].

Впоследствии, в результате развития государственности, юридической мысли, отношений собственности, законодательства, внедрения в юридическую терминологию категорий «собственность» (конец XVIII в.), «отчуждение» (XIX в.), осмысления содержания права собственности, в том числе, посредством, отчуждения, отношения в сфере прекращения права собственности, принудительного изъятия земли, иного имущества нашли отражение в нормативных актах исторического периода правления Александра I (Свод законов Российской империи 1835 г., Именной Указ Сенату 1833 г. «О правилах вознаграждения частных. лиц за имущества их, отходящие на государственное и общественное потребление», Сводный закон 1887 г.). Так, в соответствии с ч. 1 т. X Свода законов Российской империи 1832 г. (ст. 262

и 420), положение о принудительном отчуждении объектов права собственности было регламентировано, как возможность и необходимость изъятия такового исключительно в соответствии с Именным Высочайшим указом и при обязательности следующих условий: 1) общественная цель, например, – возведение железных дорог (ст. 594–600 Свода законов) и 2) соответствующее денежное возмещение собственнику (ст. 575, 576 Свода законов).

Немаловажная роль в исследовании истории института принудительного отчуждения прав на землю отведена 1) аграрной реформе 1861 г., в соответствии с которой, земля отчуждалась крестьянской общине, и, в указанной связи, была исключена из гражданского оборота, и 2) направленной на переход от общинного землевладения к частной собственности столыпинской аграрной реформе (1906–1914 гг.). В результате названных процессов, прерванных событиями Первой мировой войны и революционными событиями 1917 г., крестьяне, получая участки земли на праве частной собственности, обладали правом на ее распоряжение, включая право отчуждения (при безусловном праве государства на принудительное отчуждение) [16, с. 33].

Послеревolutionный этап развития института принудительного отчуждения прав на землю характеризуется особенностями, обусловленными событиями 1917 г., принятием в 1918 г. Декларации прав трудящегося и эксплуатируемого народа и провозгласившей создание Российской Советской Федеративной Социалистической Республики (РСФСР) Конституции РСФСР, других источников права, в частности, Декретов ВЦИК РСФСР: от 8 ноября 1917 г. «О земле». от 14 февраля 1919 г. «О социалистическом землеустройстве», от 20 августа 1918 г. «Об отмене частной собственности на недвижимость в городах», констатирующих признание недр, земельных, водных, лесных ресурсов в качестве общенародного достояния.

Предусмотренные в первых нормативных актах послереволюционного этапа названные концептуальные идеи в сфере землепользования нашли отражение в кодифицированном акте гражданского законодательства (Гражданский кодекс РСФСР 1922 г.), в соответствии со ст. 59 которого, в отсутствии четких разграничений, предусмотрено три вида вещных прав: право собственности и право застройки, право залога и полномочия собственника (владение, пользование и распоряжение), при этом, на основании ст. 68 и 69, при принудительном отчуждении имущества право собственности переходит, посредством реквизиции и конфискации.

Несмотря на определенное внимание законодателя к вопросам прав на землю, фактическая

потребность в регламентации земельных отношений, включая сферу отчуждения прав на землю, на данном историческом этапе уменьшалась по мере утверждения концепции об отсутствии права частной собственности, увеличения господства государства над всеми правовыми институтами, в том числе, институтом права собственности и институтом принудительного отчуждения прав на землю.

Земельный кодекс РСФСР (ЗК РСФСР) (1922 г.), отразивший сформированные в первые годы советской власти и существования РСФСР концептуальные идеи о землепользовании, предусматривал определенные изменения позиции в отношении собственника земли (земля, признанная ранее общенародным достоянием, приобрела статус объекта исключительной государственной собственности), а в отношении принудительного изъятия земли (ст. 18 ЗК РСФСР) – следующие юридические факты: 1) лишение права пользования, в соответствии с судебным актом, за совершение преступления; 2) наличие государственных и общественных потребностей (нужд).

Одновременно, на основании ст. 20 ЗК РСФСР, в качестве таковых юридических фактов признано неиспользование земли по целевому сельскохозяйственному назначению без уважительных оснований в течение трех лет [17, с. 56].

В продолжение правотворчества в направлении земельного законодательства, 20 марта 1925 г. приняло Постановление ЦИК СССР, СНК СССР от 20 марта 1925 г. «О лишении бывших помещиков права на землепользование и проживание в принадлежавших им до Октябрьской революции хозяйствах», на основании которого, в рамках контроля государства над хозяйственным использованием земли», до 1 января 1926 г. регламентировано принудительное отчуждение в пользу государства прав бывших помещиков из сословия дворян (крупных землевладельцев) и их семей на землю по акту земельной комиссии или суда. В порядке исключения, право пользования землей было оставлено за лицами, характеризующимися заслугами перед государством либо правовым статусом военнослужащего Красной Армии [18, С. 39].

На последующее развитие исследуемого отечественного института оказали влияние следующие нормативные правовые акты:

- Сводный закон РСФСР от 28 марта 1927 г. «О реквизиции и конфискации», в котором под реквизицией понимался акт государства, цель которого – принудительное (в том числе, – временное) возмездное изъятие (отчуждение) в собственность государства находящегося в обладании физических и юридических лиц, включая кооперативные, общественные организации. имуще-

ства, сопряженное с государственными потребностями; под конфискацией – принудительное и безвозмездное изъятие (отчуждение) в пользу государства (на основании акта суда или в случаях, предусмотренных законом по распоряжению органов государства);

- Общие начала землепользования и землеустройства (1928 г.), установившие следующие основания принудительного отчуждения прав на землю: неиспользование без уважительных причин; совершение сделок, противоречащих правовым нормам о национализации земли; противозаконная передача в аренду; противоправное занятие предназначенной для государственных, общественных нужд земли; иные;

- Постановление ВЦИК и СНК РСФСР «Об утверждении Положения об изъятии земель для государственных или общественных надобностей» (1929 г.), предусматривающее правила отчуждения прав на землю, систему полномочий уполномоченных органов, порядок имущественного возмещения (документ не распространялся на земельные отношения, возникающие при гражданском обороте общесоюзных земель, как и земель объединенных народных комиссариатов Союза ССР, и земель, находившихся в пользовании на основании концессионного договора).

Представляется, что тенденции последующего этапа развития института принудительного отчуждения прав на землю (советский этап) связаны не только с признанием на землю исключительной государственной собственности, но и регламентацией значительного числа оснований ее отчуждения в казну государства, что прослеживаются в Конституции СССР 1936 г. и в соответствующих конституциях союзных республик, и в Постановлении СНК СССР и ЦК ВКП(б) «О мерах охраны общественных земель колхозов от разбазаривания» (1939 г.), впоследствии в:

- Постановлении Совета Министров СССР «О порядке рассмотрения вопросов об отводе земель для государственных, общественных и других надобностей» (1954 г.), в соответствии с которым, увеличены полномочия и союзных, и автономных республик Союза в отношении принудительного отчуждения прав на землю государственного лесного фонда, совхозов и колхозов, подсобных хозяйств, земель, на которых осуществляется строительство объектов государственной собственности;

- Постановлении Совета Министров РСФСР «О дополнительной передаче некоторых вопросов хозяйственного и культурного строительства на решение министерств и ведомств РСФСР, советов министров автономных республик, крайисполкомов, облисполкомов, Московского и Ленинградского горисполкомов» (1961 г.), на осно-

вании ст. 38 которого на исполнительные комитеты возложены обязанности по принятию решений о принудительном отчуждении прав на землю для публичных нужд из земель, принадлежащих государственным и муниципальным предприятиям, учреждениям, организациям, совхозам, подсобным хозяйствам (не более, чем 50 га), колхозам (до 25 га), лесному фонду (до 50 или 24 га).

Советский этап развития института принудительного отчуждения прав на землю характеризуется принятием Гражданского кодекса РСФСР 1964 г., которым сформирована система юридических фактов возникновения и прекращения права собственности (гл. 13), Основ земельного законодательства Союза ССР и союзных республик (1968 г.), в котором в качестве самостоятельных оснований прекращения права собственности на землю (ст. 14, 15 Основ), признаны: государственные, общественные нужды (п. 4); нецелевое использование земли, как и неиспользование таковой в течение двух лет подряд (п. 5). Полномочия по отчуждению возлагались на Советы Министров республик, а также – на Советы Министров автономных республик, исполнительные комитеты Совета депутатов трудящихся [19, с. 15].

Земельный кодекс РСФСР 1970 г. в качестве оснований отчуждения прав на землю (в целом и в части) юридических лиц (предприятий, организаций и учреждений) (ст. 31), предусматривал следующие таковые: соответствующие нужды (государственные, муниципальные, общественные); прекращение правосубъектности юридического лица; утрата потребности в земле; истечение срока предоставления земли; принятие административного акта (Постановления Совета Министров РСФСР, Совета Министров автономной республики, акта исполнительного комитета Совета депутатов трудящихся в порядке нормативных актов Союза ССР и РСФСР).

К юридическим фактам отчуждения земли законодатель относил также совершение сделок, противоречащих действующим нормам права (ст. 136 ЗК РСФСР «Недействительность сделок, нарушающих право государственной собственности на землю» и регулярное нарушение правил землепользования 139 ЗК РФ «Изъятие земельного участка за систематические нарушения правил пользования землей», пр.).

Так, в качестве недействительных признаны любые нарушающие право исключительной государственной собственности на землю сделки: купля-продажа и залог, дарение и завещание, аренда и самовольный обмен, другие, (ст. 136 ЗК РСФСР); самовольно – занятые земли подлежали изъятию с приведением участка земли в пригодное состояние для его целевого использования с

необходимостью сноса незаконно возведенного строения (ст. 138 ЗК РСФСР); у землепользователей, допускающих целенаправленные систематические нарушения императивных правил в сфере землепользования, земля подлежала изъятию по постановлению (решению) органов, предоставивших соответствующий участок с возмещением причиненного в результате нарушений земельного законодательства вреда (ст. 139, 140 ЗК РСФСР).

Сформированные на послереволюционном и советском этапах тенденции признания на землю исключительно государственной собственности и регламентации значительного числа оснований ее отчуждения в пользу государства, прослеживаемые также в Конституции 1977 г. (ст. 11), подлежали значительным изменениям с принятием в 1990 г. Основ законодательства СССР и союзных республик о земле, в которых в качестве юридических фактов (оснований) принудительного отчуждения прав на землю, реализуемого Советом народных депутатов, относилось: отсутствие фактов внесения платы за землю, нерациональное использование таковой, расторжение (прекращение) договора аренды земли.

Кардинальные изменения тенденций послереволюционного и советского периода, включая период существования РСФСР, отражающих государственную монополию прав на землю, усматриваются в последующей государственной политике в отношении права собственности, иных вещных прав, включая вещные права на землю. Так, в соответствии с положениями Закона РСФСР «О земельной реформе» (1990 г.) и Закона РСФСР «О собственности в РСФСР» (1990 г.), впервые на советском этапе развития земельного законодательства осуществлено прогрессивное совершенствование института отчуждения прав на землю, предусмотрена возможность установления частной собственности на землю юридических и физических лиц. Так, на основании Закона РСФСР «О собственности в РСФСР» (ст. 2, 6), имущество (включая землю) может находиться в частной, государственной и муниципальной собственности, равно, как и в собственности общественных объединений (организаций); систему юридических фактов принудительного отчуждения (прекращения права собственности) составили (ст. 7): обращение взыскания в связи с невыполнением обязательств; отсутствие законных оснований пользования; реализация мероприятий по реквизиции, конфискации.

Представляется, ввиду значительных юридических особенностей, связанных с доминированием публично-правовых начал в правовом регулировании земельных отношений, равно, как и с исключительной монополией государства на

землю, послереволюционный и советский этапы развития отечественного института принудительного отчуждения прав на землю в период РСФСР могут представлять собой самостоятельный исторический этап – этап развития института принудительного отчуждения прав на землю (1917–1991 гг. – период РСФСР).

Начало современного этапа развития исследуемого института (1991 г. по настоящее время) обусловлено принятием Земельного кодекса РСФСР, которым на прогрессивном уровне урегулированы отношения в сфере права собственности, иных вещных прав на землю, равно, как и основания принудительного отчуждения прав на землю (ст. 40). В качестве таковых законодателем признаны: государственные, муниципальные нужды (включая правила реквизиции); нарушения условий использования земли, включая факты неиспользования и использования не по целевому назначению; снижение плодородия, ухудшение экологической ситуации; нарушения правил налогообложения, условий оплаты, включая арендную плату за пользование землей. Систему исключительных юридических фактов принудительного отчуждения прав на землю составляло изъятие пригородных, лесных, зеленых зон, сельскохозяйственных угодий, имеющих отношение, как к исполнению международных обязательств, так и к разработке месторождений ценных полезных ископаемых, к возведению исторических, культурных объектов, зданий и сооружений для системы образования и здравоохранения, к строительству железнодорожных, автомобильных дорог, магистралей, линий электропередач и других линейных и прочих аналогичных объектов (ст. 24, 25 ЗК РСФСР).

Последующее развитие законодательства, повлиявшее на совершенствование исследуемого института современного этапа, нашло отражение в Основах гражданского законодательства 1991 г. и в провозгласившей неприкосновенность частной собственности Конституции Российской Федерации 1993 г. (ст. 35), что свидетельствует о тенденциях недопустимости вмешательства в частные дела, в частную собственность при осмыслении нижеследующего: определенное таковое вмешательство существует, в соответствии с законом, однако, оно не должно быть произвольным.

С принятием Конституции Российской Федерации устранены отдельные пробелы Земельного кодекса РСФСР, однако, наиболее детальная регламентация нового национального института права собственности, включая сферу принудительного отчуждения прав на землю, осуществлена в 1995 г. с принятием ч. I Гражданского кодекса Российской Федерации, получив развитие в 2001 г. после вступления в юридическую силу

Земельного кодекса Российской Федерации, обусловив, тем самым, наступление новой эры развития исследуемого института.

На современном этапе субъективное гражданское право на землю представляет собой предоставленное на законном или договорном уровне 1) право на осуществление правомочий собственника (иного правообладателя), объем которых устанавливается в зависимости от соответствующего вида права на землю, 2) право требования от третьих лиц определенного правомерного поведения, 3) право устранения любого противоправного вмешательства в сферу частной хозяйственной деятельности, включая – противоправное отчуждение прав на землю, и 4) право на защиту в рамках охранительного гражданского правоотношения при нарушении данных субъективных гражданских прав (включая угрозу такового) [20, с. 12].

В соответствии со ст. 235 ГК РФ, ст. 44 ЗК РФ, в Российской Федерации право собственности на земельный участок прекращается при фактах его добровольного отчуждения собственником, в случае отказа от права собственности, по другим законным основаниям, которые представляется целесообразным квалифицировать следующим образом: добровольное и принудительное отчуждение: во-первых, обусловленное поведением собственника (иного правообладателя (титularного владельца)), например, – ненадлежащее использование участка; во-вторых, – объективными фактами (обстоятельствами) – при наличии государственных (либо муниципальных) нужд (потребностей); реквизиция, как и национализация.

Таким образом, этапы и тенденции генезиса института принудительного отчуждения прав на землю коррелируют историческим этапам и тенденциям, направлениям государственного, идеологического и экономического развития общества, как и «векторам» развития юридической мысли и, как следствие, – позициям национального законодателя в отношении правил отчуждения прав на землю. Современные основания отчуждения прав на земельный участок обосновано квалифицировать следующим образом: добровольное и принудительное отчуждение, обусловленное, во-первых, поведением собственника (иного правообладателя), и, во-вторых, объективными фактами (обстоятельствами) – при наличии государственных (либо муниципальных) нужд (потребностей); при реквизиции и национализации.

В заключение необходимо отметить, что влияние одних правовых систем на другие проявляется в рецепции идей, понятий, юридических конструкций, институтов и других частей более развитого права. Наследие римского права было важным фактором формирования юридического

мышления и правовой культуры во всей Европе, в том числе и в России. Значение римского права для становления и развития права в РСФСР заключалось в том, что влияние римского права продолжало ощущаться и в социалистической России. Несмотря на то, что официально был провозглашен отказ от частного права, огромная часть норм дореволюционного права (основанного на рецепции римского права, в том числе обязательственного) инерционно продолжала действовать [21, с. 10, 16].

Исследование обусловило возможность сформировать позицию в отношении следующих периодизаций:

1) этапы мирового процесса развития института принудительного отчуждения прав на землю: 1-ый этап (древний), отражающий религиозное осмысление институции «изъятие имущества»; 2-ой этап (античный), вобравший основанные на древнегреческих философских воззрениях политико-правовые учения представителей юридической мысли Древнего Рима и законодателя; 3-ий этап (средневековый), выделяющийся корреляцией генезиса философской, политико-правовой мысли и постепенным формированием института принудительного отчуждения имущества; 4-ый этап (Новое время) – стремление законодателя обеспечить компромисс между публичными и частными интересами при отчуждении; 5-ый этап (Новейшее время) – закрепление принципов и правил принудительного отчуждения прав на имущество, включая землю, на уровне законодательства многих государств, включая конституционный уровень;

2) этапы отечественного процесса развития института принудительного отчуждения прав на землю (в зависимости от особенностей земельных отношений, правоотношений частной собственности и фактов признания названной формы собственности на землю государством): дореволюционный, послереволюционный, советский, российский (современный), при этом, возможно принимать во внимание наличие двух самостоятельных подэтапов (начиная с послереволюционного по современный): первый (исторический период РСФСР, 1917–1991 гг.) охватывает время глобального доминирования публично-правовых элементов над земельными отношениями, отсутствия права частной собственности на землю; второй (1991 г. – по настоящее время) характеризуется демонополизацией со стороны государства в отношении земельной собственности, утверждением и развитием частной собственности на землю, совершенствованием оснований, правил и порядка отчуждения имущества, в целом, равно, и отчуждения прав на земельный участок.

Список литературы:

- [1] Гердер И.Г. Идеи к философии истории человечества ; Пер. и примеч. А.В. Михайлова ; [АН СССР]. М : Наука, 1977. 703 с.
- [2] Лейбниц Г.Б. Избранные философские сочинения ; Пер. чл. Психол. о-ва; Под ред. [и с предисл.] В.П. Преображенского. Москва : типолит. т-ва И.Н. Кушнерев и К°, 1908. [2], XVI, 364 с.
- [3] Гринь Е. А. Принудительное прекращение прав на земельные участки: теория и практика правового регулирования : специальность 12.00.03 «Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право» : Автореферат на соискание кандидата юридических наук. Краснодар, 2012. 27 с.
- [4] Минникес И.В. Право собственности как совокупность правомочий // Пролог: журнал о праве / Prologue: Law Journal. 2017. № 1. С.1-8.
- [5] Becker Lawrence C. Property rights: philosophical foundations. // Cambridge: Routledge & Kegan Paul Ltd., 1977. 144 p.
- [6] Евстигнеева О.В., Кудревич В.В. Основы развития государственного управления процедурой изъятия земельных участков для государственных нужд: исторический аспект // International Journal of Humanities and Natural Sciences, vol. 2022. № 11-3 (74). С.116-121.
- [7] Иеринг Р. Цель в праве / [Соч.] Р. Иеринга, орд. проф. прав Геттинг. ун-та, чл. кор. академий: Вен., Рим. и Астердам., почет. чл. ун-тов: Петерб., Моск. и Казан. Т. 1. – Санкт-Петербург : Н.В. Муравьев, 1881. 441 с.
- [8] Гончаров И.А. История развития правовых основ института собственности в римском частном праве // Образование и право. 2022. № 10. С.359-362.
- [9] Макачук Н.В. Административно-правовое регулирование порядка принудительного отчуждения имущества для государственных и муниципальных нужд в Российской Федерации: специальность 12.00.14 «Административное право, финансовое право, информационное право» : Автореферат на соискание кандидата юридических наук. М., 2014. 199 с.
- [10] Захваткин А. Романо-германская правовая система [Электронный ресурс] // Проза.ру : [сайт]. – URL: <https://proza.ru/2018/10/10/155?ysclid=m7g9uy0l5924868683> (дата обращения: 22.02.2025).
- [11] Байтин М.И. Сущность права : (Соврем. норматив. правопонимание на грани двух веков). М-во образования Рос. Федерации. Саратов. гос. акад. права. Саратов : Изд-во Саратов. гос. акад. права, 2001. 413 с.
- [12] Венецианов М.В. Экспроприация с точки зрения гражданского права. Казань : тип. Имп. ун-та, 1891. 114 с.

[13] Лавренюк Н.А. Экспроприация как особый способ принудительного прекращения права собственности граждан в дореволюционной России // Образование и право. 2019. № 12. С.218-221.

[14] Неволин К.А. История российских гражданских законов ; Ч. 2: Книга вторая об имуществах. Раздел первый об имуществах вообще и раздел второй о правах на вещи. М., 2006. 412 с.

[15] Имекова М.П. Исторический анализ доктрины и правового регулирования отчуждения земельных участков в России // Вестник Томского государственного университета. 2012. № 4 (6). С.97-103.

[16] Кондратьев Н.Д. Аграрный вопрос о земле и земельных порядках Москва : Универс. б-ка, 1917. 64 с.

[17] Ерофеев Б.В., Головачева Л.Г. Советское земельное право. Отв. ред. доц. М.С. Липецкер; М-во высш. и сред. спец. образования РСФСР. Всесоюз. юрид. заоч. ин-т. Москва : [б. и.], 1960. 198 с.

[18] Розенблюм Д.С. Земельное право РСФСР. М.: Гос. изд-во, 1925. 310 с.

[19] Хлыстун В.Н., Пальчиков Ф.И. Земельные отношения и землеустройство: [По спец. «Землеустройство»]. М. : Колос, 1984. 287 с.

[20] Илюхин И.С. Защита прав граждан при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд: специальность 12.00.03 «Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право» : Автореферат на соискание кандидата юридических наук. М., 2011. 27 с.

[21] Макарова И. В. Влияние римского права на становление института обязательственного права в России: вопросы теории и истории : специальность 12.00.01 «Теория и история права и государства; история учений о праве и государстве» : Автореферат на соискание кандидата юридических наук. Московская государственная юридическая академия. Волгоград, 2005. 28 с.

Spisok literatury:

[1] Gerder I.G. Idei k filosofii istorii chelovechestva ; Per. i primech. A.V. Mihajlova ; [AN SSSR]. M : Nauka, 1977. 703 s.

[2] Lejbnic G.B. Izbrannye filosofskie sochineniya ; Per. chl. Psihol. o-va; Pod red. [i s predisl.] V.P. Preobrazhenskogo. Moskva : tipo-lit. t-va I.N. Kushnerev i K°, 1908. [2], XVI, 364 s.

[3] Grin' E. A. Prinuditel'noe prekrashchenie prav na zemel'nye uchastki: teoriya i praktika pravovogo regulirovaniya : special'nost' 12.00.03 «Grazhdanskoe pravo; predprinimatel'skoe pravo; semejnoe

pravo; mezhdunarodnoe chastnoe pravo» : Avtoreferat na soiskanie kandidata yuridicheskikh nauk. Krasnodar, 2012. 27 с.

[4] Minnikes I.V. Pravo sobstvennosti kak sovokupnost' pravomochij // Prolog: zhurnal o prave / Prologue: Law Journal. 2017. № 1. S.1-8.

[5] Becker Lawrence C. Property rights: philosophical foundations. // Cambridge: Routledge & Kegan Paul Ltd., 1977. 144 p.

[6] Evstigneeva O.V., Kudrevich V.V. Osnovy razvitiya gosudarstvennogo upravleniya proceduroj iz"yatiya zemel'nyh uchastkov dlya gosudarstvennyh nuzhd: istoricheskij aspekt // International Journal of Humanities and Natural Sciences, vol. 2022. № 11-3 (74). S.116-121.

[7] Iering R. Cel' v prave / [Soch.] R. Ieringa, ord. prof. prav Getting. un-ta, chl. kor. akademij: Ven., Rim. i Asterdam., pochet. chl. un-tov: Peterb., Mosk. i Kazan. T. 1. – Sankt-Peterburg : N.V. Murav'ev, 1881. 441 s.

[8] Goncharov I.A. Istoriya razvitiya pravovyh osnov instituta sobstvennosti v rimskom chastnom prave // Obrazovanie i pravo. 2022. № 10. S.359-362.

[9] Makarchuk N.V. Administrativno-pravovoe regulirovanie poryadka prinuditel'nogo otchuzhdeniya imushchestva dlya gosudarstvennyh i municipal'nyh nuzhd v Rossijskoj Federacii: special'nost' 12.00.14 «Administrativnoe pravo, finansovoe pravo, informacionnoe pravo» : Avtoreferat na soiskanie kandidata yuridicheskikh nauk. M., 2014. 199 s.

[10] Zahvatkin A. Romano-germanskaya pravovaya sistema [Elektronnyj resurs] // Proza.ru : [sajt]. – URL: <https://proza.ru/2018/10/10/155?ysclid=m7g9uy0l5924868683> (data obrashcheniya: 22.02.2025).

[11] Bajtin M.I. Sushchnost' prava : (Sovrem. normativ. pravoponimanie na grani dvuh vekov). M-vo obrazovaniya Ros. Federacii. Sarat. gos. akad. prava. Saratov : Izd-vo Sarat. gos. akad. prava, 2001. 413 s.

[12] Venecianov M.V. Ekspropriaciya s točki zreniya grazhdanskogo prava. Kazan' : tip. Imp. un-ta, 1891. 114 s.

[13] Lavrenyuk N.A. Ekspropriaciya kak osobyj sposob prinuditel'nogo prekrashcheniya prava sobstvennosti grazhdan v dorevolucionnoj Rossii // Obrazovanie i pravo. 2019. № 12. S.218-221.

[14] Nevolin K.A. Istoriya rossijskikh grazhdanskikh zakonov ; CH. 2: Kniga vtoraya ob imushchestvah. Razdel pervyj ob imushchestvah voobshche i razdel vtoroj o pravah na veshchi. M., 2006. 412 s.

[15] Imekova M.P. Istoriicheskij analiz doktriny i pravovogo regulirovaniya otchuzhdeniya zemel'nyh uchastkov v Rossii // Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo universiteta. 2012. № 4 (6). S.97-103.

[16] Kondrat'ev N.D. Agrarnyj vopros o zemle i zemel'nyh poryadkah Moskva : Univers. b-ka, 1917. 64 s.

[17] Erofeev B.V., Golovacheva L.G. Sovetskoe zemel'noe pravo. Otv. red. doc. M.S. Lipecker; M-vo vyssh. i sred. spec. obrazovaniya RSFSR. Vsesoyuz. yurid. zaoch. in-t. Moskva : [b. i.], 1960. 198 s.

[18] Rozenblyum D.S. Zemel'noe pravo RSFSR. M.: Gos. izd-vo, 1925. 310 s.

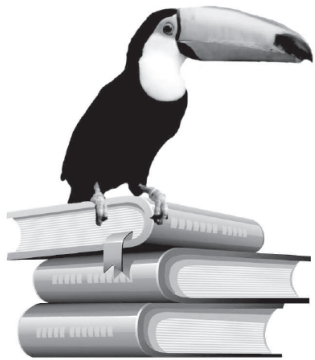
[19] Hlystun V.N., Pal'chikov F.I. Zemel'nye otnosheniya i zemleustrojstvo: [Po spec. «Zemleustrojstvo»]. M. : Kolos, 1984. 287 s.

[20] Ilyuhin I.S. Zashchita prav grazhdan pri iz"yatii zemel'nyh uchastkov dlya gosudarstvennyh i municipal'nyh nuzhd: special'nost' 12.00.03 «Grazh-

danskoe pravo; predprinimatel'skoe pravo; semejnoe pravo; mezhdunarodnoe chastnoe pravo» : Avtoreferat na soiskanie kandidata yuridicheskikh nauk. M., 2011. 27 s.

[21] Makarova I. V. Vliyanie rimskogo prava na stanovlenie instituta obyazatel'stvennogo prava v Rossii: voprosy teorii i istorii : special'nost' 12.00.01 «Teoriya i istoriya prava i gosudarstva; istoriya uchenij o prave i gosudarstve» : Avtoreferat na soiskanie kandidata yuridicheskikh nauk. Moskovskaya gosudarstvennaya yuridicheskaya akademiya. Volgograd, 2005. 28 c.





ЮРКОМПАНИ

www.law-books.ru

Юридическое издательство
«ЮРКОМПАНИ»

Издание учебников,
учебных и методических
пособий, монографий,
научных статей.

Профессионально.

В максимально
короткие сроки.

Размещаем
в РИНЦ, E-Library.