

СТАТУС ЗЕМЛИ КАК НЕДВИЖИМОСТИ ДО РЕВОЛЮЦИИ 1917 ГОДА

Филиппова Е.С.

*Филиппова Елена Сергеевна – аспирант,
кафедра экологического, земельного и трудового права,
Северо-Кавказский федеральный университет, г. Ставрополь*

Аннотация: в статье рассмотрен статус земли с точки зрения дореволюционного законодательства Российской империи с учетом особенностей формирования этого понятия и вопросов крестьянского землевладения.

Ключевые слова: крестьянское право, община, домохозяйство, переделы, общинное и подворное землевладение, семейное владение.

В своей работе я хочу раскрыть тему земельных правоотношений, которые сложились до революции 1917 года. В данной работе хотелось бы выяснить, каким статусом обладала земля, какими признаками недвижимости обладала, как передавалась в собственность.

Для начала, хотелось бы обратить внимание на тот факт, что на протяжении долго периода времени в России частное землевладение определялось непосредственно по сословному признаку. Данную историческую особенность не смог изменить ни 19 век, ни начало 20 века.

Говоря о сословности необходимо уточнить, что сословие — это социальная группа, обладавшая определенными передаваемыми по наследству правами и обязанностями, закрепленными в обычае или законе.

Общественный строй России на тот период времени полностью был разделен на сословия. Практически каждое сословие обладало теми или иными правами на землю. Вместе с этим в рассматриваемый период времени российское право определяло землю недвижимым имуществом, которое участвовало в земельном обороте, в гражданских правоотношениях. Следовательно, на земельные правоотношения распространялись общегражданские правоотношения. Одновременно право России признавало землю недвижимым имуществом, владение которой происходило на вещных и обязательственных правах.

Помимо сословных земель, сформированное в России право выделяло еще несколько особых категорий земель. К ним относились государственные (казенные) земли, которые были приписаны непосредственно к государственной казне. Это были удельные земли, майоратные земли, городские земли, земские земли и т.д.

Необходимо отметить, что положение с законодательством России, касающимся землепользования, было недостаточно хорошим. Большинство институтов земельного права только начинали свое развитие и претерпевали постоянные изменения. Но, несмотря на данное положение дел, земельное право постоянно развивалось и в большей мере это касалось гражданско-правового регулирования, основной особенностью было то, что земля стала объектом прав на недвижимость.

Большинство норм, регулирующих права и обязанности землевладельцев, были собраны в Гражданском уложении, составившем содержание тома X Свода законов Российской империи. Земельные нормы можно было найти и в многочисленном законодательстве о сословиях, а также в законодательстве, принятом для отдельных частей огромной Российской империи.

Но всего этого было недостаточно. Огромное отставание России от стран Европы, неполноценное земельное законодательство, постоянно отбрасывали Россию назад. Сложившаяся ситуация требовала кардинальных перемен.

Ввиду сложившейся ситуации, Александр II принимает решение о проведении реформ, и прежде всего аграрной. Во времена реформирования основным правовым актом, внесшим значительные изменения стал Манифест об отмене крепостного права от 19 февраля 1861 г. Кроме того, были изданы: Общее положение о крестьянах, вышедших из крепостной зависимости; Положение об устройстве дворовых людей; Высочайше утвержденное Положение о выкупе крестьянами, вышедшими из крепостной зависимости, их усадебной оседлости и о содействии правительства к приобретению сими крестьянами в собственность полевых угодий (Положение о выкупе); Правила о порядке приведения в действие Положения о крестьянах, вышедших из крепостной зависимости; Положение о губернских и уездных по крестьянским делам учреждениях; Закон об учреждении крестьянского банка; ряд «местных положений» о поземельном устройстве крестьян.

Анализ содержания перечисленных нормативных актов приводит к выводу, что принципы земельной реформы, избранные еще Секретным комитетом, — «осторожность и постепенность» — нашли в них свою реализацию. Была создана система земельного строя, позволявшая постепенно, по «прусскому типу» аграрной эволюции перерасти крепостническому помещичьему хозяйству в хозяйство рыночного буржуазного типа [1].

Проведение реформы, касающейся прав собственности на землю, как на недвижимость, происходила двумя разными путями. Первый путь это купля-продажа земли, которая предзнаменовала развитие рыночных отношений. Второй путь это выкуп крестьянами своей земли у помещиков.

Во время реформирования земельных правоотношений на замену крепостному был создан иной правовой институт, который представлял собой постоянные поземельные отношения между помещиком и водворенным на его земле крестьянином. Данный правовой институт имел свои начала в специально созданном документе – Уставной грамоте. Данный институт права мог прекратиться только в двух случаях. 1) В случае добровольного отказа крестьянина от пользования предоставленным ему наделом. 2) В случае перехода крестьянина в другое сословие.

Вместе с этими преобразованиями был введен еще один правовой институт, который касался сельских обществ и волостей. Сельское общество состояло из крестьян, водворенных на земле того или иного помещика. Волости образовывались из состоящих в одном уезде и, по возможности, смежных сельских обществ, которые в свою очередь являлись самостоятельными субъектами земельных правоотношений [3].

Таким образом, хочется отметить, что взамен крепостного права была введена совершенно новая, иная система земельных правоотношений, в которых земля как недвижимость играла главную роль.

Вновь образованная система земельных отношений в сельском хозяйстве являлась переходной к созданию капиталистической системы сельского хозяйства. Разрабатывая ее, государство исходило из особенностей России, ее огромных территорий, укоренившихся крепостнических традиций, которые опасно было сразу ломать. Предосторожности, соблюденные государственными чиновниками того времени, имели своими последствиями в России почти 42 года без значительных потрясений государственного строя, не считая, конечно, убийства царя - освободителя Александра II в 1881 году, т. е. через 20 лет после издания Манифеста об освобождении крестьян.

Реформа 1861 г. сохранила исторически сложившиеся две основные формы землевладения: общинное на большей части территории России и подворное преимущественно в западной ее части.

Революционная ситуация в России 1905—1907 гг., встряхнувшая страну, повлекла новую аграрную реформу, вошедшую в историю под названием «стольпинской». Ее центральной идеей явились насильственное разрушение крестьянской земельной общины и создание на ее развалинах новой системы земледелия, порождающей господство крепких хозяев (кулаков, фермеров) [1].

В проведении реформы П. А. Столыпин опирался на программу, разработанную ранее известным преобразователем С. Ю. Витте, но отвергнутую в пользу иной программы, подготовленной министром внутренних дел В. К. Плеве. Разница между этими программами была существенная. Если программа Плеве предусматривала активное вмешательство государства в сельское хозяйство, поддержку общины и крупного помещичьего землевладения, то Витте предлагал не делать ставку на государственную поддержку прежней структуры, а развивать и поддерживать хозяйственную деятельность крестьян путем установления частной собственности на землю и упразднения общинного строя. Революция 1905 г. наглядно показала, насколько был прав Витте, говоря о необходимости применения более радикальных мер. Однако к этому времени С. Ю. Витте был отстранен от государственных дел, и за проведение реформы взялся П. А. Столыпин.

Другой стороной стольпинской политики было совершенствование правоотношений по землеустройству: внося изменения в размеры землевладения и агрокультурную сторону крестьянского хозяйства, правительство стремилось найти исцеление его недугов в такой новой правовой оболочке, которая могла бы сама по себе устранить тормоза и преграды для развития крестьянского хозяйства и дать толчок его производительности и интенсификации. В основе Положения о землеустройстве от 29 мая 1911 г. и других правовых актов лежала индивидуализация крестьянского землевладения, замена общинного землевладения его личной формой [2].

Землеустроительная политика преследовала две основные цели: формирование хуторских хозяйств как наиболее удачной для хозяйствования формы размещения угодий и сосредоточение истощенных земель, являющихся собственностью многих крестьян, в руках немногих экономически сильных крестьян-фермеров. Техническая и процессуальная сторона перехода к отрубному и хуторскому землевладению была закреплена в Положении о землеустройстве от 29 мая 1911 г.

Проведение данной землеустроительной политики осложнялось двумя обстоятельствами: несовершенством правового регулирования и перегибами, допускаемыми исполнителями на местах. Например, не были в должной мере предусмотрены семейные разделы земель (при создании новых семей), а из-за этого хуторская политика, устраняющая на первых порах чересполосицу, привела бы к еще большей чересполосности и распылению крестьянских земель; при проведении землеустроительной политики исполнителей охватывала «хуторомания», землеустроители порой насильно заставляли крестьян переселяться на хутора; скупка земель в некоторых местностях начинала принимать угрожающие размеры и т. п.

В результате столыпинского законодательства в России вместо единой системы землепользования образовалось множество форм землепользования: помещичье, общинное, подворное, хуторское, отрубное. Кроме того, существовали многочисленные формы собственности, введенные еще в прошлых веках.

Таким образом, подводя итог, необходимо сказать, что российская система земельного права, выделяя главным объектом землю, как недвижимость, прошла огромный и сложный путь реформирования. Отсталость России от Европейских стран, малое финансирование, постоянно сдерживали Россию на пути становления нового земельного права. Россией были сделаны значительные попытки усовершенствования земельного законодательства, которые в некотором смысле являются базой современной российской системы земельного права на сегодняшний день.

Список литературы

1. История. // Учебник. Кузнецов И.Н., 2013. 496 с.
2. История России XVIII-XIX веков. // Под ред. Милова Л.В., 2006. 784 с.
3. История России с древнейших времен до наших дней. Морозова Л.Е., Боханов А.Н. и др., 2016. 1744 с.