

УДК 340.11.5

DOI: 10.34670/AR.2022.62.47.002

Специфика и содержание земельных правоотношений в Российской империи (историко-правовой аспект)

Зазолина Елена Викторовна

Ассистент кафедры юриспруденции,
Университет «Дубна»,
141980, Российская Федерация, Дубна, ул. Университетская, 19;
начальник территориального отдела № 27,
Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области,
143026, Российская Федерация, Одинцовский район,
р.п. Новоивановское, ул. Агрохимиков, 6;
e-mail: elena_zazolina@mail.ru

Аннотация

В статье проведен историко-правовой анализ содержания земельных правоотношений в период существования Российской империи. Автором исследованы структура, содержание и объект земельных правоотношений, определены их основные черты и особенности. Одной из таких особенностей являются предпосылки возникновения правоотношений, которые вызваны государственно-правовыми процессами и другими внешними факторами. Особое внимание уделяется специфике объекта земельных правоотношений – земельному участку и детерминации понятия «недвижимость» в законодательстве дореволюционной России. По мнению автора, содержание отношений, связанных с использованием и владением земель, определяется конкретным набором субъективных прав и обязанностей, характерных для каждого из существовавших видов земельных правоотношений. В статье также указано на рецепцию норм дореволюционного законодательства в области земельно-правовых отношений.

Для цитирования в научных исследованиях

Зазолина Е.В. Специфика и содержание земельных правоотношений в Российской империи (историко-правовой аспект) // Вопросы российского и международного права. 2022. Том 12. № 3А. С. 13-20. DOI: 10.34670/AR.2022.62.47.002

Ключевые слова

Земельное правоотношение, Российская империя, земельный участок, субъект правоотношения, объект правоотношения, содержание правоотношения, право собственности.

Введение

В науке теории государства и права под категорией правоотношение понимается прежде всего разновидность общественных отношений, которые возникают и существуют между людьми и урегулированы нормами права. Земельные правоотношения представляют собой вид правоотношений, которые направлены на рациональное использование и охрану земель. Нормативное закрепление понятия содержится в Земельном кодексе РФ [Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, 2001]. Для уяснения правовой сущности и характера категории земельного правоотношения следует исследовать составляющие его элементы и содержание, а также предпосылки, которые явились основой для формирования и реализации земельного правоотношения. Действующее земельное законодательство развивается весьма интенсивно: в последнее время складывается тенденция в направлении совершенствования развития нормативно-правового регулирования в области управления земельными ресурсами с учетом потребностей современного российского общества, публичных органов власти и интересов профессиональных участников рынка недвижимости. Ряд закономерностей в развитии отдельных составляющих категорий и понятий теории земельного права прослеживается с истоков зарождения и становления земельного законодательства в России.

Основная часть

Предметом историко-правового исследования данной статьи являются земельные правоотношения, которые складывались на определенном историческом этапе развития нашей страны – в Российской империи. Обращение к историко-правовому аспекту рассмотрения правоотношений в области землепользования и управления земельными ресурсами обусловлено несколькими факторами. Анализ законодательства Российской империи позволяет сделать вывод о достаточно развитом состоянии регулирования в области земельных правоотношений, и, как отмечает в своей работе О.Е. Финогентова, «дореволюционная правовая мысль олицетворяла собой расцвет российской теории права» [Финогентова, 2016, 157]. Кроме того, в современном российском законодательстве наблюдается тенденция к практической реализации и применению ранее действовавших механизмов и правовых рычагов при регулировании отдельных видов правоотношений с целью совершенствования существующих правовых институтов [Анисимов, Савченко, 2014, 68].

При исследовании правовой природы и содержания земельного правоотношения прежде всего необходимо определить его внутреннюю структуру, то есть определить категории, содержащие характеристики земельного правоотношения как формы социального взаимодействия между его субъектами. Работы современных исследователей в области земельного права содержат разные взгляды на внутреннюю структуру и составляющие элементы земельного правоотношения. Так, в составе земельного правоотношения О.И. Красов [Красов, 2000] выделяет субъекты, объекты и содержание правоотношения. Ю.Г. Жариков [Жариков, 2006] в структуру земельного правоотношения включает наряду с субъектами, объектом и содержанием правоотношения правовую норму. Опираясь на методологическую основу в изучении правовых явлений, отметим, что одним из основных методов, используемых для целей получения наиболее полного и всеобъемлющего научного знания, используют метод системного подхода. Земельные правоотношения представляют собой прежде всего

определенный вид общественного взаимодействия людей по поводу использования земельных ресурсов и в своей основе базируются на многообразии связей в обществе. Учитывая специфику и особенности правового регулирования объекта рассматриваемого вида правоотношений – земельного участка (земли), для раскрытия целостности и сущности земельного правоотношения целесообразно рассматривать указанную категорию с учетом системного подхода, то есть во взаимосвязи с внешними процессами и явлениями (государственно-правовыми, жизненными) и предпосылками их возникновения.

Как было отмечено выше, на развитие и сущность (содержание) земельных правоотношений оказывает непосредственное влияние существующий государственный строй, политический режим, состояние и уровень развития законодательства. На протяжении существования Российской империи (с 1721 по 1917 г.) правоотношения, складывающиеся по вопросам использования, владения землей, претерпевали определенные изменения, обусловленные социально-политическими факторами. Меняется правовая и юридическая «окраска» этих отношений. Если в начале существования Российской империи для земельных правоотношений был характерен один субъектный состав, то к концу XIX века субъектный состав меняется. Проведение крестьянской реформы 1861 года, которое в своей сущности явилось для России того времени одним из самых значительных событий [Кондратенко, Шабалин, 2016, 91], обусловило появление «новых» субъектов земельных правоотношений – слоя крестьянства и кредитных учреждений. В качестве кредитного учреждения выступал государственный крестьянский поземельный банк, открытый при Главном выкупном учреждении, главная задача которого сводилась к выдаче денежных ссуд для покупки крестьянами земли у помещиков. Организация и открытие государственного крестьянского поземельного банка явились одной из государственных мер, направленных на облегчение положения крестьянства, наряду с изданием указов от 28.12. 1881 «О понижении выкупных платежей» и «О выкупе наделов...» [Проскуракова, 2014, 399]. Изменение субъектного состава земельных правоотношений на рубеже XIX–XX веков «породило» новый вид правоотношений по поводу земли – сложилась система ипотечных кредитов под частновладельческие земли и городскую недвижимость (в том числе и на земельные участки наряду с жилыми домами, постройками).

Существенные изменения, которые претерпевали земельные правоотношения со второй половины XVIII в. до начала XX в., есть отражение социально-экономических и политических процессов, протекавших в российском обществе. Отметим, что формы, условия и порядок землепользования должны коррелировать с существующим уровнем развития производительных сил и производственных отношений. При этом развитие производительных сил есть отправная точка для развития земельных правоотношений и дальнейшего их совершенствования. Качественные изменения содержания, структуры земельных правоотношений в истории существования Российской империи, которые были вызваны эволюционными изменениями в обществе (связанными прежде всего с формированием капитализма в России) произошли в результате проведения Столыпинской аграрной реформы начала XX века. Хотя Столыпинская земельная реформа не была доведена до конца вследствие начала Первой мировой войны, а потом и событий 1917 года, по замыслу и идеям ее реформатора предполагалось вывести из круга субъектов земельных отношений сельскую общину (упразднить ее), укрепить положение крестьян. В своей основе проведение реформы Столыпина было ориентировано на наращивание темпов развития крестьянского наделного землепользования и сокращения отставания России в сельском хозяйстве от других государств.

Современные исследования в области правовой сущности и природы правоотношения

базируются на синтезировании категории правоотношения во взаимосвязи всех его компонентов. Специфика земельных правоотношений заключается в объекте правового регулирования – земле. Современное земельное законодательство объект земельных правоотношений рассматривает с позиции природоресурсного законодательства и с точки зрения гражданского законодательства – как объект гражданских прав. Определяя земельный участок объектом земельных правоотношений, законодатель устанавливает функциональные виды использования земель, порядок отнесения участков к определенной категории, что, в свою очередь, выделяет землю (земельный участок) в качестве особого предмета правового регулирования. Деление земель на категории в соответствии с их функциональным назначением применялось и в Российской империи, что также ставило землю в ранг объектов, требующих специального правового регулирования.

К существенно определившему объект земельного правоотношения, а также «заложившему» новые направления в области государственной земельной политики нормативному акту периода второй половины XVII в. можно отнести Манифест о Генеральном размежевании земель от 19 сентября 1765 г. [Манифест о государственном генеральном размежевании земель в империи от 19 сентября 1765 г., 1830]. В результате проведения работ по Генеральному размежеванию земель по Манифесту 1765 г. сформировался состав земель Российской империи. Так, земельный фонд в своем качественном составе состоял из 10 категорий земель: земли частные; земли казенные и дворцовые; земли духовного ведомства; выгонные земли; земли заводов и фабрик; земли бывших низших разрядов служилых людей; земли военнслужащих; земли иноверцев; леса; дороги и бечевники [Анисимов, Гришаев, Медведь, Покровская, 2009, 72-73]. Качественное деление земель по их целевому назначению обусловило специфику использования земель и способствовало установлению правового режима земельных участков каждой из категорий. Таким образом, земельный участок (как объект земельного правоотношения) определялся уже с учетом отнесения участка к функциональному виду его использования. Определяя специфику и особенности объекта земельных правоотношений, необходимо упомянуть про понятийный аппарат, который использовался в межевом законодательстве, судебных документах, а также в научных трудах исследователей XIX в. – начала XX в. Основным термином, используемым при межевании в Российской империи XIX в. – начала XX в., было понятие «дача», которым изначально обозначали земли, дарованные князем. Небольшие же по размерам «дачи» в простонародье получили название «дача» [Савенко, Ялбулганов, 2017, 90-91].

В своем правовом содержании отношения по поводу земли представляют собой взаимосвязь субъективных прав и обязанностей участников этих правоотношений. Как отмечали В.В. Сорокин и И.Н. Васев, субъективное право участника правоотношения есть ничто иное, как мера юридически дозволенного поведения, которое дает ему возможность использовать предоставленные ему правомочия по собственному усмотрению [Сорокин, Васев, 2011, 39]. Применительно к земельным правоотношениям отметим, что пределы возможного поведения участника правоотношения и объем правомочий по использованию и распоряжению земельными участками напрямую зависят от существующей системы прав на землю. Анализ юридической и научной литературы дореформенной России в области земельно-имущественных отношений позволяет сделать вывод об отсутствии единой концепции в детерминации определения «права на землю». В научных теоретико-правовых исследованиях того времени земельные права не рассматривались как самостоятельный вид права, предпочтение отдавалось теории того, что земельные права – разновидность вотчинного права.

Так, в работе российского юриста Л.А. Кассо «Русское поземельное право» [Кассо, 1906] указано на целесообразность выделить земельные права в обособленную группу, при этом Л.А. Кассо не раскрывает понятие «поземельное право». Понятие недвижимости, по учению Л.А. Кассо, включало «землю» и «все то, что с нею постоянно и неразрывно связано», таким образом, в качестве объекта земельных правоотношений в Российской империи рассматривался земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимого имущества. В этом аспекте заключается одна из главных специфических черт, присущая земельным правоотношениям России того времени. Такой «подход» к пониманию недвижимого имущества и объекта поземельных прав в научной теории дореволюционной России усложнял правовое регулирование земельных правоотношений и приводил к «неясности» и «запутыванию» правовой сущности земли как особого объекта правоотношений. Для ясности понимания вопроса настоящего исследования отметим, что представленный правовой анализ земельных правоотношений в Российской империи осуществляется с позиции современной науки земельного права и сформированного ею подхода к понятию земельного правоотношения, объектом которого является исключительно земля (земельный участок).

Круг лиц, вовлеченных в земельные правоотношения, в дореформенной России был достаточно обширен. В качестве субъектов поземельных отношений выступало государство, церковь, владельцы земель, крестьянство, сельские общины, наследники и др. Для каждой из перечисленной категории лиц был определен конкретный объем прав и обязанностей по распоряжению, использованию и владению землей. В зависимости от наделенных полномочий (которые составляли конкретное содержание индивидуализированного земельного правоотношения), можно говорить о сложившейся системе и видах земельных правоотношений в России на рубеже XIX–XX вв. Как указывает в своем исследовании О.Е. Финогентова, в дореволюционном земельном законодательстве выделялись следующие виды земельных правоотношений: право собственности, право угодий в чужих имуществах, чиншевое право, аренда, сервитуты, право пожизненного владения родовым имением (земельным участком) [Финогентова, 2016, 162]. Для каждого из перечисленных видов «земельных прав» свойственны особые черты и специфика правового регулирования этих отношений, обусловленные субъектным составом и набором субъективных прав/обязанностей участников правоотношений.

Одной из тенденций развития науки теории государства и права является направление, связанное с построением прогнозов развития будущего: в теории развития права и государства, в сущности права, в развитии новых правовых концепций и т.п. Исследования правовых явлений на определенном историческом этапе позволяют создавать сценарии и альтернативные варианты развития правовых механизмов с целью их возможной реализации в будущем для совершенствования правового регулирования в различных отраслях права. В этом направлении проявляется прогностическая функция теории государства и права. Как отмечает Т.С. Касимов, «прогностическая функция науки теории государства и права является, в частности, средством изучения последствий реализации той или иной концепции будущего государства» [Касимов, 2019, 51]. В настоящее время наблюдается процесс внедрения и использования ранее существовавших и действовавших правовых норм и институтов. Особое значение и актуальность приобретает рецепция норм дореволюционного законодательства. В контексте рассматриваемого исследования в качестве примера выделим правоотношения, связанные с правом пожизненного владения родовым имением (или известное как чиншевое право). Указанный вид права был впервые введен Основами земельного законодательства Союза ССР и союзных республик о земле от 28.02.1990 [Основы законодательства Союза ССР и союзных

республик о земле, 1990], позже был закреплен в ЗК РСФСР 1991 г. [Земельный кодекс РСФСР, 1991], а в дальнейшем – в Земельном кодексе РФ от 2001 г. [Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, 2001], и представляет собой право ограниченного пользования земельным участком, правомочие распоряжения у владельца такого участка возникает только при передаче участка по наследству. Заимствование указанного правового института в условиях перехода нашей страны к демонополизации государственной собственности на землю стало своеобразным «переходным шагом» от права постоянного бессрочного пользования землей к институту права частной собственности на землю.

Заключение

В результате проведенного исследования отметим следующее. Земельные правоотношения времен царской России обладали определенными специфическими чертами, которые были обусловлены как социальными, так и политическими факторами. В качестве особой черты поземельных отношений того времени можно выделить особенности объекта этих отношений – земли, которая современниками рассматривалась как единая составляющая с расположенными на ней объектами недвижимости. Также, несмотря на отсутствие правового закрепления «прав на землю», существовало достаточно большое количество видов земельных правоотношений, каждому из которых был присущ свой набор субъективных прав и обязанностей.

Библиография

1. Анисимов А.Г., Гришаев С.В., Медведь А.Н., Покровская С.В. История землеустройства и инвентаризации в России. М.: Деловые Консультации, 2009. 208 с.
2. Анисимов П.В., Савченко А.А. Генезис правового регулирования земельных отношений в Российской империи XIX – начала XX века // *Философия права*. 2014. № 6(67). С. 64-68.
3. Жариков Ю.Г. Земельное право России. М., 2006. 477 с.
4. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 16.02.2022) // *Собрание законодательства РФ*. 2001. № 44. Ст. 4147.
5. Земельный кодекс РСФСР (утв. ВС РСФСР 25.04.1991 № 1103-1) (ред. от 24.12.1993) // *Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета РСФСР*. 1991. № 22. Ст. 768.
6. Касимов Т.С. Прогностическая функция теории государства и права и юридической футурологии // *Правовое государство, теория и практика*. 2019. № 4(58). С. 50-54.
7. Кассо Л.А. Русское поземельное право. М.: Книжный магазин. И.К. Голубева, 1906. 279 с.
8. Кондратенко З.К., Шабалин Г.Ю. Юридический аспект регулирования правоотношений собственности на землю в России // *Гражданское право и процесс*. 2016. № 4(19). С. 88-93.
9. Красов О.И. Земельное право. М., 2000. 624 с.
10. Манифест о государственном генеральном размежевании земель в империи от 19 сентября 1765 г. // *Полное собрание законов Российской Империи*. 1830. Т. 17. № 12. С. 329-339.
11. Основы законодательства Союза ССР и союзных республик о земле (приняты ВС СССР 28.02.1990) // *Свод законов СССР*. 1990. Т. 4. С. 45.
12. Проскуракова Н.А. Ипотека в Российской империи. М.: Издательский дом Высшей школы экономики, 2014. 739 с.
13. Савенко Г.В., Ялбулганов А.А. Земельные участки: образование, межевание и земельные иски (вторая половина XVIII – начало XXI в.). М.: Изд. дом Высшей школы экономики, 2017. 269 с.
14. Сорокин В.В., Васев И.Н. Место и роль понятия «субъективное право» в современной юридической науке // *История государства и права*. 2011. № 5. С. 38-45.
15. Финогентова О.Е. Субъекты и виды земельных правоотношений в Российской империи (вторая половина XIX – начало XX в.) // *Вестник Удмуртского университета. Серия Экономика и право*. 2016. Т. 27. Вып. 2. С. 157-163.

Specifics and content of land legal relations in the Russian Empire (historical and legal aspect)

Elena V. Zazolina

Assistant of the Department of jurisprudence,
University "Dubna",
141980, 19 Universitetskaya str., Dubna, Russian Federation;
Head of the Territorial Department No. 27,
Branch of the Federal State Budgetary Institution "FCC Rosreestr"
in the Moscow Region,
143026, 6 Agrokhimikov str., Novoivanovskoe r.p., Odintsovskii district,
Russian Federation;
e-mail: elena_zazolina@mail.ru

Abstract

The article provides a historical and legal analysis of the content of land relations during the existence of the Russian Empire. The author investigates the structure, content and object of land relations, identifies their main features and characteristics. In the science of the theory of state and law, the category of legal relationship is primarily understood as a kind of social relations that arise and exist between people and are regulated by the rules of law. One of these features is the prerequisites for the emergence of legal relations, which are caused by state-legal processes and other external factors. Particular attention is paid to the specifics of the object of land relations - the land plot and the definition of the concept of "real estate" in the legislation of pre-revolutionary Russia. According to the author, the content of relations related to the use and ownership of land is determined by a specific set of subjective rights and obligations specific to each of the existing types of land legal relations. The article also points to the reception of the norms of pre-revolutionary legislation in the field of land and legal relations.

For citation

Zazolina E.V. (2022) Spetsifika i sodержanie zemel'nykh pravootnoshenii v Rossiiskoi imperii (istoriko-pravovoi aspekt) [Specifics and content of land legal relations in the Russian Empire (historical and legal aspect)]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 12 (3A), pp. 13-20. DOI: 10.34670/AR.2022.62.47.002

Keywords

Land legal relationship, Russian Empire, land plot, subject of legal relationship, object of legal relationship, content of legal relationship, property right.

References

1. Anisimov A.G., Grishaev S.V., Medved' A.N., Pokrovskaya S.V. (2009) *Istoriya zemleustroistva i inventarizatsii v Rossii* [History of land management and inventory in Russia]. Moscow: Delovye Konsul'tatsii Publ.
2. Anisimov P.V., Savchenko A.A. (2014) *Genezis pravovogo regulirovaniya zemel'nykh otnoshenii v Rossiiskoi imperii XIX – nachala XX veka* [Genesis of Legal Regulation of Land Relations in the Russian Empire in the 19th – Early 20th Century]. *Filosofiya prava* [Philosophy of Law], 6(67), pp. 64-68.

3. Finogentova O.E. (2016) Sub"ekty i vidy zemel'nykh pravootnoshenii v Rossiiskoi imperii (vtoraya polovina XIX – nachalo XX v.) [Subjects and types of land legal relations in the Russian Empire (the second half of the 19th – early 20th century)]. *Vestnik Udmurtstkogo universiteta. Seriya Ekonomika i pravo* [Bulletin of the Udmurt University. Series Economics and Law], 27 (2), pp. 157-163.
4. Kasimov T.S. (2019) Prognosticheskaya funktsiya teorii gosudarstva i prava i yuridicheskoi futurologii [Prognostic function of the theory of state and law and legal futurology]. *Pravovoe gosudarstvo, teoriya i praktika* [Legal state, theory and practice], 4(58), pp. 50-54.
5. Kasso L.A. (1906) *Russkoe pozemel'noe pravo* [Russian land law]. Moscow: Knizhnyi magazin. I.K. Golubeva Publ.
6. Kondratenko Z.K., Shabalin G.Yu. (2016) Yuridicheskii aspekt regulirovaniya pravootnoshenii sobstvennosti na zemlyu v Rossii [Legal aspect of regulation of legal relations of land ownership in Russia]. *Grazhdanskoe pravo i protsess* [Civil law and process], 4(19), pp. 88-93.
7. Krasov O.I. (2000) *Zemel'noe pravo* [Land law]. Moscow.
8. Manifest o gosudarstvennom general'nom razmezhovanii zemel' v imperii ot 19 sentyabrya 1765 g. [Manifesto on the state general delimitation of lands in the empire of September 19, 1765] (1830). *Polnoe sobranie zakonov Rossiiskoi Imperii* [Complete collection of laws of the Russian Empire], 17 (12), pp. 329-339.
9. Osnovy zakonodatel'stva Soyuza SSR i soyuznykh respublik o zemle (prinyaty VS SSSR 28.02.1990) [Fundamentals of the legislation of the USSR and the Union republics on land (adopted by the USSR Supreme Council on February 28, 1990)] (1990). *Svod zakonov SSSR* [Code of Laws of the USSR], 4, pp. 45.
10. Proskuryakova N.A. (2014) *Ipoteka v Rossiiskoi imperii* [Mortgage in the Russian Empire]. Moscow: Publishing House of the Higher School of Economics., 739 s.
11. Savenko G.V., Yalbulganov A.A. (2017) *Zemel'nye uchastki: obrazovanie, mezhevanie i zemel'nye iski (vtoraya polovina XVIII – nachalo XXI v.)* [Land plots: education, land surveying and land claims (second half of the 18th – early 21st centuries)]. Moscow: Publishing House of the Higher School of Economics.
12. Sorokin V.V., Vasev I.N. (2011) Mesto i rol' ponyatiya «sub"ektivnoe pravo» v sovremennoi yuridicheskoi nauke [The place and role of the concept of "subjective law" in modern legal science]. *Istoriya gosudarstva i prava* [History of State and Law], 5, pp. 38-45.
13. Zemel'nyi Kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 25.10.2001 № 136-FZ (v red. ot 16.02.2022) [Land Code of the Russian Federation dated October 25, 2001 No. 136-FZ (as amended on February 16, 2022)] (2001). *Sobranie zakonodatel'stva RF. St. 4147* [Collected Legislation of the Russian Federation. Art. 4147], 44.
14. Zemel'nyi kodeks RSFSR (utv. VS RSFSR 25.04.1991 № 1103-1) (red. ot 24.12.1993) [Land Code of the RSFSR (approved by the Supreme Council of the RSFSR on April 25, 1991 No. 1103-1) (as amended on December 24, 1993)] (1991). *Vedomosti S"ezda narodnykh deputatov Rossiiskoi Federatsii i Verkhovnogo Soveta RSFSR. St. 768* [Bulletin of the Congress of People's Deputies of the Russian Federation and the Supreme Council of the RSFSR. Art. 768], 22.
15. Zharikov Yu.G. (2006) *Zemel'noe pravo Rossii* [Land law of Russia]. Moscow.