

УДК 349.41(470)

С.А. Оккель

Дальневосточный государственный университет путей сообщения, Хабаровск,
email: okkel-r27@yandex.ru

ЗЕМЕЛЬНАЯ ПОЛИТИКА РОССИИ И ЕЕ ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Ключевые слова: земельная политика, земельные отношения, право собственности, реформирование, общественные отношения, земельные участки.

В основе регулирования земельных отношений лежит земельная политика государства, которая должна быть направлена на применение новых механизмов и инструментов с целью реализации функций по управлению земельными ресурсами. Реализация земельной политики основывается на соблюдении правовых основ земельной собственности. В статье предложена формулировка термина «земельные отношения». В сфере земельных отношений необходимо проведение постоянного мониторинга состояния земельных участков и их охраны. Развитие политических, экономических, социальных процессов в обществе тесным образом взаимосвязано с осуществлением и реализацией земельной политики. В работе рассмотрены основные этапы проведения реформ в области земельной политики и показано изменение субъектов земельных отношений со времен Древней Руси. Проведение реформ в Российской Федерации должно основываться на накопленном многовековом опыте. Определены основные направления по совершенствованию земельной политики на современном этапе, а именно разработка правовых основ земельной собственности, доработка земельного законодательства, применение новых технологий, контроль над распределением земельных ресурсов.

S.A. Okkel

Far Eastern State University of Railway Engineering, Khabarovsk, email: okkel-r27@yandex.ru

LAND POLICY OF RUSSIA AND ITS LEGAL SUPPORT

Keywords: land policy, land relations, property rights, reformation, public relations, land plots.

The regulation of land relations is based on the land policy of the state, which should be aimed at the application of new mechanisms and tools in order to implement the functions of land management. The implementation of land policy is based on compliance with the legal foundations of land ownership. The article proposes the formulation of the term "land relations". In the field of land relations, it is necessary to conduct constant monitoring of the condition of land plots and their protection. The development of political, economic, and social processes in society is closely interrelated with the implementation and implementation of land policy. The paper considers the main stages of reforms in the field of land policy and shows the change of subjects of land relations since the times of Ancient Russia. The implementation of reforms in the Russian Federation should be based on the accumulated centuries-old experience. The main directions for the improvement of land policy at the present stage are defined, namely, the development of the legal foundations of land ownership, the refinement of land legislation, the use of new technologies, control over the distribution of land resources.

В свете преобразований, которые происходят в экономическом развитии России, вопросы земельной политики и земельных отношений выходят на первый план. Земельные участки, являющиеся средством производства во многих отраслях народного хозяйства, создают все основания для создания земельного права и земельных отношений в Российской Федерации.

В Гражданском кодексе РФ законодательно закреплены основные правомочия права собственности на объекты имущества, как одного из важнейших правовых институтов государства [1]. В частности, в законодательстве Рос-

сийской Федерации определены правомочия права владения, права пользования и права распоряжения имуществом. Вопросы права собственности на земельные участки тесным образом взаимосвязаны с проведением земельной политики.

В свою очередь, земельные отношения, так же необходимо изучать и рассматривать в свете проведения земельных реформ.

Таким образом, в рамках данной статьи необходимо сделать акцент на том, что представляют собой земельные отношения. В целом земельные отношения направлены на реализацию основных

правомочий права собственности в отношении земельных участков. Надо подчеркнуть, что земельные участки – это весьма специфический имущественный объект, воспроизводство которого искусственным способом не представляется возможным. И, конечно же, главной проблемой в области земельных отношений, являются отношения права собственности.

Результаты исследования

Основным гражданско-правовым документом на территории Российской Федерации в сфере земельных отношений является Земельный кодекс РФ [2]. Главной целью этого документа является развитие и поддержание земельной политики со стороны государства, а также определение значимости земельного фонда в развитии национального производства, определение концепции по эффективному использованию имеющихся на территории Российской Федерации земельных ресурсов.

Реализация земельных отношений и земельной политики должна опираться на правовые основы земельной собственности, рынка земли, а решение концептуальных вопросов в этом направлении находится в компетенции государства.

Характер развития динамично изменяющихся условий существенно влияет на формирование экономических, политических, социальных, правовых взаимоотношений, что очевидно, сказывается и на земельной политике, которая является регулятором земельно-имущественных отношений в России.

Следует отметить, что назревает необходимость в разработке и реализации современных практических решений, которые способствовали бы развитию земельных отношений. В Российской Федерации накоплен значительный опыт проведения реформ в области земельных отношений, но вместе с тем, и на современном этапе экономического развития эти вопросы не теряют своей актуальности.

Опираясь на уже имеющийся опыт проведения преобразований, в современных условиях на данном этапе необходимо внедрять новые технологии и инструменты в области земельной политики. На формирование земельной

политики России существенное влияние оказывают земельные отношения, которые составляют базис исторического развития с присущими ему государственными особенностями.

Надо подчеркнуть, что в основе земельных отношений, так или иначе, лежит земельная политика. Земельные отношения опосредованно влияют на земельную политику, но вместе с тем их нельзя не учитывать при определении направлений стратегического развития в этой сфере.

Следует согласиться с мнением аналитиков и исследователей в том, что правовое обеспечение земельных отношений основывается на законодательных актах Российской Федерации. В свою очередь, нормативные и законодательные акты направлены на урегулирование вопросов, связанных с использованием права собственности на земельные участки, сделок с этими объектами недвижимости, а также решением глобальных и насущных проблем по охране и рациональному использованию земельных участков [3].

Следует подчеркнуть, что именно в компетенцию государства входит формирование законодательной и нормативной базы в области земельных отношений, которая, собственно, и является составной частью земельной политики. Иными словами, земельные отношения направлены на реализацию функций государства в законодательной области.

Земля, как объект недвижимости, в целом представляет собой основу для размещения производительных сил общества, различных отраслей народного хозяйства. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, важной задачей государства является сохранение качественных характеристик земельных участков [2]. Так как именно такие характеристики составляют производственный базис сельскохозяйственной, лесной, деревообрабатывающей и других отраслей.

Опираясь на мнение исследователей можно говорить о том, что земельная политика служит основой формирования земельных отношений, при этом показывая взаимосвязь политических, экономических и социальных явлений. Иными словами, урегулирование земельных

отношений можно рассматривать через призму деятельности органов государственной власти в области земельной политики [4].

Исследуя данный вопрос, существенным и важным представляется обратиться к историческим аспектам земельных отношений российского государства. Поскольку это позволит в полной мере охарактеризовать политическую жизнь общества и государства. Накопленный опыт может послужить хорошей основой для развития общественной системы и формирования современных земельных отношений, которые, в свою очередь, будут отвечать современным требованиям.

Надо сказать, что важной составляющей совершенствования земельных отношений является политика государства в этой сфере. Исследуя вопросы истории, необходимо отметить, что на протяжении длительного времени видоизменялись методы, используемые для регулирования земельных отношений. Соответственно, изменялись цели и установки государства в экономической, социальной и других сферах [5].

Так, в Древней Руси политика в области земельных отношений была в большей степени направлена на защиту интересов феодалов, поскольку они обеспечивали защиту государя и тем самым приобретали социальный статус. Земельные отношения на данном этапе исторического развития были четко определены. Иными словами, здесь просматриваются два взаимосвязанных участника – землевладельцы-феодалы и зависимые от них крестьяне и государство. В таких условиях для поддержания общественных и земельных отношений на соответствующем уровне, важной задачей было обеспечение единства государства. Этот период в Древней Руси был ознаменован применением земельной феодальной собственности.

Дальнейшее развитие земельных отношений можно охарактеризовать сокращением влияния феодалов, так как в этот период появляется новый вид владельцев земли – помещики-дворяне, которые служили государю.

В свою очередь, правление царя Ивана Грозного привело так же к изменению земельных отношений и создало основу

для деления земель на опричные и земские. В соответствии с этим, опричные земли подлежали распределению между служилыми людьми, но в то же время они принадлежали боярам и князьям. Это послужило толчком к экономической стабильности феодальной знати.

Укреплению налоговой и финансовой системы Российского государства в XVI веке послужило проведение описи земельных участков. Этот процесс способствовал формированию новых видов субъектов земельных отношений, а именно, государства, дворян и крестьян. Цель развития земельных отношений в этот период основывалась на централизации власти и укреплении государственности.

Созданию новых направлений земельной политики и земельных отношений в Российской империи способствовало проведение межевания земельных границ в середине XVII века, которое положило основу для формирования земельного фонда.

Такие направления развития и преобразования в области земельных отношений послужили основой для совершенствования правовых принципов, связанных с учетом земельных участков, законодательным установлением права собственности на них, созданию основ зонирования земельных участков. Вместе с тем, процедура межевания земель, проводимая землевладельцами-феодалами, способствовала хищению земельной собственности, так как они были причастны к документальному оформлению прав на земельные участки [6,7].

Существенный вклад в развитие земельных отношений на Руси был сделан в связи с активным ростом промышленного производства, а также наделением правом использования земель крестьянами и помещиками. К середине XIX века возникла острая необходимость для государства в реформировании земельной политики, вследствие нарастающих противоречий между различными социальными группами. Реформирование в этот период в сфере земельной политики позволило сгладить конфликты между субъектами земельных отношений, а также придать крестьянам гражданский статус.

Дальнейшему проведению реформ способствовали политические потрясе-

ния, которые играли важную роль в развитии страны. На этом фоне происходили кардинальные перемены в различных направлениях общественного устройства. В результате длительного периода развития земельных отношений сложилась ситуация, которая привела к колоссальной разнице в численности между крестьянами и помещиками. Поэтому возникла серьезная опасность для помещиков в случае возникновения народных бунтов. Значительно осложняло ситуацию и то, что крестьяне были фактически бесправны и были отстранены от участия в гражданском обороте.

По этой причине экономика государства не могла эффективно развиваться, поскольку спрос на рынке отсутствовал, несмотря на то, что производство товаров внутри страны было налажено. Так или иначе, помещики являлись собственниками земли, которую обрабатывали крестьяне. В связи с этим земельные отношения в этот период препятствовали развитию государства и общественных отношений [6,7].

Проводимые преобразования в области земельных отношений, создали основу для формирования нового государственного управления и обеспечения гражданских свобод крестьянам. Это, в свою очередь, позволило создать стабильную политическую обстановку и развивать существующие земельные отношения. Для этого периода отличительной особенностью является создание органов и структур, позволяющих на месте решать возникающие спорные вопросы в области земельных отношений.

Для разрешения проблемных моментов между крестьянами и помещиками, для предотвращения различного рода спекуляций в отношении земельных угодий и урегулирования земельных отношений был определен, так называемый, переходный период.

Соответственно, такое положение дел привело к возникновению имущественных отношений по поводу правомочий права собственности на землю между крестьянами и помещиками. Надо сказать, что осуществление имущественного оборота в отношении земель на данном этапе реформ было невозможно, так как все права на землю были сосредоточены в руках дворянства и государства.

Дальнейшие земельные преобразования и реформы были направлены на принятие политических решений, которые позволили бы крестьянам приобретать право собственности на земельные участки после их выкупа.

Такое реформирование в области земельных отношений в этот период исторического развития позволило исключить негативные последствия, так как за помещиками все еще сохранялось право собственности на землю, а крестьяне, в свою очередь, были пользователями земель и выполняли возложенные на них повинности.

Последующее проведение реформ в сфере земельной политики существенно меняют составляющие субъектов земельных отношений. Здесь уже субъектами выступают как крестьяне и помещики, так и государство. Целевые установки земельных отношений и земельной политики на этом этапе реформирования развиваются в новом направлении, которое ставит задачу по рациональной эксплуатации земель и поддержанию государственной власти на землю и ее целостности.

Такие реформы, проводимые в этот исторический период в сфере земельных отношений и земельной политики, заложили прочный фундамент для развития индустриализации и государственного переустройства [6,7].

Вместе с тем, на пороге XX века возникла острая необходимость проведения реформ в сфере земельных отношений. Реформирование на этом этапе осложнялось тем, что крестьяне не могли осуществлять платежи за землю помещикам, которая им была передана во временное пользование. Осложняли данную ситуацию непомерно высокие ставки налогов на доходы при ведении натурального хозяйства. Это, в свою очередь, привело к росту недовольства населения, вызванного действиями правительства.

Сгладить такое положение дел в решении земельных вопросов в отношении собственности на землю среди крестьянства была призвана столыпинская реформа. Значительное снижение объемов выкупных платежей подтолкнуло к принятию решения об их отмене. Ликвидация коллективной собственности на земельные участки при проведении реформирования создало фундамент ин-

дустриальных основ общества. На этот момент важно было провести борьбу с общинным укладом жизни. Такое развитие общественных отношений позволило сформировать новый класс собственников на земельные участки и способствовало бы дальнейшему развитию земельных отношений.

При проведении реформирования земельных отношений качественно изменился состав субъектов, а именно, здесь собственниками земель являются правительство и фермеры, организации и коллективные субъекты. Такое развитие событий в области земельной политики послужило основой для стабильного развития российского общества на длительную перспективу.

Проводимые земельные реформы в советский период, существенным образом повлияли на изменение образа жизни и хозяйственный уклад населения. Этот этап земельных отношений характеризуется коллективным ведением хозяйства. Субъекты земельных отношений изменяются в соответствии с новыми условиями и включают в себя коллективные хозяйства и государство. Земельная политика и земельные отношения в советский период проведения реформирования ориентированы на сохранение суверенитета страны, стабильное развитие общества и государства в целом.

Рассматривая исторические аспекты развития земельных отношений и земельной политики, необходимо подчеркнуть, что они развивались вместе со становлением общественных отношений и государственного устройства. Проведение земельных реформ соответствовало определённому историческому периоду, и было направлено на решение важнейших государственных задач.

Экономические, социальные и политические процессы в обществе во многом определяются развитием земельных отношений и земельной политики, которые способствуют стабильному развитию и формированию доверия к государственной власти.

Но вместе с тем, надо сказать, что проведение реформ в области земельных отношений на протяжении всего анализируемого периода не всегда сопровождалось достижением положительных результатов. Были в этом вопросе и отри-

цательные моменты, которые необходимо было идентифицировать и учитывать в дальнейшем проведении преобразований в этой сфере.

Развитие и стабилизация общественных отношений тесным образом взаимосвязаны с проведением земельной политики, которая в свою очередь, направлена на решение важнейших государственных задач. Так как независимость и суверенитет государства во многом зависят от того, как развиваются земельные отношения. В свою очередь, земельная политика должна быть направлена на защиту государственных интересов и противодействовать различным видам угроз как внутри страны, так и за ее пределами.

Один из основных документов в сфере земельных отношений на территории Российской Федерации – Земельный кодекс РФ, четко определяет, что субъектами земельных отношений могут быть юридические лица, граждане, а также субъекты РФ, Российская Федерация, муниципальные образования, иностранные юридические лица, иностранные граждане и лица без гражданства [2].

Необходимо отметить, что в результате проведения и реализации земельных реформ в России, состав субъектов земельных отношений не остается постоянным, но вместе с тем цели земельной политики всегда направлены на стабилизацию общественных отношений и развитие государства. Конечно же, цели земельной политики на протяжении всего периода проведения земельных реформ видоизменяются в соответствии с динамикой развития общественных отношений, но вместе с тем они направлены на эффективное и рациональное использование земельного фонда Российской Федерации, который характеризуется большим разнообразием.

В Земельном кодексе РФ подчеркивается, что земельное законодательство направлено на охрану и защиту земель Российской Федерации, которая является базисом для жизнедеятельности народов, проживающих на территории РФ [2].

Поскольку успешное развитие экономики и общества во многом зависит от состояния земельных ресурсов, составляющих базис природного комплекса, то здесь необходимо особое внимание уделять именно вопросам проведения ме-

роприятий, направленных на охрану и их использование в свете реформирования земельной политики государства, отвечающим современным реалиям.

Кардинальное изменение климатических условий, ухудшение экологической обстановки, непрекращающаяся эксплуатация ресурсного и природного потенциала страны, свидетельствует о том, что необходимо проводить и внедрять политику, направленную на сохранение земельных ресурсов.

Надо отметить, что проведение реформ в области земельной политики и земельных отношений позволит создать условия для обоснованного распределения ресурсов между различными отраслями народного хозяйства и производственно-хозяйственными организациями, а также сформировать новую систему земельных отношений. Что, в свою очередь, отразится на стабилизации социального и экономического развития нашего государства.

Одним из важных направлений при проведении модернизации в области земельной политики и земельных отношений следует назвать использование современных информационных технологий в целях оценки состояния и наблюдения за использованием земельных ресурсов. Следует подчеркнуть, что для обеспечения стратегического развития земельной политики в Российской Федерации, государство должно посредством соответствующих нормативных

и законодательных актов регулировать процессы, позволяющие эффективно использовать и обеспечивать охрану имеющего потенциала земельных ресурсов.

Выводы

Таким образом, земельная политика России опирается на правовые основы, сформулированные в Гражданском кодексе РФ. В составе нормативно-правовых актов в области земельных отношений выделяется Земельный кодекс РФ, основной целью которого является поддержание земельной политики на уровне государства. Вместе с тем, Российская Федерация при проведении реформ в области земельных отношений опирается на многовековой исторический опыт.

Основными направлениями по совершенствованию земельной политики на современном этапе развития можно назвать разработку правовых основ земельной собственности, связанных с реализацией правомочий собственников, активизацию процессов в области науки и техники, доработку положений Земельного кодекса Российской Федерации.

Так или иначе, правовое обеспечение земельных отношений и земельной политики должно быть направлено на создание условий для рационального использования земельных участков и повышение их качественного состояния с применением современных научных достижений.

Библиографический список

1. Гражданский кодекс Российской Федерации [Текст]: приказ [утвержден 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ, принят Государственной Думой 21 октября 1994 года] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
2. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон: [принят 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 31.07.2020 г., с изм. и доп.), вступил в силу с 28.08.2020 г.] // Справочно-правовая система «Гарант».
3. Конституция Российской Федерации [Текст]: основной закон: [с изменениями, внесенными Законом Российской Федерации о поправке к Конституции Российской Федерации от 30.12.2008 года №6-ФКЗ; от 30.12.2008 года №7-ФКЗ] // Справочно-правовая система «Гарант».
4. Абанина Е.Н., Аверьянова Н.Н., Анисимов А.П. и др. Актуальные проблемы теории земельного права в России: монография / под общ. ред. А.П. Анисимова. М.: Юстицинформ, 2020. 800 с.
5. Брозенкова А.Г. Принципы информационного права и реформирование сферы земельных ресурсов // Информационное право. 2020. № 3. С. 45-48.
6. Липски С.А. Земельная политика: учебник для вузов. – 2-е изд., испр. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2023. 193 с.
7. Липски С.А. Современные проблемы формирования и реализации государственной земельной политики: учебник. М.: Издательство КноРус, 2023. 310 с.