

УДК. 349.41

***К ВОПРОСУ О ИСТОРИИ ФОРМИРОВАНИЯ ИНСТИТУТА ПЛАТЫ ЗА
ЗЕМЛЮ В РОССИИ******Марьин Е. В.,****к.ю.н, доцент**ФГБОУ ВО «Московский государственный университет геодезии и картографии» (МИИГАиК), Москва, Россия*

Аннотация: В статье анализируются исторические аспекты генезиса и развития института платы за землю. Автор отмечает, что государственная собственность на земельные угодья доминировала в нашей стране на протяжении длительного исторического периода. При этом институт платы за землю имеет сложную, многоаспектную историю, в настоящий момент он находится на очередном эволюционном этапе развития, вследствие кардинальных изменений, происходивших в РФ за последние тридцать лет.

Ключевые слова: земельная собственность, история земельных отношений, аренда, национализация земли, государственное землепользование, сельскохозяйственный налог, рыночные отношения, Земельный кодекс.

***ON THE QUESTION OF THE HISTORY OF THE FORMATION OF THE
INSTITUTION OF PAYMENT FOR LAND IN RUSSIA******Maryin E. V.,****PhD, Associate Professor**FSBOU "Moscow State University of Geodesy and Cartography" (MIIGAiK),
Moscow, Russia*

Annotation: The article analyzes the historical aspects of the genesis and development of the institution of payment for land. The author notes that state ownership of land has dominated in our country for a long historical period. The Institute of payment for the land has a complex, multifaceted story, at the moment it is the next evolutionary stage of development, due to major changes that occurred in Russia over the last thirty years.

Keywords: land ownership, history of land relations, rent, nationalization of land, state land use, agricultural tax, market relations, Land Code.

Одним из основных факторов экономической системы государственного

регулирования земельных ресурсов является плата за землю. Для правильного понимания цели и смысла данной платы логично, что нужно изучить саму историю развития и появления данного института. «Эволюцию развития законодательства по различным вопросам решения земельных споров в Российском государстве целесообразно рассматривать по некоторым важнейшим этапам, а именно: события происходившие до 1917 года; советский период; период современных земельных преобразований с начала 90-х годов по настоящее время» [7, с.289].

Процесс заключения сделок с участками на земной поверхности всё время видоизменялся ввиду исторических изменений форм владения землёй или же иных разновидностей пользования землёй.

Аренда земельных участков это один из основополагающих институтов, которые описаны в земельном законодательстве, где определено, что пользование землёй должно быть платным. Все земельные отношения дореволюционного и советского типа основывались на государственной собственности на землю, т.е. земля не представляла объект аренды в полном смысле этого слова, а права нанимателя были крайне незначительными и незащищенными.

Для того чтобы возможно было понять смысл «платы за землю» потребуется пронаблюдать за появлением и развитием данного института в России. Начнём с землепользования — собственно это и есть первая форма владения землёй, которая как и всё остальное менялось с изменениями происходящими в обществе.

В случае землепользования пришла индустриализация, которая поменяла устройство общества на классовое и привнесла такое понятие как частная собственность, которая в свою очередь дала новую форму собственности — землевладение.

Далее нам стоит остановиться на событии 1842 года — событие именуемое как «Указ об обязанных крестьянах». Это был первый в своем роде указ, который устанавливал принцип ведения земельных отношений, однако

указ не был эффективно реализован, ведь сама земля оставалась помещичьей, крестьянам попросту не имели доступа к земельным наделам. А в связи с освоением сибирских просторов разрабатывались проекты распространения там дворянского землевладения [4]. То есть мы наблюдаем неоднозначность и сложность попыткой решения земельного вопроса в Российской империи.

Впрочем, это будет долгой проблемой которая решится государством только в начале XX века, будет определено регулирование правоотношений связанных с земельными участками — большинство сделок будут регулироваться с помощью гражданского законодательства. «Нерешенность аграрного вопроса в России накануне 1917 г. была обусловлена, с одной стороны, глубоким укоренением общинного уклада в российской деревне, который до самой революции оставался главным эндогенным фактором аграрного перенаселения, и, с другой стороны, половинчатостью реформ, их непоследовательностью, проявившейся в череде реформ-контрреформ, когда царская администрация разрывалась между задачами модернизации и охранительными функциям» [5, с. 518]

События 1917 года начинают новый этап в истории формирования института платы за землю. Происходит национализация частной собственности которая делает государство владельцем всех земельных участков в стране. Далее в 1922 году появится Земельный кодекс с возможностью трудовой аренды, а рынок земли станет полностью опустошен. Данный закон в частности «предусматривал, что трудовые хозяйства, временно ослабленные в силу ряда причин, вправе сдать землю или часть земли в аренду за плату, денежную или натуральную, на определённый срок (ст. 28, 29). Нормативный документ, принятый в 1925 г. допускал сдачу в краткосрочную аренду» [1, с. 119] некоторых небольших участков.

Следующее изменение произойдет только чуть больше чем через 20 лет — в 1945 году государство издаёт распорядительный акт, который установит в стране право на временное пользование землёй, однако эта возможность будет ограниченной. Декларативно землепользование в СССР было бесплатным, но

на практике этот принцип не всегда реализовывался. Поскольку «взимание в Советской России сельскохозяйственного налога, базой для исчисления которого являлся земельный участок различной доходности, и распределение доходов между землепользователем и собственником земли путём волевого решения последнего через систему заготовок, а также существовавший с существенными ограничениями, но не исключавшийся в полном объёме институт аренды земли совокупно свидетельствуют о наличии принципа платного использования земли в указанный период истории при формальном его отрицании политической силой страны» [1, с. 120].

Дальше снова происходило реформирование в области отношений, связанных с земельными участками. Одной из самых главных идей являлась коллективизация, которая впоследствии привела к созданию различных хозяйств на государственной собственности которую отдавали народу основываясь на праве бессрочного владения.

Затем произошло новое большое изменение в сфере данных правоотношений — государство перестало быть единственным собственником земли в стране. Это были последствия рыночной реформы, которые наконец-то вернули гражданам рынок земельных участков, естественно вернулась плата за землепользование.

История нашей страны «убедительно доказала и вобрала в себя различные подходы и концепции формирования института имущественных и земельных отношений, в соответствии с которыми наём или права на аренду могли существовать лишь исключительно в рамках государственного контроля. Все земельные отношения дореволюционного и советского типа основывались на государственной собственности на землю, т.е. земля не представляла объект аренды в полном смысле этого слова, а права нанимателя были крайне незначительными и незащищенными» [2, с. 11].

Кардинальные изменения произошли только при переходе к рыночным отношениям. Ведь развитие рынка было возможно только при наличии различных форм собственности, поэтому в 1990 году происходит принятие

Закона РСФСР «О земельной реформе», суть которой состояла в смене государственной собственности на частную. Как следствие появилось платное землепользование, владельцы земельных участков стали должны уплачивать налог на землю. В постперестроечный период можно было наблюдать институализацию различных типов земельных отношений в России [6]. В частности, был принят ряд правовых документов, в которых была установлена последовательность, направленная на перераспределение земель, также положительным событием являлось внесение в Гражданский кодекс норм, направленных на регулирование различных форм сделок с земельными участками.

Необходимо было закончить реформирование отношений по земельным участкам и для этого была создана целевая программа «Развитие земельной реформы в Российской Федерации в 1999-2002 гг.», направленной на то, чтобы сформировать российскую систему пользования землёй, которая бы являлась собой максимально разумной и эффективной системой по использованию земель, что смогло бы поднять производственные нормы, при этом соблюдая все нормы по охране земель.

Помимо этого, велась разработка иных законопроектов, которые дополняли и более детализировали саму систему по делению земель на различные категории.

Смысл и содержание одобренных программ был прост: они меняли аспекты правоотношений на основе земельных участков, их регулирование, рациональное использование и охрану, а также плату за землю.

Теперь же поговорим о праве на землю во время новейшей истории России и начнем с периода на 1991-2001 года — в то время происходили переломные перемены относительно рынка земли. Законодательство наших дней начало своё формирование в 2000-е годы. Об этом периоде часто отзываются как о новом появлении и укреплении рынка земли, где решающими условиями сделки оказываются сами земельные объекты и цены на них. Что касается изменений в самом законодательстве — там принимают новые

правовые акты, к примеру Земельный кодекс РФ и Закон РФ от 11.10.1991 «О плате за землю», в них плата за землю имеет целевое применение. Применение состоит в организации защиты земель, а также различных работ, которые связаны с восстановлением или улучшением плодородия почвы. Сам же институт платы за земельные участки тоже продолжал меняться, а именно произошло изменение в нормах Земельного кодекса РФ и Законе РФ «О плате за землю».

В Земельном кодексе наших дней идет фокус на такие аспекты как модернизация платежа за землю, которая в свою очередь опирается на такие факторы как оценка земли, её государственная регистрация, учет и инвентаризация.

Далее — 1996 год и Указ Президента «О реализации конституционных прав граждан на земли». Кардинального влияния конечно указ не оказал, но постановил, что органы власти, осуществляющие распределение по разным уровням бюджета, несут за это ответственность.

Последний рассматриваемый нами временной период - это реформы 2001-2018 года. Это время, в котором произошла весомая доработка всех документов, о которых мы говорили ранее. Теперь основанием на взимание (или начисление) налога на землю является 31 глава Налогового кодекса РФ, которая в свою очередь была принята в 2005 году. Данную главу ввели Федеральным законом ФЗ-№141. Тогда появились обязательные платежи за землю и соответственно можно задаться вопросом, для чего это людям. Цель побудительная, направленная на разумное использование земель.

Также заострим внимание на 65-й статье Земельного кодекса — нужна она нам для того чтобы узнать какие теперь бывают формы платы за землю — это будет земельный налог и арендная плата. Защита земель, а также разумное природопользование при использовании земель- это дополнительная функция платы за использование земель, которая со своей стороны является одним из основных инструментов в распоряжении земельными ресурсами.

Как итог данного исторического погружения можно сделать вывод, что

институт платы за землю имеет сложную, многоаспектную историю, но он до сих пор находится на очередном эволюционном этапе развития, вследствие кардинальных изменений, происходивших в нашей стране за последние тридцать лет, что способствовало хотя и проблемному, но все же поступательному социально-экономическому развитию[3].

Библиографический список:

1. Граф Л. В. К вопросу о бесплатности землепользования в Советской России //Вестник Омского университета. Серия «Право». - 2017. - №2 (51). - С. 118-121.
2. Иванова Е. В., Владимиров Н. Н. Аренда земли в истории российского государства //OeconomiaetJus. - 2017. - № 4. - С. 7-12.
3. Киевич А. В. Социальная сфера как драйвер экономического роста // Современные аспекты экономики. - 2017. - № 12 (244). - С. 93-98.
4. Сафронов, С. А. Разработка закона о частном дворянском землевладении в Сибири от 8 июня 1901 года // Наука и современность. - 2010 (6-1). – С.150-155.
5. Саяпин А. В. "Аграрный вопрос" в России в дооктябрьский период. Социально-экономические явления и процессы. - 2017. - № 12. - С. 514-519
6. Соколов Г. М. Институциональный дизайн земельных отношений в России в постперестроечный период // Экономическое возрождение России. - 2013. - № 1 (35). - С. 112-129.
7. Сорокун П. В., Талаева А. А. Эволюция решения земельных споров в России. // Эпоха науки. – 2019. - № (20). - С. 288-295.

Оригинальность 76%