

Лезина Елена Петровна, кандидат исторических наук, доцент кафедры теории и истории государства и права юридического факультета

ФГБОУ ВО «МГУ им. Н. П. Огарева», г. Саранск (lezina_l@mail.ru)

Вихляева Мария Юрьевна, магистрант юридического факультета

ФГБОУ ВО «МГУ им. Н. П. Огарева», г. Саранск (mary.vikh@yandex.ru)

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ДЛЯ РОДОВОЙ УСАДЬБЫ (ПОМЕСТЬЯ)

Аннотация. В статье проведен анализ региональных нормативно-правовых актов «О родовых усадьбах» принятые в Белгородской и Брянской областях, «О сельских усадьбах» принятый в Краснодарском крае, а также проект Федерального закона № 555205-6 «О Родовых поместьях и Родовых поселениях в Российской Федерации». Выявлены основные проблемы в правовом режиме земельного участка, предоставляемого для родовой усадьбы, что требует дальнейшего основательного осмысления. В этой связи, необходимо рассмотреть возможность предоставления земельных участков для указанных целей в рамках регионального законодательства, развивающего положения Земельного Кодекса РФ о бесплатном предоставлении земельных участков гражданам. Однако это возможно при условии, внесения соответствующих изменений в федеральное законодательство.

Ключевые слова: Родовое поместье, Родовая усадьба, Родовое поселение, усадебное хозяйство, правовом режиме земельного участка.

Lezina Elena Petrovna, Candidate of History, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Theory and History of State and Law, National Research Ogarev Mordovia State University, Saransk.

Vikhlyayeva Maria Yuryevna, master student of the Faculty of Law, National Research Ogarev Mordovia State University, Saransk.

LEGAL REGIME OF THE LAND PLOT PROVIDED FOR THE FAMILY MANNER (ESTATE)

Abstract. In the article the analysis of regional normative legal acts «About patrimonial estates» adopted in the Belgorod and Bryansk regions, «On rural manors» adopted in the Krasnodar Territory, as well as the draft of the Federal Law No. 555205-6 «On the Ancestral Manors and Ancestral Settlements in the Russian Federation». The main problems in the legal regime of the land plot provided for the patrimonial manor have been identified, which requires further thorough reflection. In this regard, it is necessary to consider the possibility of providing land for these purposes within the framework of regional legislation that develops the provisions of the Land Code of the Russian Federation on the free provision of land plots to citizens. However, this is possible provided that appropriate changes are made to federal legislation.

Keywords: Family estate, Family manor house, Family settlement, manor farm, legal regime of the land plot.

В 90–х г. XX века в регионах России возникает общественное движение под названием «Звенящие кедры России». Основными целями этого движения является: восстановление окружающей среды путем объединения политических, общественных, экономических сил, в том числе и разных конфессий, возвращение народу образа жизни и обрядов, способствующих укреплению семьи, а также совершенствование среды обитания для нынешних и будущих поколений через создание родовых поместий и поселений из них состоящих.

Родовое поместье (родовая усадьба) по замыслу общественного объединения представляет собой – земельный участок размером не менее 1 га, с находящимися на нем зданиями, сооружениями, иным имуществом, на котором организуется ведение усадебного хозяйства.

Родовое поселение – объединение граждан, ведущих усадебное хозяйство в родовых усадьбах, компактно расположенных между собой.

Под усадебным хозяйством понимается форма жизненного уклада, при которой приоритет отдается использованию земли как природному объекту, охраняемому в качестве важнейшей составной части природы, внедряются экологические системы земледелия, осуществляется гармоничное взаимодействие с природой и минимальное негативное влияние на нее, возрождаются исконные народные обряды, праздники и ремесла, популяризируется здоровый образ жизни.

Ведение усадебного хозяйства должно осуществляться личным трудом связанных между собой родством и (или) свойством граждан Российской Федерации. Возможность раздела такого земельного участка должна быть исключена. Этот земельный участок нельзя продавать, можно только передать по наследству. При этом участок и произведенная сельскохозяйственная продукция не должны облагаться налогами. Право на создание своей Родовой усадьбы должно быть гарантировано каждому гражданину нашей страны. Это право включает в себя выбор земельного участка, его безвозмездное предоставление государством, обустройство на нем Родовой усадьбы, владение, пользование, и, как было сказано ранее, передачу Родовой усадьбы по наследству.

Необходимо сказать, что на сегодняшний день в нашей стране никакого аналога подобному виду хозяйствования не существует. Предоставление земельных участков для родовых поместий действующим законодательством не предусмотрено.

В силу перспективной привлекательности такого образа жизни в Российской Федерации началось инициативное движение населения по обустройству родовых поместий, организации родовых поселений с попытками реализовать идею уже в рамках имеющихся, доступных организационно-правовых форм [5]. В настоящий момент создаются или уже действуют 378 поселений состоящих из родовых поместий [6].

В развитие данной идеи на сегодняшний день принято ряд региональных нормативно-правовых актов. В частности: Закон Белгородской области «О родовых усадьбах в Белгородской области» от 15 марта 2010 г. № 331 (в ред.

закона Белгородской области от 03.05.2011 № 36) [1]; Закон Брянской области от 12 июля 2011 г. № 65-3 «О родовых усадьбах в Брянской области» [2]; Закон Краснодарского края от 3 июля 2012 года № 2536-КЗ «О сельских усадьбах в малых населённых пунктах Краснодарского края» [3].

Однако принятие данных законов не позволяет обеспечить реализацию идеи создания родовых усадеб (поместий). Их содержание включают в себя общие положения, касающиеся, направлений деятельности развития родовых усадеб, мер государственной поддержки развития сельских территорий и родовых усадеб и др., не определяя при этом особенности правового режима земельного участка, предоставляемого для родовых усадеб, порядок его предоставления и использования. И этому отчасти есть объяснение. Порядок предоставления земельных участков в собственность граждан и юридических лиц, система прав на земельные участки должны быть закреплены в федеральном законодательстве.

На рассмотрении Госдумы был вынесен проект Федерального закона № 555205-6 «О Родовых поместьях и Родовых поселениях в Российской Федерации» [7]. Однако данный проект Закона в октябре 2014 г. Государственной Думой был отклонен.

Представляют интерес положения законопроекта, определяющие особенности правового режима земельного участка, предоставляемого для родового поместья и особенности его предоставления.

Они состоят в следующем:

– Земельные участки, предназначенные для обустройства Родовых поместий, предоставляются гражданам Российской Федерации в частную собственность с ограничениями их оборота.

– Передача гражданином прав на земельный участок Родового поместья иным лицам (отчуждение, дарение, купля-продажа, передача в аренду, залог и др.) не допускается, кроме случая дарения гражданином Родового поместья другому члену семьи или близкому родственнику.

– Возведённые гражданином в Родовом поместье объекты капитального строительства, в том числе индивидуальный жилой дом и иные здания, строения,

сооружения, не являются предметом гражданско-правовых сделок и не могут быть переданы иным лицам, кроме случая дарения другому члену семьи или близкому родственнику вместе с земельным участком.

– Не допускается конфискация земельного участка и имущества Родового поместья и изъятие для государственных или муниципальных нужд.

– Земельные участки, предназначенные для обустройства Родовых поместий, не подлежат разделу на части, если площадь хотя бы одного из вновь образованных земельных участков будет менее одного гектара.

– Изменение целевого назначения земельного участка Родового поместья не допускается.

– Земельные участки для обустройства Родовых поместий и организации поселений, состоящих из Родовых поместий, предоставляются безвозмездно гражданам Российской Федерации из состава находящихся в государственной или муниципальной собственности земель сельскохозяйственного назначения, земель сельских населенных пунктов, земель лесного фонда и земель запаса. Минимальный размер земельного участка, безвозмездно предоставляемого гражданину для обустройства Родового поместья, не может быть менее одного гектара.

– Право на безвозмездное получение земельного участка для обустройства на нём Родового поместья реализуется гражданином Российской Федерации один раз.

Очевидно, что концепция, предложенная в проекте, не вписывается в рамки существующего законодательства о земле и недвижимом имуществе. Её реализация возможна в случае внесения существенных изменений в действующее гражданское и земельное законодательство. Так, на сегодняшний день законодатель не допускает возможности предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения и земельных участков из состава земель лесного фонда в собственность гражданам для размещения на них индивидуальных жилых домов. В отношении земельных участков, находящихся в собственности граждан, не установлены ограничения их оборотоспособности,

как и не установлены ограничения оборотоспособности зданий, сооружений на них находящихся.

Представляется, что вопрос о правовом режиме земельного участка, предоставляемого для родового поместья, требует дальнейшего основательного осмысления. В этой связи, необходимо рассмотреть возможность предоставления земельных участков для указанных целей в рамках регионального законодательства, развивающего положения Земельного Кодекса РФ о бесплатном предоставлении земельных участков гражданам. Однако это возможно при условии, внесения соответствующих изменений в федеральное законодательство. Ключевым будет являться вопрос о том, на каком праве должен предоставляться такой земельный участок. Исходя из содержания описанных выше полномочий, речь может идти не только о праве собственности с установленными выше ограничениями, но и об ограниченном вещном праве на земельный участок. Возможно имеет смысл реабилитировать упразднённое законодателем право пожизненного наследуемого владения и закрепить его в качестве того права, на котором могут быть предоставлены земельные участки для организации родового поместья.

Стоит отметить, что сегодня никакого аналога подобному виду хозяйствования в нашей стране не существует. Законопроект до сих пор в процессе доработки, но принят «Закон о дальневосточном гектаре»[4] – это обкатка этой идеи в Дальневосточном федеральном округе.

Проект создания сети поселков новой культуры, новых форм человеческого общежития, новых принципов производства, нового отношения к окружающей среде – это переход от технократического пути развития общества к духовному, возврат к природе на более высоком уровне её понимания. Это создание нового жизненного уклада, более естественного для человека и безопасного для природы. Это новые общественные отношения, делающие человека более свободным и обеспеченным, и дающие возможность более полной его самореализации.

Библиографический список

1. Закон Белгородской области «О родовых усадьбах в Белгородской области» от 15 марта 2010 г. № 331 (в ред. закона Белгородской области от 03.05.2011 № 36) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.belduma.ru/forum/?FID=2&PAGE_NAME=read&TID=22&PAGEN_1=2
2. Закон Брянской области от 30 июня 2011 г. «О родовых усадьбах в Брянской области». [Электронный ресурс] – Сайт «Родовые поместья Брянского края». – Режим доступа: <http://bryanskzkr.ru/informatsiya-o-zakone/zakon-o-rodovich-usadbach-v-bryanskoj-oblasti>
3. Закон Краснодарского края от 3 июля 2012 года № 2536-КЗ «О сельских усадьбах в малых населённых пунктах Краснодарского края» [Электронный ресурс] – Закон прост! Правовая консультационная служба. – Режим доступа: <http://zakonprost.ru/content/regional/31/1840338>
4. Каждый гражданин РФ, зарегистрированный на Дальнем Востоке, имеет право получить гектар на Дальнем Востоке [Электронный ресурс].// Официальный сайт МинВостокРазвития – Режим доступа: надальнийвосток.рф
5. *Лезина Е.П., Мачинская О.П.* Правовой режим Родовых поместий в России. // Оптимизация государственно-правовой системы: теоретико-правовые и конституционные аспекты: межвузовский сборник научных трудов. Федеральное агентство по образованию, ГОУ ВПО «Мордовский государственный университет им. Н. П. Огарева». Саранск, 2006. С. 42-47.
6. Список поселений, состоящих из Родовых поместий России [Электронный ресурс]. // Международный портал «Звенящие кедры России». - Режим доступа: http://www.anastasia.ru/static/patrimony_list.php
7. Проект Федерального закона № 555205-6 «О Родовых поместьях и Родовых поселениях в Российской Федерации» (ред., внесенная в ГД ФС РФ, текст по состоянию на 26.06.2014)» [Электронный ресурс]. // Некоммерческая интернет-версия Консультант Плюс. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=PRJ;n=120703#0>