



2. Трудовой кодекс Российской Федерации № 197-ФЗ от 30 декабря 2001 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. 2002. № 1 (часть I). – Ст. 3.

3. *Закалюжная Н. В.* Дистанционная работа и схожие правоотношения // Право. Журнал Высшей школы экономики. 2015. № 2. С. 1.

4. *Орловский Ю. П.* Особенности правового регулирования труда отдельных категорий работников. М.: Контракт, 2014.

5. *Закалюжная Н. В.* Нетипичные трудовые отношения: видоизменение классических признаков // Научные ведомости Белгородского государственного университета. Серия: Филология. Социология. Право. 2014. № 29. С. 124.

6. *Киселев И. Я.* Трудовое право России и зарубежных стран. Международные нормы труда: учебник: М., 2008.

7. *Лушников А. М., Лушникова М. В.* Коллективное трудовое право. Индивидуальное трудовое право. Процессуальное трудовое право. М., 2009.

T. A. Izbienova, A. O. Chuprakova

REMOTE EMPLOYMENT RELATIONSHIPS AS FORM OF ATYPICAL LABOUR EMPLOYMENT

Article is devoted to consideration of atypical forms of employment relationships. The author allocates such form of atypical employment relationships as remote work. The author researches features, benefits and shortcomings of remote employment relationships. By results of work the author draws certain theoretical and practical conclusions.

Key words: atypical forms of employment relationships, remote employment relationships, termination of the employment contract, remote worker.

IZBIENOVA Tatiana Alexandrovna – Candidate of Legal Sciences, Associate Professor of the Department of Private Law Russia and foreign countries Mari State University, Yoshkar-Ola.
E-mail: nfnf1978@yandex.com

CHUPRAKOVA Anna Olegovna – Master student of the Mary State University, Yoshkar-Ola.
E-mail: anna94.ch@mail.ru

УДК 349.4

ИСТОРИКО-ПРАВОВОЙ АСПЕКТ СТАНОВЛЕНИЯ ИНСТИТУТА ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Мустакимов Наил Салимович,
кандидат юридических наук, доцент,
заведующий кафедрой частного права России
и зарубежных стран ФГБОУ ВО «Марийский
государственный университет», г. Йошкар-Ола.
E-mail: mustakim@bk.ru

Москвичева Мария Владимировна,
магистрант ФГБОУ ВО «Марийский государственный
университет», г. Йошкар-Ола.
E-mail: law@marsu.ru

В своей статье автор описывает возникновение и становление института частной собственности на земельные участки в Российской Федерации, его развитие на всех исторических этапах. Выявляется преемственность законодательства в ходе рассмотрения принятых правовых новелл.

Ключевые слова: частная собственность, земельная собственность, земельный участок.

В настоящее время рассмотрение исторического аспекта института частной собственности на землю является объектом исследований правовых ученых. Проблему владения, пользования и распоряжения землей связывают с политико-социальными особенностями страны, уровнем свободы и экономическими процессами. В частности, это процессы, проходившие

на фоне хаоса, вызванного развалом СССР и сложным положением в девяностых годах прошлого века [1].

В постсоветское время институт частной собственности на землю формировался, исходя из экономических реформ, которые не были реализованы обществом в полной мере на практике. Относительная стабильность правового регулирования земельных отношений, которая существовала на момент начала



XXI века, позволила основательно подойти к решению вопроса в сфере земельной собственности.

Для более точного правового анализа изменений в современном российском земельном законодательстве необходимо рассмотреть развитие права частной собственности на земельный участок в исторических ретроспективах.

Начало правового регулирования земельных отношений исходит из периода демократии Древней Греции и Рима. В тот период уже существовало право на владение землей, которое предоставлялось только гражданам, а гражданство, соответственно, характеризовалось определенными обязанностями, такими как, например, обязанность службы в армии. Отказ от исполнения возложенных на человека обязанностей мог быть основанием для лишения его гражданства, равно как и права на земельный участок [2].

При Средневековье вассал становился феодалом, посредством получения надела земли за службу. Землю можно назвать частной собственностью феодала весьма условно, так как феодал приобретал право пользования земельным участком, который формально ему даже не принадлежал, сеньор, в свою очередь, такой земельный участок мог вернуть себе в любое время. Однако в действительности земля наследовалась следующими поколениями феодалов, и последние считали ее своей частной собственностью. Также феодал должен был соблюдать ленное право (в котором характеризовались общественные отношения между сюзереном и вассалом). На земле феодала работали крестьяне, которые выплачивали барщину. В условиях данного социального неравенства в обществе стал назревать вопрос о законности принадлежности земли определенной узкой категории лиц, а децентрализация власти государя привела к невозможности соблюдения правовых норм.

Если рассматривать эпоху Возрождения, то можно прийти к выводу, что она характеризуется ростом городов-республик, а также усилением влияния сословий, которые находились вне феодальных отношений (торговцы, ремесленники и т. п.). Представителям данных сословий были не знакомы феодальная иерархия и особые полномочия церкви с ее специфической культурой и этикой, что стало одной из причин появления гуманизма, который базировался на интересах конкретного человека, его прав и свобод. Искусство и наука начали освобождаться от церковных канонов, идеалом становится античность, римское право, которое, в свою очередь, предпочтение отдает таким институтам, как права человека и существование частной собственности, в том числе на землю.

В контексте мировых событий развития земельного права правовое регулирование земельных отношений России характеризуется особенностями и специ-

фикой. Для Древней Руси характерно особое отношение к земле, отличное от стран Западной Европы. Земля, как известно, в то время наделялась святыми свойствами, она рассматривалась как мать, как часть общества. Такое отношение к земле, которой владела община, оказало немалое влияние на последующую историю развития аграрных отношений Российского государства [3].

В отличие от Европы, где землей владел монарх, поочередно распределяя ее между подданными, в Древней Руси правитель такими полномочиями не обладал, признавая право на землю за земскими общинами. Они же при этом дружно сосуществовали с князем, являвшимся лишь владельцем своих имений. Политическая власть, которая в то время передавалась от поколения к поколению, не имела полномочий также по наследству передавать земельные участки. Немаловажное значение имело и вече – сход граждан. Так, в Новгородской республике по решению вече происходило пожалование земель, распоряжение земельной собственностью Новгорода в хозяйственном и юридическом отношении [4].

После централизации Московии произошло усиление власти в руках московского князя. В это время князь уже фактически стал собственником всей русской земли и был способным по своему усмотрению распоряжаться ею. Власть общин в это время значительно снизилась; появились дворяне, которым князь жаловал земельные участки уже с проживавшими на ней крестьянами.

При правлении царя Петра I был конкретизирован порядок наследования земельных участков, были установлены две формы владения земельным участком: вотчинное землевладение как наследственная форма владения и поместная форма пользования, которая образовывалась при передаче земельных участков в качестве вознаграждения за службу [5, с. 180].

19 февраля 1861 года императором Александром II был подписан Манифест об отмене крепостного права и Положение о крестьянах, освобождающихся от крепостной зависимости. Основою образующим было Общее положение, где регламентировались основные предпосылки отмены крепостного права: крестьяне приобретали личную свободу и право свободного распоряжения принадлежащим им имуществом. Помещики же сохраняли право собственности на все принадлежавшие ранее им земли, но были обязаны предоставлять в постоянное пользование освобожденным крестьянам усадьбу с участком и полевым наделом [6].

За пользование землей помещика крестьяне должны были либо выплачивать установленный оброк либо отбывать барщину. Они не имели права отказаться от полевого надела минимум в течение девяти лет. По



соглашению с собственником земли крестьянин впоследствии мог выкупать предоставленный надел, чтобы стать его законным и полноправным владельцем. Для этого 80 процентов от общей суммы такого надела оплачивало государство, которому крестьянин обязан был отдавать долг в течение 49 лет под проценты. Правительство стремилось не допускать суверенности и перехода крестьян в класс независимых собственников земельных наделов, по этой причине они входили в общину, распределяющую землю между ними.

Незавершенность реформы 1861 года стала предпосылкой для проведения новых земельно-аграрных реформ. В начале XX века свое развитие получает новый подход к решению земельного вопроса, в результате которого с 1906 по 1911 годы была проведена земельная реформа премьер-министром П. А. Столыпиным. Суть ее содержалась в прекращении существования общин, которые, разделяя землю между крестьянами по личному решению, подавляли их инициативу. Само крестьянство не допускало факт принадлежности земельной собственности за помещиками, что обуславливало частые волнения. Для этого, по мнению П. А. Столыпина, крестьянам необходимо было передать землю в частную собственность [7].

Большевики, пришедшие к правлению революционным путем, издадут в 1917 году Декрет о земле, который сразу отменяет частную собственность на землю исключительно для всех без предоставления каких-либо условий. Государство национализировало землю, оставив несколько форм пользования [8].

В 1918 году утверждается новая конституция, где регламентировались положения об отмене частной собственности – земля стала общенародным достоянием. В этом плане частично реализовалась идея Л. Н. Толстого о том, что земля должна быть «собственностью всего народа» [9].

В. И. Ленин, осознав малоперспективность военного коммунизма и террора, в условиях завершения гражданской войны начал проводить новую экономическую политику путем восстановления элементов капитализма в России. Посредством этой политики разрешались свободная купля-продажа и аренда земельного участка, наем рабочей силы и т. п.

После завершения НЭПа происходит создание тоталитарного государства. В 1929 году стали проводиться мероприятия, увеличивающие число коллективных хозяйств, – например, комсомольские походы «за коллективизацию». Была поставлена задача реконструировать сельское хозяйство, а также построить большое количество колхозов и совхозов.

В последующее время комплекс мероприятий по земельным вопросам был направлен, прежде всего, к подъему крестьянских хозяйств, а также вытеснению

и ограничению кулачества. Поэтому были приняты все необходимые меры к упорядочению единоличного землепользования при помощи ликвидации межселенной чресполосицы. Государство помогало бедным и средним слоям крестьян, для которых были созданы лучшие условия землепользования при помощи бесплатности и пониженных ставок.

В 1937 году был введен запрет на аренду колхозной земли и приусадебных участков. Земля, находившаяся в государственной собственности, предоставлялась колхозам и совхозам в вечное пользование.

В марте 1989 года Пленумом ЦК КПСС фактически признавалась экономическая несостоятельность совхозно-колхозного строя. Партия официально признала плюрализм форм ведения сельского хозяйства, как и форм собственности, в том числе и частной собственности на землю.

15 декабря 1990 года Второй Съезд народных депутатов РСФСР, внося изменения в Конституцию РСФСР, установил, что земельные участки для сельского хозяйства передаются государством в пользование, пожизненное наследуемое владение или собственность. 25 апреля 1991 года Верховный Совет РСФСР в рамках проводившейся экономической реформы принял Земельный кодекс РСФСР [10], который установил новую возможность судебного разрешения всех возникающих споров по поводу земельных участков. Ранее же они решались только в административном порядке [11].

В 1993 году Конституция РФ установила право частной собственности на землю, как естественное неотъемлемое право, однако в полной мере механизма детализации и реализации этого права не было. Так, например, не проводилось межевание земельных участков [12].

Специального федерального закона, регулирующего отношения по обороту земель, находившейся в частной собственности, не существовало вплоть до Земельного кодекса РФ, принятого в 2001 году, конкретизирующего механизм купли-продажи земельного участка. На современном этапе правового регулирования отношений частной собственности на землю, нормы закреплены в Гражданском кодексе РФ; также были внесены десятки изменений в Земельный кодекс РФ [13].

На протяжении всей истории как Российского государства, так и мировой истории в целом возникали проблемы правового регулирования частной собственности на земельный участок. Даже в Ветхом Завете раскрывались и образовывались зародыши земельного вопроса. Решить этот вопрос пытались и философы (Руссо, Маркс), но споры не прекращаются и до сих пор.



Политические и экономические положения характеризуются определенной стабильностью в современной России. Проведение правовых реформ, в том числе и по вопросам частной собственности на землю, гарантируют устойчивое экономическое процветание страны в будущем.

Литература

1. *Андреев В. К.* О праве частной собственности в России. М.: ВолтерсКлувер, 2007. 374 с.
2. *Ильинский Н. И.* История государства и права зарубежных стран: курс лекций. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Изд-во деловой и учеб. лит., 2006. 624 с.
3. *Исаев И. А.* История государства и права России. М., 2004. 797 с.
4. *Греков Б. Д.* Киевская Русь. М., 1953. 568 с.
5. *Князьков С.* Из прошлого земли русской. Время Петра Великого. М., 1991. 712 с.
6. Манифест от 19 февр. 1861 г. «О всемилостивейшем даровании крепостным людям прав состояния свободных сельских обывателей» [Электронный ресурс]. Доступ из СПС «Консультант Плюс» (дата обновления: 24.10.2016).
7. *Аврех А. Я.* П. А. Столыпин и судьбы реформ в России. М.: Изд-во политической литературы, 1991.
8. Земельный кодекс РСФСР от 25 апр. 1991 г. [Электронный ресурс]. Доступ из СПС «Консультант Плюс» (дата обновления: 24.10.2016).
9. *Толстой Л. Н.* Земля для народа // Посредник. М., 1917. № 601. С. 8–10.
10. Закон РФ от 23 дек. 1992 г. № 4196-1 «О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственности и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства» (утратил силу – Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ) [Электронный ресурс]. Доступ из СПС «Консультант Плюс» (дата обновления: 24.10.2016).
11. Федеральный закон от 30 нояб. 1994 г. № 51 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) (ред. от 03.07.2016) [Электронный ресурс]. Доступ из СПС «Консультант Плюс» (дата обновления: 24.10.2016).
12. Конституция Российской Федерации от 12 дек. 1993 г. // Собрание законодательства РФ. 2014. № 31. Ст. 4398.
13. *Кондратенко З. К., Мустакимов Н. С.* Приватизация земельных участков под объектами недвижимого имущества в современном гражданском и земельном законодательстве // Историческая и социально-образовательная мысль. 2015. Т. 7, № 7–2. С. 139–142.

N. S. Mustakimov, M. V. Moskvicheva

THE HISTORICAL AND LEGAL ASPECTS OF THE INSTITUTION OF PRIVATE PROPERTY OF THE LAND

In the article the author describes the establishment and emergence of the institution of private property in the Russian Federation and its development at the all history stage. The article reveals continuity of the legal system while considering.

Key words: private property, property in land, a lot of land.

MSTAKIMOV Nail Salimovich – Candidate of law, Associate professor, Head of chair of private law Russia and foreign countries the law faculty of Mari State University, Yoshkar-Ola.
E-mail: mustakim@bk.ru

MOSKVICHEVA Mariya Vladimirovna - Master student of the Mary State University, Yoshkar-Ola.
E-mail: law@marsu.ru