

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
БУРЯТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**ИСТОРИЯ И СОВРЕМЕННОСТЬ
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
В РОССИИ**

Рекомендовано Учебно-методическим советом БГУ
в качестве учебного пособия для обучающихся по направлениям
подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры
21.03.03 Геодезия и дистанционное зондирование

Издание второе, дополненное и переработанное

Улан-Удэ
Издательство Бурятского госуниверситета
2017

УДК 332.2.021(09)(075.8)
ББК 65.281я73
И 907

Утверждено к печати
редакционно-издательским
советом Бурятского
государственного университета

Р е ц е н з е н т ы

Н. Б. Бадмаев, д-р биол. наук, профессор,
заведующий лабораторией географии и экологии почв
Института общей и экспериментальной биологии СО РАН

Т. М. Коменданова, канд. биол. наук, доцент,
директор Института землеустройства, кадастров и мелиорации

Текст печатается в авторской редакции

И 907

История и современность земельных отношений и землеустройства в России: учебное пособие: 2-е изд., доп. и перераб. / В. Н. Хертуев, В. Н. Елаев, Б. Б. Ральдин, О. Ж. Аюрова, С.-Х. А. Тон, К. Ш. Шагжиев, Д. Б. Мархаев. — Улан-Удэ: Изд-во Бурят. гос. ун-та, 2017. — 330 с.
ISBN 978-5-9793-0006-1

В учебном пособии изложены краткие очерки каждого исторического момента проведения земельных реформ, проведена тематическая подборка современного земельного законодательства, приведены полные тексты наиболее важных документов по земельным реформам или их краткое изложение.

Пособие предназначено для обучающихся по направлениям подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, 21.03.03 Геодезия и дистанционное зондирование. Издание может быть полезно студентам, слушателям специальных курсов повышения квалификации, изучающих историю страны и общественно-го преобразования в аграрном секторе экономике, современное земельное законодательство РФ.

УДК 332.2.021(09)(075.8)
ББК 65.281я73

ISBN 978-5-9793-0006-1

© В. Н. Хертуев, В. Н. Елаев, Б. Б. Ральдин, О. Ж. Ринчинова (Аюрова),
С.-Х. А. Тон, К. Ш. Шагжиев, сост., 2009

© В. Н. Хертуев, В. Н. Елаев, Б. Б. Ральдин, О. Ж. Аюрова, С.-Х. А. Тон,
К. Ш. Шагжиев, Д. Б. Мархаев, сост., доп. и перераб., 2017

© Бурятский госуниверситет, 2017

Содержание

Предисловие.....	6
I. Государственное распределение землевладения в России в XVII–XIX вв.	
1.1. Краткий экскурс в историю становления и развития государственного распределения земель в России.....	10
1.2. Писцовые межевания и Список валового наказа.....	26
1.3. Генеральные правила, данные межевой комиссии для сочинения по оным межевой инструкции.....	30
1.4. Инструкция землемерам, к генеральному всей империи земель размежеванию.....	36
1.5. О генеральном межевании в Сибири.....	38
Контрольные вопросы.....	48
II. Земельная реформа 1861 г. и Положения 19 февраля 1861 г.	
2.1. Общее положение о крестьянах, вышедших из крепостной зависимости.....	50
2.2. Положение о выкупе крестьянами их усадебной оседлости.....	60
2.3. О правах и обязанностях крестьян-собственников.....	67
2.4. Основные итоги реформы 1861 г.....	70
Контрольные вопросы.....	72
III. Столыпинская аграрная реформа	
3.1. Петр Аркадьевич Столыпин как реформатор земельных отношений в России.....	73
3.2. Именные высочайшие указы, данные сенату 4 марта и 6 ноября 1906 г.....	75
3.3. Одобренный государственным советом и государственно думою закон о землеустройстве.....	85
3.4. Характер и причины проведения земельной реформы в Забайкалье на рубеже XIX–XX вв.....	97
3.5. Бурятия в период столыпинской аграрной реформы и землеустройства (1908–1914 гг.).....	103
3.6. Основные итоги столыпинской реформы.....	109
Контрольные вопросы.....	116

IV. Земельные преобразования Октябрьской революции	
4.1. Декрет о земле и крестьянский наказ о земле.....	117
4.2. Закон о социализации земли.....	120
4.3. О создании сельскохозяйственных кооперативов и о работе в деревне.....	126
4.4. Установление социалистических земельных отноше- ний в Бурятии.....	131
4.5. Об укрупнении мелких колхозов.....	148
4.6. Итоги октябрьских земельных отношений.....	151
Контрольные вопросы.....	153
V. Земельная реформа: 1990–2002 гг.	
5.1. Объективная необходимость реформы.....	155
5.2. Законы РСФСР и Российской Федерации в области реорганизации земельных отношений.....	158
5.2.1. О крестьянском (фермерском) хозяйстве.....	158
5.2.2. О плате за землю.....	167
5.2.3. О залоге.....	180
5.3. Нормативно-правовые акты Российской Федерации в сфере реформирования земельных отношений.....	182
5.3.1. О порядке установления нормы бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан.....	182
5.3.2. О неотложных мерах по защите мест про- живания и хозяйственной деятельности малочис- ленных народов Севера.....	183
5.3.3. О порядке реорганизации колхозов и совхозов...	184
5.3.4. Положение о мониторинге земель в Россий- ской Федерации.....	188
5.3.5. Положение о порядке ведения государствен- ного земельного кадастра.....	193
5.4. Земельный кодекс Российской Федерации.....	198
Контрольные вопросы.....	212

VI. Правовое регулирование земельных отношений на современном этапе

6.1. Правовое обеспечение земельной реформы в Российской Федерации.....	213
6.2. Федеральное земельное законодательство.....	228
6.2.1. <i>О землеустройстве</i>	228
6.2.2. <i>О кадастровой деятельности</i>	232
6.2.3. <i>О государственной регистрации недвижимости</i>	235
6.2.4. <i>О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую</i>	256
6.2.5. <i>О личном подсобном хозяйстве</i>	265
6.2.6. <i>О государственной кадастровой оценке</i>	270
6.3. Земельное законодательство субъектов РФ. О регулировании земельных отношений в Республике Бурятия..	284
Контрольные вопросы.....	312
Заключение	313
Библиографический список	317

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее учебное издание представляет собой электронное учебное пособие для дисциплины «История регулирования земельно-имущественных отношений в Байкальском регионе» в рамках реализации образовательной программы высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, очной формы обучения и подготовлено в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования.

Дисциплина «История регулирования земельно-имущественных отношений в Байкальском регионе» относится к обязательным дисциплинам вариативной части Блока 1 в структуре ОП по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Изучение дисциплины направлено на формирование общекультурных компетенций: ОК-2 способность анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции. В результате освоения дисциплины обучающийся должен: *Знать*: причины и условия зарождения земельных отношений и землеустройства; роль земли как объекта социально-экономических связей, как объекта землеустройства; роль землеустройства в управлении земельными ресурсами; исторические этапы развития земельных отношений и землеустройства; сущность, содержание и тенденции развития земельных отношений и землеустройства в Байкальском регионе. *Уметь*: использовать полученные знания для определения перспективных направлений совершенствования механизма земельных отношений и землеустройства. *Владеть*: навыками использования исторической, справочной и специальной литературы при изучении данной дисциплины и других научных дисциплин.

Основная задача настоящего учебного пособия — дать студентам знания в сфере регулирования земельных отношений в историческом срезе развития общества, которые крайне необходимы в современный период, когда в России формируется рынок земли.

Пособие состоит из 6 глав. Первая глава повествует о государственном распределении землевладений в России в XVII–XIX вв. Вторая глава посвящена изучению земельной реформы 1861 г и основным ее положениям. Третья глава раскрывает итоги Столыпин-

ской аграрной реформы. Четвертая — о земельных преобразованиях в ходе Октябрьской революции. Пятая глава охватывает земельные преобразования 1990–2002 гг. и наконец, шестая глава дает представление об основах правового регулирования земельных отношений на современном этапе.

Успешное проведение земельной реформы, как и любого другого крупного государственного преобразования, невозможно без учета исторического опыта, руководствуясь известным положением: делая настоящее, думай о будущем, не забывая прошлое. Этим и определился замысел предлагаемой читателю книги.

Земельная реформа в России проводится не впервые. В книге читатель найдет описание периодов коренных преобразований в земельных отношениях России, начиная с первых государственных размежеваний земель и до наших дней. Наибольший интерес в этих реформах представляют законодательные документы и подзаконные акты, послужившие основой правового, организационного и технического обеспечения работ.

Необходимо отметить, что земельные реформы в России проводились одновременно с другими общественными преобразованиями. Так, писцовые межевания (XVII в.) преследовали цель закрепления земель за землевладельцами (в последующем ставшими собственниками земель) и одновременно закрепления земледельцев (крестьян) за землевладельцами. По времени это был самый длительный реформенный период (XVII–XIX вв.), закончившийся генеральным и специальным межеванием. Земельная реформа 1861 г. была вызвана освобождением крестьян от крепостной зависимости, а основной целью Столыпинской реформы было уничтожение остатков феодализма, разрушение общины и утверждение на селе капиталистических отношений.

Коренные изменения в земельных отношениях произошли после Октябрьской революции. Декретом о земле отменялась помещичья собственность на землю, а Законом о социализации земли устанавливалась отмена всякой собственности на землю, воду, леса и живые силы природы, земля без выкупа передавалась в пользование трудового народа. Основные положения этих законов были развиты и уточнены в Земельном кодексе РСФСР 1922 г. Кодексом определялись понятия трудового землепользования, крестьянского двора и регламентировались различные стороны новых земельных отношений.

Большая часть предлагаемой книги посвящена начавшейся современной земельной реформе. Цели, задачи и содержание земельной реформы определены земельным законодательством. Общую направленность ее можно охарактеризовать как восстановление нарушенных условий разумного соединения крестьянина с землей и возрастание его заинтересованности в результатах своего труда. Конституция Российской Федерации устанавливает, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (ст. 9).

В книге даны краткие очерки каждого исторического момента проведения реформ, проведена тематическая подборка современного земельного законодательства, приведены полные тексты наиболее важных документов по земельным реформам или их краткое изложение.

Авторы надеются, что книга поможет читателю, оценивая опыт исторического прошлого, лучше понять изменения, происходящие в обществе при реализации земельной реформы.

Следует отметить, что формирование системы управления природными ресурсами в Российской Федерации нельзя считать завершенным. Идет процесс поисков, постоянное шатание, и бросок из одной крайности в другую в условиях перехода к рыночным отношениям. Особенно трудно проходит реформирование земельных отношений и землеустройства, как в России, так и в ее субъектах, в частности, в Республике Бурятия. Главным тормозом в этом деле являются бюрократическая волокита, и, на наш взгляд, самое главное - незнание большинством населения страны актов в сфере приобретения земельных участков в собственность. Поэтому появилась необходимость подготовки данного учебного пособия для студентов, обучающихся по направлениям подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Издание может быть полезно также и студентам, слушателям специальных курсов повышения квалификации, изучающих историю страны и общественного преобразования в аграрном секторе экономики, современное земельное законодательство РФ.

В основу данного пособия положены ставшие раритетами книги — Н. Комова, А. Родина, В. Алакова «Земельные отношения и

землеустройство в России» (Москва, 1995) и Д. Ш. Гомбоева «Земельные отношения в Бурятии» (Улан-Удэ, 1988), а также архивные материалы и литературные источники. Учебное пособие является дополненным и переработанным изданием одноименного пособия «История и современность земельных отношений и землеустройства в России» (Улан-Удэ, 2009).