

комментарий специалиста



А.А. Ялбулганов

# О ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ

Постатейный комментарий  
к Федеральному закону

Новая редакция

- Оценка качества земель
- Инвентаризация
- Документация по землеустройству
- Анализ подзаконных актов

ЮСТИЦ  ИНФОРМ

Александр Ялбулганов

**Комментарий к Федеральному  
закону «О землеустройстве»**

«Юстицинформ»

2007

**Ялбулганов А. А.**

Комментарий к Федеральному закону «О землеустройстве» /  
А. А. Ялбулганов — «Юстицинформ», 2007

ISBN 5-7205-0693-4

Предлагаемая читателю книга содержит постатейный комментарий к Федеральному закону «О землеустройстве». Интерес к вопросам, связанным с землеустройством, многократно возрос в последнее время в связи с активизацией земельного рынка в России. Комментируемый Закон, наряду с Земельным кодексом РФ, является одним из важнейших источников российского земельного права. При подготовке новой редакции комментария учтены важнейшие изменения действующего российского законодательства, систематизированы и проанализированы многочисленные подзаконные акты, принятые в развитие Федерального закона «О землеустройстве». Издание подготовлено с учетом проводимых в России административной и муниципальной реформ. Комментарий будет полезен работникам различных государственных и муниципальных служб (работникам специализированных учреждений Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, Министерства природных ресурсов и т. д.), фермерам, крестьянам, собственникам земель, землепользователям и т. д. Комментарий может быть также использован при изучении обязательных учебных курсов на юридических (земельное, экологическое право) и экономических (экология, природопользование, землеустройство) факультетах.

ISBN 5-7205-0693-4

© Ялбулганов А. А., 2007

© Юстицинформ, 2007

# Содержание

Сведения об авторе	6
Российское законодательство о землеустройстве	7
Основные этапы развития	7
Конец ознакомительного фрагмента.	15

# **Александр Алибиевич Ялбулганов**

## **Комментарий к Федеральному закону «О землеустройстве»**

### **Сведения об авторе**

**Ялбулганов Александр Алибиевич**, доктор юридических наук, профессор кафедры финансового права Государственного университета – Высшей школы экономики (ГУ-ВШЭ), профессор Военного университета, профессор РУДН. Специалист по финансовому, земельному, экологическому праву, по истории финансового права и законодательства.

В 1995–1998 гг. работал доцентом кафедры финансового права МГИМО МИД РФ, затем – профессором Российского университета дружбы народов, Военного университета. В настоящее время преподает финансовое право в ГУ-ВШЭ.

Автор ряда работ по финансовому и земельному праву: «Финансовое право России» (отв. ред., 2001), «Правовое регулирование земельного налога» (1995), «Плата за землю» (1998), «Российское природоохранное законодательство XI – начала XX вв.» (в соавт.), «Налог на землю, водный налог, лесные подати» (1999) и др.

# Российское законодательство о землеустройстве

## Основные этапы развития

Землеустройство в дореволюционной России являлось одним из приоритетных направлений государственной деятельности. Его роль особенно возросла с отменой крепостного права в России и последовавшей за ней земельной реформой, которая, в свою очередь, привела к усложнению земельно-правовых отношений. Вехами в развитии землеустроительного дела в России можно назвать: проведение Генерального межевания, предпринятого по манифесту 19 сентября 1765 г., которое было направлено на разграничение земель и укрепление границ владений; осуществление землеустройства на основании специальных крестьянских положений 1861 г. при освобождении крестьян от крепостного права; Столыпинскую аграрную реформу как крупнейшее землеустроительное мероприятие в отношении общинных крестьянских земель; создание Комитета по землеустроительным делам (1907 г.), принятие «Положения о землеустройстве»<sup>1</sup> (Высочайше утверждено 29 мая 1911 г.), ставшего основным законом, регулировавшим землеустроительную деятельность.

Издание закона о землеустройстве послужило толчком к принятию многочисленных ведомственных актов (временных правил, инструкций, циркуляров и т. д.). Их систематизация осуществлялась Департаментом Государственных земельных имуществ<sup>2</sup>.

Специальным органом, который занимался вопросами землеустройства в масштабах империи, являлся Комитет по землеустроительным делам, а в губерниях – его главные управления (губернские землеустроительные комиссии). В их ведении находились организация землеустройства, оказание агрономической помощи при землеустройстве. Деятельность землеустроительных комиссий включала следующие «главнейшие отрасли»:

- 1) землеустройство на «надельных» землях;
- 2) сдача в аренду и продажа казенных земель;
- 3) содействие Крестьянскому Поземельному Банку в приобретении и продаже земель крестьянам;
- 4) содействие крестьянам, переселявшимся на новые, неосвоенные земли;
- 5) материальная помощь при землеустройстве<sup>3</sup>.

Знаменательно, что в конце XIX – начале XX вв. получают содержательное развитие теоретико-правовые и иные вопросы землеустройства. В связи с этим необходимо вспомнить имя замечательного русского ученого Отто Альфредовича Хауке. Он был специалистом по земельному праву вообще, а предметно и основательно занимался правовыми проблемами землеустройства<sup>4</sup>. О.А. Хауке по праву можно назвать и «просветителем» землеустроительного

---

<sup>1</sup> Свод законов Российской империи (далее – СЗРИ). СПб, 1912. Т. 10. Ч. 3.

<sup>2</sup> См., например: Землеустройство. Сборник законов и распоряжений. СПб, 1914. Данное издание Департамента Государственных земельных имуществ состояло из семи выпусков (I – Землеустройство; II – Казенные земли; III – Земли Крестьянского Поземельного Банка и удельные; IV – Помощь при землеустройстве; V – Поземельное устройство; VI – Земли ограниченного владения; VII – Кредиты и личный состав). См. также: Землеустройство. Сборник законов и распоряжений. СПб, 1917. Вып. 1.

<sup>3</sup> Землеустройство. Обзор деятельности землеустроительных комиссий со времени их открытия по 1 января 1911 г. СПб, 1911. С. 31; См. также: Землеустройство (1907–1910 гг.). СПб, 1911; Землеустройство. Ярославская губерния. Ярославль, 1914.

<sup>4</sup> Наиболее известные работы Хауке О.А.: 1. Крестьянское земельное право. М., 1914; 2. Очерки землеустроительного права. М., 1914. Вып. 1. Понятие о землеустройстве, его задачи и основные черты; 3. Отрубное владение и условия его образования. М., 1915.

дела<sup>5</sup>, и, наравне с Ю.В. Александровским, одним из первых авторов комментария к землеустроительному законодательству<sup>6</sup>.

Несомненный научный интерес представляют теоретические изыскания О.А. Хауке. Являясь приверженцем всестороннего, комплексного развития землеустройства, он исследовал предмет и метод землеустроительного права и процесса как науки и учебной дисциплины. По мнению О.А. Хауке, землеустроительное право – это совокупность норм, регулирующих землеустройство, определяющих его существо, условия и порядок его производства. Он различает материальное землеустроительное право и землеустроительный процесс. К первому относит «нормы, определяющие содержание землеустройства, условия его и, наконец, способы, которыми оно осуществляется»<sup>7</sup>. Землеустроительный процесс рассматривается им как совокупность норм, определяющих порядок производства землеустройства. По мнению О.А. Хауке, этот «процесс истекает из вторжения публичной власти в сложившиеся земельные отношения и принудительного их изменения; то и другое создает почву для столкновения интересов частных лиц и порождает порою массу противоречивых притязаний как между самими владельцами, так и притязаний с их стороны к исполнительным органам землеустройства»<sup>8</sup>.

Другие наиболее важные моменты, нашедшие отражение в рассматриваемой работе, таковы:

землеустроительный процесс не может быть простым повторением общего процесса по гражданским судебным делам, хотя и касается имущественных прав;

объектом землеустройства является земля, землевладение; совокупность норм, определяющих хозяйственные задачи землеустройства и хозяйственное использование в нем природных условий, образует «землеустроительную технику» или «землеустроительную экономию»;

необходимость создания землеустроительных учреждений; систематизация элементов землеустройства; прекращение зависимых отношений земледельца от землевладельца и др.

В землеустроительной науке начала XX в. землеустройство и межевание рассматривались в разных ипостасях: как самостоятельные институты; межевание как часть землеустройства; землеустройство и межевание противопоставлялись. С последним категорически не соглашался известный специалист по землеустроительному праву М.М. Шульгин. Он с сожалением отмечал, что «... под землеустройством понимают лишь те меры, которые были изданы в недавнее время, начиная с 1905 г.... такой взгляд ошибочен. Русское межевание в действительности никогда не носило характера одного лишь установления границ поземельных владений, но всегда считалось с теми или иными формами изменения земельных отношений, т. е. землеустройством»<sup>9</sup>. М.М. Шульгин также писал, что все существующие виды межевания носят несомненно землеустроительный характер<sup>10</sup>.

С.П. Кавелин, исследуя эволюцию межевания, межевого законодательства, землеустройства в Древней Руси, в Московском государстве и в Российской империи, показывает взаимосвязанность этих институтов, акцентируя, однако, внимание больше на институте межевания и соответственно придавая ей первенствующее значение<sup>11</sup>.

<sup>5</sup> Крестьянское поселковое землеустройство. Л., 1926.; См. также: Межевые инженеры. Сост. В.Д. Николас и О.А. Хауке. М., 1912; Хауке О.А. Основные понятия межевого права. М., 1910. Ч. 1.

<sup>6</sup> Хауке О.А. Русское землеустроительное законодательство. М., 1910; Александровский Ю.В. Положение о землеустройстве. СПб, 1913.

<sup>7</sup> Хауке О.А. Очерки землеустроительного права. М., 1914. – С. 15.

<sup>8</sup> Там же.

<sup>9</sup> Шульгин М.М. Лекции по русскому землеустроительному праву (курс элементарный). Вып. 1. С. 5.

<sup>10</sup> Там же. Вот какое определение в вышеназванной работе давал землеустройству М.М. Шульгин: «Под землеустройством в широком смысле этого слова понимается совокупность мер, направленных к изменению и улучшению порядков землевладения и землепользования» (С. 3).

<sup>11</sup> Кавелин С.П. Межевание и землеустройство. Теоретическое и практическое руководство. М., 1914; По мнению С.П. Кавелина, Генеральное межевание (1765–1767 гг.) преследовало фискальные цели (Указ. соч. С. 71).

«Положение о землеустройстве» (Закон от 29 мая 1911 г. о землеустройстве)<sup>12</sup> – первый законодательный акт, в котором систематизировались основные положения об организации землепользования в Российской империи<sup>13</sup>. Первая глава «Положения о землеустройстве» (далее – Закон о землеустройстве) открывалась перечислением всех землеустроительных мер, применение которых по замыслу законодателя должно было привести к упорядочению земельного строя и устранению всех недостатков. Законом о землеустройстве устанавливались следующие виды землеустроительных действий:

- «1) выдел земель отдельным селениям сельских обществ;
- 2) выдел земель выселкам и частям селений;
- 3) выдел отрубных участков отдельным членам сельских обществ и имеющих отдельное владение селений;
- 4) полное по целым сельским обществам и имеющим отдельное владение селениям разверстание угодий между членами общества или селения на отрубные участки;
- 5) уничтожение чрезполосности (здесь и далее в цитатах сохранено написание оригинала – *прим. ред.*) подлежащих действию сего положения земель с прилегающими владениями<sup>14</sup>;
- 6) разверстание к одним местам (на отрубные участки) земель разного владения, включенных в одну дачу разверстания;
- 7) раздел угодий, находящихся в общем пользовании крестьян и частных владельцев;
- 8) отграничение подлежащих землеустройству земель от смежных владений в тех случаях, когда предварительное установление внешних границ необходимо для исполнения вышеперечисленных землеустроительных действий» (ст. 1).

Нормы Закона о землеустройстве применялись преимущественно к надельным (крестьянским наделам) землям<sup>15</sup>. Однако при определенных условиях допускалось применение установленных в законе о землеустройстве правил и к ненадельным землям. Согласно ст. 2 Закона о землеустройстве его нормы применялись и к землям, принадлежавшим, независимо от способа их приобретения, крестьянам или лицам других сословий («по быту своему не отличающимся от крестьян»)<sup>16</sup>.

В соответствии с Законом о землеустройстве все землеустроительные действия могли производиться как по соглашению сторон, т. е. всех заинтересованных лиц, так и в обязательном порядке. Однако и в «последнем случае землеустроительные учреждения обязываются оказывать всяческое, в течение всего производства дела, содействие к достижению полюбовного соглашения сторон» (ст. 6). По этому поводу в своих пояснениях к закону о землеустройстве Ю.В. Александровский замечал, что в деле землеустройства известная степень принудительности представляется совершенно неизбежной.

В статье 7 Закона о землеустройстве устанавливался перечень угодий, в которых землеустройство (раздел и выдел земель) могло проводиться только с согласия их владельцев.

К ним относились:

- 1) усадебные земли и земли, входившие в состав «усадебной оседлости селений»;
- 2) земли в одном сплошном отрубе, если на них возведены жилые постройки и заведено обособленное хозяйство;
- 3) находившиеся вне черты селения жилые усадьбы с принадлежащими к ним огородами;

<sup>12</sup> СЗРИ. СПб., 1912. Т. 10. Ч.3.

<sup>13</sup> Закон состоял из Юглав, 123 статей и двух приложений.

<sup>14</sup> Александровский Ю.В. считал чересполосицу самым злейшим врагом «всякого прогресса в сельском хозяйстве» (Указ. соч. С. 3).

<sup>15</sup> Проблема организации надельного землевладения в России всегда была актуальной для отечественной науки. Особое внимание данному вопросу уделял в своих работах В.И. Ленин. См., например: Аграрный вопрос в России к концу XIX в./ В.И. Ленин. ПСС. М., 1961. Т. 17. С. 57—137.

<sup>16</sup> Александровский Ю.В. Указ. соч. С. 60.

- 4) участки под водяными мельницами, заводами и фабриками;
- 5) сады и виноградники, приносящие доход;
- 6) искусственно разведенные леса;
- 7) места заведомого нахождения ископаемых на землях, в которых право на разработку недр принадлежало их владельцам, за исключением мест, содержащих неогнеупорные глины, песок, торф и различные породы неценного строительного и бутового камня;
- 8) разрабатываемые торфяники;
- 9) лесные участки в малолесных местностях;
- 10) участки, осушаемые подземными водоотводными сооружениями (дренажем);
- 11) искусственно орошаемые участки;
- 12) угодья исключительной по местным условиям ценности и важности, по признанию местных землеустроительных учреждений.

В других главах (гл. II–X) Закона о землеустройстве регулировались проблемные и актуальные вопросы землеустройства. Их перечень выглядит следующим образом:

- «О выделе земель селениям» (гл. II, ст. 23–28);
- «О выделе земель выселкам и частям селений» (гл. III, ст. 29–34);
- «О выделе отрубных участков отдельным членам общества» (гл. IV, ст. 35–41);
- «О полном, по целым обществам, разверстании угодий на отрубные участки» (гл. V, ст. 42–46);
- «О разверстании чрезполосности надельных земель и земель мелкого владения с прилегающими владениями и разверстании к одним местам (на отрубные участки) земель разного владения, включенных в одну дачу разверстания» (гл. VI, ст. 47–53);
- «О разделе угодий, находящихся в общем пользовании крестьян и частных владельцев» (гл. VII, ст. 54–58);
- «Об отграничении подлежащих землеустройству земель от смежных владений» (гл. VIII, ст. 59–63);
- «О порядке составления проектов землеустройства и производства отграничения устриваемых земель» (гл. IX, ст. 64–99);
- «О порядке рассмотрения и утверждения проектов землеустройства и разрешения споров об отграничении» (гл. X, ст. 100–132).

В приложениях к Закону о землеустройстве устанавливались правила деятельности уездных и губернских землеустроительных комиссий, а также правила об участии в землеустроительных действиях «владельцев, кредиторов и тяжущихся».

В развитие Закона о землеустройстве были приняты различные акты, в которых разъяснялся порядок его применения. В числе таких можно назвать «Наказ Землеустроительным Комиссиям по применению Положения о землеустройстве» (утвержден Комитетом по Землеустроительным делам 19 июня 1911 г.), «Инструкцию для производства землемерных работ при землеустройстве» (утвержден Управляющим Межевою частью 6 июня 1913 г.), а также многочисленные указы Правительствующего Сената и разъяснения Главного Управления Землеустройства и Земледелия<sup>17</sup>.

Неотъемлемой частью Столыпинской аграрной реформы являлось землеустройство. Ярким свидетельством этому служат статистические данные о землеустройстве в европейской части России в 1907–1915 гг. В эти годы всего было подано 6 174 500 заявлений о землеустройстве, а фактически землеустроено 1 234 700 единоличных хозяйств, 1 142 300 групповых владений<sup>18</sup>.

---

<sup>17</sup> Землеустройство. Сборник законов и распоряжений. Вып. 1. СПб, 1914. С. 151–378.

<sup>18</sup> Корелин А.П. Столыпинская аграрная реформа в аспекте земельной собственности. В кн.: Собственность на землю в России: история и современность. М., 2002. С. 286.

К 1917 г. (ко времени Октябрьской революции) имелись следующие категории земель:

- а) частновладельческие и прочие земли,

- б) казенные земли, в) земли удельного ведомства, г) церковные и монастырские земли,
- д) подворно-участкового пользования, е) городские земли, ж) крестьянские земли подворно-участкового пользования, з) крестьянские общинные (мирские) земли, в свою очередь делящиеся на полевые и усадебные, и) крестьянские частнособственнические участки на бывших общинных землях, к) крестьянские частнособственнические участки на бывшей помещичьей земле, купленные через банк единолично или товариществами, л) земли, выделенные из общинных по закону 6 ноября 1906 г. на отруб и хутора<sup>19</sup>.

Сформировавшаяся система землеустройства в Российской империи к началу XX в. была нарушена в связи с принятием новыми большевистскими органами власти целого ряда актов, в том числе Декрета о земле (1917 г.). Провозглашение государственной собственности и отмена частной собственности на землю кардинально изменили земельные отношения. Однако практическая необходимость в землеустройстве побудила Правительство РСФСР срочно инициировать принятие нормативных правовых актов в целях восстановления и развития землеустройства. Первым таким актом стало «Положение о социалистическом землеустройстве и о мерах перехода к социалистическому земледелию» (далее – Положение), принятое 14 февраля 1919 г. ВЦИК<sup>20</sup>. Данным Положением предусматривалось проведение сплошного землеустройства. Его главной задачей ставилось переверстать (поравнять) землю между волостями и селениями по норме и по едокам.

Согласно Положению вся земля в пределах Российской Советской Федеративной Социалистической Республики, в чьем бы пользовании она ни состояла, считалась единым государственным фондом. Единый государственный фонд находился в непосредственном заведовании и распоряжении соответственных народных комиссариатов и подведомственных им местных органов власти. Был объявлен переход от единоличных форм землепользования к товарищеским. Крупные советские хозяйства, коммуны, общественная обработка земли и другие виды товарищеского землепользования назывались наилучшими средствами для достижения этой цели, поэтому на все виды единоличного землепользования следует смотреть как на проходящие и отживающие. Положением устанавливалось, что в основу землеустройства должно быть положено стремление создать единое производственное хозяйство, снабжающее Советскую Республику наибольшим количеством хозяйственных благ при наименьшей затрате народного труда. В соответствии с этим под землеустройством понималась совокупность мероприятий технического характера, направленных к постепенному обобществлению землепользования.

В соответствии со ст. 5 Положения для достижения этой цели в круг землеустроительных обязанностей земельных отделов вводилось:

- а) отграничение земель сельскохозяйственного назначения от земель прочих назначений;
- б) выделение из сельскохозяйственного фонда тех земель, которые не подлежат распределению в единоличном землепользовании;
- в) уничтожение дальнотельных, чересполосицы и т. п.;
- г) распределение сельскохозяйственного фонда между трудовым населением для ведения сельского хозяйства;
- д) отвод земли для других надобностей;
- е) производство изысканий в целях расширения сельскохозяйственного фонда;
- ж) учет земельного фонда и земледельческого населения.

Губернские земельные отделы получали право переводить земли в свое распоряжение, в чьем бы ведении они раньше ни находились, в целях:

- а) охранения естественных богатств земли от истощения;

<sup>19</sup> Лисицын А.А. Землеустройство // Энциклопедия государства и права / Под ред. П. Стучки. М., 1929. С. 874, 875.

б) принятия мер к увеличению производительности земли посредством оросительных, осушительных и обводнительных сооружений, защитных лесонасаждений, укрепления песков и т. д.;

в) проведения путей сообщения, кроме железных дорог;

г) устройства опытных станций и показательных полей, а также санитарных, лечебных, благотворительных, образовательных и других общественных учреждений.

Землеустройству подвергалась вся площадь сельскохозяйственного фонда. Этот земельный фонд предполагалось использовать в первую очередь для нужд советских хозяйств и коммун, во вторую очередь – для нужд трудовых артелей и товариществ и для общественной обработки, в третью – для добывания средств к существованию единоличных землепользователей (ст. 8 Положения).

Распределению и единоличному пользованию не подлежали:

а) земли, находящиеся в ведении советских и общественных культурно-просветительных учреждений (сельскохозяйственные школы, опытные поля и т. п.);

б) земли прежнего нетрудового пользования, на которых организованы или предполагалось организовать советские хозяйства;

в) земли прежнего нетрудового пользования, оставляемые в ведении земельных отделов для организации общего хозяйства;

г) земли специального назначения: городские, селитебные, поселковые, курортные, занятые промышленными, фабрично-заводскими предприятиями, путями сообщения и т. д.;

д) все земли вообще, ко времени вступления в силу Положения еще не распределенные в единоличное пользование.

Положением устанавливалась очередность проведения землеустроительных работ и составления плана работ. Землеустроительные работы проводились на уровне губернии по инициативе земельных отделов. Все очередные работы производились по заявлению заинтересованных товариществ сельскохозяйственных объединений и других учреждений.

Все землеустроительные работы по отводу земель учреждениям, сельскохозяйственным объединениям, группам отдельных землепользователей осуществлялись на основании плана землеустроительных работ, утверждаемого губернским земельным отделом. При составлении плана землеустроительных работ соблюдался следующий порядок, за исключением внеочередных землеустроительных работ:

а) установление губернских, уездных и волостных границ;

б) отвод земель сельскохозяйственным объединениям и группам отдельных землепользователей внутри волости.

Статья 14 Положения гласила, что в качестве внеочередных землеустроительных работ вносились в планы работ отводы земель для нужд советских хозяйств, правительственных и общественных учреждений, для сельскохозяйственных коммун, артелей и в других случаях, когда внеочередность отвода земли вызывалась общественной полезностью начинания, для нужд которого отводилась земля.

Землеустроительные органы на следующих этапах работ приступали к производству внутренней разверстки (передела земли), причем соблюдалась следующая очередь:

а) выдел земли вновь возникающим сельскохозяйственным коммунам, артелям;

б) выдел земли частям общины, с перенесением усадебной части;

в) прочие случаи землеустроительных работ.

План землеустроительных работ составлялся на каждый зимний и летний период в отдельности.

В Положении целая глава отводилась вопросам государственной записи и учета землепользования. Государственная запись землепользования устанавливалась с целью учета как землеустроительного фонда, так и землепользователей, а также всех происходящих с течением

нием времени изменений. Запись состояла из: а) нанесения на волостные карты образованных землепользователей; б) составления волостных земельных списков. Все изменения в лице землепользователя, в границах и пространствах землепользования, а также в особых полномочиях, обязанностях и повинностях по землепользованию вносились в запись после соответствующего постановления земельных отделов. Производство государственной записи возлагалось на земельные отделы при участии землемеров. На землемерную часть и ее органы при производстве ими всякого рода работ (по социалистическому землеустройству) возлагалась особая обязанность принимать всякий раз в соображение необходимость сбора всех данных и сведений, нужных для составления волостных карт землепользований и земельных списков. Форма волостных карт землепользований и земельных списков, а равно и подробные правила о порядке производства государственной записи землепользований устанавливались инструкциями, издаваемыми Народным Комиссариатом земледелия.

К сожалению, рассмотренное Положение не смогло решить проблему осуществления сплошного землеустройства. Землеустройство было проведено только в отношении незначительной части земель. В этот период основными недостатками землепользования оставались малоземелье крестьянского хозяйства, междуселенная и внутриселенная чересполосица (чересполосица наделов), дальнотемелье. К этому добавлялась экономическая отсталость крестьянского хозяйства, которая выражалась в отсталом способе севооборота, большом количестве неудобных и запущенных земель и т. д. Следующим актом, регулировавшим земельные отношения, стал Земельный кодекс РСФСР 1922 г. (введен в действие с 1 декабря 1922 г. постановлением ВЦИК от 30 октября 1922 г.)<sup>21</sup>. Согласно Земельному кодексу землеустройство имело своей задачей упорядочение существующих и образование новых землепользований.

ЗК РСФСР (ст. 166) допускал производство следующих землеустроительных действий:

а) отвод земель, предоставляемых в пользование государственным организациям, учреждениям и предприятиям, городам и поселениям городского типа, объединениям трудовых земледельцев, а также на особых условиях (аренды, концессии и пр.), иным учреждениям, обществам и лицам;

б) образование земельных фондов специального назначения (переселенческого, концессионного, лугового и др.) и перечисление угодий из одного фонда в другой;

в) изъятие земель для государственных и общественных надобностей;

г) установление городской черты;

д) раздел земель, состоящих в пользовании земельных обществ, выдел земель отдельным хозяйствам (дворам) и их группам; разверстание всех или некоторых угодий земельного общества на хуторские либо отрубные участки; раздел земель обособленных трудовых земледельческих хозяйств (дворов);

е) устранение или уменьшение чересполосности отдельных землепользований, вклинивания и вкрапливания их, дальнотемелья, неправильности очертаний границ и других недостатков землепользования;

ж) прокладку, перемещение или упразднение дорог, предоставление водопоев и перемещение землепользований в связи с осуществлением коренных улучшений земельных угодий (мелиорации);

з) рас планирование сельских мест поселения;

и) установление и изменение границ волостей.

Землеустроительные действия выполнялись под общим наблюдением, руководством и контролем Народного Комиссариата земледелия местными землеустроительными учреждениями через уполномоченных на то землемеров-землеустроителей. Землеустроительные действия производились по инициативе землеустроительных учреждений в случаях: а) образования и изменения состава земельных фондов специального назначения; б) признания

землеустроительными учреждениями необходимости немедленно устранить в том или ином районе недостатки землепользования, особо вредные по их влиянию на хозяйство или обостряющие поземельные отношения. Во всех же прочих случаях названные действия производились лишь по ходатайствам заинтересованных сторон. Участникам землеустройства отводилось то количество земли, на которое они имели право по ЗК РСФСР. При этом вместо бывших в их пользовании земель им могли отводиться другие земли из угодий того же рода, с принятием во внимание качества земель по их сравнительной оценке. Замена же угодий, бывших в пользовании, угодьями другого рода (например, лесной вырубке или неудобной земли вместо пашни) допускалась без согласия на то землепользователей лишь в тех случаях, если иначе невозможно было провести правильное землеустройство. Возникавшие при этом споры рассматривались земельными комиссиями в общем порядке землеустройства.

Количество земель, отводимых участникам землеустройства, определялось по различным основаниям: а) при отводе земель государственным организациям, учреждениям и предприятиям, а также для городов и поселений городского типа – в соответствии с установленной границей городской черты; б) при устройстве земель существующих земельных обществ и обособленных хозяйств (дворов) – по количеству земель, законно им предоставленных в трудовое пользование; в) при разверстаниях, разделах и выделах земель в земельных обществах – по числу разверсточных единиц, приходящихся на долю участников землеустройства; г) при распределении и отводе земель свободного земельного фонда для надобностей переселения и расселения – по особо устанавливаемым для этого нормам или по фактической возможности трудового освоения земель теми, кому они предоставляются; д) при предоставлении земель учреждениям, обществам и лицам на особых основаниях (аренды, концессии и пр.) – по условиям соответствующих договоров или по указаниям относящихся к этим случаям специальных распоряжений.

Если земля, которую требуется устроить, связана с другими землями (чересполосица, дальнотемелье и пр.), то все эти земли должны были включаться в одну общую дачу разверстания и землеустройство по ним должно производиться одновременно и совместно. При этом количество земли, отводимой участникам землеустройства, также определялось по вышеназванным основаниям.

## **Конец ознакомительного фрагмента.**

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.