

ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЙ КРЕСТЬЯНСКИХ ХОЗЯЙСТВ

Е.П. Лукьянченко

Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова, ДГАУ

В данной статье автор рассматривает некоторые аспекты правового обеспечения формирования и развития крестьянского хозяйства в современных условиях, и даются предложения по уточнению отдельных правил и условий ведения крестьянского хозяйства.

Ключевые слова: организация; развитие; хозяйства; обеспечение; регулирование.

In this article the author considers some aspects of legal support of formation and development of country economy in modern conditions, and offers on specification of separate rules and conditions of maintaining country economy are given.

Key words: organization; development; farms; providing; regulation.

Правовое регулирование земельных отношений в возрождаемом крестьянском секторе аграрной экономики современной России опирается на таких основополагающих правовых актах, как Конституция РФ, Земельный, Гражданский кодекс, Закон «О фермерском крестьянском хозяйстве» и других нормативно-правовых документах по регулированию земельных отношений в Российской Федерации.

В преамбуле закона указано, что он определяет экономические, социальные и правовые основы организации и деятельности крестьянских хозяйств и их ассоциаций, гарантирует гражданам право на создание таких хозяйств на территории Российской Федерации, хозяйственную самостоятельность, содействие их деятельности, защиту государством их законных интересов и прав свободного кооперирования.

В данном документе указывается, что крестьянское хозяйство - это самостоятельный хозяйствующий субъект с правами юридического лица, представленный отдельным гражданином, семьей или группой других лиц, осуществляющих производство, переработку и реализацию сельскохозяйственной продукции на основе использования имущества и земельных участков.

В этом определении оставалось неясным, что значит «пользоваться правами юридического лица». То ли крестьянское хозяйство не является юридическим лицом, а только пользуется его правами, то ли, пользуясь правами юридического лица, таковым и является. Закон не назвал прямо крестьянское хозяйство юридическим лицом, поэтому с формальной точки зрения оно таким не являлось.

Только позже Гражданский кодекс РФ (1995г.) уточнил правовое положение крестьянского хозяйства. В соответствии со ст.23 ГК РФ глава крестьянского хозяйства, осуществляющего деятельность без образования юридического лица, признается предпринимателем с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя. Это имеет те последствия, что к предпринимательской деятельности граждан, осуществляемой без образования юридического лица, применяются правила ГК РФ, которые регулируют деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов.

Исходя из этого, предлагается хозяйства, имеющие статус крестьянских, характеризовать по следующим видам:

- индивидуальное крестьянское хозяйство;
- семейное крестьянское хозяйство,

- коллективное крестьянское хозяйство.

Из приведенной классификации понятие крестьянского хозяйства будет следующим:

Крестьянское хозяйство — это сельскохозяйственное предприятие, образованное на индивидуальной, семейной и коллективной основе с правом юридического лица и осуществляющее свою деятельность без использования наемного труда.

Исходя из этого, рациональный размер землепользования крестьянского хозяйства будет формироваться с учетом оптимальной нагрузки пашни или других сельскохозяйственных угодий на каждого трудоспособного члена того или иного крестьянского хозяйства. Причем коллективные крестьянские хозяйства должны иметь такие разновидности:

1. Коллективные крестьянские хозяйства, основанные на совместно неделимой основе, т.е. при выходе без раздела земли и имущества, но с денежной компенсацией.

2. Коллективные крестьянские хозяйства, основанные на долевой собственности, т.е. при выходе крестьяне получают земельную долю и имущественный пай с целью образования нового крестьянского или личного подсобного хозяйства.

3. Крестьянские хозяйства, работающие на индивидуальной и семейной основе могут определять его характер как потребительского, так и как трудового товарного хозяйства. Потребительский характер натурального крестьянского хозяйства устанавливается по принципу «не только производство определяет потребление, но и потребление определяет производство». Для удовлетворения потребностей своих членов такие хозяйства, как правило, планируют производить почти весь ассортимент сельскохозяйственных продуктов.

4. Трудовое крестьянское хозяйство носит товарный характер, т.е. производит продукции столько, чтобы ее хватило не только для собственных нужд, но и на продажу. Такие хозяйства, как правило, производят и реализуют продукцию через систему рынка и стремятся расширить производство тех или иных продуктов, пользующихся спросом на рынке.

В измененном Законе РФ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (от 11.06.2003 N 74 и в ред. от 23.06.2014) уточнены как определения крестьянского хозяйства, так и его составляющие характеристики, устранены отдельные недочеты по формулировкам, относящимся к формированию крестьянских хозяйств на кооперативный, акционерный и других основах.

В научных трудах западных и отечественных ученых-аграрников (А.В. Чайнова, Н.Д. Кондратьева и др.) крестьянское и фермерское хозяйства рассматриваются как термины, имеющие различное экономическое и социальное содержание. Крестьянское хозяйство существует при минимальном обращении к рынку, лишь по мере образования избыточного продукта. Его главная мотивация - производство продуктов для семьи. Фермерское хозяйство имеет явно выраженный предпринимательский характер, осуществляемый на принципах извлечения прибыли.

В разных западных странах фермерские хозяйства представлены широким спектром организационно-производственных структур, что закреплено специальным законодательством. В США существуют три основных вида фермерских хозяйств: собственно семейная ферма, партнерство и корпорация. Партнерство - это образование, когда владельцами фермы являются два и более лица, состоящих или не состоящих в родстве и соединивших свои капиталы и землю с целью получения предпринимательского дохода в большем размере и других преимуществ, связанных с размером хозяйства.

Корпорация - это акционерные общества, как правило, закрытого типа, в которых могут объединяться члены семьи, близкие родственники и другие «чужие» лица. Акционеры отвечают за дела своего предприятия в пределах вложенного капитала. Корпорации имеют статус юридического лица.

Некоторые ученые-аграрники (З.С. Беляева, В.В. Устюкова, Л.Н. Девяткина и др.) высказывают мнение о том, что закон о крестьянском хозяйстве должен регулировать отношения только семейных сельских хозяйств. С учетом иностранного опыта это мнение следует признать обоснованным. Партнерские же хозяйства должны создаваться в различных формах товарищества и акционерных обществ. При совершенствовании законодательства о крестьянских хозяйствах следует учитывать также его трудовой аспект. Семейно-трудовой характер крестьянских хозяйств во всех странах рассматривается в качестве их существенной отличительной особенности от иных видов предпринимательства. По действующему закону о крестьянском хозяйстве членами его считаются трудоспособные члены семьи и другие граждане, ведущие хозяйство. В соответствии с ним членами семейного крестьянского хозяйства не могут считаться ни лица пенсионного возраста, ни несовершеннолетние дети, ни вообще нетрудоспособные члены семьи. На практике получается, что эти лица, оставаясь членами семьи и почти всегда принимая участие в ведении хозяйства не имеют на его имущество ни каких прав, даже права наследования. Нормы семейного законодательства в данном случае также трудно применимы, так как в крестьянском хозяйстве семейное имущество фактически не отделено от "производственного". Что касается использования наемного труда, то при семейно-трудовом характере фермерского хозяйства американские ученые используют такой критерий, как привлечение менее 1,5 наемных рабочих в среднегодовом исчислении.

В соответствии с Законом о крестьянском (фермерском) хозяйстве, членами крестьянского хозяйства считаются трудоспособные члены семьи и другие граждане, совместно ведущие хозяйство. Главой его является один, из дееспособных членов этого хозяйства. Он представляет интересы хозяйства в отношениях с предприятиями, организациями и гражданами, а также с государственными органами. Закон не требует принятия какого-либо документа при избрании главы крестьянского хозяйства. Согласно ему также при организации крестьянского хозяйства не нужен никакой устав, члены хозяйства не обязаны заключать учредительный договор и заботиться о паевом взносе. Предполагается, что отношения между членами хозяйства строятся в большей степени на доверии, а не на юридических документах. Однако на практике, особенно когда крестьянские хозяйства создаются не близкими родственниками, вырабатываются учредительные документы устава, учредительные договоры и т.п. В них фиксируется факт добровольного объединения земельных и имущественных паев, избрания главы хозяйства, наименование хозяйства, доли членов хозяйства в праве совместной собственности на имущество крестьянского хозяйств. В договоре, уставе может быть зафиксировано правило о порядке пользования имуществом хозяйства и распоряжения им, если учредители его признают необходимым иметь иной, чем по взаимной договоренности порядок пользования и распоряжения (например, распоряжение имуществом через доверенное лицо).

В соответствии с данным Законом, право на создание крестьянского хозяйства и на получение земельного участка для этих целей имеет каждый дееспособный гражданин Российской Федерации, достигший 18-летнего возраста, имеющий опыт работы в сельском хозяйстве либо прошедший специальную подготовку. В случае наличия нескольких претендентов преимущественное право на получение земельного участка имеют граждане, проживающие в данной местности. Выбор претендента на создание крестьянского хозяйства осуществляет на конкурсной основе районная администрация, в ведении которой находится земельный участок. Отказ в предоставлении земельного

участка для создания крестьянского хозяйства вообще или спор о преимущественном праве на организацию, рассматривается судом.

Выбор формы землевладения и землепользования при организации крестьянского хозяйства (т.е. просить ли земельный участок в собственность, пожизненное наследуемое владение или в аренду) согласно положению Земельного кодекса Российской Федерации, предоставлено усмотрению самого претендента по его желанию. Размер земельного участка определяется в каждом конкретном случае с учетом численности состава крестьянского хозяйства, его специализации и норм, установленных в соответствии с этим Законом. В нем предусмотрено, что предельные размеры земельных участков, предоставляемых для ведения крестьянского хозяйства, устанавливаются представительными органами власти субъектов Российской Федерации. Конкретные размеры участков определяются решениями местных (районных) администраций при предоставлении участка.

За гражданами, получившими земельные участки для ведения крестьянского хозяйства и имеющими жилой дом в сельском населенном пункте, приусадебный надел при доме сохраняется. Это означает, что крестьянское хозяйство может быть организовано и без переселения на выделенный земельный участок, на хутор.

Земельный участок нужен крестьянскому хозяйству, прежде всего для сельскохозяйственного производства, значит те земли, которые крестьянское хозяйство использует, оно использует в сельскохозяйственных целях. Из каких бы категорий они ни были бы предоставлены хозяйству, эти земли становятся землями сельскохозяйственного использования. Если в границы крестьянского хозяйства входят земли лесов, вод, особо охраняемых территорий, они тоже могут использоваться в сельскохозяйственных целях, но при этом сохраняют особый режим использования. Кроме того, гражданское законодательство относит земельные участки к разряду недвижимого имущества (недвижимых вещей).

Это значит, что на земельные участки крестьянских хозяйств тоже распространяются общие положения ГК РФ о правовом положении недвижимости. Но земли крестьянских хозяйств, подчиняясь гражданско-правовому регулированию, в то же время, являются, по земельному законодательству, землями сельскохозяйственного назначения. Поэтому они должны подчиняться требованиям, предъявляемым к использованию земель этой категории, предусмотренным законодательством. Одно из основных требований заключается в том, что предоставление земель пригодных для нужд сельского хозяйства производится, прежде всего, для сельскохозяйственных целей. Только земли худшего качества, пригодные, для сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены для целей несельскохозяйственного использования.

Законодательство предусматривает выделение земельного участка для ведения крестьянского хозяйства единым массивом. Это требование является очень важным, т.к. целостность и рациональная организация земельного участка способствует повышению эффективности ведения хозяйства.

Земельный участок крестьянского хозяйства должен рассматриваться как единое целое - объект права собственности или владения главы крестьянского хозяйства. Однако ведение хозяйства требует, чтобы участок был разделен на определенные угодья. Кроме того, в собственности членов крестьянского хозяйства могут находиться земли разной сельскохозяйственной ценности, а также земли, поросшие лесом, водоемы и т.д. Разница заключается в правовом регулировании использования земель в зависимости:

- от того, предназначена ли данная часть землепользования для основной деятельности хозяйства (пашня, выпас и т.д.) или для подсобного хозяйства, либо для возведения хозяйственных построек и жилья;
- от категории земель, полученных хозяйством (например, земли лесов) или расположенных на территории природных объектов

(водоемы и т.д.);

- от наличия участков с особым режимом использования.

Земли же лесного фонда в соответствии с действующим законодательством, могут предоставляться крестьянским хозяйствам по согласованию с органами лесного хозяйства для комплексного ведения и сельского, и лесного хозяйства. Однако в нормативных документах не достаточно прописаны права, на которых эти земли предоставляются. Земли вод также могут входить в границы крестьянского хозяйства, но режим их подчиняется земельному, а также водному законодательству РФ. С практической точки зрения важно то, что по берегам водоемов (рек, прудов, озер), полностью не входящих в границы крестьянских хозяйств и имеющих общерайонное и иное общественное значение, может устанавливаться особый режимы использования.

В соответствии со статьей 257 ГК РФ правом общей совместной собственности на имущество и на землю наделяются все его члены, если законом и договором не предусмотрено иное. В п. 2 этой статьи говорится, что «в совместной собственности членов крестьянского хозяйства находятся предоставленный в собственность этому хозяйству или приобретенный земельный участок, насаждения, хозяйственные и иные постройки, мелиоративные и другие сооружения, продуктивный и рабочий скот, птица, сельскохозяйственная и иная техника и оборудование, транспортные средства, инвентарь и другое имущество, приобретенное для хозяйства на общие средства его членов)). П. 3 ст. 257 дополняет это право, говоря, что «продукция и плоды, полученные в результате деятельности крестьянского хозяйства, являются общим имуществом членов крестьянского хозяйства и используются по соглашению между ними».

Особый вопрос составляет содержание прав членов крестьянского хозяйства по использованию земли. Как следует из закона, вмешательство в деятельность крестьянского хозяйства со стороны государственных, хозяйственных и иных органов запрещена законодательством. Такое вмешательство становится возможным только в случаях нарушения законодательства. Поэтому важно выдержать равновесие сохранения прав членов крестьянского хозяйства и общественно важной необходимости охраны земель сельскохозяйственного использования.

В целом же члены крестьянского хозяйства наделены теми же правами и на них лежат те же обязанности, что и на других гражданах и юридических лицах, использующих сельскохозяйственные угодья.

Литература:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Закон РФ «О крестьянском (фермерском хозяйстве)»
3. Земельный кодекс Российской Федерации.
4. Основы землепользования и землеустройства крестьянских хозяйств. Под редакцией А.С. Чешева. Изд. «СКНЦ ВШ», 2002.

Елена Павловна Лукьянченко - кандидат экономических наук, доцент, декан землеустроительного факультета Новочеркасского инженерно-мелиоративного института им. А.К. Кортунова, ДГАУ.

Elena Pavlovna Lukyanchenko - Candidate of Economic Sciences, the associate professor, the dean of land management faculty of NovoCherkassk engineering and meliorative institute to them. A.K. Kortunova, DGAU.

346428, Novocherkassk, PushkinskayaSt., 111
Тел.: +7(8635) 22-43-23; e-mail: rekngma@magnet.ru
