

#### IV. РОССИЙСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ПО ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЕ

##### 1. ОСНОВНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

К основным законодательным и нормативным актам, составляющим правовую основу земельной реформы в России, относятся следующие:

- Конституция Российской Федерации, принятая 12 декабря 1993 г.;
- Закон «О земельной реформе» от 23 ноября 1990 г. с внесенными в него дополнениями и изменениями от 27 декабря 1990 г. (признан недействующим Указом Президента РФ «О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской Федерации» от 24 декабря 1993 года);
- Закон «О собственности в РСФСР» от 24 декабря 1990 г.;
- Закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 22 ноября 1990 года с изменениями и дополнениями от 27 декабря 1990 г.;
- Земельный кодекс РСФСР от 25 апреля 1991 г. (Указом Президента РФ от 24 декабря 1993 г. ряд статей ЗК РФ признаны недействующими);
- Закон «О местном самоуправлении в РСФСР» от 6 июля 1991 г.;
- Закон «О плате за землю» от 11 октября 1991 г.;
- Закон «О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения подсобного и дачного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного строительства» от 23 декабря 1992 г.;
- Указ Президента РФ «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в России» от 27 декабря 1991 г.;
- Указ Президента РФ «О порядке установления нормы бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан» от 2 марта 1992 г.;
- ~ Указ Президента РФ «О продаже земельных участков гражданам и юридическим лицам при приватизации государственных и муниципальных предприятий» от 25 марта 1992 г.;
- Указ Президента РФ «Об утверждении порядка продажи земельных участков при приватизации государственных и муниципальных предприятий, а также предоставленных гражданам и их объединениям для предпринимательской деятельности» от 14 июня 1992 г.;
- Указ Президента РФ «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» от 27 октября 1993 г.;
- Постановление Правительства РФ «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» от 29 декабря 1991 г. N 86;
- Постановление Правительства РФ «О порядке приватизации и реорганизации предприятий и организаций агропромышленного комплекса» от 4 сентября 1992 г. N 708.

В настоящее время в связи с принятием новой Конституции Российской Федерации, Указом Президента РФ от 27 октября 1993 г., положившим начало формированию земельного рынка в России, а также принятием Указа Президента РФ от 24 декабря 1993 г., отменившего (необоснованно, на взгляд многих экспертов) половину статей действующего Земельного кодекса, разрабатывается новый проект федерального земельного закона - Земельного кодекса Российской Федерации.

## **2. РОЛЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ПРЕОБРАЗОВАНИИ КОЛХОЗОВ И СОВХОЗОВ**

До внесения в конце 1990 г. изменений в ст. 12 прежней Конституции РСФСР в России существовали две организационно-правовые формы сельскохозяйственных предприятий: совхозы - государственные предприятия и колхозы - по современной терминологии частные предприятия, поскольку они имели форму производственного кооператива, что зафиксировано в Примерном Уставе.

Ст. 12 прежней Конституции РСФСР признала колхозы собственниками всего закрепленного за ними имущества и всей производимой продукции, превратив тем самым государственные предприятия в частные.

В соответствии со ст. 14 Закона «О собственности в РСФСР» все предприятия, основанные на частной собственности, имеют ту или иную организационно - правовую форму. Законом «О предприятиях и предпринимательской деятельности» от 25 декабря 1990 г. установлены следующие организационно - правовые формы частных (в том числе и сельскохозяйственных) предприятий: полное товарищество, смешанное товарищество, товарищество с ограниченной ответственностью (акционерное общество закрытого типа), акционерное общество открытого типа. Данный Закон не предусматривает в качестве организационно - правовой формы частного предприятия производственный кооператив. Однако в соответствии с постановлением Верховного Совета РСФСР от 25 декабря 1990 г. «О порядке введения в действие Закона РСФСР «О предприятиях и предпринимательской деятельности» Закон СССР «О кооперации» продолжает свое действие за исключением тех статей, которые противоречат данному Закону.

Перечень организационно - правовых форм, в которые могут реформироваться и колхозы, и совхозы, содержится в Положении о реорганизации колхозов и совхозов и приватизации государственных сельскохозяйственных предприятий, утвержденном постановлением Правительства от 4 сентября 1992 г. N 708. Ими являются: товарищества, акционерные общества, сельскохозяйственные производственные кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства и их объединения.

Колхоз, сохраняющий при перерегистрации прежнюю форму, функционирует как сельскохозяйственный кооператив. Этот вопрос детально урегулирован в «Рекомендациях по приведению уставов колхозов, сохраняющих прежнюю форму хозяйствования, в соответствие с действующим законодательством», утвержденных Министром сельского хозяйства и продовольствия Российской Федерации по согласованию с Председателем Российского совета колхозов и других форм хозяйствования 4 января 1993 г. Министерством сельского хозяйства и продовольствия РФ утверждены также 14 января 1993 г. «Рекомендации по разработке уставов совхозов, сохраняющих прежнюю форму хозяйствования».

## **3. ПРАВОВЫЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ДЛЯ ПОЯВЛЕНИЯ ЧАСТНЫХ ФЕРМЕРСКИХ ХОЗЯЙСТВ И АССОЦИАЦИЙ КРЕСТЬЯНСКИХ (ФЕРМЕРСКИХ) ХОЗЯЙСТВ**

Первой юридической предпосылкой формирования крестьянских (фермерских) хозяйств явились «Основы законодательства о земле Союза ССР и Союзных республик» от 28 февраля 1990 г., которые впервые после 1932 г. предоставили право членам колхозов и работникам совхозов, пожелавшим организовать крестьянское хозяйство, получить из земель своих хозяйств земельные участки.

22 ноября 1990 г. в Российской Федерации был принят специальный Закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», в который были внесены изменения и дополнения 27 декабря 1990 г. Данный Закон содержит понятие крестьянского хозяйства, регулирует процесс его создания, в том числе и условия предоставления земельных участков, определяет правовой режим имущества крестьянского хозяйства, порядок его деятельности, включая государственное социальное страхование и социальное обеспечение членов крестьянского хозяйства. Специальный раздел Закона посвящен Ассоциации крестьянских (фермерских) хозяйств. Важную роль для дополнительного обеспечения земель крестьянских (фермерских) хозяйств сыграл Указ Президента РФ от 27 октября 1993 г., разрешивший продажу земельных долей.

#### **4. ЮРИДИЧЕСКИЕ ПРОЦЕДУРЫ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ**

##### **4.1. Новейшая история права собственности на землю. Положение женщины при регулировании земельной собственности**

Первый правовой акт, отменивший монополию государства на землю и установивший право собственности на землю граждан - это Закон «О земельной реформе» от 23 ноября 1990 г. Собственность на землю граждан была также предусмотрена в Земельном кодексе РСФСР, а собственность юридических лиц - в Указах Президента РФ от 25 марта и 14 июня 1992 г. Свое окончательное закрепление право частной собственности на землю получило в Конституции Российской Федерации, принятой 12 декабря 1993 г. (ст.ст. 9 и 36). В соответствии со ст. 9 земля в Российской Федерации может находиться в частной, государственной и иных формах собственности. Статья 36 посвящена праву частной собственности на землю граждан и их объединений. Она предусматривает, что собственники земельных участков имеют право свободно владеть, пользоваться и распоряжаться землей, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.

Регулируя отношения земельной собственности, земельное законодательство не уделяет специального внимания правам женщин, исходя из того, что они защищены также, как и иные собственники.

##### **4.2. Трудности, возникающие в связи с подготовкой земельного законодательства**

Как отмечалось, Указом Президента РФ от 24 декабря 1993 г. была отменена половина действующего Земельного кодекса, что породило значительные трудности на практике.

При разработке нового Земельного кодекса возникает ряд проблем, в частности: а) о соотношении гражданского и земельного законодательства в регулировании отношений земельной собственности и земельного оборота (купли-продажи, аренды, залога и т.д.), а также наследования земельных участков, используемых для ведения крестьянского хозяйства. Разрабатываемые проекты Гражданского и Земельного кодексов стоят на диаметрально противоположных позициях. Проект Гражданского кодекса отдает приоритет гражданскому законодательству при регулировании земельных отношений, а Земельный кодекс - земельному.

Представляется, что при решении данного вопроса основным является не форма законодательства, а разработка и урегулирование данных отношений по существу, независимо от того, в каком законе такое урегулирование будет иметь место. При этом следует иметь в виду следующее. Хотя в соответствии с Указом Президента РФ от 27 октября 1993 г. и Основами гражданского законодательства, а также проектом Гражданского кодекса земля является недвижимым имуществом, однако это имущество особого рода, которое в соответствии со ст. 9 Конституции РФ используется и охраняется как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Таких признаков иное недвижимое имущество не имеет. Социально-экономическая роль земли и ее природные свойства определяют объективно необходимые ограничения поведения собственника земли в общественных интересах, что входит в противоречие с принципом свободы и автономии субъектов гражданских правоотношений. Поэтому целесообразно регулировать указанные отношения в основном в земельном законодательстве, а при его отсутствии - применять нормы гражданского законодательства.

б) Определение земельной правосубъектности сельскохозяйственных предприятий при общей собственности на землю его членов. Здесь необходимо решить вопрос, на каком юридическом основании (тителе) предприятие использует землю, имеет или нет предприятие право распоряжаться данными землями и от чьего имени и т.д.

#### **4.3. Анализ законодательства о видах собственности и правах собственников земельных участков**

Перечень целей, для которых земельные участки передаются в собственность граждан и юридических лиц, содержался в отмененной ст.7 Земельного кодекса, а также в Указах Президента от 25 марта и 14 июня 1992 г. Сегодня этот перечень лишь просматривается в иных статьях Земельного кодекса, но более четко он закреплен в проекте ЗК, который практически реанимирует ранее действующую статью 7.

Земельные участки передаются в собственность граждан для ведения крестьянского (фермерского) и личного подсобного хозяйства, садоводства и животноводства, жилищного и дачного строительства, строительства гаражей, предпринимательской деятельности.

Конкретные цели приобретения земельных участков юридическими лицами в собственность в законе отсутствуют. Отсюда вытекает, что они могут приобретать земельные участки в собственность для их использования в соответствии с их уставными целями и задачами.

Права собственников земельных участков определены как в действующем земельном кодексе, так и в его проекте, а также в Указе Президента РФ от 27 октября 1993 г.

Собственники земельных участков имеют право самостоятельно хозяйствовать на земле, возводить необходимые им строения и сооружения, использовать находящиеся на их земельных участках иные природные ресурсы - общераспространенные полезные ископаемые, лесные и водные объекты в соответствии с законодательством РФ, участвовать в решении вопросов мелиорации их земель, проводимых за счет государства, права собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, а также на совершение сделок купли, продажи, залога, аренды, передачи в дар и т.д.

Собственники земельных участков также имеют право передавать свой земельный участок в качестве взноса в уставной фонд акционерных и иных хозяйственных обществ и товариществ, в том числе и с участием иностранных инвестиций.

## **5. О РАВНОПРАВИИ ЖЕНЩИН И МУЖЧИН ПО ЗЕМЕЛЬНОМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ В РОССИИ**

В нашей стране равноправие мужчин и женщин закреплялось во всех конституциях. «Мужчина и женщина имеют равные права и свободы и равные возможности для их реализации» - говорится в ст. 19 Конституции Российской Федерации 1993 г.

Зафиксировано оно и в Земельном законодательстве. Вначале - в виде прямых указаний закона. В дальнейшем упоминания о мужчинах и женщинах пропали. В земельных законах вообще исчезло упоминание о поле граждан. Вместо слов «мужчина» или «женщина» в законах речь пошла о гражданах, крестьянах, рабочих, служащих, учителях, врачах и т.п. Земельные права устанавливались для всех или для отдельной из перечисленных категорий граждан, независимо от половой принадлежности лиц, входящих в эти категории.

Такая линия продолжается в земельном законодательстве до сих пор. Мы не встречались с предложениями изменить ее.

Презумпция равноправия как бы присутствовала не только в земельных законах, но и в подзаконных актах, т. е. в актах, принятых Правительством, министерствами и ведомствами, местными органами государственной власти.

В России не действует обычное право. Судам при рассмотрении конкретных дел не предоставлено право толковать законы. Небольшие права по толкованию законов имел только Пленум Верховного суда, но и то не при решении конкретных дел, а на основе анализа всей судебной практики. Поэтому и в решении судов не могли быть допущены отклонения от равноправия полов.

Для мужчин и женщин существовали как бы одинаковые (а точнее - общие) правила получения земли, права и обязанности по отношению к земле, формы и размеры платы за землю, правила изъятия земель.

Однако в реальной жизни существует ситуация, которую иногда связывают с вопросом о юридическом неравноправии женщин и мужчин. Заключается она в том, что при распаде семей дети остаются в большинстве случаев не с отцом, а с матерью. При этом мать попадает по сравнению с отцом в более сложное положение: материальное, служебное и т.д. Рассмотрим, как выглядит эта ситуация применительно к земельным отношениям.

Напрямую данная ситуация земельным законодательством не регулируется. Можно говорить лишь о влиянии законодательства, которое в ходе развития самого законодательства (до 1990 г. и начиная с 1990 г.) было неодинаковым.

В первый период (до 1990 г.) иных доходов от земли, кроме ее непосредственного использования, граждане получить не могли. Вся земля в стране была исключительной собственностью государства. Граждане получали землю только в пользование (ст.3 Земельного кодекса РСФСР 1970г.) и были не вправе ее продавать, обменивать, закладывать и т.д. (ст. 136 Земельного кодекса 1970г.) и, следовательно, получать какой-то доход от распоряжения землей.

Преобладали государственная и кооперативная формы собственности. Заводы принадлежали государству, кооперативным и общественным организациям. В сельском

хозяйстве доминировали крупные государственные предприятия (совхозы) и кооперативные предприятия (колхозы). В крупных и средних по величине городах граждане жили, в основном, в государственных и кооперативных домах и т.д.

Весь уклад хозяйственной жизни строился с таким расчетом, чтобы основной доход граждан являлись средства из контролируемых государством источников: заработная плата в государственных, кооперативных, общественных предприятиях, организациях и учреждениях; государственная или колхозная пенсия; образование и здравоохранение были для граждан бесплатными (т.е. существовали за счет бюджета государства) и т.д. Соответственно и землепользование граждан регламентировалось таким образом, чтобы доходы от него носили вспомогательный характер. Для этой цели законодательство предусматривало небольшие размеры участков граждан. В городах - для возведения и обслуживания жилого дома - до 0,12 га. В сельской местности - в зависимости от климатических, почвенных и т.п. условий регионов. Так, в средней полосе страны размеры участков под дом, сад и огород составляли: для рабочих и служащих - до 0,50 га, для сельских врачей и учителей - до 0,25 га, для работников совхозов - до 0,30 га, для колхозников (колхозных дворов) - до 0,50 га (ст.66 Земельного кодекса 1970 г. и п.42 Примерного устава колхоза 1969 г.).

Землепользование в стране (и предоставление земельных участков и их эксплуатация) было бесплатным (ст. 10 Земельного кодекса 1970 г.). Налоги с земли были для граждан очень небольшими. Поэтому затруднения, вызванные нехваткой денежных средств на получение земли или на оплату налогов за нее, перед женщинами не вставали.

Оставшаяся с детьми женщина, лишившаяся в результате распада семьи возможности пользоваться прежним земельным участком, могла получить новый земельный участок.

Существовали и иные (неземельные) источники материальной поддержки детей: алименты на содержание детей, которые должен был платить родитель, оставивший семью; бесплатное нахождение детей в детских яслях и садах, а также в школах; бесплатное медицинское обслуживание; помощь со стороны колхозов и совхозов и т.д.

Второй период развития земельного законодательства начался с подготовки и принятия Основ законодательства Союза ССР и союзных республик о земле (с 1990 г.).

Появилось пожизненное наследуемое владение землей (как шаг к частной собственности на землю), а затем началось постепенное закрепление в законодательстве частной собственности на землю. Важным шагом на этом пути стало принятие Земельного кодекса РСФСР в 1991 г., который действует до сих пор.

Сейчас страна на пороге следующего шага. В настоящее время в законодательных органах обсуждаются проекты части первой Гражданского кодекса (остальные части проекта Гражданского кодекса пока не подготовлены; предполагается принимать Гражданский кодекс по частям), нового Земельного кодекса и Закона о крестьянском (фермерском) хозяйстве. Во всех указанных проектах предусмотрено регулирование земельных отношений, причем по некоторым вопросам позиции проектов сильно расходятся. Какая из них окажется закрепленной законодательно, - пока неизвестно.

Судить о состоянии и возможных ближайших перспективах проблемы равноправия женщин и мужчин пока можно, только опираясь на Земельный кодекс 1991 г. и

проекты упомянутых выше законов. Проекты эти в том виде, в котором они внесены в законодательные органы, не опубликованы, поэтому анализ содержащихся в них идей мы будем осуществлять без ссылок на сами проекты.

Анализ проблемы равноправия мужчин и женщин, начиная с 1990 г, включает восемь вопросов.

1) Действующее и подготавливаемое земельное законодательство (а также иное законодательство, влияющее на земельные отношения) по-прежнему исходит из земельного равноправия женщины и мужчины. О существовании иных предложений мы даже не слышали.

2) Земельные последствия распада семей, в том числе и случаи, когда дети остаются вместе с матерью, в действующем земельном законодательстве и в обсуждаемых проектах законов прямо не предусматриваются. Не знаем мы и о существовании каких-либо предложений на этот счет. Только при регулировании земельных отношений в крестьянском (фермерском) хозяйстве законодательство касается этого вопроса, и то лишь косвенно и в какой-то мере.

3) Привлекательность обладания земельным участком для граждан за последние годы значительно возросла. Теперь граждане получили возможность удовлетворять свои потребности не только путем непосредственной деятельности на земельных участках (выращивание сельскохозяйственных культур, возведение жилищ и т.д.), но также и путем продажи земли, сдачи ее в аренду или в залог и т.п.

4) Раньше получение земли было только бесплатным. Теперь законодательство начинает различать случаи, когда земля предоставляется гражданам бесплатно и когда - за плату. Можно прогнозировать, что перечень случаев бесплатного получения земли постепенно начнет сокращаться.

5) Земля стала дорогой. Ее цена постоянно возрастает.

6) Возросло число граждан, желающих обладать землей. По этой причине, а также из-за того, что за землю в ряде случаев надо платить немалые деньги, получить землю гражданам становится нередко труднее, чем, например, до 1990 г.

7) Законодательство пока еще не пришло к однозначному пониманию сути земельных отношений в крестьянском (фермерском) хозяйстве. Существуют две точки зрения на сей счет.

Согласно первой, земельный участок должен даваться не главе крестьянского (фермерского) хозяйства, а всему хозяйству. Участок находится в совместной собственности всех членов хозяйства, в том числе и детей, независимо от их возраста. Доли каждого члена в земельном участке (как и в остальном имуществе хозяйства) не определены и предполагаются равными.

В случае смерти любого члена хозяйства (в том числе и главы хозяйства) его доля в земельном участке и ином имуществе хозяйства не переходит никому по наследству. Она остается в хозяйстве и увеличивает доли остальных членов хозяйства. Лишь после смерти последнего члена хозяйства весь земельный участок (и все остальное имущество хозяйства) переходит к наследникам этого последнего члена крестьянского (фермерского) хозяйства.

Смена главы хозяйства, расторжение существующих между членами хозяйства супружеских отношений не отражается на земельных отношениях этого хозяйства и земельных правах его членов.

Определение размеров конкретной доли члена хозяйства в земельном участке и выдача этой доли в натуре (то есть в виде земли, а не в виде ее денежного эквивалента) производится при выходе этого члена из состава хозяйства или при

ликвидации хозяйства. Происходит она по соглашению членов хозяйства, а при недостижении согласия - по решению суда.

Согласно второй точке зрения, закрепленной в действующем сейчас Земельном кодексе 1991 г., земельный участок предоставляется не крестьянскому (фермерскому) хозяйству, а его главе, закрепляется за ним и после смерти главы хозяйства - передается по наследству (ст.ст. 58,61,63 Земельного кодекса 1991 г.).

Вопрос о том, имеют ли члены хозяйства какие-либо права на долю в земельном участке, который предоставлен главе хозяйства, остается в Земельном кодексе 1991 г. без ответа. Из приведенных выше положений Земельного кодекса 1991 г. вроде бы следует, что такими правами члены хозяйства не обладают. Однако из содержащегося в ст. 58 того же Кодекса утверждения, что распоряжение земельным участком глава хозяйства осуществляет с согласия всех членов хозяйства, можно предположить наличие у членов хозяйства (в том числе и у разведенного супруга, и у детей) каких-то прав на земельную долю.

8) Спорным остается и отношение законодательства к разделу принадлежащих гражданам земельных участков на несколько самостоятельных частей. В жизни разделы иногда происходят, в том числе в случае распада семей, пользующихся земельными участками.

Действующее земельное законодательство эти отношения вроде бы не регулирует (исключение сделано для крестьянских хозяйств, о чем будет сказано ниже). Земельный кодекс 1991 г. раздел земли гражданам и не запрещает и не разрешает. Однако позицию земельного законодательства следует, по нашему мнению, все же считать осуждающей, создающей косвенные препятствия на этом пути. Логика законодательства понятна: земельные участки, которые предоставляются гражданам, малы по размерам. Дальнейшее их дробление в большинстве случаев экономически совершенно нецелесообразно. Чтобы препятствовать появлению карликовых участков, местные органы государственной власти наделены также и правом устанавливать минимальные размеры земельных участков, которые должны соблюдаться при совершении любых операций с земельными участками.

Позиция, занятая земельным законодательством в отношении раздела земель, не может в условиях появления частной собственности на землю долго сохраняться неизменной. Пока государство остается собственником земли, оно вправе как собственник даже вообще запретить раздел тех земельных участков, которые оно предоставило гражданам в пожизненное наследуемое владение, в постоянное пользование или в аренду, то есть тех участков, которые продолжают оставаться в государственной собственности.

Иная ситуация возникает вокруг земельных участков, ставших частной собственностью граждан. В соответствии с действующими в настоящее время статьей 116 Гражданского Кодекса РСФСР 1964 г. и ст.ст. 20, 21 и 22 Кодекса о браке и семье РСФСР 1969 г., имущество (следовательно, и находящийся в частной собственности земельный участок), нажитое супругами во время брака, является их общей совместной собственностью. Имущество (следовательно, и находящийся в собственности земельный участок), принадлежавшее супругам до вступления в брак, остается и после вступления в брак собственностью каждого из них.

В случае раздела имущества (следовательно, и находящегося в частной собственности земельного участка), являющегося общей совместной собственностью супругов, их доли в имуществе признаются равными. В отдельных



случаях суд может отступить от этого правила, учитывая интересы несовершеннолетних детей или заслуживающие внимания интересы одного из супругов (ст.21 Кодекса о браке и семье).

Другую позицию занимает действующее земельное законодательство в решении вопроса о разделе земельных участков, предоставленных крестьянским (фермерским) хозяйствам.

В соответствии со статьей 58 Земельного Кодекса 1991 г. земельные участки граждан, ведущих крестьянские (фермерские) хозяйства, разделу не подлежат. Даже по наследству такой участок передается целиком одному из членов этого хозяйства, а при отсутствии таковых - одному из наследников имущества умершего, изъявившему желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство. И только в случае, если среди наследников имущества умершего не окажется лиц, желающих вести крестьянское (фермерское) хозяйство, земельный участок может быть разделен между наследниками (статья 61 Земельного кодекса 1991 г.).

Пока неясно, сохранится ли запрет на раздел земельного участка крестьянского (фермерского) хозяйства в будущем законодательстве. Судьба такого запрета во многом связана с решением вопроса о сути земельных отношений в крестьянском (фермерском) хозяйстве (см. пункт 7 этой статьи).

Накал земельно-правовых дискуссий достиг апогея. Какие решения возобладают, не знает сейчас никто. Поэтому мы завершим правовое исследование лишь некоторыми предварительными итогами.

I. Вопрос о земельных правах женщин, остающихся в результате распада семей вместе с детьми, по-прежнему находится вне зоны внимания земельного законодательства.

II. Заинтересованность в регулировании этого вопроса возрастает, так как повышается заинтересованность граждан в земле.

III. Появление частной собственности на землю обострило вопрос. Оно существенно улучшает положение матерей и находящихся при них детей, если они являются собственниками земли, и значительно ухудшает их положение в случае непризнания их собственниками. Получить новый участок стало труднее, но не юридически, а фактически (возникло больше претендентов на участки, участки стали дорогими).

IV. Наибольшую важность приобрело решение этого вопроса (с учетом интересов матери и детей) для крестьянских (фермерских) хозяйств, где использование земли (и другого имущества хозяйства) служит основным источником дохода членов хозяйства.

V. Необходимо искать решение этого вопроса и для других семей, использующих землю на иных правовых титулах (пожизненного наследуемого владения, пользования и т.д.), хотя оно потребует значительных изменений в земельном законодательстве.

VI. И последнее. Рассмотренный вопрос (ситуация), в принципе, не обязательно связан с вопросом о юридическом равноправии женщин и мужчин. Ведь при распаде семьи дети могут остаться при отце (такое тоже случается), да и главой хозяйства может оказаться женщина (случается и такое). В этом случае в «неравноправное» положение может попасть мужчина. Место подобного вопроса, как нам представляется, - в сфере защиты интересов супругов и детей в земельных отношениях.