

---

# Исторические аспекты уголовно-правовой защиты оборота земли в России

**Идрисов Мовлди Юнусович**

магистрант направление подготовки 40.04.01. Юриспруденция  
ФГБОУ ВО "Чеченский государственный университет"

E-mail: [bel\\_a\\_007@bk.ru](mailto:bel_a_007@bk.ru)

Одним из важнейших объектов гражданско-правовых отношений является земля, а точнее имеющий фиксированную границу участок земной поверхности, который признается недвижимым имуществом. Перераспределение земли между собственниками осуществляется преимущественно экономическими методами и носит название оборота земли.

Осуществляя властные полномочия на своей территории, государство определяет возможность оборота конкретной категории земель, устанавливает обязательные для всех землепользователей экологические требования, контролирует использование земельных ресурсов, определяет охранные зоны, публичные сервитуты и т.д. Уголовным законодательством большинства стран мира установлена ответственность за правонарушения в сфере оборота земли, если в них обнаруживаются признаки общественно опасного деяния. В России такая ответственность устанавливается ст.254 Уголовного кодекса РФ.[1]

Для понимания современных уголовно-правовых норм, связанных с охраной земельных правоотношений, целесообразно провести их ретроспективный анализ, рассмотрев исторические аспекты уголовно-правовой защиты оборота земли в России.

Исторически первым сборником правовых норм в России считается Русская Правда (XI-XII вв.) [2], содержащая основы торгового, наследственного, уголовного и процессуального законодательства. В данном документе отсутствовали нормы об обороте земель, однако устанавливались разнообразные формы землевладения — княжеское, вотчинное, монастырское, общинное и другие. За самовольный захват земель и повреждение межевых знаков устанавливалась ответственность: «Аже между перетнеть бортьную, или ролеиную разореть, или дворную тыном перегородить межу, то 12 гривне продажи» (ст. 72 Русской Правды в Пространной редакции).

Аналогичные нормы имелись также в Новгородской судной грамоте (статьи 7 и 10)[3], а также в законодательных актах феодального периода — Двинской уставной грамоте 1397 г.[4], Белозерской уставной грамоте 1488 г.[5], Судебниках 1497[6] и 1550 года[7]. Однако в отличие от Русской Правды в указанных законодательных источниках устанавливалась повышенная ответственность за покушение на земли, принадлежащие монастырям и феодалам.

Новым этапом развития российского законодательства об обороте земли стало принятие Соборного Уложения 1649 года.[8] В ст.231 данного документа устанавливалось уголовное наказание за уничтожение или повреждение межевых знаков, в ст.233 — за насильственный захват земли, а в ст.251 — за незаконную регистрацию сделок с земельными участками.

Начиная с эпохи Петра I государство уделяло всё большее внимание контролю за регистрацией собственности на земельные участки и сделок с ними, и к концу XIX века в России сложилась весьма обширная система норм об обороте земли и его уголовно-правовой защите. Ответственность за преступления в сфере земельного оборота устанавливалась в Уложении о наказаниях уголовных и исправительных 1845 года.[9] В соответствии с указанным документом

---

исследуемая категория уголовно наказуемых деяний дифференцировалась в зависимости от субъекта преступления — частного или должностного лица.

Частное лицо подлежало уголовной ответственности за насильственное завладение земельными участками (ст.1601 — 1605 Уложения) и различные правонарушения при передаче земли по договорам и иным обязательствам (ст.1690 — 1698 Уложения). По своей социально-правовой природе данные виды преступлений являются преступлениями против собственности.

Ответственность должностных лиц за неправомерное оформления документов была предусмотрена отделением 4 Уложения «О преступлениях и проступках чиновников крепостных дел и нотариусов» (ст. 460-469). За различные нарушения, допущенные при межевании земли, например за умышленное размежевание казенных или частных земель, могли нести уголовную ответственность землемеры (ст.436 — 443 Уложения).

Существование в дореволюционном уголовном законодательстве столь обширной системы запретов свидетельствовало о стремлении российского государства защитить от преступных посягательств установленную процедуру укрепления прав на земельные участки как самостоятельный объект уголовно-правовой охраны и предупредить совершение недействительных сделок с землей.[10]

В советский период оборот земли в его современном рыночном понимании был фактически прекращен. Согласно Декрету № 2 «О земле», принятому на Втором всероссийском съезде советов 26 октября 1917 года,[11] частная собственность на землю была отменена, а помещичьи земли конфискованы «без всякого выкупа». Одновременно были приостановлены все сделки с недвижимостью. Декретами ВЦИК от 19 февраля 1918 г. "О социализации земли"[12] и от 20 августа 1918 г. "Об отмене права частной собственности на недвижимости в городах"[13] все земли на территории страны признавались имуществом государства. Установленный порядок подтверждался также положениями нового Гражданского кодекса РСФСР 1922 г.

Исключение недвижимости из гражданского оборота, а также проведенная национализация земли обусловили нецелесообразность существования регистрационной системы как составного элемента порядка оборота земельных участков. По этой же причине в советском уголовном законодательстве (УК РСФСР 1922 г.[14], УК РСФСР 1926 г.[15], УК РСФСР 1960 г.) отсутствовали специальные нормы, посвященные ответственности за злоупотребления, допущенные в процессе регистрации сделок с земельными участками. В то же время сохранялась уголовная ответственность за такие преступления, как уничтожение и повреждение межевых знаков и самовольный захват земли, находящейся исключительно в собственности государства.

В УК РСФСР 1926 г. появилась также норма, устанавливающая ответственность за преступления против социалистического порядка землепользования, а именно — различные формы купли-продажи, мены, дарения, залога, субаренды. Указанные преступления наказывались изъятием земли и лишением свободы на срок до 3 лет (ст.87).

Конец XX века в России охарактеризовался отказом от социалистического порядка, масштабными рыночными преобразованиями и принципиальным реформированием системы оборота земель. Статьей 9 новой Конституции РФ были закреплены различные формы собственности на землю, в том числе и частная собственность. В соответствии с этим новым Уголовным кодексом РФ были установлены способы защиты такой собственности от незаконного посягательства.

На основании проведенного исследования можно сделать вывод, что земля является особым объектом экономического оборота и правовых отношений в силу своих природных качеств и выполняемых функций в жизни общества. В процессе исторического развития российского

---

государства и права порядок пользования и владения землей претерпевал существенные изменения. Соответственно менялся и порядок оборота земли, а также механизм его уголовно-правовой защиты.

### **Литература:**

1. Русская Правда // Юридическая Россия [Интернет-ресурс]. — <http://law.edu.ru/> Новгородская Судная грамота // Юридическая Россия [Интернет-ресурс]. — <http://law.edu.ru/>
2. Двинская уставная грамота 1397 г. // Юридическая Россия [Интернет-ресурс]. — <http://law.edu.ru/>
3. Белозерская уставная грамота 1488 г. // Юридическая Россия [Интернет-ресурс]. — <http://law.edu.ru/>
4. Судебник 1497 г. // Юридическая Россия [Интернет-ресурс]. — <http://law.edu.ru/>
5. Судебник 1550 г. // Юридическая Россия [Интернет-ресурс]. — <http://law.edu.ru/>
6. Соборное Уложение 1649 г. // Юридическая Россия [Интернет-ресурс]. — <http://law.edu.ru/>
7. Уложение Уложении о наказаниях уголовных и исправительных 1845 г. // Юридическая Россия [Интернет-ресурс]. — <http://law.edu.ru/>
8. Декрет № 2 «О земле», принятый на Втором всероссийском съезде советов 26 октября 1917 года // Юридическая Россия [Интернет-ресурс]. — <http://law.edu.ru/>
9. Декрет ВЦИК от 19 февраля 1918 г. «О социализации земли» // Юридическая Россия [Интернет-ресурс]. — <http://law.edu.ru/>
10. Декрет ВЦИК от 20 августа 1918 г. «Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах» // Юридическая Россия [Интернет-ресурс]. — <http://law.edu.ru/>
- Уголовный кодекс РСФСР 1922 г. // Юридическая Россия [Интернет-ресурс]. — <http://law.edu.ru/>
11. Уголовный кодекс РСФСР 1926 г. // Юридическая Россия [Интернет-ресурс]. — <http://law.edu.ru/>
12. Уголовный кодекс РСФСР 1960 г. // Юридическая Россия [Интернет-ресурс]. — <http://law.edu.ru/>
13. Конституция РФ, принятая всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. (с поправками от 30 декабря 2008 г., 5 февраля 2014 г., 21 июля 2014 г.) // СЗ РФ от 04 августа 2014 г., N 31, ст. 4398.
14. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. N 63-ФЗ // СЗ РФ от 17 июня 1996 г. N 25 ст.2954.
15. Плешков М.А. Уголовная ответственность за незаконный оборот земли: автореф. дисс. ... к.ю.н. Специальность 12.00.08 — уголовное право и криминология; уголовно-исполнительное право / М.А. Плешков ; науч. рук. В. С. Комиссаров. — М., 2012. — 24 с.