

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ Н.Г. ЧЕРНЫШЕВСКОГО»

Кафедра гражданского права и процесса

**Права на землю производственных сельскохозяйственных кооперативов
и их членов**

**автореферат
МАГИСТЕРСКОЙ РАБОТЫ**

студентки 3 курса 362 группы
направления подготовки 40.04.01 «Юриспруденция»
Пятибратовой Алёны Сергеевны

Научный руководитель
профессор, д.ю.н.

должность, уч. степень, уч. звание

(подпись)

Н.Н. Аверьянова

инициалы, фамилия

Заведующий кафедрой

к.ю.н., доцент,

должность, уч. степень, уч. звание

(подпись)

Е.Н. Тогузаева

инициалы, фамилия

Саратов 2023

Введение

В настоящее время в Российской Федерации активно реализуется земельная политика, направленная на сохранение земель сельскохозяйственного назначения, которые являются национальным достоянием нашего государства.

Другим направлением политики России согласно Государственной программе эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса Российской Федерации является активное развитие национального сельского хозяйства, в том числе поиск способов увеличения продуктивности земель, поддержка и оказание содействия в развитии сельскохозяйственного предпринимательства независимо от формы его ведения.

Два вышеназванных направления неразрывно связаны друг с другом, так как одним из способов сохранения сельскохозяйственных земель является их активное использование по назначению, а следовательно, для этого необходимо привлечение к данному процессу субъектов предпринимательства.

Многочисленные социальные исследования показывают, что страна заинтересована в развитии сельскохозяйственной кооперации. Однако, в настоящее время сельскохозяйственные производственные кооперативы создаются все реже, а те, которые имеются, прекращают свою деятельность или преобразуются в хозяйственные общества, товарищества или крестьянские (фермерские) хозяйства.

Это отражает актуальность настоящей работы, так как она освещает во взаимодействии друг с другом два важнейших на сегодняшний день аспекта государственной политики РФ – сохранение и развитие земель сельскохозяйственного значения и развитие сельскохозяйственного предпринимательства за счет предоставления фермерам различных прав на землю и способов их защиты.

Целью работы является анализ правового статуса производственных сельскохозяйственных кооперативов, проведение исследования правомочий данного юридического лица на землю.

Для реализации цели были поставлены следующие **задачи**:

- раскрыть понятие и цели деятельности производственных сельскохозяйственных кооперативов;
- дать характеристику видам производственных сельскохозяйственных кооперативов;
- рассмотреть систему прав данных юридических лиц на землю;
- проанализировать особенности совершения сделок с земельным участком с участием производственных сельскохозяйственных кооперативов;
- выявить особенности раздела земельного участка при выходе члена производственного сельскохозяйственного кооператива из его состава;
- выявить проблемы в законодательстве, регулирующем земельные права производственных сельскохозяйственных кооперативов, и предложить пути их решения.

Объектом исследования выступают общественные отношения, возникающие при осуществлении производственными сельскохозяйственными кооперативами своих прав на землю.

Предметом исследования выступают нормы Гражданского кодекса РФ, Земельного кодекса РФ и ряда других нормативно-правовых актов, с помощью которых осуществляется регулирование земельных прав производственных сельскохозяйственных кооперативов.

Методология исследования. В рамках проведения настоящего исследования были использованы общенаучные методы познания (диалектический, логический, системный), а также частно - научные (сравнительно-правовой, формально-юридический, правового моделирования).

Практическая значимость исследования. Отдельные положения работы могут быть положены в основу законотворчества при

совершенствовании правового регулирования деятельности производственных сельскохозяйственных кооперативов и их прав на землю, а также применимы на практике органами государственной власти, осуществляющими управление земельными ресурсами. Работа будет полезна студентам высших учебных заведений при изучении курсов «Земельное право» и «Гражданское право».

Структура данной работы состоит из двух глав. Первая глава включает в себя три параграфа, в первом из которых рассматривается вопрос определения понятия «производственный сельскохозяйственный кооператив» и выявляются цели его деятельности. Во втором параграфе подробно рассматриваются виды производственных сельскохозяйственных кооперативов. В третьем параграфе описывается история развития сельскохозяйственной кооперации в России. Вторая глава включает в себя три параграфа, в первом из которых рассматривается система прав производственных сельскохозяйственных кооперативов на землю. Во втором параграфе уделяется внимание особенностям совершения сделок с земельным участком с участием производственных сельскохозяйственных кооперативов. Заключительный третий параграф посвящен особенностям раздела земельного участка при выходе члена производственного сельскохозяйственного кооператива из его состава.

Большое внимание вопросам сельскохозяйственной кооперации в своих научных трудах уделяли такие ученые как: А.В. Чаянов, И.В. Сафронов, Н.В. Агошков, В.В. Сильник. Вопросы содержания и реализации прав на землю являются сферой научных интересов и составляют основу исследований таких ученых как Н.Н. Аверьянова, Д.Э. Набоков, Р.Р. Чугумбаева, А.И. Бутовецкий и др.

Теоретическую основу работы составляют труды российских и зарубежных ученых в области гражданского и земельного права.

Правовая основа работы сформирована на основе Гражданского и Земельного кодексов РФ, Федерального закона «О сельскохозяйственной

кооперации» и иных федеральных законов, указов Президента Российской Федерации, постановлений и распоряжений Правительства Российской Федерации.

В результате проведенного исследования на защиту выносятся следующие положения:

- о необходимости внесения изменений в законодательство, регулирующее правовой статус производственных сельскохозяйственных кооперативов. В Гражданском кодексе РФ необходимо закрепить определение понятия «кооператив», определить границу между производственными кооперативами и хозяйственными обществами и товариществами,

- также из ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» необходимо исключить положения о тождественности понятий «сельскохозяйственная (рыболовецкая) артель» и «колхоз». Анализ и сравнение положений ст. 3 данного закона и ст. 106.2 ГК РФ позволяют сказать, что они находятся в противоречии друг с другом. Согласно ГК РФ артелью может называться любой производственный кооператив, т.е. законодатель ставит знак равенства между данными понятиями. Однако, в ст. 3 ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» говорится о том, что сельскохозяйственная или рыболовецкая артель это одни из видов производственного сельскохозяйственного кооператива, т.е. в данном случае законодатель соотносит данные понятия уже как часть и целое, и ставит знак равенства между понятиями «артель» и «колхоз». Во избежание недопониманий следует оставить в ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» одно наименование - «сельскохозяйственный колхоз», «рыболовецких колхоз».

- Передача производственным сельскохозяйственным кооперативам в доверительное управление земельных участков является перспективным направлением деятельности в условиях современной рыночной экономики. Для того чтобы данная процедура была эффективной и имела

востребованность, а у хозяйствующих субъектов было полное понимание такой процедуры и отсутствовали вопросы и сомнения в возможности ее реализации, необходимо реформировать действующее законодательство. Прежде всего в ч.1 ст. 1013 ГК РФ закрепить в качестве самостоятельного объекта доверительного управления – земельные участки, так как запрета на их передачу нигде не установлено. В Земельный Кодекс РФ добавить новую статью - «Доверительное управление земельными участками», где подробно изложить конструкцию данного договора, уделить внимание лицам, которые могут быть сторонами по такому договору, и особенностям передачи в доверительное управление отдельных видов и категорий земель.

- Особенностью совершения сделок с земельным участком с участием производственных сельскохозяйственных кооперативов является принятие решения о ее совершении различными органами управления кооператива в зависимости от стоимости сделки. В настоящее время для производственных кооперативов не установлена конкретная цена сделки, при которой необходимо ее одобрение определенными органами управления, но суды к сделкам производственных кооперативов применяют общие правила, принятые в регулировании корпоративных отношений, в том числе о порядке заключения крупных сделок. Следовательно, необходимо в ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» закрепить понятие и размер «крупных сделок» по аналогии с теми, которые закреплены в законодательстве, регулирующем деятельность хозяйственных обществ.

Основное содержание работы

В главе 1 «Правовой статус производственных сельскохозяйственных кооперативов» первый параграф посвящен определению понятия и целей деятельности производственных сельскохозяйственных кооперативов, приводится несколько доктринальных точек зрения касательно данного вопроса, в конечном итоге после полноценного анализа научных взглядов выводится конечное определение понятия «кооператив», с помощью которого можно будет использовать данную категорию в современном процессе. Автор в данном параграфе устанавливает две цели деятельности производственных сельскохозяйственных кооперативов и обращает внимание на то, что этот вопрос вызывает дискуссии между учеными. Так как одни считают, что целью является извлечение прибыли, и это прямо предусмотрено ГК РФ. Другие считают, что цель у данных кооперативов - удовлетворение материальных и иных потребностей их членов, так как в кооперативе, прежде всего, значим человек, ведь это в первую очередь объединение людей, а не капиталов.

Во втором параграфе раскрываются **виды производственных сельскохозяйственных кооперативов и дается их характеристика**, приводятся отличия. Существует несколько классификаций, одна закреплена законодательно, другие разработаны в теории кооперации в зависимости от следующих признаков: характер участия в деятельности кооператива; по роду основной деятельности, специализации; по числу членов и связанным с этим особенностям управления.

Третий параграф **«История развития сельскохозяйственной кооперации в России»** раскрывает особенности становления данного института в Российском государстве с помощью историко-правового анализа, оценивая с точки зрения эффективности его деятельности и пользы для страны, а также в соотношении с различными исторически-значимыми

событиями. Автор приходит к выводу, что на сегодняшний день сельскохозяйственная кооперация в России практически не развита, несмотря на то, что именно сельскохозяйственные кооперативы в условиях восстановления агропромышленного комплекса, роста экономики страны являются одним из наиболее эффективных средств.

Во второй главе **«Содержание и реализация прав на землю производственных сельскохозяйственных кооперативов и их членов»** в первом параграфе определяется круг вещных и обязательственных прав на землю, которыми могут обладать производственные сельскохозяйственные кооперативы и их члены, и дается характеристика и особенности осуществления таких прав. Так, к числу вещных земельных прав, которыми могут обладать производственные сельскохозяйственные кооперативы относятся: право собственности, право ограниченного пользования соседним участком (сервитут).

Содержание права собственности производственных сельскохозяйственных кооперативов на землю составляет сумма трех прав: владение, пользование и распоряжение. Реализация данных прав на земельные участки осуществляется по общим правилам, установленным гражданским законодательством и для иных объектов гражданских прав, но с определенными особенностями.

Говоря про сервитуты, необходимо соблюдать условия его установления: - отсутствие у собственника земельного участка иной возможности реализовать свое право пользования принадлежащим ему участком; - не ухудшение положения собственника земельного участка, на который устанавливается сервитут.

К числу обязательственных прав, которыми могут обладать производственные сельскохозяйственные кооперативы относятся: право аренды, право залога, право доверительного управления.

Содержание данного параграфа приводит к выводу о том, что в настоящее время права сельскохозяйственных производственных

кооперативов и их членов на землю сильно ограничены, прежде всего, это касается вещных прав, из обширного перечня которых, кооперативы могут обладать только правом собственности и сервитутом.

Во втором параграфе **«Особенности совершения сделок с земельным участком с участием производственных сельскохозяйственных кооперативов»** говорится о том, что необходимо соблюдать ряд условий для того, чтобы сделка была признана действительной и не принесла негативных последствий. Одним из условий является принятие решения о совершении сделки различными органами управления кооператива в зависимости от ее стоимости. Для производственных кооперативов законодатель не предусмотрел понятие «крупная сделка», конкретной цены сделки, но анализ судебной практики показывает, что суды рекомендуют к сделкам производственных кооперативов, в том числе сельскохозяйственных, применять общие правила, принятые в регулировании корпоративных отношений.

Другие особенности совершения таких сделок зависят от субъективного состава участников данной сделки (в случае сделки с конфликтом интересов) или от назначения земель (преимущественное право субъектов РФ и муниципальных образований на покупку земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения).

В третьем параграфе уделяется внимание **особенностям раздела земельного участка при выходе члена производственного сельскохозяйственного кооператива из его состава.** Одна из особенностей заключается в определении размера будущих участков. Согласно требованиям земельного законодательства предоставить человеку его долю можно только в том случае, если все образовавшиеся после раздела участки соответствуют минимально разрешенному размеру для целевого назначения земли и ее разрешенного использования. То есть при образовании новых земельных участков должно соблюдаться условие – новообразованные территории должны соответствовать законодательным

нормам о допустимой площади, которая устанавливается градостроительными регламентами или земельным законодательством.

Следующая особенность раздела земельного участка может заключаться в привлечении к данной процедуре различных специалистов, проведении землеустроительных работ. Данная особенность связана с осложненным расположением земельного участка и его доступностью. Например, может быть проведена экспертиза для определения вариантов раздела участка, цель этой экспертизы выявление и подбор наиболее эффективного и справедливого варианта раздела участка, при котором будут учтены все правовые и законодательные нормы, а также индивидуальные особенности конкретного участка.

Анализ данного параграфа приводит к выводу о том, что особенности раздела земельного участка при выходе члена производственного сельскохозяйственного кооператива из его состава обусловлены прежде всего особым правовым режимом общей долевой собственности кооперативов, при котором в первую очередь требуется достичь согласия всех собственников долей на раздел земельного участка, а затем необходимо соблюсти требования к новообразуемым земельным участкам и произвести на них регистрацию прав в установленном законом порядке.

В заключении сделаны выводы. Проведенное исследование прав на землю производственных сельскохозяйственных кооперативов позволяет сформулировать ряд выводов:

1. В Гражданском кодексе РФ необходимо закрепить нормативное определение понятия «кооператив», под которым следует понимать - добровольное объединение (или совокупность объединений) людей – мелких производителей, фермеров, собственников, преследующих достижение определенных общих целей в различных областях деятельности. Отсутствие данной дефиниции вызывает споры и непонимания как у юристов, так и у граждан без специальных познаний в данной сфере. Также необходимо четко

разграничить кооперативы (независимо от их разновидности) и хозяйственные общества и товарищества, так как определение их к одному виду коммерческих организаций, не дает однозначного понимания цели деятельности данных юридических лиц.

2. Законодательно определены основные виды производственных сельскохозяйственных кооперативов, но для того, чтобы не возникало недопониманий, необходимо внести изменение в ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» и убрать из него положения о тождественности понятий «сельскохозяйственная (рыболовецкая) артель» и «колхоз», оставив лишь одно наименование «сельскохозяйственный колхоз», «рыболовецких колхоз».

3. В России в настоящее время круг прав производственных сельскохозяйственных производственных кооперативов и их членов на землю ограничен, что не соотносится с направлениями политики государства по возрождению сельскохозяйственной кооперации, эффективному использованию бесхозных земель. В связи с этим возникает необходимость в расширении перечня земельных прав данных лиц, принятии законов субъектов РФ, предоставляющих дополнительные права данным предприятиям по использованию земель в зависимости от экономических, географических особенностей региона.

4. При совершении производственным сельскохозяйственным кооперативом сделок с земельным участком, необходимо принимать во внимание ряд особенностей таких сделок, в том числе применять к ним общие правила, принятые в регулировании корпоративных отношений, иначе сделка будет признана недействительной, нанесет ущерб деятельности предприятия.

5. Особый правовой режим общей долевой собственности кооперативов, обуславливает особенности раздела земельного участка при выходе члена производственного сельскохозяйственного кооператива из его

состава, данный режим определяет необходимость получения согласия всех собственников на раздел земельного участка.

б. Законодательство, регулирующее вопросы земельных прав производственных сельскохозяйственных кооперативов на землю, в настоящее время несовершенно и требует внесения изменений и дополнений. Будет правильным уточнить момент исчисления предельного срока до которого должен быть осуществлен взаимный расчет в сделках с земельным участком с преимущественным правом покупки публичными образованиями, а также закрепить в ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» положения о крупных сделках.

Публикации автора, отражающие выводы, сделанные в работе

1. Пятибратова А.С. Правовые подходы к определению понятия и цели деятельности производственных кооперативов // Актуальные проблемы правового, социального и политического развития России: Материалы XVI Международной научно-практической конференции (Саратов, 20 апреля 2023 г.): (в печати).