



**Республиканское Общественное Движение
«В защиту имущественных и социальных
прав крестьян
«КРЕСТЬЯНСКИЙ СОЮЗ»»**

Приднестровская Молдавская Республика
г. Тирасполь, ул. Манойлова, д. 27, кв. 15
тел.: 0(533) 77730, 0(777) 71622

№ 07 от « 21 » августа 2017г.

Президенту
Приднестровской Молдавской Республики
В.Н. Красносельскому

П Е Т И Ц И Я

**о необходимости внесения изменений и дополнений в законодательство
Приднестровской Молдавской Республики**

Уважаемый Вадим Николаевич!

Данное обращение вызвано ситуацией, сложившейся с правами лиц, получивших право на земельную долю (пай) (далее — земельные пайщики или владельцы земельных долей) в период реформирования коллективных сельскохозяйственных организаций (далее — колхозы или СПК).

Наше движение категорически не согласно с процедурой и результатами такого «реформирования» сельскохозяйственных отношений.

Полагаем, необходим конструктивный диалог для правовой оценки юридической судьбы прав на земельные доли в земельных участках колхозов и СПК.

Изначально кратко излагаем нашу правовую позицию для целей данного диалога.

Всегда, когда речь заходит о земле, представители власти, чтобы оправдать свои решения по распоряжению земельными участками, ссылаются на статью 5 Конституции Приднестровской Молдавской Республики:

«Земля, недра, воды, леса, воздушное пространство, а также иные природные ресурсы являются объектами исключительной собственности государства. Земельные участки могут находиться в пожизненном пользовании граждан с правом наследования, при этом их предельные размеры и порядок использования определяются законом».

Однако, в данном случае, органы власти подменяют понятия «земля» и «земельный участок». Прежде всего, отметим, что статья 5 Конституции ПМР включает в себя 2 правовые нормы, содержание которых заключено, соответственно, в первом и во втором предложениях. Единственный

законодательный акт, раскрывающий понятия «земля» и «земельный участок», содержится в статье 3 Земельного кодекса ПМР (далее — ЗК ПМР):

- «земля — важнейший природный ресурс, главное средство производства в сельском и лесном хозяйствах, пространственный базис для размещения зданий, строений, сооружений и других объектов»;
- «земельный участок — часть поверхности Земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации».

Рассматривая землю именно как природный ресурс, законодатель делит все земли в пределах территории Приднестровской Молдавской Республики на восемь категорий по их целевому назначению¹. Государство может распоряжаться категориями земель, то есть изменять их, контролировать их соблюдение владельцами земельных участков и др. В этом смысле государство является исключительным собственником такого природного ресурса, как «земля», что и нашло своё закрепление в первой норме (предложении) статьи 5 Конституции ПМР.

Совсем иная ситуация, складывается в отношении «земельных участков» (вторая норма статьи 15 Конституции ПМР). Именно они, согласно статье 141 ГК ПМР, являются объектами «недвижимого имущества». В отличие от иного недвижимого имущества, право распоряжения «земельными участками» ограничено, то есть запрещено совершение сделок его отчуждения (купли-продажи, сдачи в залог, дарения и др.)².

Указанное ограничение распоряжения земельными участками введено в 1928 году, и получило название «национализация земли», которая представляла собой «отмену навсегда частной собственности на землю и установление на неё исключительной собственности Союза ССР. Всякого рода сделки, нарушающие в прямой или скрытой форме начало национализации земли (куплю — продажу, залог, дарение, завещание земли, самовольный противозаконный обмен землей и т.п) недействительны...»³. Внимательное прочтение данного положения позволяет заключить, что, хотя распоряжение землёй исключалось, тем не менее, государство им не наделялось.

Таким образом, с национализацией земли у государства не возникло право распоряжения земельными участками.

На момент распада СССР земля была закреплена за колхозами в постоянное владение, именуемое, как вечное⁴, бессрочное⁵. В подтверждение данного права с 1935 года колхозам выдавался Государственный акт на вечное пользование

¹ п. 1 ст. 7 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики.

² п. 3 ст.32 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики.

³ пункт 1 Постановления Центрального Исполнительного Комитета СССР «Общие начала землепользования и землеустройства» от 15 декабря 1928 года.

⁴ п. 8 Примерного устава колхоза (утв. Постановлением ЦК КПСС от 28.11.1969 № 910

⁵ ст. 10 Общих начал землепользования и землеустройства (утв. Постановлением ЦИК СССР от 15.12.1928г.); ст. 5 Основ законодательства Союза ССР и союзных республик о земле от 28 февраля 1990 года.

землём⁶. Соответственно, за объединениями землепользователей (колхозами) было признано право бессрочного владения и пользования землём.

Такая правовая конструкция, при которой правомочие владения и распоряжения вещью закреплено за лицом бессрочно (навечно), а правомочие распоряжения законодательно запрещено, однако, не присвоено государством, представляет собой ограниченное право собственности на данную вещь.

Далее, следует отметить, что право члена колхоза на земельную долю в общем земельном массиве признавалось в СССР изначально⁷. Признано оно и нашим Земельный кодексом⁸.

Таким образом, Союз ССР признал за объединениями землепользователей (колхозами) долевое право на собственности на общий земельный участок колхоза, ограниченное в части распоряжения им.

Особо обращаю внимание на то, что данное право землепользователей на земельный участок, как на объект недвижимости, ни в ком случае не ущемляет права исключительной собственности государства на землю, как на природный ресурс. Государство не имеет полномочий распоряжения земельными участками в его гражданско-правовом смысле (не может совершать сделки отчуждения), однако, оно может распоряжаться назначением земли, то есть переводить из одной в другую категорию.

Поэтому, не удивительно, что после распада СССР во всех бывших республиках (кроме Белоруссии) земельные участки колхозов были распаёваны, а их членам выданы Государственные акты на право собственности на земельные доли.

Момент распада СССР является юридически значимым в понимании сути прав членов колхозов на общий земельный участок, поскольку в силу преемственности⁹ Приднестровская Молдавская Республика приняла на себя обязательства СССР, в том числе и по земле.

⁶ ст. 8 Основ законодательства Союза ССР о земле от 28.02.1990.

⁷ Земельного кодекса СССР 1922 года:

«12. Право на землю трудового пользования признается в виде: ...

б) права на долю земли из надела земельного общества; ...

92. При общинном порядке землепользования за каждым, состоящим в обществе, двором признается право на долю земли из надела общества, которая может быть изменяема в целях уравнительного распределения земли между членами общества.»

Основы законодательства Союза ССР и союзных республик о земле от 28 февраля 1990 года:

«Статья 24. Землевладение колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций

...Членам колхозов ..., пожелавшим выйти из их состава и вести крестьянское хозяйство, ... предоставляются земельные участки, изымаемые из земель этих ... [колхозов]».

⁸ Земельный кодекс Приднестровской Молдавской Республики:

«Статья 30. Землепользование хозяйствующих субъектов, основанных на общей долевой собственности

1. Земельный участок, находящийся в общем пользовании двух или более лиц, принадлежит м на праве общего пользования.

2. ...

3. Общее пользование на заемный участок является долевым, за исключением случаев, когда действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики предусмотрено образование совместного пользования на этот земельный участок».

⁹ п. 3 ст. 3 Раздела V. Переходные нормы и положения Конституции Приднестровской Молдавской Республики.

08 января 1998 года Указ Президента ПМР № 8 «О преобразовании производственных отношений сельскохозяйственных предприятий Рыбницкого района ПМР» положил начало преобразованиям колхозов в сельскохозяйственные производственные кооперативы (СПК), преобразованиям в порядке землепользования. В отличие от аналогичных преобразований в Российской Федерации, в нашей Республике была принята иная схема распада общего земельного участка колхоза — без выделения в натуре земельных долей. Каждому члену колхоза выдавалось удостоверение, подтверждающее условную долю в общем земельном массиве конкретного колхоза¹⁰. Особо обращаем Ваше внимание на то, что размер условного земельного пая «определялся на основании Государственного акта на право пользования землёй данного хозяйства», то есть Государственные акты на вечное пользование землёй признаны Приднестровской Молдавской Республикой.

В 2000 и 2002 годах Верховным Советом ПМР приняты Гражданский и Земельный кодексы, в которых, однако, депутаты законодательного органа «забыли» прописать право постоянного (бессрочного, вечного) владения землёй. Между тем, в 2002 году ещё не был ликвидирован ни один колхоз, а потому вся земля сельскохозяйственного назначения находилась у них на праве постоянного (бессрочного, вечного) владения.

В дальнейшем, незаконными действиями должностных лиц исполнительной власти нашей Республики произошло неправомерное изъятие земельных участков колхозов и СПК, находящихся в общем долевом постоянном владении земельных пайщиков, а также решениями судебных инстанций произошла незаконная ликвидация колхозов и СПК. В частности, нарушения выразились в следующем:

— погашение государственной регистрации права на землю должно было происходить по решению суда¹¹, однако, не было ни одного обращения в суд с такого рода требованием;

— земельные участки, будучи исключёнными из имущественного оборота¹², не включаемые в конкурсную массу¹³, должны были быть переданы собственнику¹⁴, то есть владельцам земельных долей (как указано выше, государство не является собственником земельных участков, находившихся в постоянном владении и пользовании колхозов);

— колхозы не могли быть признаны банкротами, поскольку колхозы не являлись юридическими лицами в смысле ГК ПМР, а потому не могли быть участниками судебных разбирательств; по этой же причине они не могли быть исключены из Государственного реестра юридических лиц.

¹⁰ п. 3.1. Типового положения о порядке определения и закрепления земельного пая за работниками сельскохозяйственных предприятий Приднестровской Молдавской Республики (утв. Постановлением Правительства ПМР от 27 мая 1998 года № 69).

¹¹ п. 5 ст. 91 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики.

¹² п. 3 ст. 32 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики.

¹³ п. 2 ст. 127 Закона ПМР «О несостоятельности (банкротстве)».

¹⁴ п. 2 ст. 128 Закона ПМР «О несостоятельности (банкротстве)».

Чтобы погасить недовольство земельных пайщиков правовой судьбой их прав на земельную долю, в 2013 года принимается Закон ПМР № 175/1-3-V «Об обеспечении государственных гарантий расчётов с гражданами, имеющими право на земельную долю (пай)». С его принятием фактически узаконено противоправное лишение земельных пайщиков их прав на земельную долю, взамен на выплату ежегодных компенсаций, размер которых значительно ниже рыночных. Вместе с тем, такое ограничение прав на земельные доли не могло быть осуществлено¹⁵.

Причём, даже лишение этих прав осуществлено с нарушение положений данного Закона. В частности, процедура преимущественного предоставления земельных участков¹⁶ не была соблюдена ни в одном колхозе или СПК. К примеру, земельные пайщики бывшего колхоза «Родина» с. Ержово Рыбницкого района (139 человек) на своём общем собрании избрали правление, которому поручили создать закрытое акционерное общество для доверительного управления их земельными долями. В результате, 06 ноября 2012 года, года было зарегистрировано ЗАО «Родина-Агро». В многократных обращениях АО «Родина-Агро» в органы государственной власти (в Государственную администрацию Рыбницкого района и Рыбницы, в Министерство сельского хозяйства, к Президенту ПМР) о выделе земельного участка бывшего колхоза «Родина», право на который подтверждено Государственным актом на вечное пользование землёй колхозами 003070 и удостоверениями на право пользования земельным паем, было отказано. Данный отказ противоречит пункту 2 статьи 10 указанного Закона.

Как бы то ни было, действия органов власти по произвольному изъятию земельных участков колхозов и незаконной ликвидации колхозов и СПК не соответствуют принципу верховенства права, и умаляют статус Приднестровской Молдавской Республики, как правового государства¹⁷. Кроме того, порядок определения правовой судьбы земельных долей, введённый Законом ПМР № 175/1-3-V «Об обеспечении государственных гарантий расчётов с гражданами, имеющими право на земельную долю (пай)», нарушает государственный принцип гармонизации законодательства Приднестровской Молдавской Республики с законодательством Российской Федерации.

Вместе с тем, обращаем Ваше внимание на то, что ранее, 01 марта 2013 года, РОД «Крестьянский союз» подал бывшему Президенту ПМР Е.В. Шевчуку «Петицию об отзыве закона, нарушающего права на землю», которое подписало 5'087 человек [см. Приложение]. Однако, данное обращение до сих пор не разрешено из-за уклонения от диалога, договоронеспособности бывшего Президента ПМР. Полагаем, что в настоящее время отсутствуют какие-либо препятствия для такого диалога Президента ПМР с представителями самого массового движения, созданного в целях защиты прав владельцев земельных долей нашей Республики — РОД «Крестьянский союз».

¹⁵ ст. 18 Конституции Приднестровской Молдавской Республики.

¹⁶ п. 2 ст. 10 Закона ПМР № 175/1-3-V «Об обеспечении государственных гарантий расчётов с гражданами, имеющими право на земельную долю (пай)».

¹⁷ ст. 1 Конституции Приднестровской Молдавской Республики.

Исходя из изложенного, основываясь на п.2 ст. 59 Конституции ПМР, ст.ст. 1, 33 Закона ПМР «Об обращениях граждан»,

ПРОСИМ:

1. Принять представителей РОД «Крестьянский союз» на личном приёме Президента ПМР в целях внесения изменений в действующее законодательство Приднестровской Молдавской Республики в части правового разрешения юридической судьбы земельных долей (паёв).

2. Инициировать разрешение вопроса о предоставлении общего земельного участка бывшего колхоза «Родина» Закрытому акционерному обществу «Родина-Агро», с. Ержово Рыбницкого района, как доверительному управляющему земельных долей .

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Копия письма РОД «Крестьянский союз» от 01 марта 2013 года за № 32.

С уважением,
Председатель
РОД «Крестьянский союз»:

_____ С.Г. Поповский