

УДК 811

## ОТДЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ РЕГЛАМЕНТАЦИИ СТАТУСА И ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НА ПРИМЕРЕ АНГЛИЙСКОГО ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Маллямова Э.Н., кандидат педагогических наук, доцент,  
Рафикова Д.Н., магистрант,  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

*Ключевые слова:* земельное право, земли общего пользования, земельные участки, право пользования.

*Работа посвящена изучению процесса модернизации английского земельного права о правовом статусе земель общего пользования. В процессе изучения освещена история происхождения земель общего пользования, виды общего пользования землей, предложена авторская классификация. Автором проведены параллели с российским земельным законодательством, отмечены сходства и различия нормативного регулирования.*

**Введение.** В настоящее время правовая ситуация в земельном законодательстве Англии и Уэльса является запутанной. До сих пор существуют и применяются на практике множество устаревших законодательных актов, касающихся земли - некоторые из них уже являются неактуальными, а другие - должны быть переформулированы на современный язык.

**Материалы и методы.** Так современное английское земельное право включает в себя нормы следующих нормативных правовых актов: Актов о закрытии, принятых в 1773, 1833, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1852, 1854, 1857, 1859 и 1868 г.г., Стартовых установок 1290 г., Закона об обязательствах 1285 г., Закона об оседлых землях 1925 г., Закона об арендаторах 1285 г., Статута Мальборо 1267 г.

**Результаты исследований.** Устаревшее (и морально устаревшее) земельное законодательство усложняет правовое положение, а также препятствует консолидации английского земельного права, однако

позволяет на практике проследить формирование статуса и оборота земель общего пользования.

Чтобы понять природу «общей» земли, то есть земли, используемой общинами в Англии и Уэльсе, необходимо рассмотреть земельное право в римские и англосаксонские времена, а также средневековые методы ведения сельского хозяйства.

В римские времена Римская империя развивалась путем завоеваний, и римским солдатам на завоеванных территориях выделялась земля. Однако определенная земля также была сохранена для общественного (коммунального) пользования. Такая земля была зарезервирована для общего выпаса скота и приобрела титул «общей» земли.

В Англосаксонские времена англосаксы, которые были аграрным народом, как и их немецкие предки, приняли аналогичную концепцию. Большие поместья предоставлялись различными англосаксонскими королями своим последователям за военные и церковные заслуги с сохранением общего статуса за рядом иных земель.

Во-первых, существовала категория земель, обеспечивающая доступ к частной территории. Так вокруг каждого населенного пункта простирались огромные вспаханные поля, обычно в количестве трех, открытые и незагороженные. Каждое поле было разделено на ряд параллельных полос, полосы были разделены грядами дерна, называемыми балками, вдоль верхней части каждой серии полос проходила широкая полоса дерна, известная как мыс, на котором происходил разворот плуга, а также который служил дорогой к различным полосам в поле.

Во-вторых, поле в период отдыха использовалось как общая территория для выпаса скота. Так три больших поля обрабатывались по системе севооборота, при этом каждое поле, в свою очередь, оставалось под паром в течение одного года из трех. Поле под паром было открыто для скота всех владельцев земли на полях, в то время как два обрабатываемых поля открыты для скота с момента сбора урожая до посева кукурузы.

В-третьих, выделялись общие луга. От полей простирались луга, используемые для заготовки сена, разделенные во время роста урожая между арендаторами с помощью системы сменного севооборота и открытые как общее пастбище для их скота со времени сбора сена до следующей весны. Существовали также пастбища, специально отведенные для выпаса скота.

После нормандского завоевания существовала манориальная система, в которой манориальная земля принадлежала одному лицу - хозяину поместья - и все же могла использоваться в качестве общей (общинной, общинной) земли другими, такими как свободные люди.

Такая земля включала в себя:

- общие поля (т.е. открытые поля) пахотных (то есть возделываемых, сельскохозяйственных) земель;

- «отходы лорда» (т.е. земля, не используемая лордом), при этом пользователи (простолюдины) приобретали определенные права (общее право) на нее.

Результатом этого процесса стало то, что английское законодательство признало «общее право» на землю, т. е. бестелесное наследство - законное владение землей, не имеющее физической природы. То, которое возникло, когда два (или более) человека совместно друг с другом извлекли из почвы третьего - естественный продукт этой почвы.

Эти «общие права», как правило, подразделялись на следующие права:

- общее использование пастбища для выпаса животных на чужой земле;

- обычай эстов (англосаксонцев, ботесов) брать древесину с чужой земли;

- обычай турбари (лат. *turbus*) копать торф (или угли) на чужой земле;

- обычай пискаря (рыболовства) ловить рыбу в чужом бассейне или реке.

При этом законодательные акты, принятые с целью регламентации процедуры огораживания земель, т.е. отделения хозяевами своей территории от общей, также сохраняли за рядом территорий статус общественной.

В целом нормы английского законодательства выделяют земли общего пользования и их виды, а также ограниченное право пользования чужой землей и его категории.

Можно выделить виды земель общего пользования:

- земли, используемые для обеспечения доступа к частным землям (дороги, проходы, проезды);

- общие территории (луга для выпаса скота).

Виды ограниченного права пользования землей выступают:

- ограниченное пользование землей, принадлежащей третьим лицам (право на выпас скота на поле, находящемся под паром),
- право на использование природных ресурсов вне зависимости от их места расположения (общераспространенные полезные ископаемые, древесина, рыбные ресурсы).

Следует отметить, что английский вариант выделения земель общего пользования и ограниченного права на использование земель имеет много общего с регламентацией данного института в российском законодательстве.

Так ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации, во-первых, выделяет такие виды земель общего пользования как земли, занятые улицами, проездами, автомобильными дорогами, а также земли, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами; во-вторых, данная статья устанавливает запрет на приватизацию таких земель, т.е. их «пожизненный» общественный статус.

Право на использование природных ресурсов вне зависимости от их места расположения также закреплено в российском законодательстве.

Например, Лесной кодекс Российской Федерации устанавливает право граждан на заготовку древесины для целей отопления, возведения строений и иных собственных нужд, заготовку живицы, заготовку и сбор недревесных лесных ресурсов и т.д.

**Закключение.** Таким образом, концепция правового регулирования земель общего пользования и общего использования природных ресурсов заложена еще в древние времена и была обусловлена экономическим укладом народов, частично сохранившимся и в сегодняшней общественной системе и, как следствие, определившим преемственность правовых норм и институтов.

### **Библиографический список:**

1. Graham McBain. Modernising English Land Law. [Электронный ресурс] - Режим доступа: [file:///D:/5c609c195e9336150a5200b44e/%D0%B7%D0%B0%D0%B3%D1%80%D1%83%D0%B7%D0%BA%D0%B8/Modernising\\_English\\_Land\\_Law.pdf](file:///D:/5c609c195e9336150a5200b44e/%D0%B7%D0%B0%D0%B3%D1%80%D1%83%D0%B7%D0%BA%D0%B8/Modernising_English_Land_Law.pdf).

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 05.12.2022 № 507-ФЗ) // Российская газета. 2001. 30 октября; Российская газета. 2022. 08 декабря.

3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (в ред. от 30.12.2022 № 445-ФЗ) // Российская газета. 2006. 08 декабря; Российская газета. 2021. 11 января.

## **MODERNIZATION OF ENGLISH LAND LAW: SIMILARITIES AND DIFFERENCES WITH RUSSIAN LEGISLATION**

**Mallyamova E., Rafikova D.**

**Key words:** *land law, common lands, land plots, right of use.*

*The work is devoted to the study of the process of modernization of English land law on the legal status of public lands. In the course of the study, the history of the origin of public lands, types of common land use are highlighted, and the author's classification is proposed. The author draws parallels with the Russian land legislation, points out the similarities and differences in the normative regulation.*