
ЗЕМЕЛЬНАЯ РЕФОРМА И РАЗВИТИЕ АГРАРНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

ПОНЯТИЕ И ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ЗЕМЛИ И ИМУЩЕСТВА КРЕСТЬЯНСКОГО (ФЕРМЕРСКОГО) ХОЗЯЙСТВА ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РОССИИ И СТРАН СНГ

© 2010 г. Николай Николаевич Мельников¹

Краткая аннотация: статья посвящена теме правового режима имущества и земли крестьянского (фермерского) хозяйства. Действующее законодательство РФ не в полной мере учитывает специфику фермерского хозяйства как семейной формы сельского предпринимательства при регулировании прав членов хозяйства на землю и имущество, недостаточно четко урегулирован вопрос отграничения личного имущества члена крестьянского (фермерского) хозяйства от общего имущества хозяйства, принадлежащего всем членам. В статье на основе действующего законодательства и анализа юридической литературы исследуются следующие вопросы: источники формирования имущества крестьянского (фермерского) хозяйства, его признаки, права членов хозяйства на земельный участок, предоставленный для ведения хозяйства, плоды и доходы, полученные по результатам хозяйственной деятельности.

При этом соответствующие нормы российского законодательства сравниваются с правовым регулированием, существующим в странах СНГ. По результатам исследования автор делает предложения, направленные на совершенствование действующего законодательства.

Annotation: the article is devoted to legal regime of property and land of a peasant (individual) farm. The legislation of the Russian Federation and the peasant (individual) farm countries does not give a clear definition of a farm as a family form of agricultural business activity in regulating the rights of farm members on land and property of a farm. The author of the article analyses the key characteristics a farm property including personal property of a farm member and a joint property of farm members, the rights of farm members on land and fruits, products and incomes resulting from the farm activity.

The norms of the Russian legislation are compared to corresponding legal regulations in the of a peasant (individual) farm countries. The results of the study allow the author to make suggestions for improving the existing legislation.

Ключевые слова: крестьянское (фермерское) хозяйство, глава, члены фермерского хозяйства, имущество фермерского хозяйства, земельный участок фермерского хозяйства, источники формирования имущества фермерского хозяйства, признаки имущества фермерского хозяйства, общая совместная собственность, общая долевая собственность, единый государственный реестр прав на недвижимое имущество.

Key words: a peasant (individual) farm, a head of a farm, members of a farm, a farm land, property, the sources of formation of the property of a farm, key characteristics of a farm property, share ownership, joint ownership, Single State Register of Rights to Real Estate and Transactions with It.

В соответствии с законодательством стран СНГ фермерское хозяйство осуществляет предпринимательскую деятельность по производству, переработке и реализации сельскохозяйственной продукции. Ведение хозяйства основано на использовании имущества, права на которое яв-

ляются неотъемлемой характеристикой статуса хозяйства.

¹ Научный сотрудник Института государства и права РАН, кандидат юридических наук (E-mail: rurcredit@orel.ru; тел. моб.: 8-910-302-53-02).

Говоря о правовом режиме имущества, следует отметить, что содержание данного термина носит дискуссионный характер. По мнению С.С. Алексеева, правовой режим – это итоговое юридическое состояние объекта, являющееся комплексным результатом деятельности всех управомоченных лиц по его использованию². С.П. Гришаев определяет правовой режим как систему норм, отражающих специфику того или иного объекта права³.

Согласно ст. 257 ГК РФ имущество фермерского хозяйства принадлежит его членам на праве общей совместной собственности, если законом или договором между ними не предусмотрено иное. Члены крестьянского (фермерского) хозяйства (для краткости – КФХ), реализуя права на имущество хозяйства, вступают как во внутренние правоотношения между собой, так и во внешние отношения с другими субъектами, в том числе с государственными и муниципальными органами власти. Исходя из сказанного, правовой режим имущества КФХ можно определить как совокупность императивных и диспозитивных норм, регулирующих основания возникновения, изменения и прекращения прав на имущество хозяйства.

В юридической литературе правильно отмечается, что отличительная особенность фермерского хозяйства – его семейный характер⁴. Данная точка зрения является исторически обоснованной. Семья была первоначальным правообладателем земельного надела у всех народов не только в Европе, но и в Индии, Перу, Мексике⁵. Подтверждение правильности сказанного в отношении России мы находим у В.Н. Никольского и П.П. Цитовича. Изучая отношения наследования во времена Русской Правды, В.Н. Никольский указывал, что семейное начало, т.е. совместное проживание и труд, играло первостепенную роль в крестьянском дворе⁶. Схожей точки зрения, основываясь на Русской Правде, придерживался П.П. Цитович⁷.

Семейное начало двора прослеживалось в положениях реформы 1861 г. и сенатской практике, а затем в Законе “О семейных разделах” от 18 марта 1886 г.⁸ В трудах местных комитетов по крестьянскому землепользованию отмечалось, что при предоставлении крестьянскому двору земельного надела учитывалось количество членов двора. Именно поэтому сыновья считали землю не только отцовской, но и своей собственностью⁹.

Реформа 1861 г. привела к частичному распаду многосемейных крестьянских дворов, что влекло усиление влияния в крестьянском дворе кровного родства и уменьшение роли трудового участия. Намечившиеся тенденции несколько поспешно были восприняты законодателем. В соответствии со ст. 12 “Общего положения о крестьянах” в ред. Указа Правительствующего Сената “О дополнении некоторых постановлений действующего закона, касающихся крестьянского землевладения и землепользования” от 9 ноября 1906 г. домохозяин, владеющий надельной землей, был вправе при выходе из общины требовать ее оформления в личную собственность. В ч. 3 ст. 12 дополнительно подчеркивалось, что и при подворном, и при общинном владении земельный участок являлся личной собственностью главы двора, за которым участок значился в землеустроительном акте¹⁰.

Законодательство, регулирующее имущественные отношения в крестьянском дворе, было неоднородно. Согласно ст. 25 положения “О пределах мирской земли в местностях, в которых введено Положение о земских участковых начальниках” усадьбы (придомовые) земельные участки находились в наследственном владении “семейства”¹¹. Согласно указу II департамента Правительствующего Сената от 25 апреля 1906 г. имущество принадлежало мужу и жене в качестве членов нераздельного двора¹². В законе от 14 июня 1910 г., хотя и назывался земельный надел собственностью домохозяина, но признавался, что “должность” главы двора является сменяемой, а споры, возникающие между участниками

² См.: Алексеев С.С. Проблемы теории права. Курс лекций. В 2-х т. Т. 1. Свердловск, 1972. С. 124.

³ См.: Гришаев С.П. Правовой режим недвижимого имущества. М., 2007.

⁴ См.: Комментарий к законодательству о крестьянском (фермерском) хозяйстве / Отв. ред. З.С. Беляева, М.И. Козырь, А.Е. Черноморец. М., 1994. С. 10 (автор комментария – В.В. Устюкова).

⁵ См.: Капустин М. Очерк истории права в Западной Европе. М., 1866. С. 142–143 // www.garant.ru

⁶ См.: Никольский В.Н. О началах наследования в древнейшем Русском праве. М., 1859. С. 313, 373 // www.garant.ru.

⁷ См.: Цитович П.П. Исходные моменты в истории Русского права наследования. Харьков, 1870. С. 87, 89, 98–99, 101 //

www.garant.ru.

⁸ См.: Хауке О.А. Крестьянское земельное право. М., 1914. С. 188–190 // www.garant.ru

⁹ См.: Крестьянское землепользование // Свод трудов местных комитетов по 49 губерниям Европейской России / Сост. А.А. Риттих. СПб., 1903. С. 97 // www.garant.ru

¹⁰ См.: Сборник узаконений и распоряжений Правительства о сельском состоянии. Общее положение о крестьянах. СПб., 1909. С. 12, 15 // www.garant.ru.

¹¹ См.: там же. С. 34 // www.garant.ru.

¹² См.: там же. С. 3 // www.garant.ru.

по поводу того, кому быть главой двора, подлежат разрешению волостным судом (ст. 9)¹³.

В нормативных положениях о крестьянах предусматривалось, что только в простой семье – дворе, состоящем из домохозяина и нисходящих детей, имущество являлось собственностью главы двора. В соответствии с ч. 3 ст. 12 “Общего положения о крестьянах” в случае, если членами крестьянского двора являлись граждане, не состоящие в родстве по прямой нисходящей линии, земельный участок принадлежал членам двора на праве общей собственности.

Согласно приложению к ст. 1 Указа Правительствующего Сената от 9 ноября 1906 г. земля оформлялась в личную собственность домохозяина, только если в семье отсутствовали “боковые” родственники. В противном случае возникала общая собственность на земельный участок. В разъяснениях Министерства внутренних дел от 7 июля 1907 г. указывалось, что в сложных семьях, состоявших из братьев, племянников и т.п., распоряжение земельным участком осуществлялось по общему согласию всех совладельцев – членов крестьянского двора¹⁴.

В 1914 г. в Государственную думу был внесен законопроект о крестьянском землевладении, согласно которому крестьянский двор минимального размера, внесенный в особый реестр, объявлялся неделимым и в случае смерти домохозяина переходил к одному наследнику, получавшему две трети всего имущества двора. Остаток подлежал выплате остальным членам двора в течение четырех лет. В связи с Первой мировой войной данный законопроект не был принят¹⁵. Из сказанного следует, что законодатель признавал имущество крестьянского двора собственностью его членов.

Русское дореволюционное право не различало общую совместную и общую долевую собственность. Применительно к крестьянскому двору использовалось понятие семейной собственности, которая возникала не только в результате кровного родства, но и в силу совместного труда. Как

отмечал В.Ф. Мухин, вне зависимости от типа семьи для крестьянского двора характерна не индивидуальная, а семейная, общая собственность, что подтверждается правом на долю в имуществе при отсутствии согласия отца. Семейная собственность, по мнению ученого, не предполагала наличия долей при жизни отца, так как ни один из участников двора не мог указать, на какую долю он имеет право при выходе. В сложной семье доли признавались равными, хотя могли быть изменены в зависимости от степени участия в деятельности двора¹⁶.

Революционные преобразования 1917 г. оказали существенное влияние на юридический статус крестьянского двора. Декрет о земле 26 октября 1917 г. провозглашал национализацию всей земли и ее равное распределение между “трудящимися на земле”. Наемный труд и сдача земли в залог или в аренду запрещались¹⁷. Вместе с тем семейный состав участников крестьянского двора остался неизменным. В ст. 65 Земельного кодекса РСФСР 1922 г.¹⁸ двор определялся как семейно-трудовое объединение, членами которого признавались все его участники, включая малолетних и престарелых, а также временно отсутствующих или не вышедших из двора в установленном законом порядке (ст. 66).

В связи с национализацией земли следует исходить из того, что земельный участок крестьянского двора являлся собственностью государства, а члены крестьянского двора обладали правом пользования землей. Иное (кроме земли) имущество крестьянского двора являлось собственностью его членов (ст. 74, 76 ЗК РСФСР 1922 г.).

В ходе коллективизации крестьяне были принудительно объединены в колхозы, и к 1937 г. только 7% крестьянских дворов оставались вне колхозных объединений¹⁹. С этого момента крестьянский двор утратил предпринимательскую правосубъектность и превратился в подсобное хозяйство работников колхоза²⁰, что подчеркивалось и в наименовании – колхозный двор. Наиболее полно права и обязанности членов колхозного двора были сформулированы в Гражданском

¹³ См.: Закон “Об изменении и дополнении некоторых постановлений о крестьянском землевладении с приложением извлечений из других законоположений, на которые в нем сделаны ссылки” от 14 июня 1910 г., содержащий в себе и Высочайший указ от 9 ноября 1906 г. о выходе из общины // www.garant.ru.

¹⁴ См.: Сборник узаконений и распоряжений Правительства о сельском состоянии. Общее положение о крестьянах. С. 413, 434 / www.garant.ru

¹⁵ См.: Шанин Т. Русское крестьянское право и наследование имущества // <http://strana-oz.ru/?numid=11&article=476>.

¹⁶ См.: Мухин В.Ф. Обычный порядок наследования у крестьян. 1888. С. 44, 51, 77 // www.garant.ru

¹⁷ См.: Шанин Т. Указ. соч.

¹⁸ См.: Постановление ВЦИК “О введении в действие Земельного кодекса РСФСР” от 30 октября 1922 г. // <http://www.lawbase.ru/content/view/2935/35/>

¹⁹ См.: Авакьян С.А. Конституция России: природа, эволюция, современность. М., 2000.

²⁰ См.: Советское гражданское право / Отв. ред. О.А. Садиков. М., 1983. С. 140–142; Советское гражданское право. Т. 1 / Отв. ред. О.А. Красавчиков. М., 1985. С. 392–395.

кодексе РСФСР 1964 г.²¹, где, к сожалению, отсутствовало понятие колхозного двора. В то же время в ст. 60 ЗК РСФСР 1970 г.²² колхозный двор определялся как семейное объединение, а согласно ст. 129 ГК РСФСР 1964 г. право на долю в имуществе двора зависело от степени трудового участия, т.е. признаками колхозного двора, как и крестьянского, были семейное начало и совместный труд.

Имущество колхозного двора принадлежало его членам на праве совместной собственности, которая согласно ст. 116 ГК РСФСР 1964 г. определялась как общая собственность без установления размера долей.

Таким образом, крестьянское (фермерское) хозяйство исторически сложилось как семейная форма сельскохозяйственного производства, которой присущи личные доверительные отношения.

К сожалению, законодательство России и стран СНГ нечетко определяет семейный состав как юридический признак фермерского хозяйства. Например, Закон РСФСР “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” 1990 г.²³ допускал образование как семейных фермерских хозяйств, так и хозяйств, члены которых не связаны родственными узами (ст. 1). Такой подход отразился и на правовом режиме имущества хозяйства. Согласно ст. 15 Закона имущество КФХ принадлежало его членам на праве общей долевой собственности, а общая совместная собственность могла вводиться на основании решения членов хозяйства. Таким образом, российский законодатель по непонятным причинам отступил от семейного признака, а совместная собственность на имущество хозяйства, наиболее точно отражающая характер сложившихся между членами отношений, была заменена долевой собственностью. В результате оказались размытыми юридические характеристики КФХ.

Аналогичные недостатки в законодательстве имеются и в других странах СНГ. Согласно ст. 23 Закона Азербайджана “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” от 1992 г.²⁴ имущество КФХ принадлежит всем его членам на праве “частной” собственности. Очевидно, речь идет об общей собственности, но является ли она долевой или

совместной, в законе не установлено. В соответствии со ст. 213 ГК Азербайджана совместная собственность возникает только в случаях, предусмотренных законом. При этом Гражданский кодекс не содержит положений о том, что имущество фермерского хозяйства принадлежит его членам на праве общей совместной собственности.

Согласно ст. 6 Закона Таджикистана “О деканском (фермерском) хозяйстве” 2002 г.²⁵ формами КФХ являются: 1) хозяйство, основанное на индивидуальном предпринимательстве; 2) хозяйство, которое ведется в форме семейного предпринимательства; 3) хозяйство, созданное как простое товарищество на базе общей долевой собственности. Но положения Закона об общей долевой собственности в КФХ противоречат ст. 305 ГК Таджикистана, согласно которой имущество фермерского хозяйства принадлежит его членам на праве общей совместной собственности, если законом или договором не установлено иное.

Схожее правовое регулирование наблюдается в Казахстане, где в ст. 1 Закона “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” 1998 г.²⁶ предусматриваются идентичные таджикским формы КФХ, включая хозяйство, основанное на договоре простого товарищества и долевой собственности. При этом ст. 224 Гражданского кодекса устанавливает общую совместную собственность членов на имущество КФХ.

С введением в действие части Первой ГК РФ нормы о правовом режиме имущества КФХ претерпели изменения. Согласно ст. 257 ГК РФ имущество хозяйства является общей совместной собственностью его участников, если иное не предусмотрено соглашением между ними.

По мнению некоторых российских авторов, такой подход более соответствует сути фермерского хозяйства как семейно-трудовой общности граждан, связанных близкими отношениями²⁷, поэтому совместная собственность имеет пре-

²¹ См.: Ведомости Верховного Совета РСФСР. 1964. № 24. Ст. 406.

²² См.: Ведомости Верховного Совета РСФСР 1970. № 28. Ст. 581.

²³ См.: Ведомости Съезда народных депутатов и Верховного Совета РСФСР. 1990. № 26. Ст. 324; № 1. Ст. 5.

²⁴ См.: сайт законодательства Азербайджана // <http://www.stracker.bos.ru/laws/0102.html>

²⁵ См.: Информационно-правовая система “Энциклопедия таджикского права – АДЛИЯ”.

²⁶ См.: СоюзПравоИнформ. Информационно-правовая система “Законодательство стран СНГ”.

²⁷ См.: Комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей / Отв. ред. М.И. Брагинский (автор главы – Е.А. Суханов). М., 1995. С. 258; Комментарий к законодательству о крестьянском (фермерском) хозяйстве / Отв. ред. З.С. Беляева, М.И. Козырь, А.Е. Черноморец. М., 1994. С. 54 (автор комментария – В.В. Устюкова).

имущество перед другими правовыми режимами имущества КФХ²⁸.

Рассматривая данный вопрос, Ю.К. Толстой обратил внимание, что ст. 257 ГК РФ допускает введение долевой собственности на основании закона, каковым, по мнению ученого, является Закон РСФСР “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” 1990 г., ст. 15 которого предусматривает для имущества КФХ режим общей долевой собственности в виде правила и общей совместной – в виде исключения²⁹. Схожей точки зрения придерживались и другие авторы, отмечая, что Гражданский кодекс в вопросе собственности на имущество хозяйства содержит отсылочную норму на Закон РСФСР “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” 1990 г., которую следует применять³⁰.

В юридической литературе высказывалась и другая позиция: после введения в действие части Первой ГК РФ имущество хозяйства принадлежит его членам на праве общей совместной собственности³¹.

Следует учитывать, что в настоящее время существуют два вида фермерских хозяйств. Одни образованы в соответствии с Законом РСФСР “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” 1990 г., согласно которому имущество КФХ принадлежит его членам на праве общей долевой собственности.

В отношении хозяйств, созданных после принятия ГК РФ, должны применяться иные правила. В соответствии с гражданским законодательством правовой режим долевой и совместной собственности имеет определенные различия, связанные, например, с разделом и распоряжением имуществом. Поэтому нормы закона РСФСР “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” 1990 г. в части положений о долевой собственности на имущество КФХ противоречат ст. 257 ГК РФ и в силу ст. 4 Закона “О введении в действие части Первой Гражданского кодекса Российской Федерации”³²

к отношениям, возникшим после вступления в силу ГК РФ, применению не подлежат. Следовательно, имущество фермерского хозяйства, образованного после 1 января 1995 г., принадлежит его членам на праве совместной собственности, если соглашением между ними не предусмотрено иное.

Окончательное юридическое закрепление данный подход получил с принятием Закона РФ “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” 2003 г.³³, ст. 6 которого установила совместную собственность членов на имущество КФХ, если иное не предусмотрено законом или договором.

Существенно отличаются от других стран СНГ Узбекистан и Беларусь, где в соответствии со ст. 7, 19 Закона Узбекистана “О фермерском хозяйстве” 1990 г.³⁴ и ст. 1 Закона Беларуси “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” 1991 г.³⁵ КФХ действует в форме юридического лица, являющегося собственником имущества, внесенного в хозяйство при его образовании и приобретенного в процессе хозяйственной деятельности.

В контексте правового режима имущества фермерского хозяйства интересным является вопрос о праве собственности на плоды, продукцию и доходы, полученные в результате ведения хозяйства. Согласно ст. 10 Закона РСФСР “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” 1990 г. сельскохозяйственная продукция и доходы от ее реализации принадлежат собственнику земельного участка³⁶. Эти положения были подвергнуты критике в юридической литературе³⁷. С введением в действие части Первой ГК РФ данная норма претерпела изменение, но противоречия остались. В отношении имущества КФХ в п. 1 ст. 257 ГК РФ четко указывается на совместную собственность, в которую входит предоставленный хозяйству или приобретенный земельный участок, насаждения, хозяйственные и иные постройки, мелиора-

²⁸ См.: Волков Г.А. Крестьянское хозяйство как субъект земельных правоотношений (Историко-правовой аспект). Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. М., 1993. С. 6.

²⁹ См.: Гражданское право. В 3-х т. Т. 1 / Отв. ред. А.П. Сергеев и Ю.К. Толстой. М., 1998. С. 455 (автор главы – Ю.К. Толстой).

³⁰ См.: Гражданское право / Отв. ред. А.Г. Каплин, А.И. Масляев. М., 1997. С. 328 (автор главы – Г.Д. Отнюкова); Коммерческое право. Часть вторая / Отв. ред. В.Ф. Попондопуло, В.Ф. Яковлева. СПб., 1998. С. 340 (автор главы – В.С. Шишкина).

³¹ См.: Алексахина Р. Правовое положение крестьянских (фермерских) хозяйств, в связи с принятием части Первой ГК РФ // Справочная правовая система “Гарант”.

³² См.: Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3302.

³³ См.: Собрание законодательства РФ. 2003. № 24. Ст. 2249.

³⁴ См.: СоюзПравоИнформ. Информационно-правовая система “Законодательство стран СНГ”.

³⁵ См.: Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь // <http://mail.ncpi.gov.by:8081/webnpa/text.asp?RN=V19100611>

³⁶ См.: О правах граждан, ведущих фермерское хозяйство, на землю см.: Волков Г.А. Крестьянское хозяйство как субъект земельных правоотношений (Историко-правовой аспект). Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. М., 1993. С. 21; Галиновская Е.А. Правовое регулирование земельных отношений в крестьянских хозяйствах. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. М., 1995.

³⁷ См.: Андреев Ю.Н. Правовой статус крестьянских (фермерских) хозяйств // Законность. 1997. № 8. С. 49–55; Земельное право России / Отв. ред. В.В. Петров. М., 1998. С. 178 (автор главы – Н.Н. Осокин).

тивные и другие сооружения, продуктивный и рабочий скот, птица, сельскохозяйственная и иная техника и оборудование, транспортные средства, инвентарь и другое имущество, приобретенное для хозяйства на общие средства его членов.

В отношении собственности на плоды, продукцию и доходы имеется специальное правовое регулирование, предусмотренное п. 3 ст. 257 ГК РФ, согласно которой названное имущество и средства относятся к “общему имуществу” членов хозяйства. При этом не понятно, что подразумевал законодатель: совместную или долевую собственность. Идентичное правовое регулирование предусматривается в Законе РФ “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” 2003 г., где в п. 2 ст. 6 плоды, продукция и доходы называются “общим имуществом”, а согласно п. 3 ст. 6 имущество КФХ принадлежит членам хозяйства на праве совместной собственности.

Схожая ситуация наблюдается в Казахстане и Таджикистане. Например, в соответствии со ст. 4 Закона Таджикистана “О дехканском (фермерском) хозяйстве” 2002 г. плоды, продукция и доходы КФХ являются “общим совместным или общим долевым имуществом” членов хозяйства, а в ст. 224 ГК Казахстана, как и в России, плоды, продукция и доходы – это “общее имущество” участников КФХ.

Е.А. Суханов применительно к России подчеркивал, что ГК не устанавливает ни долевой, ни совместной собственности на плоды, продукцию и доходы, получаемые в результате деятельности хозяйства, оставляя решение данного вопроса за членами КФХ³⁸.

Действительно, если все имущество хозяйства находится в совместной собственности, зачем отдельно выделять плоды, продукцию и доходы, которые являются частью общего имущества. Значит ли это, что, по мнению законодателя, отдельные объекты имущества крестьянского хозяйства могут принадлежать членам хозяйства на праве как долевой, так и совместной собственности?

При решении этих вопросов предлагается обращать внимание на следующие обстоятельства. В соответствии с п. 2 ст. 40 ЗК РФ право собственности на продукцию и доходы от ее реализации принадлежат собственнику земельного участка, за исключением случаев, если он передает

участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное срочное пользование.

Согласно ст. 9 Закона РСФСР “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” 1990 г. регистрация КФХ осуществлялась после выдачи государственного акта на земельный участок главе хозяйства. Таким образом, в фермерском хозяйстве – юридическом лице правообладателем земельного участка является глава КФХ. Но производство сельскохозяйственной продукции на участке осуществлялось силами всех членов хозяйства, и именно фермерское хозяйство (а не его глава) является фактическим пользователем земли. Аналогичный вывод можно сделать в отношении КФХ, действующего без образования юридического лица, где в соответствии со ст. 257 ГК РФ земельный участок принадлежит всем членам хозяйства на праве общей совместной собственности.

В силу ст. 136 ГК РФ плоды, продукция и доходы, полученные в результате использования имущества, принадлежат лицу, владеющему имуществом на законном основании. Из сказанного следует, что на плоды распространяются положения ст. 257 ГК РФ о правовом режиме имущества фермерского хозяйства, согласно которой имущество КФХ принадлежит его членам на праве общей совместной собственности.

В законодательстве Азербайджана, Туркменистана и Молдовы нет отдельных положений, посвященных регулированию прав на плоды, продукцию и доходы КФХ, из чего следует, что правовой режим имущества фермерского хозяйства и правовой режим плодов, продукции и доходов КФХ совпадают.

Каковы же источники формирования имущества КФХ? Во-первых, при образовании фермерского хозяйства или в процессе его деятельности члены хозяйства могут внести в общую собственность свое личное имущество. Во-вторых, хозяйство приобретает права на имущество в результате производственной деятельности и заключенных сделок.

Имущество, передаваемое участниками в общую собственность фермерского хозяйства, должно быть надлежащим образом оформлено. Недаром в п. 4 ст. 6 Закона РФ “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” 2003 г. подчеркивается, что перечень объектов, входящих в состав фермерского хозяйства, и порядок формирования имущества КФХ устанавливаются членами хозяйства по взаимному согласию. Таким образом, при передаче имущества участника в состав КФХ

³⁸ См.: Комментарий части Первой Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей / Отв. ред. М.И. Брагинский. М., 1995. С. 258 (автор главы – Е.А. Суханов).

необходимо в соглашении о создании фермерского хозяйства четко предусмотреть, какое именно имущество вносится, его оценку, и сделать указание, что данное имущество поступает в общую совместную собственность участников хозяйства.

В юридической литературе обоснованно поднималась тема разграничения имущества фермерского хозяйства и личного имущества участника КФХ³⁹, а в качестве механизма решения данного вопроса предлагалось отражать движение имущества в соглашении о создании фермерского хозяйства⁴⁰.

Вопрос о соотношении имущества члена КФХ, принадлежащего ему на праве собственности, и общего имущества хозяйства является актуальным со времен колхозного двора, общая совместная собственность которого по своему происхождению восходит к обычному крестьянскому праву⁴¹. Так П.Е. Орловский указывал на необходимость различать два вида собственности, а именно: собственность, персонифицируемая гражданином, и собственность колхозного двора, которая характеризуется специфическими источниками ее образования и особенностями субъектного состава двора, которые проявлялись в том, что имущество принадлежало не каждому отдельному члену колхозного двора, а всему двору в целом⁴².

Опираясь на материалы судебной практики, В.Ф. Маслов обращал внимание на отличия имущества колхозного двора от имущества супругов по субъектному составу и целевому назначению имущества, а в качестве примера приводил случаи, когда лица, состоящие в браке, являлись членами разных дворов. По мнению ученого, при характеристике двора следует исходить из социально-хозяйственного назначения данного института, который с экономической точки зрения является

производственной единицей, а с юридической – единым объектом права (составной вещью)⁴³.

В чем-то схожую позицию занимают некоторые современные авторы, высказывая мнение, что фермерское хозяйство представляет собой сложную неделимую вещь⁴⁴. С последним выводом трудно согласиться. Во-первых, не понятно, что имел в виду М.И. Брагинский, называя КФХ вещью. Если это имущество, то к какому виду оно относится (движимое или недвижимое)? Во-вторых, сведение фермерского хозяйства к вещи противоречит не только закону, но и реальной действительности, где КФХ – полноправный участник общественных отношений. В соответствии с действующим законодательством России и стран СНГ фермерское хозяйство – это не объект, а субъект права, подлежащий государственной регистрации и обладающий предпринимательской правосубъектностью.

Итак, для решения проблемы разграничения личного имущества члена КФХ и имущества фермерского хозяйства следует сформулировать критерии, позволяющие установить, какими характеристиками должно обладать имущество, чтобы быть признанным имуществом фермерского хозяйства? Согласно ст. 257 ГК РФ, ст. 224 ГК Казахстана и ст. 305 ГК Таджикистана одним из таких критериев является источник приобретения имущества – общие средства участников хозяйства, другим – предпринимательское назначение приобретаемых объектов. Этот вывод следует из положения указанных статей: имущество КФХ – это имущество, приобретенное для фермерского хозяйства, т.е. для ведения предпринимательской деятельности⁴⁵.

Именно этот критерий был отмечен в российской судебной практике как ключевой при определении принадлежности объекта к имуществу фермерского хозяйства. При рассмотрении дела суд указал, что, поскольку приобретаемый товар характеризуется предпринимательскими свойствами и не связан с личным потреблением, он является собственностью КФХ⁴⁶. В другом деле

³⁹ См.: Андреев Ю.Н. Указ. соч. С. 49–55.

⁴⁰ См.: Устюкова В.В. Правовое положение крестьянского (фермерского) и личного подсобного хозяйства в условиях аграрной реформы. М., 2000. С. 107 – 109; Чубуков Г.В., Погребной А.А. Право частной собственности крестьянина-фермера // Гос. и право. 1993. № 7. С. 67; Их же.. Крестьянин – фермер, хозяин и собственник (Правовые аспекты) // Гос. и право. 1992. № 4. С. 38; Чумакова Л.П. Основные теоретические проблемы крестьянских (фермерских) хозяйств (Цивилистический аспект). Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. Томск, 1993. С. 16.

⁴¹ См.: Нестолый В.Г. Брак и брачный договор в жизни индивидуального предпринимателя // Предприниматель без образования юридического лица // ПБОЮЛ. 2005. № 11 // Справочная правовая система “Гарант”.

⁴² См.: Гражданское право. Т. 1 / Отв. ред. П.Е. Орловский. М., 1938. С. 230.

⁴³ См.: Маслов В.Ф. Вопросы общей собственности в судебной практике. М., 1963. С. 104–105, 114, 133.

⁴⁴ См.: Комментарий к части Первой Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей / Отв. ред. М.И. Брагинский (автор комментария – М.И. Брагинский) // Справочная правовая система “Гарант”.

⁴⁵ См.: О производственном назначении имущества см.: Пободоносцев К.П. Курс гражданского права. Первая часть. Вещные права. М., 2002. С. 94.

⁴⁶ См.: постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25 ноября 1997 г. // Справочная правовая система “Гарант”.

суд признал автомобиль собственностью фермерского хозяйства, так как было установлено, что он использовался в хозяйственных целях⁴⁷.

Некоторые российские ученые критически оценивают положения ст. 257 ГК РФ, посвященные перечню имущества, которое является собственностью фермерского хозяйства. Так, В.А. Лапач, говоря о необходимости юридической конкретизации понятия “средства производства” и комментируя положения ст. 257 ГК РФ, отмечает, что земельный участок, предоставленный для ведения хозяйства, не является средством производства⁴⁸. Анализ положений ст. 14 Закона РСФСР “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” 1990 г. показывает, что этим нормативным актом земельный участок не относится к имуществу хозяйства. По-другому решается вопрос в действующем законодательстве, где земля наряду с другими объектами, относится к имуществу КФХ.

Ведение фермерского хозяйства сопровождается заключением большого количества сделок. Кто от имени хозяйства вправе заключать договоры, каким образом и за счет какого имущества осуществляется их исполнение? Этот вопрос не потерял своей актуальности со времен колхозного двора. В советской юридической литературе по вопросу совершения сделок с имуществом двора отмечалось, что данным правом обладал домохозяин, который также производил расчеты по налоговым и иным обязательствам, представлял интересы двора в суде и иных государственных органах. Каких-либо особых прав по сравнению с другими членами двора домохозяин не имел. Если член двора, не являющийся домохозяином, совершал сделку в интересах двора, такая сделка вела к возникновению обязательства, удовлетворяемого за счет общего имущества⁴⁹.

На необходимость получения согласия всех членов колхозного двора при совершении от имени двора сделок обращали внимание Ю.К. Толстой и О.С. Иоффе. В то же время они указывали, что колхозный двор – это семейно-трудовое объединение граждан, поэтому при рассмотрении вопросов сделкоспособности членов надлежит исходить, во-первых, из предположения о наличии согласия всех членов двора, во-вторых, признавать наличие такого согласия,

когда оно вытекает не только из совершенного между членами двора договора, но и из фактически сложившихся между ними отношений”⁵⁰.

Схожую позицию занимают некоторые современные авторы. По мнению Е.А. Суханова, из п. 2 ст. 253 ГК РФ следует, что сделку по распоряжению имуществом фермерского хозяйства, находящегося в совместной собственности, может совершить любой из участников КФХ⁵¹. Данная точка зрения была поддержана и другими учеными⁵².

В соответствии с п. 4 ст. 253 ГК РФ правила Кодекса о распоряжении имуществом, находящимся в совместной собственности, применяются постольку, поскольку для отдельных видов собственности настоящим Кодексом или другими законами не установлено иное. Согласно ст. 7, 8 Закона РФ “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” 2003 г. порядок владения, пользования и распоряжения имуществом КФХ определяется соглашением, заключенным членами хозяйства. Согласно п. 2 ст. 8 главе хозяйства предоставляется право распоряжаться общим имуществом, но лишь в пределах, установленных в соглашении и в интересах фермерского хозяйства, причем стороной в сделке является не глава, а КФХ.

Нормы о сделках с имуществом КФХ должны соответствовать положениям о регистрации прав на недвижимость. Используя по аналогии общий порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество, предлагается обратить внимание на следующие аспекты регистрации права собственности на имущество КФХ. В соответствии с п. 3 ст. 24 Закона “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”⁵³ регистрация возникновения, перехода и прекращения права общей совместной собственности на недвижимое имущество осуществляется на основании заявления одного из правообладателей, если законодательством либо соглашением между правообладателями не предусмотрено иное. Отсюда следует, что от имени фермерского хозяйства соответствующее заявление может быть подано главой.

Согласно Приказу Минюста РФ “Об утверждении методических рекомендаций по порядку проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” от 1

⁴⁷ См.: постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 28 сентября 2005 г. // Справочная правовая система “Гарант”.

⁴⁸ См.: Лапач В.А. Правовой статус средств производства // Законодательство. 2001. № 11–12.

⁴⁹ См.: Иоффе О.С. Советское гражданское право. Л., 1958. С. 345.

⁵⁰ См.: Иоффе О.С., Толстой Ю.К. Новый гражданский кодекс. Л., 1965. С. 142.

⁵¹ См.: Суханов Е.А. Указ. соч. С. 30.

⁵² См.: Цыбуленко З. Сделки с недвижимостью и их регистрация // Хозяйство и право. 1998. № 2. С. 59–60.

⁵³ См.: Собрание законодательства РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

июля 2002 г.⁵⁴ при подаче заявления на регистрацию права общей совместной собственности в заявлении, поданном одним из участников, должны указываться данные об остальных участниках общей совместной собственности. В силу п. 41 постановления Правительства РФ “Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним” от 18 февраля 1998 г.⁵⁵ при регистрации права в Реестре в графе “Правообладатель” указываются все участники общей совместной собственности. В свидетельстве о государственной регистрации также указываются все сосособственники, и свидетельство выдается в единственном экземпляре для всех правообладателей.

По-другому решается вопрос, если имущество фермерского хозяйства принадлежит его членам на праве общей долевой собственности. Как указано в п. 5 Приказа Минюста РФ “Об утверждении Инструкции о порядке государственной регистрации договоров купли-продажи и перехода права собственности на жилые помещения” от 6 августа 2001 г.⁵⁶, в случаях, когда одной из сторон договора выступают несколько лиц – участников общей долевой собственности, заявления о государственной регистрации подаются всеми лицами, участвующими в сделке. Названные лица могут также представить отдельные заявления или составить и подписать одно заявление. Каждое из лиц, участвующих в сделке, в заявлении (в заявлениях) указывает размер доли в праве общей долевой собственности (п. 12). Согласно п. 40 постановления Правительства РФ “Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним” от 18 февраля 1998 г. при регистрации прав на недвижимое имущество, находящееся в общей долевой собственности, право каждого сосособственника регистрируется в Едином государственном реестре прав в виде отдельной записи на отдельном листе. В отличие от общей совместной собственности при регистрации права на доле-

вую собственность в свидетельстве указываются все правообладатели, и свидетельство выдается каждому из сосособственников имущества (п. 74).

Схожие нормы действуют в Кыргызстане, где согласно ст. 39 Закона “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество” 1998 г.⁵⁷ в регистрационной карточке реестра должна находиться информация обо всех сосособственниках имущества.

Специфика Молдовы проявляется в том, что ст. 39 Закона “О кадастре недвижимого имущества” 1998 г.⁵⁸ различает первичную регистрацию прав на недвижимое имущество и регистрацию прав на имущество, созданное или приобретенное в процессе деятельности хозяйства. При первичной регистрации права общей совместной собственности на объекты недвижимого имущества, принадлежащие членам фермерского хозяйства, в реестре указываются данные всех членов КФХ, включая несовершеннолетних и нетрудоспособных лиц, на основании выписки из похозяйственной книги или справки, выданной органом местного самоуправления.

Недвижимое имущество, приобретенное или созданное в результате совместной деятельности членов фермерского хозяйства, регистрируется на праве общей совместной собственности членов данного хозяйства, перечисленных в выписке из Регистра фермерских хозяйств, выданной муниципалитетом.

Таким образом, анализ правового режима имущества КФХ показывает, что общая совместная собственность наилучшим образом отражает содержание внутренних имущественных правоотношений, складывающихся между членами хозяйства как семейно-трудового объединения граждан. При этом диспозитивный характер норм ст. 257 ГК РФ и ст. 6 Закона “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” 2003 г. позволяет членам хозяйства в зависимости от конкретной специфики осуществлять самостоятельный выбор вида общей собственности на имущество КФХ.

⁵⁴ См.: Бюллетень Министерства юстиции РФ. 2002. № 11.

⁵⁵ См.: Собрание законодательства РФ. 1998. № 8. Ст. 963.

⁵⁶ См.: Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. 2001. № 35.

⁵⁷ См.: ЭРКИН-ТОО. 1998. 31 дек.

⁵⁸ См.: Мониторул официал ал Р.Молдова. 1998. 21 мая.