

УДК 332.2(062)Я627

## ХОД И РЕЗУЛЬТАТЫ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЫ В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ ЛАТВИИ

*А. Янкава, д. э. н.*

*Латвийский сельскохозяйственный университет*

**Постановка проблемы.** В Латвии сформировались две параллельные реформы: в сельской местности и в городах. Каждая из них основывалась на своих отдельных законах, и подходы к реализации были разными. Разработку законодательных актов и процесс реформы в городах и в сельской местности Латвии осуществляли разные институции.

В сельской местности реформа началась раньше и увенчалась большим успехом, чем в городах. Проведению земельной реформы способствовал процесс становления единоличного крестьянства, который в Латвии был начат в 1988–1989 годах, когда согласно принятым законодательным актам до начала реформы было образовано более 7000 крестьянских хозяйств [3], приобретённый положительный и отрицательный опыт этого процесса, а также потенциал тогдашних административных и технических землеустроительных органов, а именно: Департамента по землеустройству при Министерстве сельского хозяйства и Проектного института «Земеспроектс» (раньше «Латгипрозем»). Во всех районах землеустроительными работами осуществлялись координация и руководство инженерами-землеустроителями. Активно в этом процессе участвовали преподаватели и студенты Латвийского сельскохозяйственного университета [6].

**Постановка задачи.** Цель данной статьи – провести анализ хода земельной реформы в сельской местности Латвии и выявить основные результаты реформы.

**Изложение основного материала.** Началом земельной реформы в сельской местности считается решение «Об аграрной реформе в Латвийской Республике», принятое Верховным Советом Латвийской Республики 13 июня 1990 года [4; 6]. Решением о земельной реформе определено, что правительство должно осуществить:

- земельную реформу;
- реформу экономических отношений;
- реформу управления аграрной отрасли [4].

Решением «Об аграрной реформе в Латвийской Республике» было выдвинуто новое задание – практически реализовать земельную реформу в Латвии. Решением не был остановлен процесс образования крестьянских хозяйств, который начался в 1988 году, но было определено, что в случаях, если на одну и ту же площадь земли имеется несколько претендентов, нужно достичь соглашения о том, кому присвоить землю. Решение о предоставлении земли крестьянским хозяйствам в этот период могли принять только районные самоуправления.

Также было установлено, что для координации и правового обеспечения работ земельной реформы до 1 сентября 1980 года необходимо создать земельные

комиссии волостей, районов и Верховного Совета Латвийской Республики. Перед правительством было поставлено задание до 1 сентября 1990 года подготовить и представить Верховному Совету необходимые проекты законов и решений для обеспечения аграрной реформы [4].

Наряду с принятым решением при Министерстве сельского хозяйства был создан Государственный департамент по землеустройству в составе восьми специалистов. Под надзором департамента находилась землемерная фирма «Земеспроектс», в компетенцию которой входило методическое руководство и контроль за работой отделов землеустройства исполнительных комитетов районов. Было установлено, что в каждой волости необходимо иметь штатную единицу землеустроителя. Таким образом в республике была создана единая структура землеустроительных заведений для проведения земельной реформы в сельской местности [4].

После оглашения земельной реформы в 1990 году Верховный Совет принял два основных закона: «О земельных комиссиях» (10.07.1990), «О земельной реформе в сельской местности Латвийской Республики» (21.11.1990).

Законом «О земельной реформе в сельской местности Латвийской Республики» были определены задачи, основные положения и порядок проведения реформы. Было установлено, что земельная реформа на селе должна проводиться в два этапа: первый этап – с 1990 по 1 ноября 1996 года; второй этап – 10–15-летний период, начиная с 1 января 1993 года.

Законом установлено, что на первом этапе земля предоставляется в пользование, а на втором этапе проводится приватизация [4].

Необходимость предоставить землю сначала в пользование, а только потом передать ее в собственность была определена тогдашними особыми обстоятельствами, правовыми и экономическими отношениями потенциальных собственников земли, которые создавались за 50 лет советской власти.

Для проведения реформы было подготовлено и принято еще много законов и других нормативных актов, обеспечивающих правовую основу реформы: Закон о землепользовании и землеустройстве (21.06.1991), Положение о земле сельской местности (25.11.1991), Закон о приватизации земли в сельской местности (09.07.1992), Положение о реализации первого этапа земельной реформы (21.02.1991), Закон о завершении земельной реформы в сельской местности (30.10.1997) и др.

**Задачи и принципы земельной реформы.** Концептуальной задачей являлась перестройка экономико-правовых отношений землевладения. В связи с этим нормативные акты должны были предусматривать для реализации следующие принципы:

- восстановление прав собственности на землю бывших собственников земли (в собственности которых земля была в Латвии по состоянию на 21 июля 1940 года) или их наследников;
- учет интересов землепользователей и добросовестных владельцев зданий;
- балансирование интересов государства и общественности [6].

***Предоставление земли в пользование.*** С предоставлением земли в пользование были созданы более благоприятные условия для постепенного перехода на частную собственность на землю, чтобы лучше согласовать интересы всех слоев жителей и создать базу предпосылок для единого формирования, т. е. принадлежности земли и зданий одной персоне [6].

На первом этапе земельной реформы до 20 июня 1991 года осуществлялась передача заявок о предоставлении земли в пользование. Право потребовать землю в постоянное пользование имели как физические, так и юридические лица, а также государство и самоуправления.

Граждане Латвийской Республики и совершеннолетние жители, а также бывшие собственники земли или их наследники, живущие за границей, все тогдашние землепользователи и новые заявители представили заявки о предоставлении земли в пользование в сельской местности. Эти заявители могли запросить землю в постоянное пользование для содержания, возобновления или образования новых крестьянских или приусадебных хозяйств. Новые заявители земли могли указать срок начала использования земли, но не позже 1 ноября 1996 года.

Целью запроса земли самоуправлениями было обеспечение своих функций и потребностей личных подсобных хозяйств, т. е. была запрошена земля для огородов и служебных наделов лицам, живущим в кооперативных или личных квартирах и домах, если в их пользовании не было сельскохозяйственных угодий или было их недостаточно и, как минимум, основная работа одного трудоспособного члена семьи была вне подсобного хозяйства.

Юридические лица подали заявки о предоставлении земли в постоянное пользование для обеспечения своей деятельности.

В заявке о предоставлении земли в постоянное пользование следовало указать обоснование запроса, цель использования земли и необходимую площадь. Заявку следовало дополнить планом или схемой размещения затребованной земли и подать самоуправлению той волости, на территории которой находился затребованный участок земли.

При подаче заявок о предоставлении земли в постоянное пользование важно было учесть то, что срок подачи был до 20 июня 1991 года. В случае несоблюдения срока бывшие собственники или их наследники, землепользователи и новые заявители земли теряли приоритет, установленный законом «О земельной реформе в сельской местности Латвийской Республики», и могли получить землю в общем порядке.

1992 год был годом кульминации первого этапа земельной реформы. По истечении срока подачи заявок на землю (20 июня 1991 года) началась интенсивная работа земельных комиссий по рассмотрению заявок и принятию решений о праве получить землю в пользование. Порядок рассмотрения представленных заявок и принятия решений о предоставлении земли или об отказе предоставить землю в пользование был определен решением № 322 Совета министров Латвийской Республики «Положение об осуществлении первого этапа земельной реформы в сельской местности Латвийской Республики» (25.11.1991) [1].

Наряду с работой земельных комиссий проходило составление проектов землеустройства, правила оформления которых были определены законом «О землепользовании и землеустройстве». Проект землеустройства составлялся для каждой волости и был обязательным для всех землепользователей, а также государственных и других учреждений.

Наряду с передачей земли в пользование была проведена большая работа по выделению земли в натуре. С границами переданной в пользование земли необходимо было ознакомить землепользователей в течение двух месяцев после принятия решения. Использовать землю можно было только после проведения данных работ, но на практике, учитывая объем землемерных работ, это условие не соблюдалось [4].

**Приватизация земли.** Для реализации приватизации земли требовалось решить целый ряд вопросов. До приватизации в Латвии не существовало единой системы кадастра, существовала сравнительно раздробленная структура организаций, проводящих реформу. Это не обеспечило формирование землевладений как единый процесс. Поэтому для решения указанных проблем согласно закону «О Государственной земельной службе» (15.12.1992) была создана Государственная земельная служба. Для правовой регистрации землевладения в каждом районе и в Риге были созданы Отделы земельной книги. Таким образом, были созданы основные структуры для реализации приватизации земли и регистрации прав земельной собственности.

Законом «О земельной реформе в сельской местности Латвийской Республики» права собственности на землю были определены только концептуально. Подробнее это было сформулировано в законе «О приватизации земли в сельской местности», принятом 9 июля 1992 года. Законом было определено, что основными задачами приватизации являются:

- создать основу и гарантии для развития сельского хозяйства;
- восстановить право собственности на землю бывших собственников (по состоянию на 21 июля 1940 года) или их наследников;
- передать землю в собственность за плату гражданам Латвийской Республики.

Право собственности на землю в сельской местности было восстановлено бывшим собственникам или их наследникам на основе личного заявления, если заявление было подано до 20 июня 1991 года, кроме случаев, когда эта земля на первом этапе реформы была передана в постоянное пользование другим физическим лицам для содержания крестьянских хозяйств, приусадебных хозяйств, индивидуальных огородов, жилых домов или летних дач, а также для содержания зданий и сооружений и объектов совместного пользования непромышленного характера, принадлежащих государству и самоуправлению.

Одновременно с передачей земли в собственность бывшим собственникам им безвозмездно были переданы мелиоративные системы местного значения и другие элементы сооружений.

Предоставить землю за плату в сельской местности можно было гражданам Латвийской Республики, которым она была передана в постоянное пользование, если на эту землю не было восстановлено право собственности бывших собственников или их наследников.

При передаче земли в собственность за плату было определено, что общая площадь наделенной земли в сельской местности не может превысить 150 га, а площадь леса – 50 га [4].

**Результаты реформы.** С начала земельной реформы в Латвии прошло уже 25 лет. Хотя нет официального объявления о завершении земельной реформы, практически реформа завершилась, на большинстве территории Латвии уже определены собственники земли и землепользователи.

За этот период произошли большие изменения в организации использования земельных ресурсов, в их распределении и правовом обеспечении. Земли сельскохозяйственного назначения составляют 3808,6 тыс. га, или 59 % всей территории Латвии (6448,2 тыс. га). В результате приватизации в собственность физических и юридических лиц, самоуправлений, государственных учреждений, а также совладений перешло 94,2 % сельскохозяйственной земли Латвии (табл. 1).

Таблица 1

Распределение земель сельскохозяйственного назначения Латвии по статусу прав собственности на 01.01.2015 г.\*

Статус прав собственности	Число земельных единиц	Площадь	
		га	%
Земля в собственности	440726	3586465,9	94,2
Землепользования	14146	66384,0	1,7
Земля, подведомственная самоуправлениям	49505	133050,0	3,5
Земля, подведомственная государству	173	1456,0	0,0
Земля для завершения земельной реформы	3226	7442,0	0,2
Земли фонда запаса	6667	13802,2	0,4
Земля для общественных вод	5	28,2	0,0
<b>Всего</b>	<b>514448</b>	<b>3808628,3</b>	<b>100,0</b>

\*Таблица составлена автором по данным Информационной системы государственного кадастра недвижимости.

Радикально по сравнению с началом реформы изменилось распределение земель между физическими и юридическими лицами. Если в начале земельной реформы в пользовании физических лиц находилось только 5 % сельскохозяйственных земель [2], то по состоянию на 1 января 2015 года в собственность передано уже 78,4 % земель сельскохозяйственного назначения (табл. 2).

Как видно из табл. 2, средний размер земельных единиц сельскохозяйственного назначения, оформленных в собственности, по общей площади

земли небольшой, только 8,1 га. Земельная собственность физических лиц еще меньше – 7,4 га, собственность юридических лиц почти в два раза больше – 13,0 га, но и такую земельную площадь невозможно считать значительной. Сравнительно мало земель оформлено в собственности самоуправлений и государственных учреждений, всего 0,8 % всей земли сельскохозяйственного назначения, оформленной в собственности (табл. 2).

Таблица 2

Распределение земель сельскохозяйственного назначения Латвии по статусу собственника на 01.01.2015 г.\*

Статус собственника	Число земельных единиц	%	Площадь		
			общая, тыс. га	%	в среднем на одну единицу, га
В собственности физических лиц	378400	85,9	2811,0	78,4	7,4
В собственности юридических лиц	56510	12,8	734,5	20,5	13,0
В собственности самоуправлений	3842	0,9	21,4	0,6	5,6
В собственности государства и государственных учреждений	664	0,1	8,8	0,2	13,3
Совладения смешанного статуса	1310	0,3	10,8	0,3	8,3
<b>Всего в собственности</b>	<b>440726</b>	<b>100</b>	<b>3586,5</b>	<b>100</b>	<b>8,1</b>

\*Таблица составлена автором по данным Информационной системы государственного кадастра недвижимости.

Приведенные данные свидетельствуют о том, что в сельской местности образовалась сравнительно большая раздробленность земли. Это объясняется тем, что право собственности на землю восстановлено не только бывшим собственникам, но и их наследникам, и тем, кто нередко в проектах землеустройства позволял образовать земельную собственность с череполосными участками.

**Выводы.** 1. Администрированию и проведению земельной реформы в сельской местности Латвии способствовали соответствующие предпосылки: действующая землеустроительная служба, а также положительный и отрицательный опыт процесса становления единоличного крестьянства. 2. В результате земельной реформы в сельской местности образовалась значительная раздробленность земли, изучением влияния которой на использование земли впредь предстоит заниматься как ученым, так и практикам.

#### Библиографический список

1. Положение об осуществлении первого этапа земельной реформы в сельской местности Латвийской Республики : Решение Президиума Верховного Совета Латвийской Республики, 21.02.1991.

2. Янкава А. Результаты земельной реформы в сельской местности Латвии / А. Янкава // Baltic Surveying 2010 : тр. Междунар. науч.-метод. конф. с.-х. ун-тов балтийских и др. стран. – Каунас : Академия, 2010. – С. 98–104.
3. Stradiņš J. Zeme: mana, tava, mūsu... / J. Stradiņš, V. Strīķis u.c. – Rīga : Valsts zemes dienests, 2002. – 324 lpp.
4. Zemes reformai Latvijā 10 gadi / Valsts zemes dienests, atb. red. J. Blite. – Rīga : VZD, 2000. – 160 lpp.
5. Zemes reforma – atslēga uz īpašumu 1990 – 2012 . – Rīga : LR Valsts zemes dienests, 2013. – 335 lpp.
6. Zemes reforma Latvijā : Land reform in Latvia 1990 – 2000. – Rīga : Valsts zemes dienests. – 32 lpp.

**Янкава А. Хід і результати земельної реформи в сільській місцевості Латвії**

У статті проведено аналіз процесу земельної реформи в сільській місцевості Латвії. Виявлено суть і порядок проведення реформи, а також передумови земельних змін у сільській місцевості. У статті проаналізовані завдання й принципи земельної реформи та процес її проведення. Здійснено аналіз земельних відносин і результатів земельної реформи в Латвії.

**Ключові слова:** земельна реформа, земельна власність, землекористування, приватизація землі.

**Jankava A. The course and results of land reform in rural areas of Latvia**

In the article the land reform process in rural areas is analysed in Latvia. The essence of the reform and performance procedures, as well as conditions for land rearrangements in rural areas is clarified. The article ends with review of the results of land correlation and land reform in Latvia.

**Key words:** land reform, land property, land use, land privatization.

**Янкава А. Ход и результаты земельной реформы в сельской местности Латвии**

В статье проведен анализ процесса земельной реформы в сельской местности Латвии. Выявлены сущность и порядок проведения реформы, а также предпосылки земельных перемен в сельской местности. В статье анализированы задачи и принципы земельной реформы и процесс ее проведения. Осуществлен анализ земельных отношений и результатов земельной реформы в Латвии.

**Ключевые слова:** земельная реформа, земельная собственность, землепользование, приватизация земли.