

УДК/UDC 349.4

## **Особенности правового регулирования крестьянских (фермерских) хозяйств**

Борсова Кристина Тимуровна  
студентка юридического факультета  
Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина  
г. Краснодар, Россия  
e-mail: borsova.kristina@yandex.ru

### **Аннотация**

В настоящей работе исследуются некоторые особенности правового регулирования крестьянских (фермерских) хозяйств, в частности предоставления земельного участка, а также раздела имущества крестьянского (фермерского) хозяйства. Также в статье дается определение понятия «крестьянское (фермерское) хозяйство». Изучаются положения земельного и гражданского законодательства. Рассматриваются сроки заключения договоров аренды земельного участка, который находится в собственности государства или муниципалитета. В заключении формируются выводы относительно изученного материала. Так, автором предлагается предоставить вновь вступившему в состав крестьянского (фермерского) хозяйства лицу право на участие в общей совместной собственности. Если соглашением между участниками крестьянского (фермерского) хозяйства не предусмотрено иного, то данное лицо приобретает равные с иными членами хозяйства права.

**Ключевые слова:** земельный участок, правовое регулирование, сельскохозяйственная деятельность.

## **Features of legal regulation of peasant (farm) farms**

Borsova Kristina Timurovna  
student of the Faculty of Law  
Kuban State Agrarian University  
Krasnodar, Russia  
e-mail: borsova.kristina@yandex.ru

### **Abstract**

This paper examines some of the features of the legal regulation of peasant (farm) farms, in particular, the provision of a land plot, as well as the division of property of a peasant (farm) economy. The article also defines the concept of "peasant (farm) economy". The provisions of land and civil legislation are studied.

The terms for concluding lease agreements for a land plot owned by the state or municipality are considered. In conclusion, conclusions are drawn regarding the studied material. Thus, the author proposes to grant a person who has newly joined the peasant (farm) economy the right to participate in common joint property. Unless otherwise provided by an agreement between participants in a peasant (individual) farm, this person shall acquire rights equal to those of other members of the farm.

**Keywords:** land plot, legal regulation, agricultural activity.

Прежде чем перейти непосредственно к теме научной работы, дадим определение понятию крестьянского (фермерского) хозяйства (далее по тексту — К(Ф)Х). Под К(Ф)Х по общему правилу понимают особого рода организационно-правовую структуру осуществления предпринимательской деятельности, представляющую собой объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии [1].

Рассмотрим особенности предоставления земельного участка в аренду для сельскохозяйственного назначения. Согласно ст. 1 Федерального закона от 13 июня 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в аренду может передаваться только тот земельный участок, который был поставлен на государственный кадастровый учет [2]. Сюда же относятся и те земельные участки, которые находятся в долевой собственности.

Договор аренды заключается на торгах, которые проводятся в форме аукциона. Стороной договора является, как правило,

собственник земельного участка в лице соответствующего муниципального органа и участника аукциона, который представлен в виде К(Ф)Х. Второй стороной договора аренды земельного участка является либо победитель торгов, либо их единственный участник [3].

В данном случае применяется институт преимущественной сдачи в аренду. Так, если это не противоречит закону и предусмотрено изначальным договором аренды земельного участка, лицо, которое арендовало землю ранее, обладает преимущественным правом на заключение данного договора на новый срок по отношению к иным претендентам [4].

Также в рамках настоящего исследования обратим внимание на срок заключения договора аренды земельного участка, т. к. он имеет свои специфические особенности. Так, согласно гл. V.1. Земельного кодекса Российской Федерации предусматривается несколько сроков аренды земли, которая находится в собственности государства или муниципалитета [4]:

1) если земельный участок предоставляется для осуществления сельскохозяйственной деятельности, срок аренды составляет от 3 до 49 лет;

2) если земельный участок арендуется с целью сенокошения, выпаса домашнего скота, а также огородничества, срок аренды составляет не более 3 лет;

3) на практике могут встречаться случаи, когда земельный участок находится в резервировании;

4) срок аренды земельного участка для осуществления сельскохозяйственных работ также может зависеть от регламентации какого-либо нормативно-правового акта: так, специальный федеральный закон может устанавливать минимальный или же предельный срок аренды земельного участка;

5) если на земельном участке находится здание или иного рода сооружение, то земельный участок может арендоваться собственником данного здания сроком на 49 лет.

Обратим внимание на тот факт, что все К(Ф)Х представляет собой режим совместной собственности. Режим совместной собственности распространяется только на семейные правоотношения, а также отношения, связанные с осуществлением деятельности К(Ф)Х. Это обусловлено тем, что совместная собственность подразумевает под собой не только наличие хозяйственных отношений между участниками К(Ф)Х, но и формирование особых личных отношений между членами К(Ф)Х [5]. Таким образом, режим совместной собственности отличается определенной общностью и единством. Совместный режим собственности К(Ф)Х оказывает некоторое влияние на процедуру разделения имущества данного хозяйства.

Отечественное законодательство закрепляет основные принципы разделения земельного участка на определенные доли в ст. 1182 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту — ГК РФ) [6]. По общему правилу согласно правовым нормам раздел земельного участка осуществляется в соответствии с минимальной

регламентированной площадью земельного участка. Минимальный размер подобного земельного участка устанавливается специальным нормативно-правовым актом.

В рамках данной научной работы рассмотрим проблемный вопрос, касающийся наличия у вновь вступившего в К(Ф)Х лица, которое прежде не имело доли в данном К(Ф)Х, права на полноценное участие в совместной собственности на землю. В данном случае речь идет о тех лицах, которые вступили в К(Ф)Х уже после его создания. В качестве примера можно привести достижение ребенком возраста, при котором его можно признать трудоспособным, или же возвращение сына главы К(Ф)Х из армии.

По нашему мнению, решением указанного проблемного вопроса станет предоставление вновь вступившему в состав К(Ф)Х права на участие в общей совместной собственности. Если соглашением между участниками КФХ не предусмотрено иного, то данное лицо приобретает равные с иными членами хозяйства права. Подобный вывод исходит из содержания п. 2 ст. 257 ГК РФ [7].

В заключение хотелось бы сформулировать несколько выводов. Так, законодателем предусмотрено несколько видов предоставления земельного участка для осуществления на нем сельскохозяйственной и иной деятельности в рамках К(Ф)Х. В данном случае речь идет о возможности покупки земельного участка, приобретении его на праве аренды, а также о возможности получения земли в безвозмездное пользование. Особое внимание необходимо уделять институту права собственности на имущество К(Ф)Х. Безусловно, на данный момент в

отечественном законодательстве существует ряд пробелов. Сформулированные нами предложения по разрешению представленных дискуссионных вопросов, на наш взгляд, поспособствуют скорейшему разрешению указанных выше проблем.

### Список литературы:

1. О крестьянском (фермерском) хозяйстве: Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ // СПС «Консультант Плюс». URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_42662/ad1bd38dd46ae34260850ea9e5b37cd36d73464e/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_42662/ad1bd38dd46ae34260850ea9e5b37cd36d73464e/) (дата обращения: 20.05.2022).
2. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2015. № 29. Ст. 4344 (Часть I).
3. Пантин Е. В. Правовое обеспечение целевого рационального использования земель сельскохозяйственного назначения: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2013. 213 с.
4. Савин В. Т. Влияние дуализма правового положения главы крестьянского (фермерского) хозяйства на возможность привлечения его к материальной ответственности по нормам трудового права // Трудовое право в России и за рубежом. 2013. № 4. С. 38–42.
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ // Российская газета. № 233. 28.11.2001.
7. Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации : в 2 т. / под ред. Т. Е. Абовой, А. Ю. Кабалкина. 7-е изд., перераб. и доп. М.: Юрайт, 2012. Т. 1: Части I, II ГК РФ. 923 с.
8. Кудрявцева Л. В., Заирьяна Е. В. Проблемы гражданско-правового регулирования сделок с земельными участками // Современные фундаментальные и прикладные исследования. 2016. № 4 (23). С. 342–346.

### References:

1. On the peasant (farm) economy: Federal Law No. 74-FZ of June 11, 2003 // Consultant Plus. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_42662/ad1bd38dd46ae34260850ea9e5b37cd36d73464e/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_42662/ad1bd38dd46ae34260850ea9e5b37cd36d73464e/) (access date: May 20, 2022).
2. On the state registration of real estate: Federal Law of July 13, 2015 No. 218-FZ // Collection of the Legislation of the Russian Federation. 2015. No. 29. Art. 4344 (Part I).
3. Pantin E. V. Legal support of targeted rational use of agricultural land:

author. dis. ... cand. legal sciences. M., 2013. 213 p.

4. Savin V. T. Influence of the dualism of the legal status of the head of the peasant (farm) economy on the possibility of bringing him to material responsibility according to the norms of labor law // Labor Law in Russia and abroad. 2013. No. 4. Pp. 38–42.

5. Land Code of the Russian Federation dated October 25, 2001 No. 136-FZ // Collection of the Legislation of the Russian Federation. 2001. No. 44. Art. 4147.

6. Civil Code of the Russian Federation (Part Three) dated November 26, 2001 No. 146-FZ // Rossiyskaya Gazeta. No. 233. November 28, 2001.

7. Scientific and practical commentary on the Civil Code of the Russian Federation: in 2 volumes / ed. T. E. Abova, A. Yu. Kabalkin. 7th ed., revised. and additional M.: Yurayt, 2012. Vol. 1: Parts I, II of the Civil Code of the Russian Federation. 923 p.

8. Kudryavtseva L. V., Zazirnyaya E. V. Problems of civil law regulation of transactions with land plots // Modern fundamental and applied research. 2016. No. 4 (23). Pp. 342–346.