

ПРАВО В ИСТОРИЧЕСКОМ ПРЕЛОМЛЕНИИ

Памятники права

После октября 1917 г. новое советское правительство, провозгласившее неизбежность победы коммунизма и ставившее задачу ломки старой государственной машины, реализовало марксистские идеи о ликвидации частной собственности. Идея национализации земли станет главенствующей для Ленина и большевистской партии в ее политической, а с осени 1917 г. — и в практической деятельности.

В связи с этим в Советском государстве довольно быстро был преобразован институт собственности и заложена основа для принципиально иного статуса собственности в государстве.

В настоящем выпуске журнала мы публикуем некоторые нормативные правовые акты, связанные с формированием нового института собственности в СССР: Декрет ВЦИК РСФСР от 20 августа 1918 г. «Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах» и Декрет ВЦИК «Об отмене наследования».

Декрет ВЦИК «Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах»

Ст. 1. Отменяется право частной собственности на все без исключения участки, как застроенные, так и не застроенные, принадлежащие как частным лицам и промышленным предприятиям, так и ведомствам и учреждениям, находящиеся в пределах всех городских поселений.

Ст. 2. В городских поселениях с числом жителей свыше 10 000 отменяется право частной собственности на все строения, которые вместе с находящейся под ними землей имеют стоимость или доходность свыше предела, установленного органами местной власти.

1-е примечание к ст. 2. Действие настоящего Декрета распространяется также на строения, находящиеся на арендованной земле.

2-е примечание к ст. 2. Во всех без исключения городских поселениях органам местной власти принадлежит право устанавливать арендную плату за остающиеся в пользовании частных лиц, обществ или установлений земельные участки, как застроенные, так и не застроенные.

3-е примечание к ст. 2. Во владениях, в коих согласно настоящей статье строения остаются в частной собственности, излишки земельных участков сверх норм, устанавливаемых органами местной власти, передаются в общий земельный фонд.

4-е примечание к ст. 2. Органам местной власти предоставляется последующими постановлениями понижать первоначально установленный



предельный размер стоимости или доходности владений, в которых строения остаются в частной собственности.

Ст. 3. Пределы городских поселений определяются пределами городской черты или селитебной площади, установленной для взимания государственного налога на недвижимость, если последние входят в пределы городской черты.

В тех случаях, когда произошло или произойдет присоединение к городу ближайших пригородов, на последние распространяется действие настоящего Декрета.

Ст. 4. Действие настоящего Декрета не распространяется на строения, являющиеся необходимой принадлежностью промышленных предприятий.

1-е примечание к ст. 4. Точное определение строений, являющихся необходимой принадлежностью промышленных предприятий, устанавливается специальной инструкцией.

2-е примечание к ст. 4. За земельные участки под указанными строениями владельцами таковых уплачивается арендная плата в размерах, устанавливаемых органами местной власти.

Ст. 5. Все городские земли и строения, которые соответственно сему Декрету изымаются из частной собственности, передаются в распоряжение органов местной власти.

Ст. 6. В городах с числом жителей свыше 10 000 право застройки принадлежит исключительно органам местной власти. В городах с меньшим числом жителей такое право может быть предоставлено органами местной власти и частным лицам.

Ст. 7. Органам местной власти предоставляется право отводить частным лицам земли для возведения на них зданий под промышленные предприятия на условиях, установленных местной властью.

Ст. 8. Владения, стоимость коих вместе с находящейся под ними земель не превышает предела, установленного согласно ст. 2 сего Декрета, могут передаваться по наследству лишь согласно Декрету «Об отмене наследования» (Собр. Узак. № 34. Ст. 456).

Ст. 9. Все долги свыше 10 000 рублей, лежавшие на отчуждаемых землях и строениях, аннулируются; долги, не превышающие 10 000 рублей, признаются долгом государства и подлежат действию Декрета «Об аннулировании государственных займов» (Собр. Узак. № 27. Ст. 353).

Ст. 10. Бывшие собственники недвижимости уравниваются во всех отношениях с прочими нанимателями и обязаны на одинаковых с ними основаниях вносить наемную плату за занимаемые ими помещения.

Ст. 11. Бывшим владельцам отчужденных недвижимостей, в случае их нетрудоспособности и отсутствия у них других источников существования, органами местной власти выдается единовременное пособие в размере не свыше 10 000 рублей.

Ст. 12. Органам местной власти предоставляется право часть чистых доходов, получаемых с переданных им недвижимостей, но не более $\frac{1}{3}$ таковых, употреблять на покрытие недоборов по городскому оценочному сбору, происшедших в связи с изданием настоящего Декрета, а также на удовлетворение общих нужд городского хозяйства. Часть чистых доходов с недвижимостей в размере 10 % местная власть обязана отчислять в общегосударственный жилищный фонд, средства которого предназначаются для образования новых городских поселений и на пособие отдельным городам для городского строительства; весь остальной чистый доход от недвижимостей поступает в местный городской жилищный фонд, назначаемый на ремонт строений, на возведение зданий, на проведение улиц и т.д.

Ст. 13. В тех случаях, когда городские недвижимости, перешедшие на основании настоящего Декрета в распоряжение органов местной власти, являлись для учреждений и ведомств доходной статьей, органы местной власти обязаны доходы от таких недвижимостей передавать соответствующим учреждениям и ведомствам впредь до получения последними необходимых кредитов, но не более, чем в течение одного года.

За принадлежащие обществам и союзам недвижимости, доходы коих служили для выполнения культурно-просветительных, благотворительных и тому подобных задач, органы местной власти, поскольку выполнение указанных задач остается на обязанности таких обществ, обязаны уплатить им по стоимости таких недвижимостей.

Ст. 14. Строения, занятые для нужд учреждений и ведомств государственного управления, остаются в их распоряжении и эксплуатации.

Строения, эксплуатируемые учреждениями и ведомствами путем сдачи в наем, а также все вообще строения, кои не являются необходимыми для самих учреждений и ведомств, поступают в распоряжение местных советов рабочих и крестьянских депутатов.

Ст. 15. За все строения, находящиеся в распоряжении учреждений и ведомств государственного управления, последние обязаны уплачивать местным советам рабочих и крестьянских депутатов суммы, соответственные размерам расходов по поддержанию благоустройства, производимых местными советами рабочих и крестьянских депутатов; размер взносов в таких случаях определяется комиссией из представителей заинтересованного ведомства, местного совета рабочих и крестьянских депутатов и Народного комиссариата по внутренним делам, по одному от каждого.

Ст. 16. Все сделки с землей и строениями, заключенные после вступления в силу (с 18 декабря 1917 г.) Декрета «О запрещении сделок с недвижимостью» (Собр. Узак. № 10. Ст. 154), являются недействительными и не могут служить основанием для освобождения от действия



настоящего Декрета. Указанные правила распространяются также на строения, находящиеся на арендованной земле.

Ст. 17. Все права и обязанности, связанные с владением недвижимостями и управлением ими, поскольку они не противоречат настоящему Декрету, с момента перехода недвижимости в распоряжение органов местной власти переходят к таковым органам или лицам или установлениям, коим будет передано управление недвижимостями. Бывшие собственники недвижимостей обязаны погасить все связанные с владением недвижимостями и управлением ими свои обязательства перед государством, прежними (городом и земством) или настоящими органами местной власти и частными лицами, остававшиеся на них к моменту перехода владений в распоряжение органов местной власти.

Ст. 18. Страховые суммы за строения, подошедшие под действие настоящего Декрета, за сгоревшие или поврежденные после вступления в силу настоящего Декрета страховые общества обязаны вносить в кассы местных советов рабочих и крестьянских депутатов.

Ст. 19. Городской и земский оценочный сборы, государственный налог на недвижимость и прочие существующие налоги на недвижимость в отношении владений и частей их, подлежащих действию настоящего Декрета, отменяются.

Ст. 20. Органам местной власти предоставляется право с разрешения центральной государственной власти делать постановления о распространении действия настоящего Декрета также на поселения, имеющие менее 10 000 жителей.

Ст. 21. Одновременно с введением в действие сего основного Декрета местные советы рабочих и крестьянских депутатов обязаны издать в дополнение к нему исполнительный декрет, определяющий момент вступления в силу основного декрета, сферу его действия, органы по проведению его в жизнь, обязанности нанимателей, арендаторов и домовладельцев и другие вытекающие из сего декрета последствия для местного населения.

Ст. 22. Исполнительный декрет местного совета рабочих и крестьянских депутатов должен быть предварительно представлен на рассмотрение Народного комиссариата по внутренним делам и получить его утверждение.

Ст. 23. Города и городские поселения, в коих до издания настоящего Декрета действовали постановления местных органов власти о передаче городских недвижимостей или части их в распоряжение местного совета рабочих и крестьянских депутатов, обязаны представить такие постановления на утверждение Народного комиссариата по внутренним делам.

Примечание. До утверждения Народным комиссариатом по внутренним делам уже изданные постановления не теряют своей силы.

Ст. 24. В случае несогласия местного совета рабочих и крестьянских депутатов с изменениями, внесенными Народным комиссариатом по внутренним делам в представленный им проект исполнительного декрета или в действующее уже постановление, такому совету рабочих и крестьянских депутатов предоставляется входить с заявлением по сему вопросу в Совет народных комиссаров.

Ст. 25. В каждом городском поселении с числом свыше 10 000 жителей настоящий Декрет вводится в действие постановлением местного совета рабочих и крестьянских депутатов, но не позднее однако трех месяцев со времени его опубликования в Известиях Всероссийского центрального исполнительного комитета советов.

Примечание. В особых случаях Народному комиссариату по внутренним делам предоставляется увеличивать указанный в настоящей статье срок до 6 месяцев.

Председатель Всероссийского центрального
исполнительного комитета советов

Я. Свердлов

Секретарь Всероссийского центрального
исполнительного комитета советов

В. Аванесов

20 августа 1918 года.

Декрет ВЦИК «Об отмене наследования»

I.

Наследование как по закону, так и по духовному завещанию отменяется. После смерти владельца имущество, ему принадлежавшее (как движимое, так и недвижимое), становится государственным достоянием Российской Социалистической Советской Федеративной Республики.

Примечание. Прекращение и переход прав пользования сельскохозяйственными участками определяется правилами, изложенными в основном законе о социализации земли.

II.

Впредь до издания декрета о всеобщем социальном обеспечении нуждающиеся (т.е. не имеющие прожиточного минимума) нетрудоспособные родственники по прямой нисходящей и восходящей линии, полнородные и неполнородные братья и сестры и супруг умершего получают содержание из оставшегося после него имущества.

Примечание I. Никакого различия между родством брачным или внебрачным не делается.

