

苏联土地法

法学博士 Б. В. 叶罗费耶夫
〔苏〕法学博士 П. И. 克拉斯诺夫合编
副教授 И. А. 瑟罗多耶夫



0411/32

67252

苏联土地法

法学博士 Б.В.叶罗费耶夫

〔苏〕法学博士 Н.И.克拉斯诺夫 合编

副教授 Н.А.瑟罗多耶夫

梁 启 明 译

（本书经苏联高等和中等专业教育部审定
为高等院校法学专业教科书）

中国人民大学出版社

Учебник подготовлен авторским коллективом в составе:

докт. юрид. наук ЕРОФЕЕВ Б.В.,

докт. юрид. наук КРАСНОВ Н.И.,

доц. СЫРОДОВЕВ Н.А.

СОВЕТСКОЕ ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Москва

«Юридическая литература»

1981

苏联土地法

法学博士 Б.В.叶罗费耶夫

〔苏〕法学博士 Н.И.克拉斯诺夫 合编

副教授 Н.А.瑟罗多耶夫

梁启明译

中国人民大学出版社出版发行

（北京西郊海淀路39号）

中国人民大学出版社印刷厂印刷

（北京鼓楼西大街石桥胡同61号）

新华书店经销

开本：850×1168毫米32开 印张：12.75

1987年3月第1版 1987年3月第1次印刷

字数：310,000 册数：1—2,000

ISBN 7-300-00009-6/D·2

书号, 6011·138 定价, 3.00元

前 言

本教科书根据新苏联土地法教程大纲^①编写。新大纲的特点是它的总论和分论都包含了土地法、矿山法、水流法和森林法的内容。因此,《土地法教程大纲》这一名称具有相对性质,它包含着上述四个法学部门,对这四个门类既有综合研究,又有个别考察。

对苏联土地法教程大纲进行上述修订,有下列三种原因。第一,1968年至1979年期间编纂了有关土地、地下资源、水流和森林的立法,从而使上述四个门类具备了同等的立法水平^②,同时也出现了大量新的规范材料,培养法律工作者的教学内容应当包括这些材料。第二,编纂这些立法为进一步发展各该法的部门理论创造了条件。近年来出版的大量学术著作不仅涉及土地法,而且涉及矿山法、水流法和森林法。而过去,对后三个门类的理论研究是落后于土地法研究的。第三,对自然界的法律保护问题越来越具有重要的社会-经济意义,因而有些人已经开始按专门大纲作为一门独立的课程来讲授这些问题。鉴于这些情况,必须把历史上形成的自然界的利用和保护方面的几个主要(基础)法学

① 《高等法律院校苏联土地法教程大纲》。编著者:副教授B.П.巴列金和P.K.古塞夫。责任编辑:B.B.彼得罗夫教授,莫斯科1978年版。

② 七十年代以前,在森林法和水流法方面还没有适用于全苏的法律。

部门——土地法、矿山法、水流法和森林法统一起来。

新教程大纲是根据近年来取得的土地法、矿山法、水流法和森林法方面的一系列重要科学研究成果编写的。因此，它首先显示的，是这四个法的部门的某种发展趋势，即：一方面，对独特的自然客体——土地、地下资源、森林和水流的利用和保护进行法律调整的特殊性正在进一步深化；另一方面，在苏维埃法体系中，就其对象和方法来说，这四个近似的门类又趋向结合。这些门类一方面在分化，一方面又在一体化，其原因就在于它们既有共性，又有特性。它们既有生态学方面的相互联系，又在对一切自然客体的利用和保护的法律调整上具有相互作用。从这一角度看，可以说，新教程大纲在使土地法、矿山法、水流法和森林法的教学内容更加接近这一领域的科研现状方面迈进了一大步。但是，由于对土地法、矿山法、水流法和森林法中的许多共同问题尚缺乏足够的科学研究，不论在编制这几个门类的统一教学大纲工作中，还是在编写教科书的工作中都遇到一定的困难，大纲和教科书中的分类法和使用的术语还都有待进一步完善。因此，只能把这个大纲和教科书作为从土地法的旧教学体系向有关整个自然环境的利用和保护的法律调整的新教学体系的过渡，它既考虑到了对统一而又多样化的大自然的各种因素的利用和保护进行法律调整的共性和特性，又考虑到了它们的相互联系和相互作用。

本教科书中只有一个问题与教学大纲不一致，即鉴于土地规划和土地的程序法均属土地关系范畴，有关这些问题的讲解都放在关于国家土地资源的法律制度这一章。

各位审稿人对本书的编写给予很大帮助，作者谨向他们表示深深的谢意。

目 录

前 言	I
-----------	---

总 论

第一章 马克思列宁主义关于土地国有化学说是苏维埃土地法科学-方法学的基础	1
第一节 马克思列宁主义关于土地国有化的学说	1
第二节 《土地法令》是列宁关于土地国有化学说的体现，是苏维埃土地法产生和发展的科学-方法学基础和法律基础	8
第二章 苏维埃土地法、矿山法、森林法和水流法的概念、对象和体系	19
第一节 土地法、矿山法、森林法和水流法的概念	19
第二节 土地法、矿山法、森林法和水流法的对象和方法	23
第三节 土地法、矿山法、水流法和森林法的基本原则	31
第四节 土地法、矿山法、水流法和森林法的相互关系及其在苏维埃社会主义法的体系中的地位	37
第五节 作为教学科目的苏维埃土地法	42
第三章 土地、矿山、水流和森林的法律关系	46
第一节 土地法、矿山法、水流法和森林法规范的共性与特性	46
第二节 土地、矿山、水流和森林法律关系的概念和种类	47
第三节 土地、矿山、水流和森林法律关系的主体	55
第四节 土地、矿山、水流和森林法律关系的客体	57
第五节 土地、矿山、水流和森林法律关系的内容	58
第六节 土地、矿山、水流和森林法律关系的产生、变更和	

终止的根据	61
第四章 苏维埃土地法、矿山法、水流法和森林法渊源	64
第一节 土地法、矿山法、水流法和森林法渊源的一般特征	64
第二节 作为法的渊源的《苏联宪法》和各加盟共和国与自治共和国宪法	66
第三节 《苏联和各加盟共和国土地立法纲要》及各加盟共和国土地法典	67
第四节 《水流立法纲要》、《森林立法纲要》、《地下资源立法纲要》；各加盟共和国水流法典、森林法典和地下资源法典	70
第五节 作为自然保护立法渊源的苏联最高苏维埃主席团、各加盟共和国和自治共和国最高苏维埃主席团的法令	74
第六节 苏联部长会议、加盟共和国和自治共和国部长会议的规范性文件	75
第七节 地方人民代表苏维埃的规范性文件和部门的规范性文件	77
第五章 土地、地下资源、水流和森林国家所有权	79
第一节 土地、地下资源、水流和森林国家所有权的概念和一般特征	79
第二节 土地、地下资源、森林和水流国家所有权的主体	82
第三节 土地、地下资源、水流和森林国家所有权的客体	86
第四节 土地、地下资源、森林和水流国家所有权的内容	94
第五节 土地、地下资源、水流和森林国家所有权的保护形式和方法	99
第六章 自然资源的利用和保护的国家管理	104
第一节 土地、矿山、水流和森林资源的利用和保护的国家管理的概念和特点	104
第二节 自然资源利用和保护的基本管理职能的一般特征	110
第七章 国家自然资源登记册的法律基础	118
第一节 国家自然资源登记册的概念和用途	118

第二节	国家自然资源登记册的种类和汇编办法·····	120
第八章	国家自然资源使用权·····	126
第一节	土地、地下资源、水流和森林使用权的概念、种类和原则·····	126
第二节	土地、地下资源、水流和森林使用权的主体和客体·····	131
第三节	土地、地下资源、水流和森林使用权的内容的一般特征·····	135
第四节	土地、地下资源、水流和森林使用权的产生、变更和终止的根据的一般特征·····	138

分 论

第九章	国家土地资源的法律制度·····	143
第一节	国家土地资源法律制度的一般特征·····	143
第二节	土地利用和保护方面的国家管理·····	144
第三节	土地使用权·····	160
第四节	土地国家所有权和土地使用权的保护·····	168
第五节	土地的程序法·····	174
第十章	农业用地的法律制度·····	179
第一节	农业用地法律制度的概念和一般特征·····	179
第二节	国营农业企业、组织和机构的土地使用权的特点·····	183
第三节	集体农庄土地使用权的特点·····	187
第四节	跨单位农业企业和组织的土地使用权的特点·····	193
第十一章	居民点（城市、城市型村镇和农村居民点） 土地的法律制度·····	195
第一节	居民点土地法律制度的一般特征·····	195
第二节	城市土地法律制度的概念和一般特征·····	196
第三节	城市土地的国家管理的特点·····	200
第四节	城市土地使用权的一般特征·····	203
第五节	城市建筑用地的使用权·····	205
第六节	公用土地的使用权·····	207

第七节	农业用地和其他用地的使用权·····	207
第八节	城市林占用的土地的使用权·····	211
第九节	铁路、水运、航运和管道运输、采矿工业占用的土地和其他城市土地的使用权·····	211
第十节	农村居民点土地的使用权·····	212
第十二章	工业、运输业、疗养区、自然保护区和其他非农业用地的法律制度·····	216
第一节	工业、运输业、疗养区、自然保护区和其他非农业用地的法律制度的概念和一般特征·····	216
第二节	工业企业用地的法律制度·····	222
第三节	运输业用地的法律制度·····	223
第四节	国防用地的法律制度·····	227
第五节	通讯线路和输电网用地的法律制度·····	228
第六节	疗养区土地的法律制度·····	229
第七节	自然保护区和禁伐禁猎区土地的法律制度·····	233
第八节	其他非农业用地的法律制度·····	234
第十三章	供公民使用的土地的法律制度·····	237
第一节	公民使用土地的一般特征·····	237
第二节	集体农庄庄员家庭（农庄户）的宅旁园地使用权·····	239
第三节	在农村地区工作和居住的职工、教师、医生、农业专家和其他公民的宅旁园地使用权·····	242
第四节	国营农场和其他国营农业企业固定职工 的宅旁园地使用权·····	244
第五节	职工的职务份地使用权·····	246
第六节	职工和其他各类公民的菜园用地使用权·····	248
第七节	为职工私有牲畜提供饲料的刈草地和牧场的使用权·····	250
第八节	从事农业个体劳动的公民的土地使用权·····	253
第九节	果园合伙组织的土地使用权·····	255
第十节	住宅建筑合作社和别墅建筑合作社及其 社 员 的 土地使用权·····	257

第十一节	供公民建造个人住宅的土地使用权·····	259
第十四章	国家地下资源的法律制度·····	263
第一节	地下资源法律制度的一般特征·····	263
第二节	地下资源利用和保护的管理·····	264
第三节	地下资源使用权及其使用的种类·····	269
第四节	地下资源利用和保护的检查和监督·····	279
第五节	地下资源国家所有权和使用权的保护·····	283
第十五章	供利用国家地下资源的土地的法律制度·····	287
第一节	供利用地下资源的土地法律制度的概念和一般特征·····	287
第二节	进行地下资源地质研究工作的企业和组织使用 相应地段的权利和义务·····	288
第三节	采矿企业的土地使用权·····	290
第四节	对矿藏区建筑的法律调整·····	293
第五节	供开采泥炭的土地的利用·····	294
第十六章	国家水资源的法律制度·····	296
第一节	国家水资源法律制度的一般特征·····	296
第二节	水的利用和保护方面的国家管理·····	298
第三节	水的使用的概念、种类和基本条件·····	302
第四节	个别种类用水的法律调整·····	308
第五节	水流国家所有权和水的使用权的保护·····	314
第十七章	国家水资源土地的法律制度·····	319
第一节	国家水资源土地法律制度的概念和一般特征·····	319
第二节	在国家水资源土地上使用土地的特点·····	321
第十八章	国家森林资源的法律制度·····	326
第一节	统一的国家森林资源的法律制度的一般特征·····	326
第二节	森林的利用、再生和保护方面的国家管理·····	331
第三节	森林使用权和森林利用的种类·····	336
第四节	个别种类森林利用的法律调整·····	340
第五节	集体农庄森林、城市林和专用林利用的特点·····	346
第六节	森林国家所有权的保护和毁坏森林的责任·····	348

第十九章	国家森林资源土地的法律制度 ·····	351
第一节	国家森林资源土地法律制度的概念和一般特征·····	351
第二节	国家森林资源土地管理的特点·····	353
第三节	国家森林资源土地上的土地使用权·····	355
第二十章	国家储备土地的法律制度 ·····	360
	国家储备土地法律制度的概念和一般特征·····	360

专 论

第二十一章	国外社会主义国家土地、矿山、水流和森林关系的立法原则 ·····	363
第一节	国外社会主义国家土地制度的一般特征·····	363
第二节	国外社会主义国家的土地、地下资源、水流和森林所有权·····	367
第三节	国外社会主义国家对土地的国家管理·····	371
第四节	国外社会主义国家的使用权·····	373
第五节	国外社会主义国家对土地的保护·····	377
第二十二章	发展中国家和资本主义国家土地、矿山、水流和森林关系的立法原则 ·····	379
第一节	发展中国家调整土地、矿山、水流和森林法律关系的立法原则和特点·····	379
第二节	资本主义国家的土地所有权和使用土地的法律根据的一般特征·····	387

总 论

第 一 章

马克思列宁主义关于土地国有化学说是苏维埃土地法科学-方法学的基础

第 一 节

马克思列宁主义关于土地国有化的学说

土地是人类生存的自然环境的一个组成部分^①。它在人类社会生存中的作用是极其多样的。卡尔·马克思曾指出：“土地是一个大实验场，是一个武库，既提供劳动资料，又提供劳动材料，还提供共同体居住的地方，即共同体的基础。”^②这里指的是土地的最广义的概念，它实际包括了作为自然体的整个土地。马克思在强调这一点时指出：“经济学上所说的土地是指未经人的

① 人类生存的自然界（或者叫自然环境），除了作为自然体的土地以外，还包括大气、地表水域、太阳能和气候条件。

② 《马克思恩格斯全集》第46卷上册，人民出版社1979年版，第472页。

协助而自然存在的一切劳动对象。”^①这个意义上的土地概念既包括地表，也包括地下资源以及地表和地下的非人类劳动产物的一切东西：地表水和地下水、土壤、植物界和动物界。

土地在社会生存中的首要意义在于它是劳动的一般条件和对象。卡尔·马克思写道：“土地（在经济学上也包括水）最初以食物，现成的生活资料供给人类，它未经人的协助，就作为人类劳动的一般对象而存在。所有那些通过劳动只是同土地脱离直接联系的东西，都是天然存在的劳动对象。”^②

同时，对土地也可以作狭义的理解，即只指地球表面，地表上的一定空间，“空间是一切生产和一切人类活动所需要的要素”^③，“对一切可能的甚至非农业的生产部门来说，都是生产竞争的条件。”^④现今一切法律体系中谈到调整土地关系时所指的土地，正是指这个意义上的土地^⑤。在这种情况下，土地担负着两项主要经济职能：作为一切活动的一般空间基础，“作为地基、作为场地、作为操作的基地”^⑥，而在农业和林业中它还是主要的生产资料，“因为土地本身是作为生产工具起作用的”^⑦。在这个意义上土地构成独立的社会价值，是自然财富的一种特殊形式。这时就必须把作为自然体的土地的其他主要组成部分——地下资源、水流和森林也作为具有自己独特的社会-经济意义和相应的法律制度的自然财富的独立类别而加以区分。

① 《马克思恩格斯全集》第23卷，人民出版社1972年版，第668页。

② 同上书，第202—203页。

③ 《马克思恩格斯全集》第25卷，人民出版社1974年版，第872页。

④ 同上书，第718页。

⑤ 在资产阶级国家过去的法律体系中，土地所有权还包含地下资源、土地、水流、森林和土地上的空间所有权。

⑥ 《马克思恩格斯全集》第25卷，人民出版社1974年版，第880页。

⑦ 同上书，第879—880页。

地表的土地之所以在其他自然财富中居于首要地位，首先是因为它有土壤，因而它有肥力，是人类食物的来源。占有土地乃是利用一切自然财富的前提和条件。经营农业和林业，配置居民点和交通线，利用地下资源和水资源都要求首先占有一定的地段。因此，在其他一切自然财富的所有权关系中，土地所有权具有决定意义。原始公社制度瓦解之后，人类社会整个历史过程中所发生的为占有土地而展开的残酷阶级斗争，正说明了土地所有权的这一作用。

同样还有，调整土地所有权关系和土地使用关系的土地法，在有关调整涉及其他自然财富的关系的各个法的部门中也起着主导作用。

土地所有权是涉及土地的一种社会关系。“孤立的个人是完全不可能有土地财产的，就象他不可能会说话一样。固然，他能够象动物一样，把土地作为实体来维持自己的生存。”^①

土地私有权是一个历史范畴。马克思在分析资本主义经济时曾指出：“从一个较高级的社会经济形态的角度来看，个别人对土地的私有权，和一个人对另一个人的私有权一样，是十分荒谬的。”^②

土地所有权是以不同形式的公共所有权出现的。马克思在谈到原始公社制度时说：“人类素朴天真地把土地看作共同体的财产……每一个单个的人，只有作为这个共同体的一个肢体，作为这个共同体的成员，才能把自己看成所有者或占有者。”^③在社会

① 《马克思恩格斯全集》第46卷上册，人民出版社1979年版，第483页。

② 《马克思恩格斯全集》第25卷，人民出版社1974年版，第875页。

③ 《马克思恩格斯全集》第46卷上册，人民出版社1979年版，第472页。

劳动分工发展的不同阶段的影响下才产生了私有制，它的前提是“一些人垄断一定量的土地，把它作为排斥其他一切人的、只服从自己个人意志的领域。”^①

经过奴隶制和封建农奴制的生产方式，土地私有制变成了资本主义所有制，这时直接生产者失去了土地所有权，或成为佃农，或成为雇佣劳动者。在这两种情况下直接生产者必须同土地所有者或资本主义企业主分享自己的劳动果实。而保留在一定范围内的自由的土地私有权则必须服从资本主义生产方式的规律。其结果，资本家（如果他没有土地所有权）必须把一部分资本收入交给土地所有者（没有土地所有权的），直接生产者则必须拿出自己收益的一部分既付给土地所有者，又付给资本家。仅仅凭着财产权的法律根据向社会索取报酬的土地私有者的形象变得越来越不得人心。一些人对土地所有权的垄断逐渐成为资本主义发展道路上的障碍。马克思写道：“土地所有权同其他各种所有权的区别在于：在一定的发展阶段，甚至从资本主义生产方式的观点来看，土地所有权也是多余而且有害的。”^②因此，激进的资产阶级分子便“在理论上发展到否定土地私有权，想把土地私有权以国有的形式变成资产阶级的、资本的公共所有。”^③但是资本主义各国的经验并没有给我们提供土地国有化的某种较为纯粹的范例，因为，一方面资产阶级担心国有化会波及其他所有权形式，另一方面资产阶级中的某些个人本身在资本主义生产方式成熟的一定阶段也成了土地所有人^④。

① 《马克思恩格斯全集》第25卷，人民出版社1974年版，第695页。

② 同上书，第702页。

③ 《马克思恩格斯全集》第26卷第2册，人民出版社1973年版，第39页。

④ 参见上书，第39页；《列宁全集》第13卷，人民出版社1963年版，第290页。

早在资产阶级革命时代就已经有人对土地私有权持批判态度。这种批判态度在现代资产阶级的土地法理论和其他社会理论中也有所表现。这种批判的发展方向反映两种不同的立场，一种是持空想社会主义^①的立场，另一种则持所谓土地私有权的“社会职能”论的立场。前者之所以称为空想的，是因为这种批判不是以对社会发展规律及其动力的了解作为依据的。后者则指望通过使土地私有制“完善化”、消除其中的利己主义性质并使其适应国家垄断资本主义的新条件的办法来维护土地私有权。“社会职能”论在现代条件下的实际运用，导致资产阶级国家对原先被认为“神圣不可侵犯”的土地私有权关系的干预，同时导致在不动摇所有者的主要权利——从土地收益中获取相应部分的权利的情况下将许多权能转给国家和交由国家调整。这样，资本主义垄断组织和帝国主义国家便可冒充“公共”利益来获取它们自己的利益了^②。

只有马克思列宁主义才真正科学地和革命地解决了土地所有权问题。马克思在说明资本主义的性质时指出：“一方面使农业合理化，从而第一次使农业有可能按社会化的方式经营，另一方面，把土地所有权弄成荒谬的东西，——这是资本主义生产方式的巨大功绩。资本主义生产方式的这种进步，同它的所有其他历史进步一样，首先也是以直接生产者的赤贫为代价而取得的。”^③只有劳动人民群众才是那种不仅从切身利益上关心、而且有能力消灭土地私有制的革命力量。

马克思列宁主义认为，社会的经济发展规律决定着土地国有

① 见H.П.卡赞采夫：《空想社会主义和科学社会主义论农业的改造》，莫斯科大学出版社1969年版。

② 详见Г.А.阿克谢涅诺克、B.A.基科季、Л.П.福明合著：《现代资产阶级土地法理论批判》，莫斯科科学出版社1972年版。

③ 《马克思恩格斯全集》第25卷，人民出版社1974年版，第697页。

化这一客观需要，而土地国有化将使劳动和资本之间的关系彻底改变，归根到底将完全消灭工业和农业中的资本主义生产方式。这一历史过程的主要推动力就是工人阶级，工人阶级的未来则依赖于作为一切财富的原始源泉的土地所有权问题如何解决^①。

资本主义条件下土地国有化问题的经济实质表现在地租的命运上^②。“……资本主义社会的土地国有化问题分为两个本质上不同的问题：级差地租问题和绝对地租问题。土地国有化更换级差地租的占有者，而根本消灭绝对地租。因此，土地国有化一方面是在资本主义范围内的局部改良（更换一部分剩余价值的占有者），另一方面是消灭阻碍资本主义充分发展的垄断权。”^③

列宁在发展马克思理论的同时，创造了无产阶级的土地国有化理论，这一理论构成了布尔什维克党土地纲领的基础。列宁指出，必须区分作为资产阶级民主革命措施的国有化和作为社会主义革命措施的国有化，资产阶级民主革命情况下的“土地国有化是最彻底的资产阶级措施”^④，而社会主义革命中的“土地国有

① 见《马克思恩格斯全集》第18卷，人民出版社1965年版，第65、67页。

② 马克思的理论把地租分为两种：级差地租和绝对地租。第一种地租是由于土地有限，土地被资本主义农场占用而产生的，它同有没有土地私有制，同土地占有形式完全无关。由于土地肥沃程度不同，土地离市场的远近不同，土地上追加投资的生产率不同，因此各个农场之间必然会产生种种差别。农产品的生产价格不是由中等土地的生产条件来决定，而是由劣等土地的生产条件来决定的，因为光靠优等土地的产品是满足不了需求的。个别生产价格同最高生产价格之间的差额构成了级差地租。绝对地租是由土地私有制产生的。土地私有制阻碍农业企业的利润同非农业企业的利润彼此自由拉平，使人能够不是按最高的生产价格，而是按产品更高的个别价值来出卖农产品（见《列宁全集》第13卷，人民出版社1963年版，第274—275页）。

③ 《列宁全集》第13卷，人民出版社1963年版，第276页。

④ 《列宁全集》第15卷，人民出版社1963年版，第145页。