

УДК 388.2(075.8)

А.А. Атавина (3-й курс, каф НЭ), А.П. Градов, д.э.н., проф.

ЗЕМЕЛЬНАЯ ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ В РОССИИ

Необходимость рассмотрения данной темы в исторической ретроспективе связана с тем, что уже десять лет новая Россия не может разобраться с земельным кодексом, и в то время как земля в стране, независимо от ее категории, фактически продается и покупается, поступления от таких сделок достаются кому угодно, но только не государству.

Считается, что земельная частная собственность в России зародилась во время правления Ивана III Великого (1440-1505) путем введения поместной системы землевладения.

Поместная система представляла собой неотчуждаемую земельную собственность, обусловленную военной службой жалователю. Создание военной по замыслу поместной системы в реальной действительности стало одной из самых радикальных реформ, имевших место в средневековой Руси.

Какое это оказало влияние на развитие этого общественного института в дальнейшем?

Своевременно не сформировался социальный, психологически-культурный стержень по отношению к понятию “земельная частная собственность”. Вопросы собственности решались легко и просто: царь (великий князь) либо даровал поместья, либо, иногда через отрубление головы, забирал их.

Формирование поместной системы являлось одной из сторон формирования в России особой формы абсолютной монархии на феодально-крепостнической основе; оно имело объективной целью создание слоя служилых землевладельцев, поземельно тесно связанных с государем.

В средневековой Руси не существовало понятия “земельная собственность” в современном смысле этого слова. Даже владение полученной по наследству вотчиной не являлось индивидуальной частной собственностью. Применительно к крестьянским наделам термин “собственность” можно применять, лишь подразумевая под ним определенную совокупность владельческих прав, принадлежащих тому или иному лицу в соответствии с его социальным статусом. И верховная собственность государства на черносошные волости, и владельческие права вотчинников и помещиков – это не собственность на землю в смысле определенной территории, а, прежде всего, проявление властных и управленческих функций по отношению к крестьянству. Докапиталистическая земельная собственность, в основе которой лежит внеэкономическое принуждение, в строгом смысле слова – это власть над непосредственным производителем, собственность на человека.

В XVII веке характер земельных отношений в России не изменился, он по-прежнему был неэффективен, но устойчив. Основа – та же поместная система, но помещики стремятся закрепить землю за собой, сделать наследуемой, расширить свои собственнические права.

В начале XVIII века заимствование европейского опыта, традиций придает дворянской приватизации мощный импульс. Из цепочки собственников вычленяется одно звено – помещик, дворянин, а подавляющая часть общества – крестьянство – остается вне частной собственности.

Дальнейшие реформы только законсервировали крепостничество, затянув, пожалуй, один из самых тугих узлов противоречий в российской истории.

Насажденная государством, взамен традиционной феодальной, смешанной, дворянская земельная частная собственность, не проросшая, как в Европе, через века традиций, не имела глубоких корней, гарантий правовой устойчивости.

Поэтому неопределенность самой природы понятия “частная собственность” в условиях России приводила всегда к тяжелейшим последствиям.

В начале XX века практически все, что Россия выработала в результате более 600-летнего периода проведения земельных и городских реформ, было ликвидировано декретами о земле (1917 г.) и об отмене частной собственности в городах (1918 г.).

Сегодня принятие Земельного кодекса является завершающим этапом приватизации российских предприятий. Введение частной собственности является необходимым условием для нормального развития экономики РФ. Единственно, включать те или иные земли нужно весьма осторожно с тем, чтобы предусмотреть возможные негативные последствия их исключения из оборота. Еще одним условием является установление справедливой цены на землю – такой, которая покрывала бы альтернативные издержки государства и учитывала возможную стоимость по ее обратному выкупу. Наконец, ставка налога на землю должна стимулировать инвестиционную и производственную активность с одной стороны, а с другой стороны, приносить максимально возможные доходы в бюджет.