

**КАЗИХАНОВ АДильХАН МАГОМЕД-ТАГИРОВИЧ**

д.э.н., профессор, профессор кафедры «Экономическая теория» ГАОУ ВО «Дагестанский государственный институт народного хозяйства», e-mail: kazihanov40@mail.ru

### ЗЕМЕЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ И НОВЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ СТРОЙ В РОССИИ

**Аннотация.** В статье предпринята попытка дать объективную оценку необходимости формирования нового земельного строя в России. Показаны исторические корни реформирования отношений собственности как основы земельного строя, место собственности в истории России, определяемое передаваемыми от поколения к поколению обычаями и традициями. Все это в совокупности характеризует суть социально-экономического строя, в основе которого была общественная собственность на землю.

В работе сделан акцент на необходимости усиления роли государства и преобразования не форм, а отношений собственности в процессе реформирования аграрного сектора экономики. Дан анализ негативных результатов аграрной реформы, таких, как рост спекулятивного рынка земли, рост доли сельскохозяйственных земель, используемых не по назначению, возникновение в сельском хозяйстве собственников земли — рантье. Тем самым показано, что выходом из сложившейся ситуации является разработка научной базы корректировки земельной реформы в направлении благоприятствования развития предпринимательского землевладения при сохранении собственности на землю за местными органами власти. Показана большая роль неформальных институтов и их взаимосвязь с формальными институтами, что наиболее ярко проявляется в Дагестане.

**Ключевые слова:** новый земельный строй, рыночный фундаментализм, отношения собственности, гражданское общество, рантье, мотивация, неформальные институты.

---

**KAZIKHANOV ADILKHAN MAGOMED-TAGIROVICH**

Doctor of Economics, Professor of the Department of "Economic Theory" of SAEI of HE "Dagestan State Institute of the Economy", e-mail: kazihanov40@mail.ru

### LAND OWNERSHIP AND THE NEW AGRARIAN SYSTEM IN RUSSIA

**Abstract.** There is an attempt made in the manuscript to give an objective evaluation of the need to form a new agrarian system in Russia. The historical roots of reforming property relations as the foundations of the agrarian system are shown, as well as are the place of property in the history of Russia determined through customs and traditions that are transferred from generation to generation. All this on the whole characterizes the essence of the social-economical system founded on the idea of the public ownership of land.

The paper stressed the need to strengthen the role of the state and reorganization of property relations, and not forms of property in the process of reforming the agrarian sector of the economy. An analysis is given of the negative results of the agrarian reform such as the growth of the speculative market of land, growth of the percentage of agricultural land used not according to their prescribed use, the appearance of landlords in agriculture who are renting out the land that they own. Therefore, it has been shown that the solution from the situation that is taking place is the development of a scientific foundation for a correction of an agrarian reform towards favoring the development of entrepreneurial land ownership while still preserving the ownership of land by the local governmental authorities. The great role of informal institutes and their interconnection with the formal institutes is shown, and this interconnection is most prominently manifested in Dagestan.

**Keywords:** a new agrarian system, market fundamentalism, property relations, a civil society, a landlord, motivation, informal institutes.

---

Переход на рыночную экономику в России привел, как известно, к изменениям экономических отношений в реальном секторе экономики. Достигнуты успехи в отношении собственности, и сегодня можно говорить об устойчивости новых отношений в экономике в целом и аграрной сфере, которые уже дают положительные результаты. Так, за 2000–2014 гг. затраты на 1 рубль сельскохозяйственной продукции в аграрных регионах страны сократились по разным оценкам на 30% [12, с. 25].

Необходима поддержка наметившегося роста эффективности производства. На фоне этого имеет место и другая тенденция. Ростки формирующихся новых отношений в аграрном секторе характеризуются большой инертностью, идет процесс устойчивого выбытия земель из сельскохозяйственного оборота практически во всех регионах, а в республике Дагестан в значительных масштабах наблюдается и опустынивание сельскохозяйственных земель. Таким образом, на современном этапе возникли новые проблемы, требующие своего решения. Переломить ситуацию в аграрной сфере возможно и необходимо, на наш взгляд, путем реформирования отношений собственности с учетом изменений, произошедших в реальном секторе экономики России и его регионах, и опыта решения этих проблем в европейских странах.

Цель исследования — конкретизация этих проблем с учетом новых тенденций в развитии отношений собственности, определение первоочередных задач разработки практических подходов к формированию нового земельного строя.

Собственность как система объективных отношений между людьми по поводу присвоения средств и результатов производства играет решающую роль в становлении экономических систем, формировании различных форм производства и развитии общества. Отношения собственности на средства производства составляют сущность и основу социально-экономических отношений и определяют содержание и характер всех других форм отношений. Отношения и права собственности были предметом активного обсуждения в печати среди российских экономистов, начиная еще с XVIII в. Так, просветитель и педагог А.П. Куницын в работе «Право естественное», написанной в 1820 г. рассматривал собственность как «право исключительно употреблять вещь, не нарушая прав других людей» и как предмет этого права [11, с. 63].

Большое внимание уделяли этой проблеме и различные направления религии. Так, в христианстве и исламе созданы учения, отражающие свои взгляды на проблему собственности. В связи с этим христианство, «не дает какой-либо определенной экономической системы, но дает критерий, как в различных случаях судить о собственности. А этот критерий — благо человека» [15, с. 555].

А в исламе собственность выполняет и социальную функцию. «Переданная человеку собственность и полученный от нее доход должен использоваться в интересах общества и содействовать улучшению его благосостояния [5, с. 35]. А вещи, призванные обеспечить первейшие жизненные потребности людей (например, пастбища, которые в исламе ассоциируются с землями, предназначенными для сельскохозяйственного использования), по исламским законам должны находиться в государственной собственности. Ислам ставит человека на высочайший уровень, поэтому считает ущемление одного человека ущемлением общества в целом. При этом регулируются права частной собственности, устанавливая ряд предписаний, обеспечивающих права других лиц. Например, в исламе запрещены ростовщичество, мошенничество, взяточничество и другие виды деятельности, ущемляющие права других. Согласно словам пророка Мухаммада, «Люди — сотоварищи в пользовании тремя вещами: пастбищами, водой и огнем». Эти три «вещи» должны быть в коллективной или государственной собственности, поскольку призваны обеспечивать первейшие жизненные потребности всех людей [10, с. 8].

Проблема собственности в научной литературе последних десятилетий занимает чрезвычайно важное место, как в связи с новым взглядом на пути экономического развития России, так и по причине изменяющихся моральных норм, обычаев, традиций и других неформальных институтов, складывающихся на протяжении многих десятилетий.

Институциональные изменения, произошедшие в социально-экономической сфере российской жизни за последние 20 лет, дают основание и повод вспомнить и обратиться вновь к изучению тех институтов, которые в течение нескольких веков существовали в российской экономике и определяли особенности и тип хозяйственной системы. Большинство народов, насе-

ляющий земной шар, живут компактными группами, каждая из которых в течение длительного периода занимает определенную территорию. Единство и связь поколений каждой такой группы обеспечивается передаваемыми от поколения к поколению обычаями, традициями, хозяйственным опытом, укладом, которые в совокупности представляют неформальные институты. Особенности и отличия этих институтов определяются специфическими природно-климатическими условиями, которые обуславливают национальное самосознание, менталитет и стереотип экономического поведения. В условиях России такими институтами являются: институт сельской общины, власти, собственности, христианства и ислама. Определяющим институтом, в рамках которого осуществляется хозяйственная деятельность, служит институт собственности, так как отношения собственности на средства производства составляют сущность и основу социально-экономических отношений и определяют содержание и характер всех других форм отношений. Именно отношения собственности и взгляды на ее назначение, преобладающие в данной человеческой общности, определяют тип экономического поведения и, соответственно, тип экономической системы. Для экономической системы России характерно было то, что определяющим институтом, в рамках которого осуществляется хозяйственная деятельность, служила общественная собственность или, что более точно для российской системы, — общественно-служебная собственность, означающая использование ее в интересах государства. В такой системе право собственности на объекты собственности определяются исторически сложившимися традициями, обычаями, что определяло такую черту российского миропонимания, как приоритет общественного над частным и, соответственно, приоритет общественной собственности над частным [4, с. 4]. Как следствие такого приоритета стало формирование такого экономического института, как *поссессия* (владение), которая понималась как право владения и эксплуатация земли, являющейся собственностью государства, но не являющейся собственностью частного лица (собственность на землю закреплялась за государством).

Суть такого права заключалась в следующем: не собственность, с которой собственник может поступать по собственному усмотрению, а право использования с обязательным условием обеспечения интересов государства. Объекты такого владения носят общественно-служебный характер и использовались с учетом установленных государством правил использования.

В связи с началом в 1991 г. рыночных реформ российская экономика, которая характеризуется движением в сторону рынка, изменением институциональной среды, отказом от многих традиционных институтов, может быть оценена по-разному. Большинство авторов перестроечного периода дают положительную оценку капитализации российской экономики как переходу на более высокую ступень исторического развития. Однако сегодня можно говорить о том, что форсированное насаждение капитализма деформировало естественный ход развития российской и европейской экономики. Первые это поняли практически все европейские страны, и там идет процесс постепенного отказа от рыночного фундаментализма. В условиях же России в настоящее время после периода разрушения российской институциональной среды налицо необходимость начать на первом этапе обеспечение возрастания роли государства как основного экономического фактора и усиления роли общественной собственности в разных ее формах, как это было в европейских странах.

Изложенное позволяет утверждать, что главным направлением экономических преобразований должно быть преобразование не форм, а отношений собственности, несоответствие которых формам собственности явилось основной причиной низких темпов развития экономики в целом и особенно аграрной сферы в регионах России.

Развитие частной собственности в аграрной сфере не должно проходить за счет частичной или полной ликвидации крупных предприятий, основанных на государственной собственности, что возможно и при оптимальном соотношении мелкого и крупного производства.

За период с 1990 по 2010 г. в России созданы основы нового земельного строя, для которого характерны качественные изменения отношений собственности в соответствии с принятым в 1990 г. Закона о земельной реформе. В настоящее время ситуация такова, что российскому обществу настойчиво навязывается мысль о том, что частная собственность на землю — неизбежный атрибут рыночной экономики. Соответственно, это дало свои негативные результаты, выразившиеся в том, что по рекомендациям отдельных реформаторов государственная соб-

ственность в большинстве регионах была поделена и роздана частным лицам. Тем самым постепенно земля превратилась в объект биржевой спекуляции. Это привело к классовой дифференциации села с вытекающими отсюда социальными потрясениями и разрушением производительных сил села и всего хозяйства России. По сути было положено начало развала всего сельского хозяйства. В результате этого захват земель денежным капиталом сегодня доведен до совершенства, а земля стала предметом финансовых спекуляций, и неизбежно в такой ситуации она переходит в руки теневых покупателей, что привело к большому развитию теневых отношений.

Проведенные разными авторами выборочные исследования на базе статистики европейских стран подтверждают важный вывод о том, что частная собственность на землю к началу XXI в. сменяется государственной собственностью как основа формирования гражданского общества [16, с. 20].

Отчетливо вырисовывается мировая тенденция. Так, в европейских странах с рыночной экономикой позиции частной собственности на землю значительно сужаются, а в сфере производства господствует государственная собственность. Частная собственность на землю в условиях НТР сковывает развитие производительных сил. Западные сценарии земельных отношений направлены, как они сами считают, на существенное исправление исторической ошибки, воплощенной во введении частной собственности на землю.

Специфика российской проблемы земельной собственности еще состоит в том, что в ходе рыночных реформ в аграрной сфере результатом приватизации в России стали такие негативные проявления, как:

1. Быстрыми темпами развивается высокодоходный спекулятивный рынок, связанный со скупкой земли у сельских жителей с последующей их перепродажей по рыночным ценам и изменением категории земель.

2. Значительный рост сельскохозяйственных земель, используемых не по назначению, в силу того что сельские жители живут несопоставимо хуже по сравнению с городскими и, соответственно, продают земельные участки за символические суммы. Следствием этого стало то, что значительные приватизированные сельскохозяйственные площади оказались в собственности лиц, не связанных с аграрным производством.

3. Сегодня можно констатировать, что в сельском хозяйстве появилась часть собственников земли, представляющая собой группу рантье.

Выход из сложившейся ситуации в области земельных отношений один — разработка концепции корректировки земельной реформы, суть которой состоит в развитии аграрной реформы в направлении благоприятствования предпринимательскому землевладению при сохранении собственности на землю за государством и местными муниципалитетами.

Эффективность такого подхода подтверждается и мировым опытом, показывающим, что эффективное аграрное производство невозможно без поддержки со стороны государства. Необходимость государственного регулирования земельных отношений диктуется еще и тем, что на современном этапе аграрная реформа в России и его регионах привела к расслоению общества на очень богатых и бедных и росту социальной напряженности. Это результат того, что сельское хозяйство не является саморегулирующейся системой.

В этих условиях совершенно очевидно, что в аграрном секторе важным направлением государственного регулирования является сочетание государственного регулирования и рыночных методов. О необходимости такого подхода свидетельствуют и данные статистики. Так, в странах Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) удельный вес государственных субсидий в стоимости продукции достигает 45% [14, с. 45], в то время как в аграрном секторе России он не превышает по разным оценкам 5–6% [10, с. 50].

Очевидно и то, что в этих условиях необходимо принять меры, препятствующие отторжению земли от крестьянского труда, как это делается во многих странах. Среди таких мер в европейских странах широко применяются такие меры, как запрет продажи земли субъектам вне сферы крестьянского труда. Например, банкам при предоставлении ипотечных кредитов, а в России это в порядке вещей. Это приводит к выбытию земель из сельскохозяйственного оборота, и земля становится объектом спекулятивных сделок. Есть и другие меры — отказ в законодательном порядке банкам стать собственниками земли, полученной в залог. В России тако-

го запрета нет, и поэтому имеются случаи перехода земель банкам, что означает выход земель из сельскохозяйственного оборота. В России необходимо предусмотреть заметное снижение земельного налога, процентных ставок по кредитам для аграрного сектора, что будет способствовать социально-экономическому развитию России и его регионов.

Большое влияние на развитие отношений собственности в России и его регионах оказывают неформальные институты и их взаимосвязи с формальными институтами. Можно выделить следующие направления такого влияния.

Во-первых, недооценивается роль и значение неформальных институтов (традиций, обычаев, сложившихся форм ведения сельскохозяйственного производства, мотивации коренных народностей и др.). Совершенно очевидно то, что положительные эффекты рыночных преобразований значительно увеличатся при использовании практики неформальных институтов. Среди них можно выделить следующие: наставничество, участие в сельскохозяйственных работах учащихся сельских школ, где школьники получают возможность непосредственно прикоснуться к сельскохозяйственному производству. Это способствовало бы тому, что идеология общих ценностей станет составной частью индивидуумов, когда труд для общих интересов вырабатывает бережное отношение к ограниченным земельным ресурсам и станет естественным процессом.

Другим и забытым в настоящее время понятие неформального характера на селе является специфическая форма помощи, смысл которой заключается в коллективной безвозмездной помощи отдельным нуждающимся хозяйствам, например, при постройке дома и других видов работ в сельской местности, особенно характерный для народностей Дагестана. Утрата этой составляющей неформальных институтов при переходе к рыночным формам хозяйствования является одним из препятствий развития коллективных форм хозяйствования. Это приводит к формированию рыночного индивидуализма, который не учитывает особое отношение к земельным ресурсам и практику сложившегося на селе психологии коллективного ведения хозяйства.

Во-вторых, следует учитывать неоднородный характер изменений формальных и неформальных институтов. Формальные институты более подвижны, а в неформальных изменения происходят с существенным запаздыванием, что приводит к устойчивому сохранению различных проявлений неформальных институтов и сохранению традиционного хозяйственного уклада. В аграрной сфере наблюдается особая приверженность к традициям по сравнению с другими секторами экономики, сохраняется своя логика хозяйствования, чуждая рыночной, которая ориентирована на обогащение.

В-третьих, исторически основа противоречий в аграрной сфере связана с отношениями собственности на землю. Все преобразования в аграрной сфере, в т. ч. и в России, начинались с реформирования отношений собственности. Но в России этот процесс проходил практически стихийно без обоснованного механизма реализации частной собственности на землю, что привело к обострению противоречий в отношениях собственности. В результате останутся нерешенными и основные задачи повышения эффективности производства. Так, по данным статистики общая производительность труда в аграрной сфере России в 2–2,5 раза ниже европейской [18, с. 300], а в республике Дагестан превышает в 6–7 раз [12, с. 30].

Таким образом, в результате рассогласованности интересов снижается уровень доверия у сельских жителей к приводимым реформам, изменяется роль неформальных институтов, она становится одним из существенных сдерживающих факторов эффективности осуществляемых преобразований и приводит к снижению общей мотивации хозяйствования на земле. Поэтому при осуществлении дальнейших преобразований в настоящее время следует учитывать особую роль в аграрной сфере национальной экономики сложившихся неформальных институтов.

#### *Литература*

1. Алкычев, А. М. О перспективах введения института частной собственности на земли сельскохозяйственного назначения в Дагестане // Вестник ДГУ. 2012. № 5. С. 133–138.
2. Аскеров, Н. С., Аликеримова, Т. Д. Методы стимулирования субъектов инновационного предпринимательства // Проблемы развития АПК региона. — Махачкала, 2013. № 2. С. 69–73.
3. Гитиномагомедова, Х. М. Агропромышленная интеграция как фактор повышения эффективности в отраслях перерабатывающего подкомплекса АПК региона (на примере РД) // Вестник ДГУ. 2009, № 5.

С. 69-75.

4. Дроздов, Н. П. Неинституциональная концепция экономической истории России : постановка вопроса // Вестник СПбГУ. Сер.5. Вып. 3 (№19). С. 4.
5. Закият как один из столпов ислама. — М., 2002. С. 35.
6. Идрисов, Ш. А., Казиханов, А. М., Махмудов, Х. М. Общие теоретические проблемы инновации и их продвижение в системе регионального АПК // Региональные проблемы преобразования экономики. — Махачкала : ИСЭИ ДНЦ РАН, 2015. № 1. С. 22-26.
7. Кадиев, Р. К. Региональные проблемы импортозамещения в АПК // Региональные проблемы преобразования экономики. — Махачкала : ИСЭИ ДНЦ РАН 2014. № 10. С. 30-32.
8. Казиханов, А. М. Новая стратегия инновационного развития АПК региона // Современные проблемы науки и образования. 2015. № 2. Ч. 1.
9. Казиханов, А. М. Проблемы экономического развития регионов Юга России // Региональные проблемы преобразования экономики. 2015. № 2. С. 59-64.
10. Керимов, Г. М. Шарият : закон жизни мусульман. — СПб. : Диля, 2010.
11. Куницын, А. П. Право естественное. Русская философия собственности XVIII-XX вв. — СПб., 1993. С. 62-76.
12. Магомедов, А. М., Бучаев, А. Г. Повышение эффективности использования сельскохозяйственного потенциала региона, и управление экономическими системами : электронный научный журнал. 2015. № 2. С. 25.
13. Нагдиева, М. Г. Основные направления формирования инвестиционной политики в РД // Стратегия экономического развития Республики Дагестан до 2020 г. : материалы научно-практической конференции. — Махачкала, 2008. С. 439-445.
14. Сельская экономика : учебник ; под ред. С.В. Киселева. — М. : ИНФРА-М, 2008.
15. Холодков, В. В. Духовные основы производственной кооперации в России в отличие от корпорации на Западе // Экономическая история России XIX-XX вв. : современный взгляд. — М., 2000. С. 555.
16. Хубиев, К. А., Макаров, А. Н. Проблемы земельной реформы в России. — М. : ТЕИС, 2012. С. 24.
17. Цинпаева, Ф. С. Проблемы корпоративного управления и защита прав акционеров // Интеграции науки и образования в современном мире : материалы всероссийской научно-практической конференции. — Махачкала, 2014. С. 15-17.
18. Шагайда, Н. И. Оборот сельскохозяйственных земель в России : трансформация институтов и практика. — М. : Ин-т Гайдара, 2010. С. 332.

#### References:

1. Alkychev, A. M. About prospects of introduction of a private property institution on lands of agricultural purpose in Dagestan // DGU Bulletin. 2012. No. 5. P. 133-138.
2. Askerov, N. S., Alikierimova, T. D. Methods of stimulation of subjects of innovative business // Problem of development of agrarian and industrial complex of the region. — Makhachkala. 2013. No. 2. P. 69-73.
3. Gitinomagomedova, H. M. Agro-industrial integration as a factor of increase of efficiency in branches of the overworking subcomplex of agrarian and industrial complex of the region (on the example of RD) // DGU Bulletin. Release 5. 2009. P. 69-75.
4. Drozdov, N. P. Neoinstitutional concept of economic history of Russia : statement of a question // Bulletin of St. Petersburg State University. Ser.5. Issue 3 (No. 19). P. 4.
5. Zakit as one of Islam pillars. — M., 2002. P. 35.
6. Idrisov, Sh. A., Kazikhanov, A. M., Makhmudov, H. M. The common theoretical problems of an innovation and their advance in system of regional agrarian and industrial complex // Regional problems of transformation of economy. — Makhachkala : ISEI DNTs Russian Academy of Sciences, 2015. No. 1. P. 22-26.
7. Qadis, R. K. Regional problems of import substitution in agrarian and industrial complex // Regional problems of transformation of economy. — Makhachkala : ISEI DNTs Russian Academy of Sciences, 2014. No. 10. P. 30-32.
8. Kazikhanov, A. M. New strategy of innovative development of agrarian and industrial complex of the region // Modern problems of science and education. 2015. No. 2. P 1.
9. Kazikhanov, A. M. Problems of economic development of regions of the South of Russia // Regional problems of transformation of economy. 2015. No. 2. P. 59-64.
10. Kerimov, G. M. Sharia. Law of life of Muslims. — SPb. : Dilya, 2010.
11. Kunitsyn, A. P. The right is natural. Russian philosophy of property XVIII-XX centuries. — SPb., 1993. P. 62-76.
12. Magomedov, A. M., Buchayev, A. G. Increases of efficiency of use of agricultural capacity of the region, and management of economic systems : electronic scientific magazine. 2015. No. 2. P. 25.
13. Nagdiyeva, M. G. The main directions of formation of investment policy in RD // Strategy of Economic Development of the Republic of Dagestan till 2020 : materials of the scientific and practical conference. — Makhachkala, 2008. P. 439-445.
14. Rural economy : the textbook ; ed. of S. V. Kiselyov — M. : INFRA-M, 2008.
15. Cholodkov, V. V. Spiritual bases of production cooperation in Russia unlike corporation in the West // Economic history of Russia XIX-XX centuries : modern view. — M., 2000. P. 555.
16. Hubiyev, K. A., Makarov, A. N. Problems of land reform in Russia. — M. : TEIS, 2012. P. 24.
17. Tsinpayeva, F. S. Problems of corporate management and protection of the rights of shareholders // Integration of science and education in the modern world : materials of the All-Russian scientific and practical conference. — Makhachkala, 2014. P. 15-17.
18. Shagayda, N. I. A turn of farmlands in Russia: transformation of institutes and practice. — M. : Institute of Gaidar, 2010. P. 332.