

УДК 333. 013

СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ: ИСТОРИОГРАФИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

Писакина О.Ю., Фахретдинов Р.Г.

СГЭА, Самара

Статья «Собственность на землю: историографический аспект» представляет собой историографический анализ проблемы отношений собственности на землю с точки зрения различных школ экономической мысли. В ней раскрываются противоречия теории земельной собственности с современной практикой землепользования.

За последние несколько лет в экономике нашей страны произошли существенные изменения, это коснулось и земельных отношений. В результате земельной реформы и реорганизации сельскохозяйственных предприятий созданы новые формы хозяйствования; произошли структурные изменения в формах собственности, землевладения и землепользования; ликвидирована государственная монополия собственности на землю; постепенно создается принципиально новая совокупность производственных отношений, первооснова которых - экономические интересы, тесно связанные с правом собственности на землю.

Все эти процессы в России протекают скоростно, имеют слабо развитую теоретическую базу, низкую результативность правовых и экономических методов управления, порождают множество проблем [4], решение которых, на наш взгляд, напрямую зависит от восстановления выработанного в истории экономической науки понятия «собственность на землю».

Собственность на землю относится к числу явлений, которые имеют место на всех этапах развития общества. Она всегда привлекала внимание ученых, была в центре их исследований. Об этом можно судить хотя бы по такому факту, что первые упоминания о собственности появляются уже в I тыс. до н. э. О собственности говорится в древних рукописях, в законах Хамураппи, в Ветхом и Новом Заветах, в работах Платона, Ксенофонта, Аристотеля.

Ученые Древнего мира, исследуя проблемы ведения сельского хозяйства, организации труда земледельцев, формирования земельной собственности, не обходят стороной и вопрос реализации прав собственности на землю, которая представлена в форме арендной платы. Однако все их экономические идеи относятся к периоду до возникновения экономической науки

как таковой. С точки зрения современной экономической теории они не всегда носят научный характер, но это никак не преуменьшает их роли для истории экономических учений.

Экономическая наука зародилась лишь в XVII веке, а в самостоятельную теоретическую науку экономика земельных отношений оформилась только в середине XVIII. Во многом это связано с появлением такого направления экономической мысли как классическая политическая экономия.

Крупнейшими представителями классической школы являются У. Петти, А. Смит, Д. Рикардо и физиократы - Ф. Кенэ и А. Тюрго¹. Воззрения этих экономистов во многом сходны. Однако сразу надо отметить, что физиократия стояла «особняком» в классической школе. Это связано с тем, что во главу угла она ставила такой фактор производства как земля, считая, что только земледелие является источником богатства, причем труд становится производительным только благодаря земле. Другие же экономисты также уделяли особое внимание земле, но исходили из того, что труд в любой материальной сфере является производительным. Поэтому классическую политическую экономию рассматривают как школу, в которой зародилась теория трудовой стоимости.

Проблема отношений собственности на землю в этот период, конечно же, рассматривается, но сводится не к изучению историко-экономического содержания понятия «собственность на землю», а к рассмотрению различных форм собственности на этот фактор. Причем предпочтение классиками отдается частной собственности.

Однако следует подчеркнуть, что в большинстве случаев мы сможем отметить эту тенденцию лишь косвенно, «читая между строк». Исключением являются работы А. Смита и

¹ Представителем классической политической экономии является также и К. Маркс. Однако в данной статье его идеи рассматриваются отдельно от идей других авторов этой школы экономической мысли.

Дж. Милля, авторы которых пытаются как-то аргументировать свою позицию [1].

Если в этот период проблема отношений собственности на землю изучена слабо, то этого никак нельзя сказать о теории реализации прав собственности на этот фактор производства. Основную форму экономической реализации классики называют рентой.

Главным достижением основоположников классической школы стало определение природы ренты². Она рассматривалась как излишек продукции фермера, работающего в неблагоприятных условиях, над затратами его капитала и труда. Это означало формирование цены аграрной продукции на основе издержек фермера, работающего в неблагоприятных условиях, которые выше среднеотраслевых издержек. Именно этот излишек уплачивается землевладельцу в виде ренты³.

На основе этих теоретических разработок ученые XVIII века показали, что земельная рента, будучи оплатой за услуги природного и невозпроизводимого фактора производства, может служить источником налога.

Все эти идеи получили дальнейшее развитие в трудах К. Маркса. В исторической ретроспективе именно марксизм оказался наиболее последовательным хранителем научной интеллектуальной традиции в XX веке.

Характерными чертами марксистской трактовки собственности⁴ было рассмотрение ее как историко-экономической категории, подчеркивание примата экономического содержания (экономической природы) собственности над ее юридической формой, а также глубинной основы собственности как отношения между людьми в отличие от отношения человека к вещи.

Однако сразу надо подчеркнуть, что изучение отношений собственности для К. Маркса не являлось самоцелью. В поле его зрения была не столько сама собственность, сколько ее влияние и воздействие на процесс формирования и развития других экономических явлений, таких, например, как процесс становления и использования капитала, создания прибавочной стоимости, ее распределение и перераспределение и т.д.

В этой связи великий экономист занимается и изучением земельной собственности «лишь постольку, поскольку часть прибавочной стои-

мости, произведенной капиталом, достается земельному собственнику»⁵. Предметом его исследования является не земельная собственность как факт монополии частных лиц на землю, а процесс производства добавочной прибыли и ее превращения в земельную ренту. Что же касается самой земельной собственности, то она принимается за готовую предпосылку, и непосредственно трактуется как волевое, или юридическое, общественное отношение к той сфере, где производство связано с приложением капитала к земле.

Специфический экономический характер отношений, вытекающих из приложения капитала к земледелию при существовании частной собственности на землю, теоретически отображается в системе «Капитала» К. Маркса категориями земельная рента, цена земли, процент на капитал, вложенный в землю, арендная плата, стоимость и цена продуктов сельского хозяйства. Земельная же собственность как таковая не выделяется в какую-либо особую экономическую категорию, поскольку за вычетом указанных только что категорий от нее остается лишь одна – принадлежность земли частным лицам, т.е. только юридическая власть собственника.

Однако земельная собственность, не будучи обособленной категорией политической экономии, по Марксу, сохраняет существенное экономическое значение. Кто внимательно прочитал III том «Капитала» К. Маркса, должен был заметить, что иногда экономист говорит о частной собственности на землю как «экономической форме», и здесь нет ничего странного. Лишь в результате приложения капитала к этой земле земельная собственность превращается в экономическую форму, то есть дает земельному собственнику силу присваивать ренту. что это есть сведение земельной собственности к абсурду.

Именно в данной связи К. Маркс и называет собственность на землю чистой экономической формой, отмечая вместе с тем,

Абсурдность земельной собственности как чистой экономической формы как раз и заключается в том, что она сведена к земельной ренте, а ее субъект – к роли паразитического получателя последней.

Именно земельная рента и есть земельная собственность в ее чистой экономической форме

² Правда, сторонники классической школы раскрыли только суть теории дифференциальной ренты, оставив в стороне абсолютную ренту.

³ Башаров В.А. Теоретические основы формирования земельной ренты.// Аграрная наука, 2003, №4, с.20-22.

⁴ Согласно марксистской теории, собственность как экономическая категория выражает отношения присвоения (отчуждения) средств производства и создаваемых с их помощью материальных благ в процессе их производства, распределения, обмена и потребления.

⁵ К. Маркс и Ф. Энгельс. Соч., т. 25, ч. II, стр. 163.

(сверх этого она есть еще юридическая власть, монополия частных лиц на определенные участки земли). Согласно методу К. Маркса, анализ земельной ренты и законов ее движения совпадает по этому с анализом экономической формы земельной собственности⁶.

На наш взгляд К. Маркс, не смотря на то, что не считает своей задачей рассмотрение вопроса собственности на землю, дает по сравнению с другими экономистами его эпохи самый глубокий анализ этой категории. Не будет лукавством сказать, что и до сих пор ученые-экономисты при разработке вопроса дефиниции собственности берут за основу определения К. Маркса, подчеркивая, что реальным собственником является тот, кто получает доход.

Особенно остро этот вопрос встает, когда речь заходит о двоякого рода монополии (монополии на землю как объект собственности и монополии на землю как объект хозяйствования), которая будет иметь место лишь в том случае, если она реализуется экономически, т.е. если модифицируется процесс формирования доходов, обособляются друг от друга доход на монополию частной собственности на землю и доход на монополию ее хозяйственного использования.

Важно установить экономические границы каждого из видов доходов, закономерности их образования, распределения и конечного использования. Разумеется, в условиях действия рыночных законов воздействовать на формирование таких доходов возможно лишь в ограниченных рамках. По сути никто не в состоянии по своему усмотрению делить на части общественный продукт. Самое большое, что может сделать даже государство – это изменить правила игры, в надежде получить желаемый результат. Но если будет установлена величина и экономическая природа таких доходов, то через посредство косвенных методов (рычагов государственного воздействия) можно будет регулировать их распределение и использование.

Эта мысль не только проста для понимания, но и несет в себе глубокий смысл. Однако реализовать на практике мы ее до сих пор не можем.

Несмотря на обилие в нашей стране экономической литературы, посвященной анализу собственности на землю, в разрабатываемых исполнительных, законодательных и судебных властью документах используются не экономические дефиниции собственности, а ее определения, которые распространены среди юристов, и даже «такие, которые не связаны ни с какой наукой, - ни экономической, ни юридической, ни философской, а отражают представления, в лучшем случае опирающиеся на здравый смысл» [5]. В данных условиях резко снижается практическая значимость и действенность принимаемых решений, так как в них нет четких представлений ни о собственности, ни об ее формах, ни о функционировании и развитии.

Что же касается проблемы доходов с земли, то законодательство не обходит ее стороной. Земельные рентные платежи на современном этапе определяются на базе методики государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий на уровне субъектов Российской Федерации, разработанной в 2000 году⁷. Этот нормативный акт подчеркивает, что рентные платежи за землю должны лежать в основе расчета величины арендной платы, земельного налога, нормативной и рыночной цены земли. Однако на практике дело обстоит совсем иначе.

На современном этапе за базу исчисления нормативной цены земли и арендной платы принимается земельный налог, который корректируется с помощью различного рода поправочных коэффициентов⁸.

После проведения кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения в декабре 2001 года Государственной Думой была принята глава 26 части второй Налогового кодекса Российской Федерации «Система налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог)», которая постановила, что величина земельного налога должна определяться, исходя из кадастровой стоимости земельного участка. Тем самым государство сделало попытку выбрать модель, сочетающую обобществление ренты и право частной собственности на землю.

⁶ Анализ земельной ренты это есть анализ «самостоятельной, специфической Экономической формы земельной собственности на базисе капиталистического способа производства» (К. Маркс и Ф. Энгельс. Соч., т.25, ч.II, стр. 174). «Земельная рента, - то есть действительная экономическая форма земельной собственности». (К. Маркс и Ф. Энгельс. Соч., т. 26, ч.I, стр. 23). «Земельная рента вообще (то есть современная форма земельной собственности)» (К. Маркс и Ф. Энгельс. Соч., т. 26, ч.II, стр.7). «Земельная рента (то есть созданная самим капиталистическим производством форма земельной собственности)» (К.Маркс и Ф. Энгельс Соч., т. 26, ч.III, стр. 372). Подобным образом определял экономическую форму земельной собственности и Д. Рикардо.

⁷ www.cmis.ru/documents/appraiser/117/shtml

⁸ Земля как предмет аренды и купли-продажи. Законодательные и другие нормативные акты. Образцы документов. Комментарии специалистов. /- М.: «Библиотека РГ», 2000, 176 с.

Но уже 11 ноября 2003 года был принят новый Федеральный закон «О внесении изменений в главу 26 части второй Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации», согласно которому объектом налогообложения признаются не сельскохозяйственные угодья, находящиеся в собственности, во владении и пользовании, а доходы, уменьшенные на величину расходов.

Таким образом, мы снова перешли от прямого способа изъятия земельной ренты в доход государства к косвенному, что значительно снизило поступление в бюджет рентных доходов, и исказило экономическую сущность расчетов арендной платы и нормативной цены земли⁹, а это, в свою очередь, привело к тому, что собственник земли не может ее использовать в качестве обеспечения кредита, не может включить ее в стоимость основных фондов предприятия, не может застраховать ее.

Некоторые экономисты [3] объясняют этот шаг законодательной власти вполне объективными факторами: спадом и убыточностью АПК России, диспаритетом цен на сельскохозяйственную продукцию. Исходя из таких объяснений, можно согласиться с современным изменением налогового законодательства. Однако оно долж-

но носить временный характер, ибо только земельные рентные платежи, определяемые на базе кадастровой оценки земли, считаются устойчивым доходом, обеспечивающим равномерное поступление в бюджет. К тому же после преодоления кризисной ситуации в сельском хозяйстве, с точки зрения эффективного использования сельскохозяйственных угодий, нет никаких оснований освобождать от обложения хозяйства, не извлекавшие той ренты, которая при нормальных методах ведения хозяйства могла бы и должна быть получена на данном участке.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Антология экономической классики. В 2-х т. / - М.: Экономика, 1991, 1992.
2. Жид Ш., Рист Ш. История экономических учений. / - М.: Экономика, 1995, 542с.
3. Николайчук О. Способы изъятия земельной ренты.// АПК, 2004, №2, с. 63-71.
4. Собственность в XX столетии. / - М.: «Рос. полит. энциклопедия» (РОССПЭН), 2001, 960 с.
5. Тейтельман Н.Е. Собственность и ее социально-экономическое содержание. / - Самара: Изд-во Самарск. гос. экон. акад., 1997, 220с.
6. Шкредов В.П. Метод исследования собственности в «Капитале» К. Маркса. / - М.: Изд-во Московского университета, 1973, 262с.

⁹ Что касается рыночной цены земли, то ее расчеты также далеки от ее рентной природы. Современные методики определяют рыночную цену земли как равновесную цену земли, образующуюся в результате пересечения кривой предложения и кривой спроса на земельные участки. (Беленький В. Методика определения цены земли и устойчивого землепользования.// Вопросы экономики, 2000, № 8, с. 85-93.)

Landed property: historiographic aspect

Pisakina O.Y., Fahretdinov R.G.

Samara

The article "Landed property: historiographic aspect" represents the historiographic analysis of property relationships problem, viewed from different schools of economic thought. It's betrayed the contradictions between the theory of landed property and the modern practice of land use.