

КРИМИНАЛИЗИРОВАННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

В.В. МИЛОСЕРДОВ,

*доктор экономических наук, профессор, академик РАСХН,
главный научный сотрудник, ВНИОПТУСХ*

Ключевые слова: земельные отношения,
сельскохозяйственные земли, собственность, оборот
земель, земельная реформа.



111621, г. Москва,
ул. Оренбургская, 15;
тел. 8 (495) 700-06-71

*Земля – мать богатства, труд – его отец.
У. Петти*

Крестьянин, получив свидетельство на собственность земли, не стал богаче. До сих пор не решён центральный вопрос крестьянской жизни – не обеспечен широкий доступ населения к земельным ресурсам, переход земли к эффективно работающим собственникам, отсутствует гарантия прав на земельные участки, что приводит к снижению их инвестиционной привлекательности. «Пока не будет разрешён земельный вопрос, – говорили на заседании II царской Государственной думы, – до тех пор нельзя и думать о возрождении России и том могучем росте, который ей предстоит». Крестьянство, которое живёт прежде всего землёй, живёт сегодня очень бедно, а это значит – плохи существующие земельные порядки, их нужно менять. Как лучше решить этот большой и трудный вопрос, власть пока не знает, а, следовательно, и не может лечить болезнь.

Важнейшая проблема земельных отношений – собственность. Притягательная сила её – не в самой земле, не в возможности на ней работать по своему усмотрению, а в ренте, в монопольном незаработанном доходе. Монополия на землю – не единственная из существующих, но это самая значительная монополия, это мать всех монополий. Собственность – синоним власти, а земельная собственность – власти исключительной. Контроль над ней является важнейшим шагом к власти.

Русские мыслители говорили, что земля для крестьянина – всё: и порядок, и законы, и нравственность, и даже самый ум нации. И пока в стране не утвердится прочное землевладение, не может быть сильного, крепкого крестьянина. «Существует какой-то закон природы, – писал Ф. Достоевский, – не только в России, но и во всём свете: кто в стране владеет землёй, те и хозяева той страны, во всех отношениях. Так было везде и всегда... если в стране владение землей серьёзное, то и всё в этой стране будет серьёзно».

Сегодня фактически все земельные ресурсы страны, включая и федеральные, находятся в распоряжении органов местного самоуправле-

ния, которые на практике осуществляют отвод земель и их перераспределение. Государство выпустило из своих рук стратегическое управление земельными ресурсами, как от обузы отказалось от этой собственности, а, следовательно, и от власти над землёй, что привело к свёртыванию работ по повышению плодородия почв, к их деградации, к развалу инфраструктуры.

Бывший президент Б. Ельцин в обращении к крестьянам заявлял: «Один из главных лозунгов Октябрьской революции «Земля – крестьянам!», под которым победили большевики, так и не был претворён в жизнь. Именно в этом одна из важнейших причин отсталости сельского хозяйства и низкого уровня жизни крестьян. В 1993 году народом России была принята Конституция, которая вернула крестьянам право на землю. Двенадцать миллионов россиян стали реальными владельцами земельных долей».

Чтобы исправить ошибку большевиков, пришедшие к власти «мальчики в коротких штанишках», прежде не управлявшие, как говорил Муртаза Рахимов, и тремя курицами, начали реформу с лозунга «Земля должна принадлежать тем, кто её обрабатывает», не думая при этом о рациональном использовании земли, о повышении эффективности сельскохозяйственного производства. Они отстранили крестьян от формирования программных положений развития сельского хозяйства; земли колхозов и совхозов были разделены на доли. Вместо крупных предприятий намечалось создать 2-4 млн фермерских хозяйств.

Земельные отношения отличаются большим консерватизмом, а отношения собственности складываются постепенно, в меру изменения организационно-экономических условий. Управление земельными ресурсами – важнейший фактор эффективности земельной политики. Скоропалительные земельные преобразования, замена форм собственности и хозяйствования, изменение мировоззрения на вопросы землепользования приводят к серьёзным негативным последствиям. Поэтому в Китае при

проведении реформы с уважением относятся к народному разуму, перестраивают деревенский быт по внутреннему убеждению крестьян. От начала экспериментальной проверки тех или иных элементов реформы до принятия законодательных актов по ним проходит от 4 до 7 лет, и лишь после того, когда люди убеждаются в их эффективности, Госсовет принимает закон, и реформа начинает внедряться по всей стране.

Гайдары и Чубайсы не понимали того, что когда страна находится на перепутье, а, следовательно, в брожении, нельзя допускать шаханжий, принимать скоропалительные решения по важнейшему вопросу земельной политики, ибо каждый законопроект, каждая отдельная его черта, каждая особенность чувствительно отзываются на характере будущего законодательства, а, следовательно, и на благе страны. Они и не думали о создании эффективной экономики и так накуролесили в земельном законодательстве, завели проблему в такие дебри, что уже многие годы цивилизованный оборот сельскохозяйственных земель в стране отсутствует.

В откровениях А. Чубайса говорится, что «реформы Гайдара преследовали единственную цель – уничтожение коммунизма (коммунизма не Сталина, а Горбачева и Яковлева). Ради этой благородной цели младореформаторы и пошли на сознательное уничтожение экономики» [2]. Е. Ясин назвал смерть Гайдара очень тяжёлой утратой. Благодаря Гайдару, мол, были созданы импульсы для нормального развития России по цивилизованному пути. Этого человека, превратившего Россию в парализованное государство, отбросившего одну из сверхдержав мира на задворки мировой истории, он ставит в один ряд с такими величайшими мыслителями, как Л. Толстой и Ф. Достоевский. К сожалению, и некоторые учёные Россельхозакадемии приложили руку к разрушениям страны. Так, бывший директор Аграрного института, а

**Ground relations, farmlands,
property, turn of the earths,
land reform.**

ныне заместитель министра сельского хозяйства РФ А. Петриков говорит, что гордится тем, что его институт является идеологом правых сил.

Чтобы как-то стронуть с мёртвой точки проблему оборота сельскохозяйственных земель, постоянно принимаются законы, указы президента и поправки в земельное законодательство. За годы реформ было принято 132 указа президента, 85 законов, более 400 постановлений правительства и целый ряд других документов, регламентирующих вопросы земельных отношений. Однако цивилизованного оборота земли как не было, так и нет. Как когда-то сказал Л. Толстой, «Дума молотит пустую солому». Зато процветает криминальный рынок. А если главное средство производства – земля – не является объектом рынка, значит, не может быть и рыночных отношений в сельском хозяйстве в целом. В стране сформирован не рынок, а всероссийский «Черкизон».

Л. Толстой писал, что «истинное законное право собственности есть только одно: право собственности на произведения своего труда». Нынешняя ситуация подтвердила мудрость высказываний великого писателя: главная беда крестьян состоит в том, что они так и не стали собственниками результатов своего труда. Крестьян с их продукцией не пускают на отечественный рынок, а доля их доходов в стоимости конечного продукта за редким исключением превышает 20%.

Получив свидетельства на землю, крестьяне стали виртуальными собственниками. Реализовать это своё право они до сих пор не могут. Эффективно работающие товаропроизводители не в состоянии купить землю, а собственник земельного участка не может его продать. В результате за 18 лет правления «невидимой руки рынка» из сельскохозяйственного оборота вышло 40,8 млн га посевной площади (более двух Франций). поголовье крупного рогатого скота сократилось на 36,3 млн голов, коров – на 11,5 млн, свиней – на 21 млн. Россия, имея более 40% всех чернозёмов планеты, превратилась в самого крупного в мире импортёра продуктов питания.

Страна завозит 1285 тыс. т говядины, 980 тыс. т мяса птицы, 750 тыс. т рыбы. Но при этом душевое потребление мяса по сравнению с 1990 г. сократилось на 15 кг, молока – на 62 кг, рыбы – на 10 кг. Недостаток животного белка в рационе отрицательно сказывается на демографической обстановке в стране. Ускоренно умирают не только крестьяне. Почти по тысяче в год исчезают сельские посёлки. Всё это – результат бездарного руководства. Огромные долги (примерно 2 трлн руб.) как кандалы

сковывают деятельность сельских товаропроизводителей, не позволяют им нормально функционировать. А ведь они образовались главным образом из-за неразумной политики реформаторов первой волны, которые устроили крестьянам Варфоломеевскую ночь. Правительство проводило настоящий рэкет по отношению к крестьянам.

Толстой писал Столыпину, что «ваше заявление об ограждении собственности делает то, что вся земля или перешла, или переходит во власть неработающих компаний, банкиров, богачей; а мы, огромное большинство народа, обезземелены и находимся во власти неработающих. Вы своими законами о земельной собственности не ограждаете её, а отнимаете у тех, кто работает». Сегодня с помощью местных чиновников земля продаётся оптом и в розницу. Новые помещики играют землёй, как играют на бирже.

Криминал особенно сильно процветает в пригородах крупных городов. Например, в Московской области уже 80% всех земель захвачено бизнесменами, которые на спекуляции ими заработали миллиарды долларов и сбежали в чужие страны. А оставшимся у разбитого корыта крестьянам впору опять выходить с лозунгом «Земля – крестьянам!» Так гайдариобразные чиновники «исправляют» ошибки большевиков. А. Смит писал: «С тех пор как вся земля в той или иной стране превратилась в частную собственность, землевладельцы хотя бы пожинают там, где они не сеяли, и начинают требовать ренты за естественные плоды земли».

В 2008 г. я был в Свердловской области. Бросился в глаза контраст: на полях агрофирмы «Артемковский», обрабатываемых с помощью современной техники и ресурсосберегающих технологий, зреет богатый урожай, а вокруг – необъятные просторы пустующих земель, обильно опыляющих поля агрофирмы сорняками. Агрофирма, как заявил её генеральный директор, остро нуждается в посевных площадях, но купить или взять в аренду рядом лежащую землю из-за многочисленных ребусов в земельном законодательстве не может, а приобретает её за 100 и более километров в других районах. Аналогичная картина наблюдается по всей России. Словом, цивилизованный оборот земель отсутствует; в то же время процветает криминальная спекуляция ими.

Проблема оборота сельхозземель рассматривалась на заседании Президиума Госсовета в Калмыкии. Губернатор Белгородской области Е. Савченко предложил государству выкупать по достойной цене земельные паи у собственников (конечно, с их согласия). Для этого, по его мнению,

нужно найти 70-80 млрд руб. Получив землю в собственность, государство сдавало бы её в долгосрочную аренду. При этом инвестор без каких-либо рисков мог бы вкладывать средства в сельское хозяйство. К сожалению, тогдашний президент В. Путин без энтузиазма отнёсся к этому, по моему мнению, наиболее приемлемому решению земельной проблемы в нынешних условиях. Кстати, администрация Белгородской области уже скупил 600 тыс. га земель и успешно сдаёт их в аренду. Земля не зарастает бурьяном и кустарником, как в остальных областях, а эффективно используется.

Почему почти два десятилетия в стране отсутствует переход земли к эффективно работающим собственникам? Дело в том, что земельные участки бывших колхозов и совхозов поставлены на кадастровый учёт в качестве единого массива. По закону, чтобы крестьянину поставить на такой учёт свой участок, следует размежевать единый клин, то есть персонифицировать все земельные участки виртуальных собственников. Для этого нужно собрать всех дольщиков единого земельного клина и договориться, кому какой участок должен принадлежать: кому – около населённого пункта, а кому – за 5 километров, кто будет довольствоваться чернозёмом, а кто – песочком.

Проблема эта вряд ли может быть решена с помощью корректировки ранее принятых бездумных законов. А потому и никаких законодательных подвижек в сторону изменения сложившегося положения не происходит. Несколько лет тому назад бывший руководитель Федерального агентства кадастра объектов недвижимости М. Мишустин заявил, что его служба вместе с датчанами попыталась заменить хаотичное выделение земельных участков в натуре логически выстроенной процедурой. «И нам это удалось. Мы сделали ставку на то, чтобы решить этот вопрос вместе с органами местного самоуправления. Наша задача состояла в том, чтобы организовать селян, договориться, как они будут делить свою территорию».

Что можно сказать по поводу рекомендации г-на Мишустина? Да, в ряде регионов с малолюдными сельскими населёнными пунктами, да ещё с помощью датчан, вероятно, можно договориться с собственниками земельных участков и провести размежевание. Сегодня в стране 134 тыс. сельских поселений. Многие из них – деревни-призраки, то есть без жителей. В 34 тыс. поселений проживает от 1 до 10 человек. Сельскохозяйственные земли здесь расположены, как правило, рядом с деревней.

Именно к таким регионам относится Псковская область, опыт которой г-н Мишустин хотел распространить на всю Россию. Но многие регионы (Ростовская, Волгоградская, Тамбовская области и др.) имеют совершенно иные условия.

Как решать эту проблему там, где общий земельный клин составляет 10-15 тыс. га, в населённом пункте проживает 500 и более человек, а отдельные участки земли расположены от села, станицы на расстоянии 5 километров? Как здесь договориться сотням собственников земельных долей? Здесь не помогут ни датчане, ни прочие шведы. Ибо этот вопрос в принципе неразрешим. Недаром же в царской России существовала чересполосица, когда у каждого домохозяина земля находилась в 7-10 местах.

Пока власть думает, как решить коренной вопрос крестьянской жизни, коррупционный оборот земли нарастает. Его метастазы захватили и земли, находящиеся на балансе Россельхозакадемии. В её распоряжении имеется 5 млн га. 15% из них – это участки у границ крупных городов и территорий с развитой инфраструктурой. По экспертным оценкам, ры-

ночная стоимость этих участков составляет сотни миллиардов долларов. «Сегодня, - пишет аудитор Счётной палаты РФ М. Одинцов, проводивший ревизию академии, - наблюдается их массивированное и зачастую незаконное отчуждение. Это скрытая форма продажи дорогих земельных участков по цене, не превышающей кадастровую стоимость». Словом, академия превратилась в крупнейший в России теневой земельный «супермаркет».

Парадоксы в земельном законодательстве, с одной стороны, ведут к обезземеливанию крестьян, с другой – к запустению территорий.

Пару лет тому назад я приехал в Кимрский район Тверской области (это примерно 180 км от Москвы). Увиденное оставило удручающее впечатление: на месте производственных построек бывших сельхозпредприятий растёт бурьян; машинные дворы превратились в кладбища техники; поля и просёлочные дороги заросли кустарником; выбраться деревенскому жителю в больницу или магазин практически невозможно. Всё это – свидетельство великой разрухи, которая царит в нынешней

деревне. Невольно вспоминаются слова историка Н. Карамзина: «Истощённое данями крестьянство пусто... Не видим на лугах ни стад, ни коней; нивы заросли травой, а дикие звери обитают там, где прежде жили христиане». Нынешнее состояние большинства деревень как в зеркале отражает российскую историю XIX в.

Политика ускоренного и насильственного изменения сложившихся производственных отношений в экономике и, в первую очередь, в деревне красноречиво свидетельствует о том, что такая политика неизбежно приводит к большим бедам простого народа: потрясениям, голоду, вымиранию целых поселений. Непродуманные реформы, проводимые как в период коллективизации, в 30-е годы, так и в 90-е, когда разрушали колхозы, подтвердили правило, что любые новые формы организации производства при всей их кажущейся привлекательности могут иметь успех, если их внедрение будет происходить по мере подготовки необходимых условий и при поддержке со стороны основной массы тружеников. В противном случае неминуем обратный результат.

Литература

1. Завтра. 2010. Март.