

## Идея о частной собственности и "реальные" захваты земли

Как связаны захваты земли и институт частной собственности? Исследователи, отвечающие на этот вопрос, обращаясь к эмпирическим данным американских и австралийских фронтиров, утверждают, что захваты в значительной степени определяли те "правильные" либеральные институты<sup>1</sup> собственности, которые сложились в этих странах. Если захваты играли такую позитивную роль в одних условиях, могут ли они в других случаях препятствовать формированию частной собственности? В № 1 за 2019 г. журнала "Ойкумена" была опубликована работа (Рыжова Н. П., Гузей Я. С., Карбаинов Н. И. "Институт собственности на землю: захваты, "ресурсное изобилие" и особенности инфорсменты на российском Дальнем Востоке"), предлагающая вариант ответа на этот вопрос, исходя из опыта колонизации российского Дальнего Востока. В частности, сделан вывод о том, что *хотя частная собственность на ДВ и формировалась, но она была культурно специфичной по сравнению с американской или австралийской моделью.*

Этот вывод является отправной точкой для данной статьи. Прежде всего отметим, что исследовательский вопрос нашего проекта о связи захватов и института частной собственности был сформулирован исходя из экономической теории прав собственности и так называемой либеральной повестки. Забегая вперед, отметим, что все отношения собственности, в том числе существовавшие в XIX в. в Австралии или существующие сейчас в США, отличаются от идеальных моделей, "списанных" с англосаксонского права. На первый взгляд это означает, что бессмысленно сравнивать социальные отношения, складывающиеся в определенном культурном контексте, с экономико-либеральной идеей о частной собственности. Однако это только на первый взгляд: стремление к имплантации института частной собственности стало одной из навязчивых идей рыночных трансформаций России 1990-х гг., а российскими и не только экономистами написано множество работ, отвечающих на вопрос: "А сложилась ли частная собственность за время трансформаций и, если нет, то почему?".

Если следовать идеям М. Каллона, экономические отношения не просто описываются экономической наукой, но во многом создаются, переформатируются ими [7], "переделывая" таким образом реальность, трансформируя ее под себя. Впрочем, споря с Каллоном, антрополог Д. Миллер [13] утверждает, что рынок "реальный" не подчиняется собственно рыночной модели и находит способы от нее уклониться. Эти аргумент и контраргумент определили основной вопрос данной статьи. Вместо анализа того, как реальные захваты влияют на институт частной собственности, мы пытаемся понять, как существуют *идеи* о частной собственности и "реальные" захваты. Говоря о *существовании* и забегая вперед, отметим, что в зависимости от конкретного контекста либерально-экономическая идея могла способствовать переводу за-

<sup>1</sup> В данной статье термины "институт собственности" и "отношения собственности" не синонимичны. Употребляя термин "институт" мы делаем отсылку к либерально-экономической идее, модели; а используя термин "отношения собственности", мы говорим о социальных отношениях по поводу объекта собственности.

хваченных ранее земель в частные владения и приближению этих отношений к идеальной экономической модели; могла вообще остаться "незамеченной" в реальности; реальные захваты могли откорректировать способы воплощения либерально-экономической идеи о собственности в реальности; и многообразие других вариантов.

Из спектра *реальных* отношений собственности мы выбрали те, в которых, во-первых, присутствует захват земли (то есть владение *de facto* без оформления *de jure*), и, во-вторых, те, которые для самих участников этих отношений ближе к либерально-экономической идее. Таковыми являются отношения по поводу земли под личными подворьями в селах, под домами/дачами в городах и пригородах. Что означает ближе к идее? Владение, использование, управление и другие права из "пучка Оноре" [11], которым активно пользуются и экономисты, и юристы, не являются полной абстракцией для человека, когда речь идет о земле под его домом или о земле, приобретенной, полученной или даже захваченной для строительства такового. Он может представлять разные способы реализации своих прав (это совсем не обязательно государственный формальный инфорсмент), однако, скорее всего, готов пользоваться всеми доступными формами для их защиты. Напротив, владение, использование, управление – лишь абстракция для людей, если речь идет о бывшей коллективной земле в постсоветской деревне, распределенной на паи, поскольку крестьяне не имеют реального доступа к "потемкинским" институтам, существующим лишь "на бумаге" [3]. Не будучи связанным с этим "бумажным" институтом, крестьянин редко интересуется объектом права, только если не появляется некто, угрожающий изъятию "бумаги". И земля под домом, и "бумажная" земля – в повседневном восприятии самих собственников – едва ли такая же частная собственность, как земля, находящаяся несколько столетий во владении семьи английского лендлорда. Однако земля под домом российского горожанина в условном множестве отношений собственности все же ближе к "идеальной" частной.

Статья основана на этнографических данных, собранных авторами в 2014–2018 гг. в регионах российского Дальнего Востока: один из авторов дважды в течение месяца проживал в "таежном поселке" (2014 и 2017 гг.), второй является членом кооператива, описанного в случае "Остров". Описание случая "Дальневосточный гектар" предоставлено коллегой авторов К. И. Феоктистовой и основано на опыте регулярного обсуждения прогресса оформления прав членами ее семьи (с 2016 г.). Статья состоит из введения, теоретического и эмпирического разделов, а также обширного заключения, в котором обсуждаются результаты исследования.

### "Идеальные" модели и "реальные" отношения

Экономическая теория прав собственности и либеральная парадигма *предписывает* необходимость создания института частной собственности на землю. Предполагается, что только экономика, организованная на свободе контракта и частной собственности, позволяет использовать земельные ресурсы эффективно [2]. Однако антропологи относительно давно – по сравнению с экономистами – начали утверждать, что отношения собственности складываются из сочетаний культурных контекстов, сложившихся социальных отношений и отношений власти [15]. Поскольку культура, социальная структура и организация власти специфичны не только для стран, но и зачастую для отдельных регионов, то сложно даже оценить множественность и многозначность реальных, а не модельных отношений собственности, существующих в современном мире. Эмпирические исследования подтверждают, что даже в западных странах эти отношения разнообразны и далеки от идеальных образцов, создаваемых либеральной парадигмой [14].

Наиболее близок к либеральному "идеалу", описанному в учебниках по теории прав собственности, институт, существующий в англо-саксонской культуре. Однако детальный анализ показывает, что отношения собственности в США или Австралии вовсе не идентичны английским. Например, исторический антрополог Макфарлейн [12] пишет, что система индивидуальной собственности в Англии развивалась в течение столетий благодаря двум особенностям: делению прав собственности при неделимости вещи, а также централизованному феодализму, защищавшему индивидуальные (что важ-

но – не семейные) права аристократии. Частично эти особенности способствовали складыванию формальных и широко распространенных в мире юридических норм. Однако исторические английские особенности не были повторены ни в одной другой стране мира, и поэтому реальные (а не формально-юридические) английские *отношения собственности* не были импортированы.

О каких формальных правилах идет речь? Делимость прав ведет к тому, что собственность может быть полной или относительной в зависимости от того, каким "пучком прав" обладает собственник (или держатель). При передаче части прав из пучка (владения, физического пользования материальными объектами, присвоения "плодов", управления и т. п.) субъект становится обладателем относительного права собственности; он остается собственником, даже если отдал все права, при условии, что не произошло отчуждения объекта. И только обладая безусловным правом, собственник может отчуждать (продавать) землю или другие объекты. Эти *формальные правила* активно импортировались.

О каких отношениях собственности, определяемых социальными отношениями и отношениями власти, идет речь? Вся земля в Англии и Уэльсе принадлежит монарху, тогда как собственники имеют безусловное право пользования этой землей и строениями, которые на ней находятся. Это не означает, что монарх пользуется своим правом, но теоретически земля может быть изъята. Распространенность приобретения британской недвижимости на правах leasehold (то есть безусловного права пользования недвижимостью на определенный срок) – демонстрирует неимпортируемые английские особенности. И, кстати, эта культурная специфика не приводит к неэффективности использования земли, росту бюрократического аппарата и коррупции (как следствие неочевидности гарантированного информсента прав собственности).

Еще одной культурной особенностью Англии является непрозрачность отношений собственности. В противовес к идеализированным представлениям де Сото, который продвигает реформу регистрации путем организации полного и *открытого* кадастра, "идеальная" английская модель являет собой прямую противоположность. В нашумевшей книге "Кто владеет Британией и Ирландией" журналист Кевин Кэхил [6] указывает, что государственная структура, ответственная за регистрацию земли в Великобритании, не имеет информации о том, кто владеет около 50 процентами земли, находящимися в частной собственности, поскольку обязательной регистрации подлежат только совершаемые сделки купли-продажи.

Таким образом, выводы антропологов [9, 3, 16] "неутешительны". Идеальной и универсальной частной собственности, идея о существовании которой присутствует в экономической теории, не существует. Признание множественности и многозначности имеет решающее значение для объяснения того, как работают эти правила в земельных отношениях. Современные отношения собственности, как и все прочие социальные отношения, складывались во многом под влиянием позднесоветского контроля над повседневной жизнью и повседневных форм сопротивления ему, а также в постсоветском контексте очарованности либеральной моделью, моделью рыночного перехода.

### Три таких разных случая

В рамках исследования, по результатам которого подготовлена данная статья, были изучены и описаны более 20 различных случаев (в классическом понимании методологии case-study). Для целей данной статьи отобрано три, никак не связанных между собой. При этом один случай является скорее типичным для России в целом ("Таежный поселок"), другой – типичен именно для локального, южно-дальневосточного контекста ("ДВ-гектар"), наконец, третий случай не типичен ни в российских, ни в дальневосточных масштабах ("Остров"). Причины их отбора представлены в следующем разделе и связаны с обсуждаемым в статье вопросом сосуществования либерально-экономической *идеи* собственности и реальных *отношений* собственности.

Прежде чем перейти к описанию и обсуждению представленных этнографических данных, проясним еще раз термин "захват", чтобы избежать неверной трактовки предложенных интерпретаций. В данном тексте авторы не ставят задачу оспаривания принятых юридических норм какого-либо го-

сударства или правового режима, не спорят и с общепринятыми значениями термина. Вслед за исследователями институционального толка, прежде всего, Э. де Сото [8], изучавшим земельные захваты в Латинской Америке, под "захватом" земли мы понимаем владение (и обладание другими правами собственности, в частности, использование и осуществление псевдорыночной продажи) *de facto* без оформления прав *de jure*.

**"Таежный поселок"**. Что такое земельное изобилие современного Дальнего Востока? Описанный ниже случай позволяет схватить проявления изобилия и повседневную работу государства с этим изобилием.

Поселок в Амурской области, о котором идет речь, был основан в конце 1930-х гг. вокруг крупного месторождения. Судьба поселения типична не просто для отделенных территорий Дальнего Востока, но шире – для северных регионов страны. В лучшие годы население достигало несколько десятков тысяч человек, работали кинотеатр, школа, лимонадный цех, подсобное сельское хозяйство, велась заготовка леса, золота и т. д. В 1990-е – "развал" и ожидаемое банкротство основного предприятия, закрытие ОРСа, отток населения, постепенное разрушение инфраструктуры... Сейчас в поселке проживает всего около 1 000 человек. Несложно представить преобладающий, и снова – типичный, ландшафт: "обитаемая" часть стягивается к центру, а окраины "отмирают"; брошенные постройки частично снесены, кое-где остался фундамент, много "пустырей"; некоторые дома заселены не полностью, некоторые и вовсе пустуют, часть используется как хозяйственные постройки (гаражи, сараи, кладовые). Неудивительно, что в условиях изобилия не только земли, но и доступных для использования построек, крайне мало объектов передано в частные руки – преобладает муниципальная собственность. Однако это не означает отсутствия "псевдорыночных" сделок, и, шире, отношений частной собственности. Как правило, земельные участки сами по себе не становятся предметом сделок – людей интересуют, прежде всего, расположенные на них постройки<sup>2</sup>. В поселке существует несколько способов получить желаемое.

*Официальная просьба в муниципалитет.* Фактически, любой приезжий достаточно быстро получает квартиру или дом с земельным участком от муниципалитета – у администрации в связи с сокращением населения сформировался достаточный для этих целей фонд. Но таким правом обладают не только новые жители, которых, в последнее время все меньше. Любой житель поселка может обратиться с просьбой улучшить условия проживания. Так, одна из многодетных семей каждые 2–3 года меняет дом и двор для проживания: семья обращается в муниципалитет, где для удовлетворения их просьбы формируется комиссия из числа народных депутатов. Комиссия осматривает дом и выносит заключение о том, что дом требует серьезного ремонта и проживать там небезопасно, после чего семья переезжает в новый дом и начинает использовать новый земельный участок.

*Неформальная договоренность с главой администрации.* Это требуется в двух случаях – если интерес представляет конкретный участок или помещение (как правило, это необходимо для легализации уже состоявшегося захвата) либо при осуществлении "псевдопродажи". Например, один из пенсионеров получил квартиру в районном центре по программе переселения из районов Крайнего Севера. На принадлежащем ему в поселке на правах социального найма участке располагались большой кирпичный коттедж и летняя кухня, баня и ряд других основательных построек. Его участком заинтересовалась одна из семей, проживающая в небольшом старом деревянном доме. Переезжающий в город "владелец" согласился продать участок и постройки, однако для этого необходимо было оформить права собственности (приватизировать). Оказалось, что это лишает его права на получение квартиры по указанной программе. В результате торга цена была снижена более чем в 3 раза, фактически, уезжающий владелец неформально передавал дом как "строительные материалы". "Покупатель" и "продавец" перед передачей денег вместе обратились к главе администрации, чтобы договориться о том, что покупающая участок семья будет зарегистрирована по нужному адресу.

<sup>2</sup> Если дом ни для кого не представляет интереса, то бывшие хозяева просто оставляют его, часто не решая даже формальных вопросов, связанных со снятием с регистрационного учета.

*Неформальная договоренность между людьми.* Переехать в другой дом можно также по договоренности с тем, кто решил уехать из поселка. Фактически, тот, кто уезжает, просто разрешает кому-то, с кем он в дружеских отношениях, пользоваться домом и участком. При этом ни дом, ни участок не обязательно принадлежат уезжающему на каких-либо формальных условиях. Гипотетически, такой тип договоренности может потребовать в дальнейшем обращения в муниципалитет или к главе администрации.

*Захват.* Желанный участок земли легко захватить в том случае, если на него никто больше не претендует. Как правило, это придомовая территория или заброшенные постройки плохого качества. Например, две семьи разного поколения жили через двор друг от друга. Спустя некоторое время дом посередине и участок под ним освободились. Семьи соединили свои участки, а пустующий дом заняла третья семья (младшей сестры). Все подворья теперь соединены общими переходами.

Таким образом, практически вся собственность на землю (и дома) не легализована. Хотя люди защищают свой дом, личное имущество, они, как правило, даже не пытаются получить правоустанавливающие документы. Установить, кому и как были переданы права в результате многочисленных трансформаций преимущественно ведомственного советского жилья почти невозможно. Поэтому многие оплачивают счета за электроэнергию по квитанциям, выписанным на бывших владельцев или вовсе на соседний адрес, где может быть вообще уже не быть ни дома, ни хозяев.

**"Дальневосточный гектар и освоенные сотки".** Мы уже писали ранее о том, как реализуется программа ДВ-гектар [1]. Представленный ниже случай необходим нам для тезиса, развиваемого в данной статье.

И. в 1993 г. купил дом в посёлке Кипарисово-2. К купленному участку поселковый совет выделял стандартный по тем временам участок в 20 соток. Площадь определяли приблизительно: *"а то и не мерили, просто посмотрели и всё. На участке тогда стоял забор, может, 20 лет до того ещё. Посмотрели на забор, померяли на глаз, выдали свидетельство о праве собственности"*. Спустя годы произошли изменения в законодательстве в части необходимости постановки участка на кадастровый учёт. И. тогда этим заниматься не хотелось, потому что он не планировал производить никаких операций со своей дачной недвижимостью. Налог присылали на 20 соток, он исправно его платил.

В 2008 г. семья решила построить новый дом на участке, для чего надо было получить разрешение, то есть оформить документы по новым правилам. Первая попытка закончилась провалом из-за выявленного наложения с соседним участком. Разрешение проблемы – исправление кадастровой ошибки – отложили на 8 лет. Для этого пришлось договориться с соседом о том, что он не претендует на "захваченную" И. полосу. Сосед не был против мирного урегулирования вопроса, хотя и терял небольшой кусок земли.

Вторая конфликтная ситуация закончилась иначе. Другой сосед И., который делил с ним двухэтажный дом и использовал участок в рамках договора аренды, сообщил, что кто-то оформил "гектар" и запрещает ему сажать огород. Конфликт углублялся: *"Нарисовались гектаристы зимой, и тут же случился пожар, причём поджог"*. В результате сгорел дом на двух хозяев, соответственно, и половина И.: *"20 лет дом стоял, а тут вдруг сгорел. На участок они сейчас свозят строительный мусор, что категорически запрещено. И бурьян с человеческий рост, который будет полыхать весной. Дальше самое интересное. Начинает меня донимать земельный инспектор, который говорит о том, что 27 сентября 2018 года произвёл осмотр участка и сделал заключение, что тот в запущенном состоянии. А я думаю, где он там был? Я там был 27 сентября, строил дом, сажал огород: тыкву, свеклу. У него такая фразеология в преамбуле, я её слышал в диалоге с АБ"*. (АБ – гражданин, оформивший участок по программе "ДВ-гектар".) *"Такое ощущение, что они кореша. Всё это писано со слов, его там не было"*. 26 ноября 2018 г. состоялось судебное слушание, где И. признали виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.1 КоАП РФ, – "самовольное занятие части земельного участка, примыкающего по северной меже".

**"Остров".** Несмотря на изобилие земли на Дальнем Востоке, строительство частных домов развивается очень медленными темпами. Землю сложно

"захватить" (легализация нового – не советского – захвата возможна для строительной компании, но почти невозможна для частного лица). Землю почти невозможно получить "просто так" – даже такая льготная категория граждан, как многодетные семьи годами ожидают очереди и зачастую остаются без земли. Землю сложно купить – процедуры непрозрачны, а цены участков превышают возможности большинства потенциальных покупателей. В целом можно говорить об искусственном дефиците, и следующий случай позволяет понять процедуры создания этого дефицита.

Также как вся приграничная полоса вдоль китайской границы, остров Русский был перманентно закрытым в советское время. Еще в царское время на нем начали строить Форт Русский (часть фортификационных сооружений Владивостокской крепости). В советское время была возведена батарея, которая способна простреливать практически весь примыкающий залив. Все постройки, имевшиеся на острове в 2011 г., так или иначе были связаны с военными целями. В 2012 г. произошли существенные изменения. На месте бывшей школы мичманов и прапорщиков ТОФ построен лучший в России кампус Дальневосточного университета; в сентябре 2016 г. открыт океанариум мирового класса. В 2018 г. анонсировано строительство культурного центра, сафари-парка и прочих досуговых учреждений, принципиально меняющих лицо города. Вместо путешествия с материка на остров в течение трех часов на пароме, жители острова добираются по заасфальтированной к саммиту АТЭС дороге по мосту всего за 20 минут.

Можно сказать, что либеральная мечта сбылась: вместо существования в советской военной инфраструктуре люди острова окружены и постоянно соприкасаются с инфраструктурой открытости внешнему миру. На Русском остались бывшие военные поселки, в которых живут семьи бывших или сегодняшних военных, а также и те, кто просто купил квартиры на вторичном рынке. Стоимость жилья в целом ниже, чем в основной части Владивостока. Основная причина состоит в очень плохой транспортной доступности, поскольку дорога, которая была построена "в честь" АТЭС, проложена ровно настолько, насколько это было нужно для обслуживания саммита. Поэтому добравшись до острова за 20 мин на своей машине, человек вынужден добираться до своего дома еще 2 часа по полному бездорожью<sup>3</sup>. Ситуация осложняется тем, что вся территория острова относится к запретной зоне военных объектов Министерства обороны и ничего, включая дороги, не может быть построено без его прямого разрешения. В отличие от многоквартирных домов, оставшихся от военных и сразу пригодных для использования в гражданских целях, прочая военная инфраструктура требовала адаптации, переделки. К тому же, должна была состояться формальная передача собственности от военного ведомства к будущим владельцам. Этого до сих пор не произошло, что тормозит гражданское развитие острова. Так, например, строительство дома культуры было анонсировано еще в 2012 г. Однако, по официальной версии, краевой администрации не удалось получить землю запланированного участка в собственности – военные заблокировали строительство этого объекта.

В том же 2012 г. был создан кооператив с целью строительства поселка для специальных категорий граждан (преподавателей, сотрудников научных учреждений и многодетных семей), сроки сдачи домов в котором не раз откладывали. Строительство домов финансируется самими членами кооператива, а инфраструктура строится за счет финансовой помощи государства. Среди многочисленных трудностей, с которыми пришлось столкнуться участникам кооператива, – полное несоответствие кадастровой карты реальным материальным объектам, найденным на земельном участке. Карты, по которым составлялось кадастровое описание, были сделаны военными для гражданских целей и поэтому содержали ошибки, неточности. Поэтому кооператоры с удивлением обнаруживали у себя на участке породы реликтовых, запрещенных к вырубке деревьев; археологические памятники; отсутствующие в кадастре, но присутствующие на земле деревянные постройки (самозахваты) под дачи; ручьи и так далее. Для того, чтобы адаптировать все эти "излишества", у кооператоров ушло 3,5 года.

<sup>3</sup> На момент публикации статьи ситуация с транспортной доступностью улучшилась – к ВЭФ-2019 заасфальтировали дороги к некоторым поселкам на острове.

Для передачи государственной, в том числе военной земли, в России создан так называемый "единый институт развития" (АО Дом.рф), в основные функции которого входит передача, коммерциализация земли и содействие развитию жилищного строительства. В случае с кооперативом свою основную функцию данный институт реализовал не только предоставив землю, но и навязав проектные решения (самих домов и организации улиц), а также оказав помощь в выборе генерального подрядчика. Когда у членов кооператива возникли обычные для России сложности с подрядчиком, институт развития в лице его директора обещал "взять стройку под личный контроль" и завершить строительство в обозримые сроки.

### Заключение

Три описанных случая, конечно, не исчерпывают многообразие отношений собственности, но позволяют показать сосуществование – конфликтное, индифферентное, симбиотическое – либерально-экономической идеи и реальных захватов. Принципиально важно – *никогда не совпадающее*.

Выше в тексте мы не уточняли, в чем состоит экономическая идея именно захвата, рассуждая в целом об институте частной собственности. Это не означает, что таких идей не существует и нам для дальнейших рассуждений следует выбрать конкретную модель. Так, Альстон и Миллер [4, 5] предложили модель, описывающую, как захват трансформируется в "идеальную" частную собственность: (а) в условиях изобилия земли, экономические агенты, движимые стимулом к извлечению ренты, производят захваты; затем (б) благодаря объединению колонистов, прибывших ранее, т.е. клубному инфорсменту, специфицируется собственность *de facto*; далее (в) государство, руководствуясь стимулом к извлечению ренты с *de facto* собственников, предлагает им инфорсмент, который закрепляет собственность *de jure*.

Очевидно, что из всех трех рассмотренных случаев реальные захваты в "таежном поселке" меньше всего пересекаются с этой моделью. Либерально-экономическая идея собственности попросту "не дошла" до поселка. Депутаты и глава администрации занимаются спецификацией (помогают распределить дома между людьми), предоставляют некоторую защиту имущества, принуждают к выполнению минимальных правил (например, производить оплату по счетам) и выступают арбитрами в конфликтах. Однако они лишь в некоторой степени ориентируются при этом на действующие в России законодательство и в значительной мере – на разделяемые в этом локальном обществе представления о справедливости, социальных нормах, которые сложились в советское время тотального бюрократического контроля.

Если не интересоваться реальными, складывающимися при выполнении Программы ДВ-гектар отношениями собственности, то ее дизайн в целом соответствует модели Альстона-Миллера: экономические агенты, заинтересованные извлечением земельной ренты, должны получить стимул к захвату свободной земли (гектара). Впоследствии, убедившись в том, что *de facto* собственники эффективно управляют своим ресурсом, государство формализует им право *de jure*, и, вероятно, начнет извлекать земельную ренту (налог). На практике все работает иначе: "захватчики" интересуют не "свободные" земли, а те, которые уже обрабатываются, более того, на которые государство уже оформляло права собственности, то есть гарантировало предоставление инфорсмента. При этом близость "захватчика" к представителю государства дискурсивно объясняет, почему инфорсмент не работает. То есть в представлении экономических агентов оформление права *de jure* ему, агенту, совершенно не нужно, поскольку он не надеется, что его права будут в результате лучше защищены; оформление права работает только как стимул государства к извлечению ренты с *de jure* собственников. Кстати, сейчас уже стало понятно, что программа "ДВ-гектар" в задуманном разработчиками варианте не работает, что подтверждают постоянные поправки и уточнения в предлагаемых механизмах получения участков. И основная причина именно в бесконечном множестве "кадастровых ошибок", подобных описанным в нашем случае. То есть при существовании *de facto* собственников их переводение в статус *de jure* сильно затруднено. Таким образом, захваты, подобные описанным в нашем случае, сильно модифицируют и тормозят реализацию либерально-экономической идеи Программы.

Изучая институты, современные экономисты акцентируют внимание на стимулах (почему люди ведут себя определенным образом) и основаниях этих стимулов (почему стимулы такие). Исходя из модели, например, основание в виде изобилия земли стимулирует экономических агентов к извлечению ренты через захват. Если обратиться к случаю "Таежный поселок", становится очевидным, что едва ли стимулы захвата хоть как-то связаны с желанием извлечь ренту. Сами люди, с которыми общался один из авторов статьи, говорили, о чем угодно, кроме желания получения дохода – о социальной справедливости, о ненужности объектов недвижимости и в целом поселка государству, о лучшей сохранности домов благодаря тому, что в них "кто-то проживет". Можно возразить, что в модели Альстона-Миллера основным фактором является стоимость земли, которая приближается к нулю в случае таежного поселка. И в этом смысле дефицит, который искусственно создается из-за "аппетита" военного ведомства (как описано в случае "Остров") – нужный механизм искусственного повышения стоимости, который формирует "правильные" либеральные стимулы и в дальнейшем приведет к созданию частной собственности. Тогда мы должны признать, что захваты земли через многочисленные коррупционные схемы – это тоже правильный механизм, ведь только благодаря ему и создается рынок земельных участков. Но как же тогда быть с инфорсментом, который должен предлагаться государством и быть единым для всех экономических агентов? Совершенно очевидно, что ни о каком едином инфорсменте прав собственности речь не идет и идти не может.

Возвращаясь к вопросу о бесконечном множестве вариантов сосуществования идеи о частной собственности и "реальных" захватов, подчеркнем, что удивительным образом в некоторой степени правы и Каллон (так как либеральная идея, конечно, сильно изменила реальные отношения собственности), и Миллер (так как реальный рынок сопротивляется тому, что предписывает идея).

## Литература

1. Рыжова Н. П., Гузей Я. С., Карбаинов Н. И. Институт собственности на землю: захваты, "ресурсное изобилие" и особенности инфорсmenta на российском Дальнем Востоке // Ойкумена. Регионоведческие исследования. 2017. № 4. С. 40–54. DOI: 10.24866/1998-6785/2017-4/40-54.
2. Фуруботн Э. Г., Рихтер Р. Институты и экономическая теория. Достижения новой институциональной экономической теории. Пер. с англ. под ред. В. С. Катькало и Н. П. Дроздовой. СПб: Издательство СПбГУ, 2005. 702 с.
3. Allina-Pisano, J. The post-Soviet Potemkin village: politics and property rights in the black earth. Cambridge, UK.: Cambridge University Press, 2008. 248 p.
4. Alston L. J., Harris E., Mueller B. De Facto and de Jure Property Rights: Land Settlement and Land Conflict on the Australian, Brazilian and U.S. Frontiers // NBER Working Papers № 15264 / National Bureau of Economic Research, Inc., 2009. [Электронный ресурс]. URL: <https://ideas.repec.org/p/nbr/nberwo/15264.html> (дата обращения 19.10.2019).
5. Alston L. J., Mueller B. Property Rights, Land Conflict and Tenancy in Brazil // NBER Working Paper № 15771 / National Bureau of Economic Research, Inc., 2010. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.nber.org/papers/w15771.pdf> (дата обращения 10.11.2019).
6. Cahill K. Who owns Britain? The hidden facts behind landownership in the UK and Ireland. Edinburgh: Canongate Books, 2002. 450 p.
7. Callon M., Muniesa F. Economic Markets as Calculative Collective Devices // Organization Studies. 2005. № 26(8). Pp.1229–1250. DOI: 10.1177/0170840605056393
8. De Soto H. The Other Path: The invisible revolution in the third world. NY: Basic Book, 1989. 271 p.
9. Elyachar J. Markets of Dispossession: NGOs, Economic Development, and the State in Cairo. Durham: Duke University Press, 2005. 296 p.
10. Hann C. Reproduction and Inheritance. Goody Revisited // Annual Review of Anthropology. 2008. № 37. Pp. 145–158.
11. Honore A. M. Ownership // Oxford essays in jurisprudence. Ed. by A.G. Guest. Oxford, 1961. Pp. 112–128. [Цит. по Капелюшников Р. И. Экономическая теория прав собственности (методология, основные понятия, круг проблем) М.: ИЭ АН СССР.1990. 90 с.]



12. Macfarlane A. The mystery of property: inheritance and industrialization in England and Japan // *Property Relations*. Ed. by C.M. Hann. University of Kent at Canterbury, 1998. Pp. 104–123.
13. Miller D. Turning Callon the Right Way Up // *Economy and Society*. 2002. № 31 Pp. 218–233. DOI.10.1080/03085140220123135
14. Singer J.W. *Entitlement: The Paradoxes of Property*. New Haven: Yale University Press, 2000. 256 p.
15. Verdery K. The Property Regime of Socialism // *Conservation & Society*. 2004. № 2. Pp. 189–198.
16. Verdery K. Fuzzy Property: rights, power and identity in Transylvania's Decollectivization // *Uncertain Transition: ethnographies of change in the post-socialist world*. Ed. by M. Burawoy and K. Verdery. Oxford: Rowman and Littlefield, 1999. Pp. 102–117.

### Транслитерация по ГОСТ 7.79-2000 Система Б

1. Ryzhova N. P., Guzej YA. S., Karbainov N. I. Institut sobstvennosti na zemlyu: zakhvaty, "resursnoe izobilie" i osobennosti eforsmenta na rossijskom Dal'nem Vostoke // *Ojkumena. Regionovedcheskie issledovaniya*. 2017. № 4. С. 40–54. DOI: 10.24866/1998-6785/2017-4/40-54.
2. Furubotn Eh. G., Rikhter R. Instituty i ehkonomicheskaya teoriya. Dostizheniya novoj institutsional'noj ehkonomicheskoy teorii. Per. s angl. pod red. V. S. Kat'kalo i N. P. Drozdovoj. SPb: Izdatel'stvo SPbGU, 2005. 702 s.
3. Allina-Pisano, J. The post-Soviet Potemkin village: politics and property rights in the black earth. Cambridge, UK.: Cambridge University Press, 2008. 248 p.
4. Alston L. J., Harris E., Mueller B. De Facto and de Jure Property Rights: Land Settlement and Land Conflict on the Australian, Brazilian and U.S. Frontiers // *NBER Working Papers* № 15264 / National Bureau of Economic Research, Inc., 2009. [Ehlektronnyj resurs]. URL: <https://ideas.repec.org/p/nbr/nberwo/15264.html> (data obrashheniya 19.10.2019).
5. Alston L. J., Mueller B. Property Rights, Land Conflict and Tenancy in Brazil // *NBER Working Paper* № 15771 / National Bureau of Economic Research, Inc., 2010. [Ehlektronnyj resurs]. URL: <http://www.nber.org/papers/w15771.pdf> (data obrashheniya 10.11.2019).
6. Cahill K. Who owns Britain? The hidden facts behind landownership in the UK and Ireland. Edinburgh: Canongate Books, 2002. 450 p.
7. Callon M., Muniesa F. Economic Markets as Calculative Collective Devices // *Organization Studies*. 2005. № 26(8). Pp.1229–1250. DOI: 10.1177/0170840605056393
8. De Soto H. *The Other Path: The invisible revolution in the third world*. NY: Basic Book, 1989. 271 p.
9. Elyachar J. *Markets of Dispossession: NGOs, Economic Development, and the State in Cairo*. Durham: Duke University Press, 2005. 296 p.
10. Hann C. Reproduction and Inheritance. Goody Revisited // *Annual Review of Anthropology*. 2008. № 37. Pp. 145–158.
11. Honore A. M. *Ownership* // *Oxford essays in jurisprudence*. Ed. by A.G. Guest. Oxford, 1961. Pp. 112–128. [TSit. po Kapelyushnikov R. I. Ehkonomicheskaya teoriya prav sobstvennosti (metodologiya, osnovnye ponyatiya, krug problem) M.: IEH AN SSSR.1990. 90 s.].
12. Macfarlane A. The mystery of property: inheritance and industrialization in England and Japan // *Property Relations*. Ed. by C.M. Hann. University of Kent at Canterbury, 1998. Pp. 104–123.
13. Miller D. Turning Callon the Right Way Up // *Economy and Society*. 2002. № 31 Pp. 218–233. DOI.10.1080/03085140220123135
14. Singer J.W. *Entitlement: The Paradoxes of Property*. New Haven: Yale University Press, 2000. 256 p.
15. Verdery K. The Property Regime of Socialism // *Conservation & Society*. 2004. № 2. Pp. 189–198.
16. Verdery K. Fuzzy Property: rights, power and identity in Transylvania's Decollectivization // *Uncertain Transition: ethnographies of change in the post-socialist world*. Ed. by M. Burawoy and K. Verdery. Oxford: Rowman and Littlefield, 1999. Pp. 102–117.

**Рыжова Н. П., Журавская Т. Н. Идея о частной собственности и "реальные" захваты земли.**

Статья посвящена обсуждению вопроса о связи земельных захватов и института частной собственности, основанной на выводе о формировании культурно специфичного по сравнению с американской или австралийской моделью института на Дальнем Востоке. Авторы рассматривают не связь реальных захватов и сложившихся отношений собственности, а сосуществование идеи о ней и «реальных» захватов в перформативной традиции М. Каллона. Результаты проведенного исследования позволяют не просто утверждать, что все отношения собственности, формируемые благодаря захватам, несравнимы с идеальными моделями, «списанными» с англосаксонского права, но и показать значение конкретного контекста для формируемой модели взаимоотношений. Так, показано, что либерально-экономическая идея могла способствовать переводу захваченных ранее земель в частные владения и приближению этих отношений к идеальной экономической модели; могла вообще остаться «незамеченной» в реальности; реальные захваты могли откорректировать способы воплощения либерально-экономической идеи о собственности в реальности и многообразии других вариантов. Исследование основано на эмпирических исследованиях на Дальнем Востоке в формате кейс-стади.

**Ключевые слова:** захваты, институт собственности на землю, фронтир, стимулы и основания, либеральная повестка, российский Дальний Восток

**Ryzhova N. P., Zhuravskaya T. N. The idea of private property and "real" captures of land.**

The article is devoted to the discussion of the connection between land captures and the private property that is based on the conclusion that in comparison with the American or Australian model a culturally specific private property institute has been formed in the Far East. The authors do not consider the connection between real captures and established property relations, but the coexistence of the idea of it and the "real" captures in the performative tradition of M. Callon. The results of the study made it possible not only to assert that all property relations formed by land captures are not comparable with ideal models "written off" from Anglo-Saxon law, but also show the significance of the specific context for the relationship model being formed. Thus, it was shown that the liberal-economic idea could help transfer the previously captured lands to private ownership and brings these relations closer to the ideal economic model; could in general remain "unnoticed" in reality; real captures could adjust the ways in which the liberal economic idea of ownership in reality could be implemented; and a variety of other options. The study is based on empirical studies in the Far East in the case study format.

**Key words:** captures of land, private property institute, frontier, incentives and basis, liberal agenda, Russian Far East

---

**Для цитирования:** Рыжова Н. П., Журавская Т. Н. Идея о частной собственности и "реальные" захваты земли // Ойкумена. Регионоведческие исследования. 2020. № 1. С. 31–40. DOI: 10.24866/1998-6785/2020-1/31-40

**For citation:** Ryzhova N. P., Zhuravskaya T. N. The idea of private property and "real" captures of land // Ojkumena. Regional researches. 2020. № 1. P. 31–40. DOI: 10.24866/1998-6785/2020-1/31-40

