



ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НАРОДНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ ECONOMY AND MANAGEMENT OF NATIONAL ECONOMY

УДК 631.72.638

<https://doi.org/10.23947/2413-1474-2018-2-4-24-33>

Ретроспективный анализ земельных отношений в России

А. В. Дьяченко*, К. К. Чешева**

*Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А. К. Кортунова, ДГАУ, г. Новочеркасск, Российская Федерация

**Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)

Retrospective analysis of land relations in Russia

A. V. Diachenko*, K. K. Chesheva**

* Novocherkassk Engineering Institute of reclamation named after A.K. Kortunova, DGAU, Novocherkassk, Russian Federation

**Rostov State University of Economics (RINH)

Раскрыты социально-экономические условия зарождения и развития земельных отношений, прослежена их динамика в историческом аспекте, показана сущность и основные пути повышения эффективности землеустройства, дано обоснование и его содержания, и закономерностей развития. Выделена главная сущность землеустройства и основные пути повышения его эффективности. Обоснованы закономерности развития землеустройства, раскрыты особенности земельных отношений и землеустройства в современных условиях, реальное влияние землеустройства на экономическое развитие страны.

Ключевые слова: история земельных отношений, Столыпинская реформа, аспекты земельных отношений, закономерности развития земельных отношений, землевладение и межевание на Руси, вотчинная и поместная система землевладения.

Образец для цитирования: Дьяченко, А. В. Ретроспективный анализ земельных отношений в России / А. В. Дьяченко, К. К. Чешева // Экономика и экология территориальных образований. — 2018. — Т. 2, № 4. — С. 24–33. <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2018-2-4-24-33>

The origin and development of socioeconomic conditions of land relations are touched upon, the essence and the basic ways of increasing the efficiency of land use is traced, nature and content of laws development is given. The main essence of land and main ways to increase its effectiveness are pointed out. The laws of land development are grounded, peculiarities of land relations and land tenure system in modern conditions are revealed.

Keywords: history of land relations, Stolypin's reform, aspects of land relations, the laws of development of land relations and land tenure-system, surveying in Russia, patrimonial and manorial system of land tenure.

For citation: A.V. Diachenko, K. K. Chesheva. Retrospective analysis of land relations in Russia. Economy and ecology territorial formations, 2018, vol.2, no 4, pp. 24–33. <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2018-2-4-24-33>

Введение. Поэтапное решение поставленной исследовательской задачи выявило необходимость рассмотрения концептуальных основ земельных отношений. В этой связи представляется целесообразным проследить в данной статье исторические этапы развития земельных отношений в России, их отражение в работах ведущих учёных-аграриев и экономистов, а также сформулировать основополагающие моменты современных земельных преобразований, позволяющие улучшить социально-эколого-экономическую ситуацию в аграрной сфере [1, 2].

Эволюция развития земельных отношений в российской экономике. Эволюция земельных отношений в России — сложная проблема, требующая самого ответственного подхода к этому историческому процессу. Во все времена политика всех стран вращалась вокруг земельных отношений. Регулирование процессов использования и охраны земель имеет большое значение в укреплении складывающихся земельных отношений. Методы регулирования развития земельных отношений выступают как их закономерность и основываются на том, кому принадлежит земля, кто и как на ней хозяйствует, чьи интересы отстаиваются. В настоящее время методы регулирования в нашей стране должны основываться на государственных, правовых, экономических, административных и экологических формах воздействия на использование и охрану земли. При различных формах собственности на землю преобладающим регулятором должен выступать закон, который в наибольшей степени может отражать интересы всех собственников и пользователей земли [3, 4].

Изменения земельных отношений происходили перманентно, как правило, в виде текущих незначительных перемен или же в форме коренных преобразований, зачастую даже революционных, круто меняющих ситуацию. История этих отношений развивалась волнообразно, и в связи с этим эффективность их была низка.

Все аграрные реформы были не всегда четко сформулированы и продуманы. Принятие и реализация мер по реформированию отмечались поспешностью, основополагающие решения носили шоковый характер, в то время как основным путём реформирования села является постепенное эволюционное вхождение в рынок [5, 6].

Трансформация земельных отношений происходила одновременно с развитием общества. На всех этапах развития человечества земля являлась объектом социально-экономических связей и отношений между отдельными группами людей, целыми сословными классами. Основные особенности организации использования земли зависят от конкретных социально-экономических условий, общественного строя.

Опираясь на вышесказанное, необходимо обратить внимание на историческое развитие отношений, которое следует учесть при проведении современной земельной реформы в России [7, 8].

Следует заметить, что переход древнерусских племен от кочевого к оседлому образу жизни сопровождался по мере развития земледельческих и строительных ремесел созданием поселений в районе обрабатываемых земель. Прежнее представление о земле как о безграничном охотничьем, рыболовном, лесном или пастбищном уголье оказалось неполным, то есть со временем земля приобрела дополнительное качество дефицитного размежеванного участка, на котором размещали жилье и хозяйство, пасли скотину или обрабатывали посевы, совершали различные посадки [9].

Основой производственных отношений феодального общества являлась собственность феодала на землю, которую захватила родовая знать и духовенство, а также их приближенные в период распада рабовладельческого строя. Феодалы присваивали весь прибавочный продукт путем эксплуатации зависимых крестьян. Наряду с феодальной собственностью существовала единоличная собственность крестьянина и ремесленника, основанная на их личном труде.

Основу землевладений составляли земли дворянства, духовенства, а также надельные крестьянские земли, которые феодал отдавал крестьянам в пользование с правом наследования на кабальных условиях, ставя таким образом крестьян в зависимость на долгие годы. За пользование землей крестьяне платили земельную ренту: отработочную (барщина), натуральную или денежную (оброк) [10, 11].

Когда северяне и радимичи (восточнославянские союзы племен) платили дань хазарам, князь Олег потребовал от них: «Не дайте хазарам, а мне дайте». Таким образом начало укрепляться древнерусское государство и образовалась его территория.

Земли города с его пригородами, починками, селами и деревнями составляли одну неделимую территорию, носившую названия «волости» и «земли», приуроченную к названию города.

Начало разграничения земель у восточных славян и появление межевания на территории древнерусского государства в истории четко не обозначено [6, 12].

Первые искусственные межевые знаки появились, когда землевладельцам стало необходимо, чтобы пределы их земельных участков были ясно обозначены на местности, чтобы материальные признаки границ были общеизвестны и не допускали сомнения в их назначении, и чтобы неприкосновенность была установлена и охранялась законом [11]. Так у славян появились специальные межевые знаки, «тамги», представлявшие собой сложенные определенным образом камни.

Исходя из своей насущной необходимости и дефицитности земля стала товаром, который на первых порах можно было обменивать, а в дальнейшем — покупать, продавать, арендовать, сдавать внаем, закладывать и кредитовать с учетом потребностей. Отношение к земле определяло общественное положение населения.

Традиционное древнерусское государство, основу которого составлял эволюционный тип социального развития, было многоукладным. Во-первых, Русь называли «Гардарикой» — то есть страной городов, в которых большое развитие получили ремесленное производство и торговля. Во-вторых, Русь являлась аграрной, земледельческой, где, наряду с пашенным, широкое распространение получило подсечно-огневое земледелие [11, 12].

Поначалу владеющие землей на Руси были свободными людьми. Различались среди них мелкие землевладельцы (обычно на праве аренды) — смерды, изорники (позднее — христиане, наконец, крестьяне), которые могли иметь село, гумно, дом, но свой земельный участок обрабатывали сами. Более зажиточные, огнищане, имели домашнее хозяйство (огнище) и содержали рабов (холопов, челядь) для его ведения, в том числе для обработки земли. Все они населяли боярские села. Бояре были крупными землевладельцами, содержащими и военных слуг [7, 8].

Потребность в защите своих владений привела, в конечном счете, к государственным образованиям. Они изначально на Руси именовались землями. Уже во второй половине IX века имелись Полоцкая, Смоленская, Черниговская, Киевская, Изборская и Новгородская земли. С появлением частной собственности стали развиваться вотчинные и монастырские хозяйства, где наряду с натуральной и денежной появилась отработочная рента, или барщина. В связи с этим крестьяне-общинники попали в непосредственную зависимость от владельцев земли. Феодално-зависимых, но юридически свободных общинников называли смердами.

В начальный период русской государственности главным интересом правящего класса была еще внешняя торговля. Переориентирование его на землепользование произошло позднее. И проявилось оно в достаточно жестком регулировании соответствующих рыночных отношений со стороны государства начиная с 1397 года, когда был принят знаменитый русский памятник права — Псковская судная грамота.

Представляется необходимым обратить внимание на то, что впервые имущество было разделено на движимое (живот) и недвижимое (отчина).

Благодаря свободному обмену, купле, залогу, завещанию, а самое главное — привилегированному положению крупных собственников активизировалось монастырское, княжеское и боярское землевладение [1, 2].

В конечном итоге переход земли из рук в руки стал подконтролен княжескому надзору, крестьянские земли стали считаться собственностью князей.

В так называемый период земского права (XII–XV вв.) основными сделками гражданского оборота были продажа и еще чаще — близкий к продаже залог земли, сопровождавшийся закрепощением крестьянина.

На этом этапе границы земель обозначались в виде меж (борозд) с постановкой деревянных столбов, которые можно найти и в наше время.

В ходе Столыпинской аграрной реформы земля крестьян, вышедших из общин, переходила в личную собственность главы семьи (домохозяина). Прежний семейный принцип общинного землепользования заменялся личным наследственным правом собственности на землю. Это право было закреплено законом от 15 ноября 1906 г., который разрешил землевладельцам сдавать свои наделы под залог Крестьянскому банку.

В ходе поземельного устройства крестьян, вышедших из крепостной зависимости, производились следующие работы:

- определение размеров земельного надела и повинностей с него;
- составление уставных грамот и данных;
- определение величины выкупных платежей;
- отвод земельных наделов в натуре;
- разверстание и ограничение крестьянских земель от помещичьих владений [5, 11].

Колоссальные изменения произошли в землепользовании в советское время, после Октябрьской революции, отменившей частную собственность на землю, с образованием колхозов и совхозов.

Форма коллективного хозяйства определялась степенью отчуждения. Если коллективизировались только посеиы, то такой колхоз называли ТОЗом. Если индивидуальное хозяйство крестьянина полностью растворялось в коллективном, колхоз получал название коммуны. Промежуточную форму, когда сохранялось приусадебное хозяйство, назвали термином, издавна бытующим у крестьян — артель.

Кооператив — это коллективное хозяйство иной конструкции, между колхозом и кооперативом есть принципиальная разница, и она кроется в характере производственных отношений [6, 9].

Кооперирование индивидуальных хозяйств, в отличие от коллективизации, происходит без отчуждения. В кооперативе нет места волевым, административным методам управления, поскольку эффект коллективного труда достигается взаимоувязкой интересов отдельных товаропроизводителей на уровне рынка.

Кооперация являлась одним из элементов переходной экономики 1920-х годов. Пока торговля и рынок отождествлялись с капитализмом, она рассматривалась как элемент, принадлежащий прошлому, а не будущему, поэтому её не рассматривали как социалистическую перспективу для крестьян.

Выдающийся экономист, руководивший аграрной политикой страны и выведший ее из разрухи после гражданской войны, Н. Д. Кондратьев рассматривал сельское хозяйство во взаимосвязи со всем народнохозяйственным комплексом, понимая, что в чистом виде его, вырванного из этого комплекса, в природе не существует. Занимая особую позицию в отношении частной собственности на землю, основой аграрного строя он считал передовое крестьянское хозяйство, причем, формы хозяйствования могли быть самые различные: личная, артельная, общинная. Он, стоя на реформистских позициях, выдвинул три условия рационального реформирования:

- а) реформы должны быть реалистичными, выполнимыми и непременно осуществляться;
- б) они должны приводить к повышению производительности труда или, по крайней мере, не допускать ее снижения;
- в) отвечать требованию справедливости.

Н. Д. Кондратьев был бескомпромиссным сторонником рыночных отношений, однако не мыслил рынка, не регулируемого государством. При этом, считал ученый, воздействие может быть как прямое, так и косвенное. Он не был противником планирования, но последнее должно утратить

директивный характер, оно призвано создавать благоприятные экономические условия, прогнозировать.

Кондратьев выступал против разорительных для деревни темпов индустриализации, против репрессий в отношении зажиточных крестьян, против ценовых ножиц, против любых «пролетарских» крайностей в хозяйственном строительстве, против инвестиций без учета эффективности вложений, за соизмерение оплаты труда с его производительностью.

Когда в аграрной сфере нашей страны наступил застойный период, другие страны прибавляли по 1,5–3 тонны на гектар, по 1,5–2 тонны молока от коровы, снижали затраты энергии на производство единицы продукции, повышали производительность труда. В странах Запада рост производства стимулировал в основном рыночный механизм. Главной причиной несостоятельности социалистического земельного строя явилась утрата мотивации к высокоэффективной деятельности, сопряжённой с наиболее продуктивным, бережным, рациональным использованием земли. Результаты такого исторического анализа, представляющие этапизацию экономической истории и преобразований земельных отношений за многие столетия российской действительности, можно свести к следующим положениям.

Земельные отношения — это отношения по поводу владения, пользования и распоряжения землей как основным средством производства для сельскохозяйственного производства или промышленным базисом размещения различных объектов [3, 8].

Объект земельных отношений — это юридически однородный и пространственно-ограниченный на местности земельный массив, по поводу которого возникают земельные отношения.

К объектам земельных отношений относятся:

- земельные участки и их части;
- земельные доли;
- права на земельные участки, их части и земельные доли.

Субъектами земельных отношений являются все участники, наделенные земельными правами и несущие обязанности, предусмотренные земельным законодательством [7, 8].

Земельные отношения включают в себя целый ряд составляющих, которые являются основополагающими и фундаментальными в их развитии (рис. 1).



Рис. 1. Основные составляющие земельных отношений

В любой социально-экономической формации основу земельных отношений составляет понятие о видах и формах земельной собственности, это фундамент системы земельных отношений.

Земельная собственность — это общественная форма присвоения (индивидуумом или коллективом) земли как предмета природы, выражает производственные отношения между людьми по поводу земли как естественного условия всякого производства.

Земельная собственность выступает как основа всех других отношений (экономических, социальных, политических и т. д.), складывающихся в воспроизводственном процессе сельского хозяйства, развитие которого должно носить поступательный характер [10, 11].

Общегосударственное управление земельным фондом можно подразделить на две разновидности:

- исполнительно-распорядительные органы общей компетенции;
- органы специальной компетенции.

Главными составляющими государственного управления земельным фондом являются:

- территориальное планирование и постоянное регулирование использования и охраны земель;
- распределение и перераспределение земель между отраслями народного хозяйства, юридическими и физическими лицами;
- реализация Земельного кодекса РФ, закона о плате за землю;
- проведение землеустройства и мониторинга земель, ведение земельного кадастра и организация охраны земельных ресурсов;
- планирование и осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель, а также по защите прав собственности и пользования землей;
- разрешение земельных споров между собственниками земли, землевладельцами и землепользователями [3, 11].

Рентные отношения также являются составной частью земельных отношений. По существу, они представляют собой внутреннее, главное их содержание. Без них теряются отличительные особенности земельных отношений.

Земельная рента предполагает отделение использования земли от собственника на нее. Рента земли и природных ресурсов является «прибавочным», то есть незаработанным доходом. Экономисты-рыночники определяют ренту как монопольный доход.

Механизм ренты является наиболее действенным для решения многих проблем, с которыми сталкивается государство. С её помощью необходимо определять нормативную цену и стоимость каждого участка, пая. Эта проблема в современных условиях приобретает особое значение.

Арендные и субарендные отношения также включены в систему земельных отношений, но они по своему содержанию значительно шире рентных отношений [5, 6].

Развитие земельных отношений невозможно без правового регулирования всех составляющих аграрной среды.

Правовое регулирование возникает при распределении, использовании и охраны земель между органами власти, предприятиями, организациями, учреждениями и гражданами.

Правовое регулирование земельных отношений, как составная часть земельного процесса, основывается на таких элементах правоотношений:

- норма права, которой необходимо руководствоваться при управлении земельными ресурсами и решении иных земельных вопросов;
- субъекты или участники земельных отношений;
- объекты правового регулирования;
- содержание правового регулирования земельных отношений, которое включает регулятивные и охранительные нормативные акты.

Процесс правового регулирования земельных отношений классифицируется как регулятивные и охранительно-предупредительные нормы [5, 11].

Таким образом, правовое обеспечение рационального использования земель представляет собой сложный комплекс правовых мероприятий, системное использование которых позволяет решать поставленные задачи по рациональному использованию земель и совершенствованию земельных отношений.

Существует нормативно-правовая база, которая регулирует земельные отношения:

- а) регулирует частную собственность и владения граждан;
- б) регулирует собственность на землю юридических лиц;
- в) регулирует государственные формы собственности на землю;
- г) устанавливает на законных основаниях условия и пределы хозяйственного использования и распоряжения земельными участками.

При этом в законодательных документах о земле необходимо отразить все аспекты развития земельных отношений. Статьи законов не должны противоречить друг другу и сдерживать продвижение реформ в нужном направлении [3, 11].

Практика последних лет (с момента введения института частной собственности) выработала некоторые подходы и принципы экономического регулирования земельных отношений, такие как платность землепользования, научная обоснованность и экономическая ответственность.

Основной принцип экономического регулирования и охраны земель — это платность землепользования. Основанием для платности за пользование земельными ресурсами является экономическая (стоимостная) оценка земли.

Принцип научной обоснованности использования и охраны земель призван обеспечивать разумное сочетание экономических, экологических и иных интересов граждан и юридических лиц, общества и государства в целом. Итоговой целью деятельности по использованию и охране земель является создание условий, позволяющих обеспечить продовольственную, экологическую и иную безопасность жизнедеятельности человека [7, 8].

Принцип экономической ответственности заключается в соблюдении правил, норм и обязанностей землепользователей по возмещению ущерба, причиненного нерациональным использованием предоставленных им земель в собственность, пользование или аренду.

Принцип платности должен стать одним из основных принципов землепользования. Плата за землю и другие природные ресурсы выражает реальные экономические отношения между собственниками данных ресурсов и землепользователями по поводу владения, пользования и распоряжения этими ресурсами. Создаётся основа для установления аргументированной величины платы за землю, которая должна взиматься в соответствии с её стоимостной оценкой — капитализированной рентой.

Система земельных отношений представляет собой совокупность экономических, экологических, социальных и организационных методов и механизмов, правовых норм воздействия на субъекты земельных отношений с целью экономически эффективного и экологически безопасного использования земли как важнейшего природного ресурса, а также выполняет социальную функцию: гарантирует права землевладельцев всех форм собственности, повышает значимость земельного участка в жизни миллионов тружеников — источника дохода и способа вложения капитала.

В системе этих отношений можно выделить пять основных функциональных подсистем [1, 4].

Первая подсистема — это правовой базис земельной собственности, включая права владения, пользования и распоряжения землей, государственные гарантии сохранения и укрепления собственности, ответственность землевладельцев за рациональное использование земли.

Вторая подсистема — экономический механизм регулирования земельных отношений, включая платность землепользования, нормативные и рыночные цены земельного оборота, экономические стимулы и санкции, обеспечивающие рациональное использование земельных угодий.

Третья подсистема — это организационная структура реализации земельных отношений, включающая предоставление и изъятие земель, землеустройство, проведение земельно-оценочных кадастровых работ, зонирования территорий, осуществление земельного мониторинга, а также всю совокупность организаций, которые осуществляют эти функции.

Четвёртая подсистема — экологические факторы, проявляющиеся в улучшении использования земли, повышении плодородия почвы, улучшении природной среды, приостановлении деградации земли, её охране, сохранении ландшафта, обеспечении экологической безопасности, охране окружающей среды и других положительных моментах.

Пятая подсистема — социальные факторы, которые включают в себя стабильность прав землепользования и землевладения, улучшение условий жизни и труда сельского населения, проведение системы социальной защиты, развитие сферы социального обслуживания, обеспечение роста доходов и другие преобразования. Только объединение всех этих составляющих в единую систему обеспечит действительное преобразование земельных отношений, при котором право собственности на землю передаётся непосредственным сельскохозяйственным товаропроизводителям [5, 6].

Функционирование всех перечисленных подсистем определяется действующим законодательством, прежде всего Конституцией РФ, Гражданским и Земельным кодексами и другими правовыми актами, регулирующими земельные отношения.

В процессе совершенствования земельных отношений необходимо выделить основные приоритеты, на которые следует ориентироваться:

1. Землю надо рассматривать в единстве следующих ее основных свойств — как ничем не заменимый природный ресурс, как важнейший геополитический плацдарм, как главное средство производства, как основная кладовая недр и пространственно-операционная база, как объект недвижимого имущества. Нельзя абсолютизировать товарные (имущественные) свойства земли и ориентировать на них экономику. Так же, как и нельзя отказываться от учета этих свойств.

2. Необходимо разумно сочетать государственные и рыночные механизмы регулирования земельных отношений, делая главную ставку на создание системы государственного управления земельными ресурсами и второстепенную — на строго контролируемый и регулируемый земельный оборот.

3. При установлении направлений развития землепользования и землеустройства не следует насаждать строго определённые формы собственности и хозяйствования на земле. Они должны, исходя из объективных экономических законов, сами доказать право на существование. При этом не надо забывать исторически оправдавших себя преимуществ крупного производства перед мелким.

4. Для восстановления экономики и обеспечения её эффективного функционирования в дальнейшем нужно вовлечь в неё земельно-ресурсный потенциал, делая его двигателем развития производственных отношений, организовав его рациональное использование и охрану.

5. Земельные отношения надо строить, исходя из обоснованного сочетания государственных (общественных), коллективных и личных интересов в использовании земли, ориентируясь на глобальные процессы, происходящие в природопользовании в мировом сообществе, направленные на поддержку их устойчивого развития и экологическую защиту.

6. Разработку и освоение экономического механизма регулирования земельных отношений необходимо осуществлять с учётом социальных и экологических требований [9].

Заключение. Таким образом, проанализировав земельные отношения в России, существовавшие на всем протяжении ее истории, можно сделать вывод, что коренные изменения во всех сферах земельных отношений, адекватные законам и принципам рыночной экономики, предполагают глубокую и научную разработку стратегии и тактики намечаемых преобразований и их последовательное, поэтапное осуществление с учётом исторического опыта, имеющихся наработок российских и зарубежных учёных-аграриев и современного опыта земельной реформы.

Библиографический список

1. Варламов, А. А. История земельных отношений и землеустройства / А. А. Варламов. — Москва : Колос, 2000. — 336 с.
2. Государственное регулирование земельных отношений: учебник для вузов / А. А. Варламов [и др.]. — Москва : Колос, 2000. — 264 с.

3. Волков, С. Н. Землеустройство. Теоретические основы землеустройства. Т. 1 : учебник для вузов / С. Н. Волков. — Москва : Колос, 2001. — 496 с.
4. Волков, С. Н. История землеустройства в России: опыт тысячелетия : монография / С. Н. Волков, И. И. Широкоград. — Москва : ООО «Позитив», 2011. — 656 с.
5. Чешев, А. С. История земельных отношений: учеб. пос. для вузов / А. С. Чешев, И. П. Фесенко. — Ростов-на-Дону : Изд. СКНЦ ВШ, 2000. — 274 с.
6. Чешев, А. С. Основы землепользования и землеустройства: учебник для вузов / А. С. Чешев, В. Ф. Вальков. — Ростов-на-Дону : МарТ, 2002. — 544 с.
7. Волков, С. Н. Землеустройство. Землеустройство за рубежом. Т. 7 : учеб. пос. для вузов / С. Н. Волков. — Москва : Колос, 2005. — 425 с.
8. Волков, С. Н. Землеустройство. Землеустройство в ходе земельной реформы (1991–2005). Т. 8 : учеб. пос. для вузов / С. Н. Волков. — Москва : Колос, 2007. — 417 с.
9. Шушкова, О. И. Законодательные основы муниципального регулирования земельных отношений в Российской Федерации / О. И. Шушкова. — Москва : Лаборатория книги, 2010. — 118 с.
10. Дьяченко, А. В. История земельно-имущественных отношений и землеустройства : курс лекций / А. В. Дьяченко. — Новочеркасск : ДГАУ, 2010. — 77 с.
11. Жариков, Ю. Г. Земельное право: учебник для вузов / Ю. Г. Жариков, В. Х. Улюкаев, В. Э. Чуркин. — Москва : ЮРАЙТ, 2003. — 477 с.
12. Медушевский, А. Н. Проекты аграрных реформ в России: XVIII — начало XXI века / А. Н. Медушевский. — Москва : Наука, 2005. — 640 с.

References:

1. Varlamov, A.A. Istoriya zemelnikh otnoshenii i zemleustroistva. [The history of land relations and land management.] Moscow, Kolos, 2000, pp. 336 (in Russian).
2. A.A. Varlamov. Gosudarstvennoe regulirovanie zemelnikh otnoshenii: uchebnik dlay vuzov. [State regulation of land relations: the textbook for Universities.] Moscow, Kolos, 2000, pp. 264 (in Russian).
3. Volkov, S.N. Zemleustroistvo. Teoreticheskie osnovi zemleustroistva. [Land management. Theoretical Foundations of land.] V.1, The Textbook for Universities, Moscow, Kolos, 2001, pp. 496 (in Russian).
4. Volkov, S.N. Istoriya zemleustroistva v Rossii: opit tisyachiletii: monographiya. [The history of land management in Russia: the experience of the millennium: monograph.] Moscow, «Pozitiv», 2011. Pp.656 (in Russian).
5. Cheshev, A.S. Istoriya zemelnikh otnoshenii. [The history of land relations; The Textbook for Universities.] Rostov-on-Don, Publ. H. NCSC HS, 2000, pp. 274 (in Russian).
6. Cheshev, A.S. Osnovi zemlepolzovaniya i zemleustroistva: uchebnik dlya vuzov. [Fundamentals of land use and land management: The Textbook for Universities.] Rostov-on-Don, MarT, 2002, pp. 544 (in Russian).
7. Volkov, S.N. Zemleustroistvo. Zemleustroistvo za rubezhom: T.7, uchebnik dlay vuzov. [Land management. Land management abroad, V.7. The Textbook for Universities.] Moscow, Kolos, 2005, pp. 425 (in Russian).
8. Volkov, S.N. Zemleustroistvo. Zemleustroistvo v khode zemelnoi reformi (1991-2005). [Land management. Land management through land reform (1991-2005). The Textbook for Universities, Moscow, Kolos, 2007, pp. 417 (in Russian).
9. Shushkova, O.I. Zakonodatelnie osnovi munitsipalnogo regulirovaniya zemelnikh otnoshenii v Rossiiskoi Federatsii. [Legislative framework of the municipal regulation of land relations in the Russian Federation.] Moscow, Book Lab, 2010, pp.118 (in Russian).
10. Diyachenko, A.V. Istoriya zemelno-imuschestvennikh otnoshenii i zemleustroistva. [The history of land and property relations and land management: lectures.] Novocherkassk, DSAU, 2010, pp. 77 (in Russian).

Russian).

11. Zharikov, Y.G. Zemelnoe pravo. [Land law. The Textbook for Universities.] Moscow, YRAIT, 2003, pp. 477 (in Russian).

12. Medushevskii, A.N. Proekti agrarnikh reform v Rossii, XVIII- XXI veka. [Projects agrarian reforms in Russia, XVIII- XXI.] Moscow, Science, 2005, pp. 640 (in Russian).

Поступила в редакцию 26.07.2018

Сдана в редакцию 27.07.2018

Запланирована в номер 10.10.2018

Received 26.07.2018

Submitted 27.07.2018

Scheduled in the issue 10.10.2018

Об авторах:

Дьяченко Алла Вадимовна,

доцент кафедры «Землепользование и землеустройство» Новочеркасского инженерно-мелиоративного института им. А.К. Кортунова, ДГАУ (РФ, 346428, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111), кандидат экономических наук, доцент

dyachenko_allavad@mail.ru

Чешева Ксения Константиновна,

студентка кафедры «Предпринимательство и менеджмент» Ростовского государственного экономического университета (РИНХ) (РФ, 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, д. 69)

ekomagazine@yandex.ru

Authors:

Diachenko, Alla V.,

associate professor of the «Land use and land-management», Novocherkassk Engineering Institute of reclamation named after A.K. Kortunova, DGAU (111, Pushkinskaya str., Novocherkassk, 346428, RF), PhD in economics

dyachenko_allavad@mail.ru

Chesheva, Ksiniya K.,

student, the faculty of «Business and Management» Rostov State University of Economics (RINH), (69, Bolshaya Sadovaya str, Rostov-on-Don, 344002, RF)

ekomagazine@yandex.ru