

КОНФЛИКТЫ СОБСТВЕННОСТИ В ПОСТСОВЕТСКИХ ГОРОДАХ

Н.И. Карбаинов

КАК ВЛАДЕЛЬЦЫ (НЕ) СТАНОВЯТСЯ ЧАСТНЫМИ СОБСТВЕННИКАМИ: ЗЕМЕЛЬНЫЕ КОНФЛИКТЫ В УЛАН-УДЭ И СОЧИ*

Статья посвящена проблеме институционализации частной собственности на землю в постсоветской России. В рамках данной проблемы рассматривается процесс трансформации института неформального землевладения в институт частной собственности на примере земельных конфликтов в двух российских городах: Улан-Удэ и Сочи. В статье выделены и подвергнуты критике с позиции социологического подхода два основных подхода к анализу институционализации частной собственности в России: либеральный и цивилизационный. С точки зрения либерального подхода, российские владельцы неформальной собственности выступают «героическими предпринимателями», вовлеченными в рыночную экономику и ориентированными на рыночные ценности, при этом «плохие» законы и коррумпированная бюрократия мешают им стать полноценными частными собственниками. С точки зрения цивилизационного подхода, главными препятствиями на пути превращения неформальных владельцев в частных собственников выступают, во-первых, антикапиталистические общинные ценности самих владельцев, во-вторых, логика воспроизводства политической системы, построенной на основе института «власти — собственности».

В эмпирической части статьи проверяются предположения обоих подходов о препятствиях и благоприятных условиях институционализа-

* Статья основана на материалах исследований, проведенных, во-первых, в Улан-Удэ в 2005–2006 гг. при поддержке Фонда им. Генриха Белля в рамках авторского проекта «“Нахаловки” Улан-Удэ: социальные проблемы адаптации сельских мигрантов в городе» и в 2008–2009 гг. при поддержке РГНФ в рамках коллективного проекта «“Городские деревни”: антропология скваттерских поселений Улан-Удэ», № 08-01-00-476а; во-вторых, исследований, проведенных в Сочи в 2009–2012 гг. при поддержке Института проблем правоприменения при Европейском университете в Санкт-Петербурге и Факультета политических наук и социологии ЕУСПб и в 2013–2014 гг. при финансовой поддержке РГНФ №13-03-00430 в рамках коллективного проекта «Социальные последствия подготовки и проведения международных спортивных мероприятий для локальных сообществ в городах постсоветской России (на примере Универсиады в Казани в 2013 г. и Олимпийских игр в Сочи в 2014 г.)».

Карбаинов Николай Иванович — научный сотрудник Социологического института РАН, Санкт-Петербург (nkarbainov@gmail.com)

Karbainov Nikolay — research fellow, Sociological Institute of the Russian Academy of Sciences, St. Petersburg (nkarbainov@gmail.com)

ции частной собственности. Анализ показал, что либеральный подход лучше применим для понимания конфликта в Сочи, а цивилизационный подход лучше объясняет конфликт в Улан-Удэ. В то же время проблема этих двух подходов заключается в том, что они рассматривают неформальных владельцев как однородную группу, действующую в гомогенном пространстве, и таким образом недооценивают роль таких факторов как социальный статус владельцев, роль локальных культурных контекстов. Социологический подход, в отличие от либерального и цивилизационного подходов, дает возможность увидеть неоднородность группы неформальных владельцев и показать неравномерность и неоднозначность процессов институционализации частной собственности.

Ключевые слова: *собственность, права собственности, неформальная собственность, земельные конфликты, Улан-Удэ, Олимпийские игры, Сочи.*

В центре внимания моего исследования — проблема институционализации частной собственности на землю в постсоветской России. Многие работы, посвященные данной проблеме, касаются в первую очередь результатов аграрной реформы (Skupper 2001; Skupper 2003; Медушевский 2004; Allina-Pisano 2008 и др.). Так, например, Дж. Аллина-Пизано по результатам исследования аграрной реформы в черноземных регионах России и Украины приходит к выводу, что частная собственность на землю в постсоветской деревне существует в виде «потемкинских» институтов: коллективная земля «на бумаге» разделена между собственниками, но при этом они не имеют реального доступа к ресурсу (Allina-Pisano 2008). В целом я согласен с выводами Дж. Аллина-Пизано, но, по моему мнению, их нельзя переносить на все земельные отношения собственности в постсоветском пространстве. Выводы данного автора в какой-то степени были предопределены объектом исследования: аграрная реформа в постсоветской деревне, которая предполагала раздел земли, находящейся в коллективной собственности, и передачу ее в частные руки.

Я предлагаю обратить внимание на другой аспект земельных отношений — приватизацию земли, которая находилась в личном пользовании граждан. В сельской местности — это личные подворья крестьян, в городах — это земельные участки, застроенные «частными» домами и дачами (иногда с разрешения местных властей, иногда без разрешения — так называемые «нахаловки»). Главным условием постсоветской трансформации института личного пользования в частную собственность является легализация (формализация) — процесс, в ходе которого владелец проходит ряд правовых процедур в соответствии с новыми формальными правилами и получает на выходе легальный статус, признаваемый государством.* Лега-

* В этом случае я буду исходить из разделения понятий «владение» (possession) — обладание недвижимостью де-факто без признания формальных

лизация личной собственности предполагает не только юридическое признание прав, которыми собственник уже обладал де-факто (например, право пользования), но и наделение новыми правами (например, право продажи участка на формальном рынке земли). На настоящий момент можно сказать о том, что процесс приватизации личных земельных владений в постсоветской России затянулся. В результате во многих городах и селах до сих пор существуют «анклавы» неформальной земельной собственности. Отсюда мой исследовательский вопрос: Каковы социальные условия, и каким образом (не) происходит институционализация частной собственности на землю в данных «анклавах», какие социальные факторы препятствуют или способствуют этому процессу? Или, другими словами: Как владельцы (не) становятся частными собственниками? В качестве объекта исследования данного процесса я выбрал земельные конфликты, потому что «в условиях конфликтов становятся видимыми интересы противоборствующих сторон и происходящие изменения» (Lund 2008: 20), которые являются скрытыми от глаз в бесконфликтных ситуациях.

В этой статье я рассмотрю два контрастных случая земельных конфликтов. Первый случай — конфликт вокруг сноса «нахаловок» в Улан-Удэ, в результате которого владельцы не стали частными собственниками, но при этом сохранили доступ к земельному ресурсу. Второй случай — конфликт, вызванный изъятием земли для строительства олимпийских объектов в Сочи, в ходе которого часть владельцев стала частными собственниками. Эмпирический материал статьи основан на результатах исследования, проведенного с помощью стратегии кейс-стади. Одним из основных принципов стратегии кейс-стади является использование двух и более источников информации (документы, архивные записи, интервью, наблюдение и т. д.), которые соответствуют задачам исследования и дают полную информацию об изучаемом случае (Yin 2003).

Структура статьи следующая. В первом разделе я рассмотрю два подхода к анализу институционализации частной собственности в России: либеральный и цивилизационный. Во втором разделе я представлю критику этих двух подходов с позиции социологического подхода и покажу, каким образом я его буду применять для анализа эмпирического материала. В третьем и четвертом разделах я проанализирую два случая — земельные конфликты в Улан-Удэ и в Сочи. Наконец, в заключении я представлю некоторые выводы исследования.

прав и «собственность» (property) — формальное признание прав со стороны государства (Пайпс 2000: 14; Carruthers, Agiovich 2004: 24). Кроме данного узкого определения «собственности» я также буду опираться на широкое понимание собственности, которое включает себя как формальные, так и неформальные права и претензии.

Институционализация частной собственности в России: универсальный феномен или особый путь?

Падение социалистической системы в конце 1980 — начале 1990 гг. привело к кардинальной трансформации режима государственной собственности, господствовавшего в бывших социалистических странах, в том числе и в России, в режим частной собственности. Результаты данной трансформации за последние двадцать лет выглядят достаточно противоречивыми: с одной стороны, многие объекты собственности оказались в частных руках, с другой, приватизация породила феномен «размытой собственности» (fuzzy property) (Verdery 1999). «Размытость» собственности в постсоциалистических странах связана с тем, что созданный институт частной собственности сильно отличается от западных образцов и представляет собой сложное смешение коллективных (государственных или общественных) и индивидуальных притязаний (Stark 1996; Verdery 1999). Отсюда возникает вопрос: «размытая собственность» — это временный феномен и побочный продукт переходного периода и рано или поздно в этих странах сложится «нормальный» институт частной собственности, как на Западе, или же это результат «особого пути» развития этих обществ, связанного с культурно-историческими факторами, и не стоит ожидать кардинальных изменений? В зависимости от ответа на этот вопрос можно выделить два подхода: либеральный и цивилизационный. Из каждого подхода я попытаюсь вывести предположения, которые я проверю в ходе анализа своего эмпирического материала.

Сторонники первого подхода опираются на идеи «либеральной парадигмы собственности»* (Hann 1998), и в первую очередь на основные постулаты экономической теории прав собственности (Капелюшников 1990; Эггертссон 2001). В рамках данной теории, исходя из базовых постулатов (методологического индивидуализма и рационального выбора), отношения собственности рассматриваются как отношения между автономными рациональными индивидами, максимизирующими свои усилия для достижения экономической прибыли, в чем и заключается главная функция собственности. В этом случае права собственности являются институтом, позволяющим снизить трансакционные издержки и уменьшить неопределенность. При этом самой экономически эффективной формой собственности по сравнению с другими формами (коммунальной и государственной) является индивидуальная частная собственность (Demsetz 1967; Alchian, Demsetz 1973).

История человечества в рамках либерального подхода осмысливается как эволюция от коллективных форм собственности к индивидуальной частной собственности. Рано или поздно все общества должны совершить

* Другие названия «либеральной парадигмы собственности» — «модель права частной собственности» (ownership model) (Singer 2000), «парадигма прав» (Walt van der 2009).

этот переход. В качестве идеального образца институционализации частной собственности выступают страны Запада (Hann 1998; Benda-Beckmann et al. 2009). При этом важным этапом институционализации частной собственности является ее формализация, т. е. юридическое признание со стороны государства (де Сото 2004).

В рамках либеральной парадигмы проводится четкий водораздел между индивидуальной частной собственностью и государственной властью. Государственное вмешательство в форме различных регуляций и ограничений рассматривается как покушение на неприкосновенность частной собственности (например, Epstein 1985). Не случайно для данного подхода собственность — это скорее «пучок» прав, а не обязанностей и ограничений (Demsetz 1967; Alchian, Demsetz 1973). Практически единственная роль, которая отводится государству либеральной парадигмой, — это роль «ночного сторожа» и главного гаранта соблюдения прав собственности (Норт 1997).

В рамках либерального подхода Россия развивается в русле общемировой модернизации, которая, в частности, предполагает эволюционный переход от экономически неэффективных коллективных форм собственности к более эффективному институту частной собственности. Страны Запада этот переход уже совершили и являются образцами для отстающих стран, таких как Россия (например, Тамбовцев 2009). Несмотря на то, что переход к режиму частной собственности в постсоциалистических странах с точки зрения последователей либерального подхода является необходимым и неизбежным, на этом пути возникает множество препятствий. Ряд авторов рассматривает в качестве такого препятствия сопротивление элит, которые получили первые выигрыши от приватизации промышленных предприятий и которые не хотят проведения дальнейших реформ (Hellman 1998), или сопротивление местных элит, как в случае аграрной реформы (Allina-Pisano 2008). Также важным препятствием для перехода выступает правовая неопределенность, которая является следствием политического конфликта 1990-х гг.: с одной стороны, между исполнительной и законодательной ветвями власти, с другой стороны — между центром и регионами. Другое препятствие — это огромное количество правовых ограничений, налагаемых на собственников со стороны государства (многие из этих ограничений достались в наследство от советской земельной политики) (Skyner 2001; Skyner 2003; Медушевский 2004).

В конечном итоге все эти барьеры на пути построения эффективного института частной собственности, по мнению последователей либерального подхода, должны быть преодолены с помощью таких мер как создание хороших и непротиворечивых законов и значительное уменьшение ограничений собственников со стороны государства (Skyner 2001). При этом важная роль в этом процессе отводится «просвещенной бюрократии» (Медушевский 2004). Как отмечает В. Тамбовцев: «Россия вовсе не обречена оставаться страной с “плохими институтами” — вопрос лишь в политиче-

ской воле, способной принять и проводить соответствующую политику» (Тамбовцев 2009).

Важно отметить, что большинство авторов, работающих в русле либерального подхода, рассматривали институционализацию частной собственности в России на примере таких эмпирических объектов как приватизация государственных промышленных предприятий (Тамбовцев 2009) и аграрная реформа, предполагающая передачу коллективной собственности в частные руки (Skynes 2001; Skynes 2003; Медушевский 2004; Allina-Pisano 2008). При этом группа неформальных владельцев земли в России до сих пор не стала объектом эмпирических исследований. Несмотря на отсутствие эмпирических исследований, можно поставить вопрос: какова роль группы неформальных владельцев в институционализации частной собственности в России с точки зрения либерального подхода? Ответ на этот вопрос дает известный перуанский экономист Эрнандо де Сото. По его мнению, как в странах «третьего мира», так и в постсоциалистических странах существует многочисленная группа неформальных владельцев, которые из-за «плохих» законов, бюрократической волокиты и коррупции не могут получить формальных прав на свою собственность. Несмотря на эти препятствия, владельцы являются «героическими предпринимателями», которые создают рыночную экономику в своих странах. Но отсутствие формального признания их прав собственности со стороны государства является главным препятствием на пути дальнейшего экономического развития, т. к. владельцы не могут использовать свою собственность в качестве залога для получения банковских кредитов. Чтобы решить эту проблему, по мнению Э. де Сото, необходимо упростить процедуры получения формальных титулов реальными владельцами и таким образом ускорить формализацию прав собственности, как в свое время это было сделано в странах Запада, что стало одной из главных причин их экономического процветания (де Сото 2004). *Таким образом, с точки зрения либерального подхода, можно рассматривать российских владельцев неформальной собственности как «героических предпринимателей», вовлеченных в рыночную экономику и ориентированных на рыночные ценности, при этом «плохие» законы и коррумпированная бюрократия мешают им стать полноценными частными собственниками.* Данное предположение можно рассматривать как первую гипотезу, которую я проверю в своем эмпирическом исследовании.

Другой взгляд на институционализацию частной собственности предлагает цивилизационный подход, сторонники которого утверждают, что для России характерен особый путь развития системы собственности, предопределенный культурной спецификой и историческим контекстом. По мнению Ричарда Пайпса, российская система собственности, которая сформировалась еще в Средневековье под влиянием византийского православия, является исторической аномалией и не соответствует «нормальному» естественному пути развития института частной собственности,

по которому идут страны Запада (Пайпс 2000). Схожие идеи развиваются в концепциях «власти-собственности» (Васильев 2005; Нуреев 1993), «институциональных матриц» (Кирдина 2001) и «раздаточной экономики» (Бессонова 2006).

Данные концепции исходят из идеи существования двух альтернативных путей развития мировой истории. Первый путь, по которому идут восточные общества (в том числе и Россия), основан на существовании института «власти-собственности», авторитарном политическом режиме, правовом произволе и ценностях коллективизма. Базовой единицей системы собственности в восточных обществах является сельская община, основанная на коллективном землевладении и зависимая от государственной власти. Для второго пути, по которому следуют западные общества, характерно разделение и автономия институтов власти и собственности, демократическое правление, верховенство права и ценности индивидуализма. Несмотря на изменения, которые произошли в России в последние двадцать лет, с точки зрения сторонников цивилизационного подхода, не стоит ожидать кардинальной трансформации системы власти-собственности в России, которая воспроизводилась столетиями.

Если исходить из логики цивилизационного подхода, то неформальных владельцев необходимо рассматривать как носителей «антикапиталистической ментальности» (фон Мизес 1993), основанной на ценностях коллективного землевладения, которые противоположны рыночным ценностям частных собственников в западных обществах. *Таким образом, с точки зрения данного подхода, главными препятствиями на пути превращения неформальных владельцев в частных собственников выступают, во-первых, антикапиталистические общинные ценности самих владельцев, во-вторых, логика воспроизводства политической системы, построенной на основе института «власти — собственности».* Это будет второе предположение, которое я проверю в своем эмпирическом исследовании. В следующем разделе я проведу, во-первых, критический анализ этих двух подходов с точки зрения социологического подхода, и, во-вторых, покажу, каким образом я использую социологический подход для своего исследования.

Институционализация частной собственности: социологический подход

Сразу уточню, что под социологическим подходом я буду понимать широкий набор схожих идей, развиваемых не только в социологии* (Logan, Molotch 1987; Carruthers, Ariovich 2004; Azuela 2007), но и в правоведении (Singer 2000; Rose 1994) и социальной (культурной) антропологии (Hann 1998;

* По мнению некоторых исследователей, в современной социологии уделяется недостаточное внимание проблемам собственности, в отличие от экономической науки и политологии (Azuela 2007).

Benda-Beckmann et al. 2009). Объединяющей идеей данного подхода является идея рассмотрения отношений собственности как социальных отношений. При этом важен не только правовой формальный статус, но и взаимосвязанный с ним социальный статус, который складывается из нескольких позиций: социально-экономический (классовый) статус, принадлежность к той или иной культурной, расовой или этнической группе, гражданство и т. д.

По мнению сторонников социологического подхода, для либеральной парадигмы собственности характерны следующие черты: нормативизм, инструментализм и телеология (Benda-Beckmann et al. 2009). Нормативизм и инструментализм сторонников либерального подхода заключается в том, что они не просто описывают и анализируют существующие проблемы собственности, но и стремятся показать, какой должна быть идеальная форма собственности и что необходимо сделать, чтобы приблизиться к этому идеалу. В результате нормативизм либеральной парадигмы приводит к тому, что она не схватывает расхождения между *идеей* собственности (то, что должно быть в идеале) и *институтом* собственности (то, что есть на самом деле) (Underkuffler-Freund 1996). Даже в западных странах *институт* частной собственности далек от идеальных образцов, создаваемых либеральной парадигмой (Singer 2000: 7–8).

Другой критический аргумент в отношении либеральной парадигмы заключается в том, что собственность (в том числе и частная собственность) — это не только права, но и обязательства и ограничения, которые налагаются как со стороны государственных агентов, так и со стороны локальных сообществ (Singer 2000: 16; Humphrey, Verdery 2004: 6). В любой без исключения стране мира действуют законы, ограничивающие права собственности: целевое назначение земли, правила зонирования городских территорий, право экспроприации собственности ради общественной пользы за компенсацию (например, право Eminent Domain в США) и т. д. Причем в этом случае «частная собственность и регулирование не являются смертельными врагами. Фактически частная собственность не может существовать без регулирования ... частная собственность сама по себе является формой регулирования» (Singer 2000: 8). Таким образом, с точки зрения социологического подхода, нельзя противопоставлять институт собственности и государственную власть. «Собственность сама по себе является формой власти. Собственность — это не просто право исключать, но это в первую очередь власть исключать» (Azuela 2007). В данном случае интересно отметить, что, несмотря на ряд кардинальных различий между либеральным и цивилизационным подходами, их объединяет то, что оба подхода исходят из идеализированного образа частной собственности в западных обществах.

Телеология либерального подхода состоит в том, что развитие форм собственности рассматривается как эволюционный предопределенный

процесс. При этом идеальной формой собственности, венцом эволюционного развития рассматривается индивидуальная частная собственность. Взамен социологический подход предлагает отказаться от жесткого противопоставления институтов частной и коллективной (общинной) форм собственности.* Скорее нужно принять на вооружение, исходя из идеи «пучка» собственности, идею континуума, существующего между этими двумя формами собственности, и таким образом отказаться от линейного и европоцентристского взгляда на эволюцию (Benda-Beckmann et al. 2009). При этом не только анализировать глобальный контекст изменения систем собственности, но и смотреть на влияние локальных культурных контекстов (Hann 1998; Benda-Beckmann et al. 2009). В частности, важно анализировать культурные практики легитимации прав собственности (Rose 1994; Azuela 2007). Важно отметить, что цивилизационный подход, несмотря на отрицание всемирного универсализма либерального подхода, пытается выявить универсальную логику, характерную для восточной / российской цивилизации. С точки зрения цивилизационного подхода, Россия представляет собой культурное гомогенное пространство, существующее по одним общим правилам, которые воспроизводятся столетиями, практически не меняясь. В данном случае, во-первых, игнорируется влияние различных локальных культурных практик, существующих в российском пространстве, во-вторых, этот подход исходит из статичного понимания культуры.

Для либеральной парадигмы, в частности, для экономической теории прав собственности, собственность выполняет практически лишь одну функцию — создание капитала. С точки зрения социологического подхода, собственность является многофункциональным феноменом (Benda-Beckmann et al. 2009). Она выполняет не только функцию порождения капитала, но и может служить для воспроизводства «моральной экономики», ориентированной на выживание локальных сообществ (Thompson 1971; Scott 1977). Также собственность выполняет другие важные социальные функции, такие как поддержание индивидуальной и групповой идентичности, воспроизводство политического порядка и социального неравенства и т. д. (Benda-Beckmann et al. 2009).

Данные функции могут вступать в противоречие друг с другом. Так, например, в своей концепции «машин городского роста» Дж. Логан и Х. Молоч рассматривают то, как коалиции элит выдвигают на повестку дня идею экономического развития города и пытаются использовать земельные ресурсы, исходя из принципа меновой стоимости, т. е. чтобы извлечь максимальную экономическую прибыль. В то же время рядовые горожане рас-

* Как показывают исследования, проводимые в странах Тропической Африки, общинное землевладение и институт индивидуального владения не являются взаимоисключающими формами собственности, а наоборот, сосуществуют и дополняют друг друга (Peters 2004; Lund 2008).

смаывают свое место проживания исходя из принципа потребительской стоимости, например, для них важными являются социальные сети, существующие в рамках локального сообщества, или эмоциональная ценность места самого по себе (Logan, Molotch 1987).

Таким образом, собственность необходимо рассматривать одновременно как культурную систему, набор социальных отношений и организацию власти, которые, вместе взаимодействуя, оказывают влияние на социальные процессы (Verdery 2004: 191). Соответственно, социологический подход предполагает многоуровневый анализ собственности. Исходя из этого, при анализе условий институционализации я буду опираться на модель анализа собственности, предложенную Ф. фон Бенда-Бекманном и его соавторами (Benda-Beckmann et al. 2009). Они выделяют следующие уровни социальной организации, которые формируют режим собственности: 1) правовые институты (легально-институциональный уровень): в большинстве современных обществ отношения собственности являются легально формализованными отношениями, что находит воплощение в кодексах, законах, инструкциях — в «правилах на бумаге»; 2) идеологии и культурные идеалы собственности; 3) конкретные социальные отношения собственности; 4) социальные практики собственности.

В своей теоретической модели я выделяю три уровня анализа собственности, объединив два последних уровня анализа, предложенных авторами, в один уровень (см. табл. 1). Каждому уровню соответствуют факторы, которые препятствуют и способствуют институционализации частной собственности (см. табл. 1). Уровень социальных отношений и практики собственности я рассмотрю через анализ локальных режимов собственности. В этом случае я проанализирую социальный статус землевладельцев и то, каким образом они используют ресурс: вовлечены ли они в рыночную экономику или недвижимость используется в рамках моральной или домашней экономики. В этом случае важно рассмотреть локальные режимы собственности до возникновения земельных конфликтов и то, как эти режимы менялись в ходе конфликтов. Уровень «формально-легальных институтов» я рассмотрю посредством анализа «правил на бумаге» (писаного права) и практик правоприменения, которые используют властные агенты. И, наконец, уровень идеологий и культурных идеалов собственности я исследую с помощью анализа стратегий легитимаций прав собственности, которые использовали владельцы в ходе конфликтов (см. табл. 1).

В ходе анализа я проверю гипотезы, которые выдвинул на основе как либерального, так и цивилизационного подходов. Исходя из этой аналитической модели, в соответствии с первой гипотезой, главным препятствием институционализации частной собственности выступают «плохие» законы и «плохие» практики правоприменения. При этом на первом и третьем уровне, согласно этой гипотезе, благоприятные условия уже существуют. В соответствии со второй гипотезой, на всех уровнях существуют только

препятствия и ни одного благоприятного для институционализации условия (см. табл. 1). В следующих двух разделах, используя данную теоретическую модель, я проанализирую эмпирические кейсы земельных конфликтов в Улан-Удэ и Сочи.

Таблица 1

Условия институционализации частной собственности

Уровни анализа собственности (по Vendra-Beckmann et al. 2009)	Препятствия	Благоприятные условия	Операционализация
Уровень социальных отношений и практики собственности	«Домашняя» или «моральная» экономика	Вовлеченность владельцев в рыночную экономику	Локальные режимы собственности (социальный статус землевладельцев и практики землепользования)
Уровень «формально-легальных институтов» (Уровень легальных правил и их применения — Н. К.)	«Плохие законы» (противоречия в законодательстве, сложность процедуры формализации и т. д.) «Плохие» практики правоприменения (коррупция, избирательность и т. д.)	«Хорошие законы» «Хорошие» практики правоприменения	«Правила на бумаге» и практики правоприменения
Идеологии и культурные идеалы собственности	«Антикапиталистическая ментальность» («восточная» / «советская» идеология собственности)	Либеральная идеология частной собственности	Стратегии легитимации прав собственности

Улан-Удэ: конфликт в «нахаловках»

«Нахаловки» — это (пост)советский аналог сквоттерских (неформальных) поселений, широко распространенных по всему миру, в первую очередь в развивающихся странах, и известных под разными названиями (favelas в Бразилии, gesekondu — в Турции, barong-barong — на Филиппинах). Несмотря на ряд региональных особенностей, общими признаками этих поселений являются, во-первых, некоторая степень их нелегальности (самозахват государственной или частной собственности, нарушение градостроительных норм и т. д.), а во-вторых, тот факт, что их населяют в основном бедняки (но не обязательно!).

Первые «нахаловки» в Улан-Удэ появились в 1930-е гг. в эпоху форсированной индустриализации и продолжали активно строиться на протяжении всего советского периода. Главной причиной их появления стал дефицит жилья для вновь прибывающих рабочих на индустриальные стройки. Один из возможных способов решения проблемы заключался в том, чтобы огородить земельный участок и построить на нем дом либо с разрешения, либо без разрешения властей. Как отмечает Б. Жимбиев, строительство индивидуального жилья поддерживалось руководством промышленных предприятий, заинтересованным в закреплении рабочей силы на производстве. И это несмотря на то, что индивидуальная застройка (в том числе, построенная с разрешения властей) нарушала градостроительные нормы, предусмотренные Генпланом города (Zhimbiev 2000: 59–60). Горсовет практически не мог воспрепятствовать появлению «самостроя», т. к. фактическая власть в городе (в том числе и контроль над землей) принадлежала промышленным предприятиям (Zhimbiev 2000: 59). В итоге на окраинах Улан-Удэ выросли районы, почти полностью застроенные индивидуальными деревянными домами. Немалую часть этих домов, наряду с легальными постройками, составляли «нахаловки».

В 1960–1980-е гг. жилищный кризис удалось немного смягчить за счет строительства благоустроенного жилья. Некоторые жители «самостроя» переселились в новостройки. Важно отметить, что при сносе «нахаловок» их жителям в большинстве случаев предоставлялось альтернативное жилье, даже при отсутствии легальных документов на недвижимость.* В результате с конца 1960 — в 1980-е гг. возведение индивидуального жилья в городе существенно сократилось (Zhimbiev 2000: 77).

Казалось бы, «нахаловки» должны были уйти со временем в прошлое, но в 1990-е гг. начался новый бум строительства самовольного жилья. В это время под влиянием социально-экономического кризиса, который ударил, прежде всего, по деревне, в город устремился массовый поток мигрантов из сельских районов. Один из возможных способов закрепиться в Улан-Удэ для малообеспеченных сельских мигрантов состоял в том, чтобы «огородить» (захватить) или купить или арендовать земельный участок в «нахаловках» (Карбаинов 2010). В это же время в Улан-Удэ происходил также незаконный захват земли городской элитой для строительства коттеджных поселков.**

* Пример подобной политики в советское время приводит Елена Тыканова в своем исследовании гаражных кооперативов в Санкт-Петербурге: даже в случае сноса самовольных гаражей их владельцам предоставлялся альтернативный участок (Тыканова 2011).

** Как отмечает А. Рой: «В последние годы стало очевидно, что неформальное жилье и земельные рынки не являются исключительно сферой интересов бедных, а важны также для среднего класса, и даже для элиты городов второго и третьего мира» (Roy 2005: 149).

Можно ли рассматривать жителей «нахаловок» как «героических предпринимателей», которые используют собственность для порождения капитала? Начну с того, что владельцы самовольной земли не являются однородной социальной группой. Можно выделить по крайней три группы: 1) жители старых советских «нахаловок» — в основном горожане во втором-третьем поколении, работники промышленных предприятий; 2) жители новых «нахаловок», возникших в 1990 — 2000-е гг. — малоимущие мигранты из бурятских сел, бывшие работники колхозов и совхозов и сельская интеллигенция; 3) неформальные «капиталисты» (но их относительно мало). Две первые группы очень сложно причислить к «героическим предпринимателям», они практически не используют свою неформальную недвижимость для получения доходов, а если и вовлечены в рыночную экономику, то скорее в качестве трудовой силы. Для сельских мигрантов переезд в город и проживание в «нахаловках» является во многих случаях стратегией выживания, т. е. практики землепользования развиваются скорее в русле моральной экономики. Третья группа, которую я назвал неформальными «капиталистами», в свою очередь, подходит под определение «героических предпринимателей». Это в основном предприимчивые горожане или сельские мигранты, которые захватывают или скупают по несколько участков в «нахаловках» и сдают их потом в аренду или перепродают на неформальном рынке земли. То есть для этой группы характерны практики землепользования, направленные на получение дохода.

Несмотря на то, что российское законодательство предусматривало возможность легализации неформальных владений и получение формального статуса частного собственника, в случае «нахаловок» Улан-Удэ это было сделать практически невозможно. Во-первых, многие «нахаловки» были построены на земельных участках, на которых строительство запрещено законом, например, в шумовой зоне аэропорта, лесозащитной или затопляемых зонах. Ряд «нахаловок» не могли быть узаконены, т. к. нарушали Генплан города. В том случае, когда не было препятствий со стороны формальных правил и «самовольщики» все-таки могли стать частными собственниками, они этого не делали из-за того, что до определенного времени «их никто не трогал» или, по их мнению, процедура легализации была довольно сложной и запутанной. При этом представители городской элиты (чиновники, предприниматели), используя социальный и экономический капиталы, которых было недостаточно у жителей «нахаловок», обходили эти формальные препятствия и получали права частной собственности на незаконно захваченную землю.*

* Здесь важно отметить, что представители элиты, обладая определенным знанием, захватывали городскую землю, которую можно было со временем узаконить, и, соответственно, не трогали те участки, которые даже с большими капиталами невозможно узаконить.

Если в 1990-е гг. власти практически не обращали внимания на существование «нахаловок», то с принятием Земельного кодекса в 2001 г. администрация города стала оказывать давление на «самовольщиков». Летом 2006 г. судебными приставами в «нахаловках» были снесены несколько домов без выплаты компенсаций. В ответ на снос домов жители «нахаловок» провели ряд протестных акций: перекрывали федеральную трассу «Москва — Владивосток», проводили митинги на центральной площади города, написали обращение к президенту России. В результате власти временно приостановили исполнение судебных решений. В 2009 г. была принята программа, которая предусматривает переселение «самовольщиков» на новые земельные участки, но без предоставления формального статуса частных собственников.*

В ходе земельного конфликта противоборствующие стороны прибегали к различным стратегиям легитимации прав собственности на землю. Я останюсь на стратегиях, которые использовали «самовольщики». Данные стратегии легитимации строятся на патерналистских и антикапиталистических представлениях. Современное российское государство, в отличие от советского государства, воспринимается как сторона, нарушившая некий социальный договор с народом и не выполняющая своих патерналистских функций. Проживание в «нахаловках» воспринимается как вынужденная мера при отсутствии социальной поддержки со стороны государства. Попытка сноса «нахаловок» без денежной или натуральной компенсации рассматривается как нарушение права на жилье, которое является центральным звеном идеологии «самовольщиков» Улан-Удэ. При этом жители «нахаловок» активно выступают против купли-продажи земли. Земля рассматривается самовольщиками одновременно как «ничейная» и как «родная земля», «земля предков». Земля в этом случае предстает как общий ресурс, который могут бесплатно использовать все люди, подходящие по критериям этнической или региональной идентичности (*«буряты и жители Бурятии»*). Парадоксально то, что неформальные «капиталисты» также выступали против купли-продажи земли, обосновывая это тем, что они не продают и не сдают в аренду «пустую землю», а в рыночный оборот запускают освоенные участки с домами (*«земля, в которую вложен труд»*).

Таким образом, стратегии легитимации жителей «нахаловок» далеки от либеральной идеологии частной собственности и больше соответствуют советской идеологии собственности с локальными культурными вкраплениями. Как отмечает Питер Маркузе, главным элементом советской системы собственности выступали права пользования (в первую очередь, право на жилье), в отличие от западной системы собственности, где главным звеном пучка прав выступало право на извлечение дохода от ресурса. При этом пра-

* Программа до сих пор не реализована и «самовольщики» продолжают проживать в «нахаловках».

ва пользования были, по мнению Маркузе, лучше защищены в советской системе, чем на Западе (Marcuse 1996: 121).

Хотя в ходе земельного конфликта «самовольщикам» удалось отстоять права пользования земельным ресурсом, они так и не стали частными собственниками. Одним из серьезных препятствий в институционализации частной собственности в данном случае являются легальные правила и особые практики правоприменения. Другим препятствием является то, что большинство владельцев в «нахаловках» (за исключением небольшой группы) не ориентированы на рыночные практики и ценности.

Сочи: «олимпийский» конфликт

Случай Сочи я рассматриваю на примере Имеретинской низменности, где были возведены основные спортивные объекты Олимпиады и которая стала эпицентром «олимпийского» земельного конфликта. Начну с описания локального режима собственности. В отличие от «нахаловок» Улан-Удэ, практики землепользования в Имеретинке в силу объективных причин (побережье Черного моря) были больше ориентированы на рыночную экономику. Еще в советское время жители Имеретинки сдавали свое жилье и продавали сельскохозяйственные продукты туристам в курортный сезон. Но если для одних жителей доходы от туризма являются небольшим дополнительным заработком, когда сдаются неформально одна-две комнаты, то другие строят на своих участках гостиницы и создают легально оформленный туристический бизнес. В этом смысле жители Имеретинки больше соответствуют образу «героических предпринимателей».

По результатам полевого исследования в Имеретинской низменности можно выделить следующие группы владельцев недвижимости: 1) «старые владельцы» (староверы и потомки переселенцев после ВОВ); 2) «самовольщики» (жители «шанхаев», беженцы); 3) «новые собственники». Все эти группы получали доступ к недвижимости в разных структурных (исторических) условиях, при разных правовых режимах. Интересно, что к 2007 г., по мнению местного эксперта, в Имеретинке примерно только 10 % жителей имели оформленные права собственности, т. е. остальные жители фактически были неформальными владельцами.

Первыми поселенцами в Имеретинке были староверы, которые получили право использовать землю от царского правительства, т. е. на вполне легальных основаниях того времени. Хотя после Революции 1917 г. советская власть урезала земельные участки староверов с одного гектара до 25 соток, они продолжали использовать оставшуюся у них землю под жилье и приусадебное хозяйство. То есть, с точки зрения советского государства, право использования этой земли староверами оставалось как легальным, так и легитимным. Со временем эта легитимность только закреплялась. В 1990-е гг. в связи с началом приватизации у староверов происходит расхождение легальности и легитимности. С появлением новых формальных

правил старoverы перестали вписываться в легальные рамки. Хотя в постсоветский период появилась возможность получить легальный статус, в Имеретинке это было сложно сделать из-за формального препятствия — Имеретинская низменность относилась к прибрежной санитарной зоне, в которой де-юре было невозможно оформить права собственности. Но высокий уровень легитимности, как в глазах жителей Сочи, так и местных чиновников позволял старoverам чувствовать себя собственниками земли и без оформления «ненужных бумажек». В качестве еще одной важной причины нежелания оформлять землю в собственность информанты указывали также на сложность процедуры узаконения («бюрократия», «стояние в очередях», «взятки чиновникам»).

По схожим правилам со старoverами жили и многие жители совхоза «Россия» — потомки тех людей, которые поселились в Имеретинке в советское время (в основном сразу после Великой отечественной войны). Каждая переселившаяся семья получала земельный участок от совхоза для строительства жилья и ведения приусадебного хозяйства. Использование земли также было вполне легальным и легитимным в рамках советского правового режима. В 1990-е гг. так же, как и у старoverов, у жителей совхоза «Россия» происходит расхождение легальности и легитимности.

Другая особая группа владельцев в Имеретинке — это «самовольщики», жители «шанхаев». В основном эта группа состоит из беженцев, которые оказались в Сочи в конце 1980 — 1990-х гг. в связи с вооруженными конфликтами в Абхазии, Южной Осетии и Нагорном Карабахе. Одни беженцы осваивали пустоши и строили на них дома без разрешения властей, другие поселились в аварийных домах (с разрешения чиновников). Старожилы и представители местной власти рассматривали использование земли беженцами как нелегальное и нелегитимное. Однако беженцы продолжали жить на этой земле по двум причинам: во-первых, им помогал их статус беженцев, с помощью которого они хоть как-то оправдывали свое право на проживание, во-вторых, то, что эти земельные участки не были востребованы со стороны третьих лиц.

Наконец, третья группа землевладельцев, которых я называю «новыми собственниками», состоит как из старожилов, которые в новых условиях де-юре оформили права собственности на землю, так и из тех жителей Сочи, которые покупали недвижимость в Имеретинке в 1990 — 2000-е гг. и также де-юре оформляли на нее права собственности. Таким образом, право «новых собственников» на землю было как легальным, так и легитимным. Здесь важно отметить, что представителям этой группы удалось обойти формальное препятствие в виде «санитарной зоны» и получить формальный статус частных собственников.

После победы олимпийской заявки в Сочи в 2007 г. ситуация в сфере земельной собственности в Имеретинке кардинально изменилась. В конце 2007 г. принимается так называемый «олимпийский» закон. Этот закон

состоял из поправок, которые вносили изменения в законодательные акты РФ. В частности вводились поправки в Земельный, Жилищный и Гражданский кодексы, которые касались механизма изъятия земли. В «олимпийском» законе существенно сокращалась и упрощалась процедура изъятия земельных участков и жилья у собственников. Механизм изъятия земли по «олимпийскому» закону предполагал следующие шаги. Сначала власти Краснодарского края принимают решение об изъятии земли и уведомляют об этом собственника. В течение семи дней собственник должен подписать договор с оценочной компанией, которую он мог выбрать из числа компаний, отобранных «Олимпстроем». Далее в течение 30 дней со дня заключения договора с оценщиком должен быть подготовлен акт оценки, один экземпляр которого предоставлялся собственнику. В течение 20 дней со дня получения отчета об оценке подготавливался и предоставлялся собственнику проект соглашения об условиях изъятия. В течение двух месяцев со дня ознакомления с проектом соглашения оно либо заключается, и обеспечиваются условия для его выполнения (земельный участок изымается в установленный срок и производится компенсация), либо в том случае, если собственник не согласен с условиями соглашения, представители Краснодарского края обращаются в суд с требованием принудительного изъятия имущества.

Важной частью «олимпийского» закона было расширение круга лиц, которые могли рассчитывать на получение компенсации за изымаемый земельный участок. Получить компенсацию могли не только те, кто имел право частной собственности на землю, но и те лица, которые распоряжались земельными участками на основе прав постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения. По нормам, прописанным в Гражданском кодексе, в случае изъятия земли собственник может рассчитывать как на компенсацию стоимости земельного участка, так и на возмещение убытков (в том числе и упущенной выгоды). Лицо, которое имеет право бессрочного пользования или право пожизненного наследуемого владения, может рассчитывать только на возмещение убытков, но не получает компенсацию за земельный участок, т. к. формальным собственником является в этом случае государство (Коростелев 2008).

Таким образом, «олимпийский» закон уравнивал в правах частных собственников с пользователями и владельцами земли. Право претендовать на компенсацию по «олимпийскому» законопроекту получали также те лица, которые «самовольно владели земельными участками», т. е. неформальные владельцы, но только в том случае, если суд признавал право собственности. Как я уже отмечал, именно неформальные собственники составляли большинство владельцев недвижимости в Имеретинке.

Первыми жертвами олимпийского изъятия собственности стали беженцы-«самовольщики». Еще до принятия «олимпийского» закона летом 2007 г. власти Краснодарского края объявили войну «самострою». Так, например, в октябре 2007 г. на улице Голубой в Имеретинке был снесено

несколько барачков, в которых проживали беженцы. Здесь интересно отметить, что борьба с «самоволкой» велась весьма избирательно: с одной стороны, сносили кафе и гостиницы неугодных предпринимателей, а с другой, — жилые беженцев. Однако никто первоначально не трогал, например, староверов Имеретинки, чьи права владения хотя и не вписывались в новые легальные рамки, но рассматривались на тот момент как вполне легитимные.

Осенью 2007 г. губернатор Краснодарского края Ткачев заявлял о том, что под изъятие в Имеретинке попадают 20–25 земельных участков. В 2008 г. число планируемых для изъятия участков в Имеретинской низменности существенно выросло. Так, по словам вице-президента «Олимпстроя» А. Саурина, предполагалось изъятие уже 300 участков (Граник 2008). В целом по Сочи планировался выкуп 3,5 тыс. земельных участков (Новикова 2008). В Имеретинской низменности для строительства олимпийских объектов планировалось изъять 650 га земли, 80 % из которой находились в государственной собственности (совхозные угодья), а 40 га земли находились в частном владении (Граник 2008). Если изъятие совхозной земли прошло практически без проблем, то вопрос об изъятии земельных участков, находящихся в индивидуальном владении, долгое время оставался нерешенным. В этом случае применить «олимпийский» закон на практике оказалось не так просто, особенно в отношении неформальных собственников.

Почему механизм изъятия индивидуальной собственности, прописанный в «олимпийском» законе, дал сбой? В данном случае перед чиновниками, которые должны были применять механизм изъятия собственности, возник целый ряд серьезных препятствий. Одно из главных препятствий заключалось в том, что, несмотря на принятие «олимпийского» закона, отсутствовала необходимая правовая база для реализации механизма изъятия земли. Так, например, в Сочи практически не действовал Генеральный план города, утвержденный в 1996 г., отсутствовали Правила застройки, документы по планировке и развитию территории Имеретинской низменности и т. д.

Другим серьезным препятствием являлась процедура изъятия неформальной собственности. По «олимпийскому» закону, окончательное решение о предоставлении права собственности на землю де-юре должен был выносить суд, но чтобы дело дошло до суда, необходимо было пройти множество бюрократических инстанций для того, чтобы оформить права на недвижимость и таким образом рассчитывать на получение компенсации. Формализация прав собственности в силу разных причин требует достаточно большого количества времени (в среднем от полугода до 3 лет). Однако, в отличие от процедуры изъятия, «олимпийский» закон не предусматривал упрощения и ускорения процедуры легализации неформальной собственности. Таким образом, возникали противоречия между двумя этими процедурами (Карбаинов 2012).

В результате организаторы Игр оказались перед дилеммой: либо своевременно начать строить олимпийские объекты, но для этого пришлось бы пойти, во-первых, на нарушение многих формальных правил, во-вторых, на принудительное изъятие неформальной собственности без выплаты компенсации, либо ждать, когда будет создана необходимая правовая база и неформальные собственники легализуют права на свою недвижимость, а это означало затягивать сроки строительства. Первоначально организаторы выбрали первый вариант и попытались применить процедуру изъятия до окончания процесса легализации неформальной собственности. При этом процесс изъятия проходил с нарушениями многих процедурных правил, например, некоторые жители получали уведомления об изъятии их собственности по два или по три раза. В этом случае произошел разрыв между писаным правом и реальными практиками правоприменения.

В ответ на произвольные действия олимпийских чиновников жители Имеретинки стали проводить протестные акции (митинги, голодовки и т. д.). В результате начавшихся протестных акций были сорваны первоначальные планы по изъятию собственности и строительству некоторых олимпийских объектов. В 2009 г. была создана необходимая правовая база (новый Генплан, Правила застройки и др.). Также эта отсрочка позволила многим жителям Имеретинки легализовать недвижимость. Важно отметить, что процедура легализации в некоторых случаях превратилась в инструмент давления и манипуляции, применяемый чиновниками в отношении неформальных собственников, участвующих в протестных акциях. Так, например, чиновники могли отказать или затянуть выдачу того или иного документа, необходимого для оформления прав собственности, а в отношении лояльных жителей — наоборот, ускорить процедуру легализации.

Другая проблема, которая возникла в процессе экспроприации, — это оценка изымаемой собственности. Разработчики «олимпийского» закона создали норму, в соответствии с которой выбор оценочных компаний осуществляет госкорпорация «Олимпстрой». Эта норма давала возможность «продавливать» оценку собственности, которая была существенно ниже реальных рыночных цен. Таким образом, по «олимпийскому» закону, собственники практически оказывались исключенными из процесса определения стоимости их имущества. Данная практика применялась во многих олимпийских столицах, но в Сочи проводилась не одна оценка собственности, а несколько, и с каждым разом стоимость недвижимости снижалась. Отсюда вопрос: почему оценка собственности проводилась несколько раз и при этом стоимость земли с каждой последующей оценкой становилась ниже? Во-первых, возникли проблемы с оценочными компаниями, которые оказались не совсем «ручными» и первоначально выдавали оценку земли и недвижимости ближе к рыночной цене, чем к той цене, по которой собирався выкупать собственность «Олимпстрой». В результате «Олимп-

строй» нанимал другие оценочные компании, которые выдавали более низкую стоимость выкупаемой собственности. Во-вторых, в 2008 г. произошел мировой экономический кризис, который отразился также и на олимпийском проекте. «Олимпстрой» в условиях кризиса стал экономить: в связи с кризисом стала проводиться так называемая «актуализация оценки», которая также приводила к понижению стоимости изымаемой собственности.

В результате оценка собственности стала одним из самых болезненных моментов конфликта в Сочи. Данная проблема неоднократно озвучивалась в ходе протестных акций жителей Имеретинки. Во-первых, собственников не устраивала сама процедура оценки, из которой они практически исключались. Во-вторых, собственники не устраивают результаты оценки: «рыночная» стоимость земли, предлагаемая «Олимпстроем», серьезно расходилась с реальной рыночной стоимостью земли в Сочи. Разумеется, также практически не учитывалась потребительская стоимость недвижимости для местных жителей. Во многом из-за недовольства владельцев размером денежной компенсации и из-за желания остаться на Черноморском побережье организаторы Игр стали воплощать в жизнь другой вариант компенсации — предоставление альтернативного участка земли с домом. Для этой цели в Имеретинке была построена деревня Некрасовка. Этот вариант компенсации, во-первых, предоставлял владельцам возможность остаться в том же районе проживания и тем самым сохранить социальные контакты с прежними соседями, во-вторых, получать доходы от туристического бизнеса, в-третьих, в результате переселения в Некрасовку многие неформальные владельцы превратились в легальных частных собственников.

По данным на август 2011 г., в Сочи было изъято 1200 индивидуальных земельных участков, более 2000 владельцев получили компенсацию (Алленова 2011) (в то же время никто из беженцев, выселенных из бараков на улице Голубой, на настоящий момент не получил ни денежной компенсации, ни альтернативного жилья). Ряд жителей Сочи считают несправедливыми то, каким образом проходила процедура изъятия их собственности и размер полученной компенсации, и они намерены бороться в дальнейшем за свои права. Так, например, ждет своего рассмотрения иск жителей Сочи, поданный в Европейский суд по правам человека в Страсбурге.

Если проанализировать стратегии легитимации, к которым обращались жители Имеретинки, то в них можно обнаружить апелляции как к советской идеологии, так и к либеральной идеологии собственности. С одной стороны, они зывали к «праву на жилье» и к «земле дедов», с другой, — обращались к либеральной идее абсолютной частной собственности, в которой государство является главной угрозой «неприкосновенности» частной собственности. В отличие от патернализма жителей «нахаловок» Улан-Удэ, для жителей Имеретинки характерна идея автономности от государства. Интересно отметить, что либеральная идея автономности совпала с культурными практикам староверов, проживающих в Имеретинке, столетиями

противопоставляющих себя как государству, так и господствующей церкви. Также в отличие от «самовольщиков» Улан-Удэ, жители Имеретинки не выступали против купли-продажи земли. Одностороннее изъятие недвижимости со стороны государства они пытались превратить в торговую сделку, в которой существует равенство сторон и где торг идет по рыночной цене. В результате некоторые владельцы в Имеретинке воспользовались «окном возможностей», предоставленным Олимпиадой, и превратились в частных собственников, а другие владельцы (в первую очередь беженцы) были исключены из этого процесса, не получили никакой компенсации и полностью потеряли доступ к ресурсу.

Заключение

В заключении я хотел бы вернуться к предположениям, которые я выдвинул на основе либерального и цивилизационного подходов. В какой-то степени первая гипотеза подтверждается в случае Сочи. Практически единственным препятствием на пути превращения владельцев в частных собственников выступали «плохие» формальные правила и практики правоприменения, а такие условия институционализации, как рыночные практики и либеральные представления, уже сложились. При этом важно отметить, что и до принятия «олимпийского» закона препятствие в виде «санитарной зоны» некоторые владельцы обходили и становились частными собственниками. В случае Улан-Удэ либеральный подход переоценивает вовлеченность индивидуальных владельцев в рыночные практики и их готовность к принятию либеральной идеологии собственности. Гипотеза, выводимая из цивилизационного подхода, наоборот, лучше объясняет случай Улан-Удэ, а в случае Сочи ее легко можно опровергнуть.

Проблема этих двух подходов заключается в том, что они рассматривают неформальных владельцев как однородную группу, действующую в гомогенном пространстве, и таким образом недооценивают роль таких факторов, как социальный статус владельцев, роль локальных культурных контекстов и т. д. На мой взгляд, социологический подход, в отличие от либерального и цивилизационного подходов, дает возможность увидеть неоднородность группы неформальных владельцев и показать неравномерность и неоднозначность процессов институционализации частной собственности.

Литература и источники

Алленова О. «Нельзя всем создать довольство» (интервью с вице-губернатором Краснодарского края Александром Сауриным) // Коммерсантъ, 27.08.2011.

Бессонова О.Э. Радзаточная экономика России: Эволюция через трансформации. М.: РОССПЭН, 2006.

Васильев Л.С. История Востока: в 2 т.: Учебник. 4-е изд., исправл. и дополн. М.: Высшая школа, 2005.

Граник И. Олимпиада ограничит себя в национализации // *Коммерсантъ*, 10.11.2008.

Капелюшников Р.И. Экономическая теория прав собственности (методология, основные понятия, круг проблем). М.: ИМЭМО АН СССР, 1990.

Карбаинов Н.И. Стратегии обоснования прав собственности на землю в ситуации правового плюрализма (на примере земельных споров в г. Улан-Удэ) // *Журнал социологии и социальной антропологии*, 2010, XIII (4), с. 140–157.

Карбаинов Н.И. Изъятие неформальной собственности в России: негативные уроки подготовки к Олимпийским играм в Сочи (Серия «Аналитические записки по проблемам правоприменения», Сентябрь 2012). СПб.: Институт проблем правоприменения ЕУСПб, 2012.

Кирдина С.Г. Институциональные матрицы и развитие России: 2-е изд. Новосибирск: ИЭиОПП СО РАН, 2001.

Коростелев С.П. Оценка сочинских земель: по рынку или по справедливости? 22.12.2008. [<http://rosfincom.ru/market/stock/38084.html>] (Дата обращения 3.12.2014).

Медушевский А.Н. Аграрная реформа в России в условиях правовой нестабильности // *Конституционное право: Восточноевропейское обозрение*, 2004, 2 (47), с. 172–185.

Медушевский А.Н. Аграрные реформы в России: проекты и реализация // *Мир России*, 2007, 1, с. 59–89.

Мизес Л. фон. Бюрократия. Запланированный хаос. Антикапиталистическая ментальность / Пер. с англ. М.: «Дело», 1993.

Новикова Л. Олимпийский компромисс // *RBCdaily*. 07.11.2008.

Норт Д. Институты, институциональные изменения и функционирование экономики / Пер. с англ. М.: Фонд экономической книги Начала, 1997.

Нуреев Р.М. Азиатский способ производства как экономическая система // *Феномен восточного деспотизма*. М.: Наука, 1993.

Пайнс Р. Собственность и свобода. М.: Московская школа политических исследований, 2000.

Сото Э. де. Загадка капитала. Почему капитализм торжествует на Западе и терпит поражение во всем остальном мире / Пер. с англ. М.: ЗАО «Олимп-бизнес», 2004.

Тамбовцев В. (ред.) *Права собственности, приватизация и национализация в России*. М.: Фонд «Либеральная миссия»; Новое литературное обозрение, 2009.

Тамбовцев В. Введение // *Права собственности, приватизация и национализация в России* / Под ред. В. Тамбовцева. М.: Фонд «Либеральная миссия»; Новое литературное обозрение, 2009.

Тыканова Е.В. Стратегии легитимации притязаний «сильных» и «слабых» публик на права собственности в контексте общества потребления (на примере конфликта вокруг сноса гаражей в Санкт-Петербурге) // *Журнал социологии и социальной антропологии*, 2011, XV (5), с. 158–167.

Эггертссон Т. Экономическое поведение и институты. М.: Дело, 2001.

Alchian A., Demsetz H. The Property Right Paradigm, *The Journal of Economic History*, 1973, 33(1), pp. 16–27.

Allina-Pisano J. *The Post-Soviet Potemkin Village: Politics and Property Rights in the Black Earth*. Cambridge: Cambridge University Press, 2008.

- Azuela A. Sociological Analysis of Property, in: *Encyclopedia of Law and Society: American and Global Perspectives*, edited by D.S. Clark. Los Angeles: Sage Publications, 2007.
- Benda-Beckmann F. von, Benda-Beckmann K. von, Wiber M. The Properties of Property, in: *Changing Properties of Property*. Benda-Beckmann F. von, Benda-Beckmann K. von, Wiber M. (eds.). Oxford: Berghahn. 2009, pp. 1–39.
- Carruthers B., Ariovich L. The Sociology of Property Rights, *Annual Review of Sociology*, 2004, 30(1), pp. 23–46.
- Demsetz H. Toward a Theory of Property Rights, *The American Economic Review*, 1967, 57(2), pp. 347–359.
- Epstein R. A. *Takings: Private Property and the Power of Eminent Domain*. Harvard University Press, 1985.
- Hann C. M. Introduction: the Embeddedness of Property, in: *Property Relations: Renewing the Anthropological Tradition*, C.M. Hann (ed.). Cambridge: CUP. 1998. pp. 1–47.
- Hellman J. Winners Take All: The Politics of Partial Reform in Postcommunist Transitions, *World Politics*, 1998, 50(2), pp. 203–234.
- Humphrey C., Verdery K. Introduction: Raising Questions about Property, in: Humphrey C., Verdery K. (eds.) *Property in Question: Value Transformation in the Global Economy*. Oxford: Berg, 2004, pp. 1–28.
- Logan J.R., Molotch H.L. Urban Fortunes: *The Political Economy of Place*. Berkeley, CA: University of California Press, 1987.
- Lund C. *Local Politics and the Dynamics of Property in Africa*. Cambridge: University Press, New York. 2008.
- Marcuse P. Privatization and its Discontents: Property Rights in Land and Housing in the Transition in Eastern Europe, in: G. Andrusz, M. Harloe and I. Szelenyi (eds.) *Cities after socialism: urban and regional change and conflict in post-socialist societies*, Oxford: Blackwell Publishers, 1996, pp. 119–191.
- Peters P. Inequality and Social Conflict Over Land in Africa, *Journal of Agrarian Change*, 2004, 4(3), pp. 269–314.
- Rose C. *Property and Persuasion: Essays on the History, Theory, and Rhetoric of Ownership*. Boulder, CO: Westview Press, 1994.
- Roy A. Urban Informality: Toward an Epistemology of Planning, *Journal of the American Planning Association*, 2005, Spring, 71(2), pp. 147–158.
- Scott J.C. *The Moral Economy of the Peasant: Rebellion and Subsistence in Southeast Asia*. Yale University Press, 1977.
- Singer J.W. *Entitlement: The Paradoxes of Property*. New Haven, Conn.: Yale University Press, 2000.
- Skyner L. Political Conflict and Legal Uncertainty: the Privatisation of Land Ownership in Russia, *Europe-Asia Studies*, 2001, 53(7), pp. 981–999.
- Skyner L. Property as Rhetoric: Land Ownership and Private Law in Pre-Soviet and Post-Soviet Russia, *Europe-Asia Studies*, 2003, 55(6), pp. 889–905.
- Stark O. Recombinant property in East European capitalism, *American Journal of Sociology*, 1996, 101(4), pp. 993–1027.
- Thompson E.P. The Moral Economy of the English Crowd in the 18th Century, *Past & Present*, 1971, 50, pp. 76–136.
- Underkuffler-Freund L. Property: Special Right, *Notre Dame Law Review*, 1996, 71(5), pp. 1033–1058.

Конфликты собственности в постсоветских городах

Verdery K. Fuzzy Property: rights, power and identity in Transylvania's De-collectivization, in: M. Burawoy and K. Verdery (eds.) *Uncertain Transition: ethnographies of change in the post-socialist world*, Oxford: Rowman and Littlefield, 1999.

Verdery K. The Property Regime of Socialism, *Conservation & Society*, 2004, 1(2), pp. 189–198.

Walt van der A. J. *Property in the Margins*. Portland: Hart Publishing, 2009.

Yin R. K. *Case study Research: design and methods*. Thousand of Oaks: Sage Publications. 3rd edition, 2003.

Zhimbiev B. *History of Urbanization of Siberian City: Ulan-Ude*. Cambridge: The White Horse Press, 2000.