

马克思土地产权理论的逻辑内涵及当代价值

邵彦敏

[摘要] 马克思的土地产权理论是一个科学的理论体系,它包括由土地所有权以及由其衍生出来的占有权、使用权、收益权、处分权、转让权、抵押权等组成的权能内涵理论、权能结合与分离理论、地租理论、交易商品化和配置市场化理论。研究马克思的土地产权理论对于完善我国土地产权制度特别是农村土地产权制度改革具有重要的理论价值和实践意义。

[关键词] 马克思 土地产权 土地所有权 土地经营权 地租

一、马克思土地产权理论的内涵

马克思是以土地所有制、土地所有权理论来解释土地产权权利关系及其运动的。他认为,土地产权是生产关系的一种表现,是和社会生产方式相适应的历史范畴。/土地所有权的正当性,和一定生产方式下的一切其他所有权形式的正当性一样,要由生产方式本身具有的历史的暂时的必然性来说明,因而也要由那些由此产生的生产关系和交换关系具有的历史的暂时的必然性来说明。⁰¹具体地说,马克思的土地产权理论主要包含以下内容:

第一,马克思的土地产权是指由土地所有权以及由其衍生出来的占有权、使用权、收益权、处分权、转让权、抵押权等权能组成的权利束。

土地终极所有权,是指土地终极所有权主体把土地当作他的意志支配领域而加以保持,以及排斥他人并得到社会公认的权利。终极所有权是土地产权权能的核心。马克思认为,土地终极所有权的前提是/一些人垄断一定量的土地,把它作为排斥其他一切人的、只服从自己个人意志的领域。⁰²

土地占有权是指经济主体实际掌握、控制土地的权利。/实际的占有,从一开始就不是发生在对这些条件的想像的关系中,而是发生在对这些条件的能动的、现实的关系中,也就是实际上把这些条件变为自己的主体活动的条件。⁰³按照马克思的理论,占有土地的经济主体就享有土地占有权。

土地使用权是土地使用者依据一定的规则对一定土地加以实际利用的权利,是土地产权中最重要的权能之一。

对此,马克思在讲到土地使用者与土地所有者之间的关系时曾明确使用过/土地使用权⁰⁴这一范畴。⁰⁵

土地处分权与继承权。土地处分权是指土地所有者在事实上或法律上决定怎样安排、处分土地的权利。按照马克思的观点,土地处分权又分为最初处分权和最终处分权两个层次。最初处分权是指土地未进入生产过程之前,土地所有者享有决定将自己的土地是用于出租、自用或抵押的权利。最终处分权发生在土地所有者把土地出租给他人使用,并在租约期满后。/不要忘记,在通常以九十九年为期的租约期满后,土地以及土地上的一切建筑物,以及在租佃期内通常增加一两倍以上的地租,都会从建筑投机家或他的合法继承人那里,再回到原来那个土地所有者的最后继承人手里。⁰⁶马克思的论述不仅说明土地租约期满后,租佃人没有权利处分从土地所有者或其他土地合法产权人那里租佃来的土地,有权处分土地的仅是土地所有者,而且还表明了土地产权是可以继承的,这种继承权不仅是指土地终极所有者的继承,而且也可以是土地占有权、使用权等产权权能的继承。

土地收益权。土地收益权是指土地产权主体依据自己享有的相应权能而获得的一定收益的权利。土地所有者凭借自己对土地的终极所有权权能而拥有索取租金的权利,租地农场主依据自己在一定时期内对土地的占有权、使用权等权能而取得经营利润的权利。

第二,土地产权权能既可结合又可分离。

所有的土地产权权能既可以全部集中起来,由一个产权主体行使,又可以从中分离出一项或几项权能,独立运作。马克思不仅指出了土地产权是可以分离的,而且确立了分离的基本原则,分离和独立后的土地产权既要在经济

上获得实现,又要使土地产权的分离和独立形成新的经济关系;否则,这种分离和独立就没有意义。依此原则为指导,马克思进一步考察了产权权能统一和分离的组合在不同的历史条件下所表现出来的不同方式和特征。归纳起来,主要有以下三种典型形式:一是小生产方式中所有权和占有权、使用权合而为一,土地所有者同时也是支配者和使用者。二是土地所有权与使用权、占有权相分离,分属不同的主体所有。这主要存在于私有社会中。三是土地国有基础上的所有权与使用权、占有权的分离。在这里,主权就是在全国范围内集中的土地所有权,但因此那时也就没有土地私有,虽然存在着对土地的和人的和共同的占有权和使用权。⁰这说明当土地归国家所有时,不存在个人的私有所有权,但占有权、使用权可以分离出去,存在私人个体或共同的占有权和使用权。¹

第三,地租是土地所有权在经济上借以实现自己、增殖自己的形式。

资本主义地租是土地所有权在经济上的实现形式,是凭借土地所有权占有日益增大的剩余利润的转化形式。在资本主义生产中,把资本投在土地上而不支付地租的各种情况都意味着土地所有权的废除。马克思把地租分为级差地租和绝对地租,并分析指出土地所有权对两者的形成具有不同的作用。土地所有权是绝对地租产生的直接原因。而土地所有权对级差地租来说,只是把商品价格中没有土地所有权的作用就已经产生的超额利润转化为地租的原因,也就是商品价格的这一部分由资本家手里转移到土地所有者手里的原因。

马克思还认为,单纯法律上的土地所有权不会为土地所有者创造任何地租,必须要有一定的经济关系,只有在市场价格上涨、投资能够提供地租的情况下,土地所有者才会把土地租出去。如果只有单纯法律上的土地所有权而土地不出租,土地所有权就没有任何收益,在经济上就没有价值。

第四,土地产权具有交易商品化和配置市场化的特点。

马克思虽然没有明确指出农村土地产权是商品,但在商品经济条件下,只要马克思谈到农村土地产权时,都是把农村土地产权当作商品来理解的。他说:“在这里,社会上的一部分人向另一部分人要求一种贡赋,作为后者在地球上居住的权利的代价。”⁰按照这一理论,对于土地财产的产权不仅是收入的一个源泉,而且它作为一种产权和一种手段,使得土地的所有者能够在他的所有物作为生产条件加入的生产领域中占有被产业资本家榨取的无酬劳动的一部分,于是剩余价值就会在产业资本家和土地所有者之间进行分割。因此,土地产权就像资本一样,“变成了支取无酬劳动、无代价劳动的凭证”⁰。这样,一方面,人类生产和生活离不开土地,要使用土地,就必须首先取得土地的有关权能,这就使得这部分权能很容易被当作一种商品来进行交易;另一方面,随着商品经济的发展和土地有关权能的有偿使用的深入及普及,土地所有权的商品化便进一步深化

了。

土地产权交易商品化是土地产权配置市场化的基础。土地产权作为商品在市场上流通,由供求关系决定其价格,并按市场规则进行流转。马克思在《资本论》中对土地产权的流转进行了详细的论述和深入研究,并把土地所有权价格运动的这一长期趋势称为土地所有权的运动规律。“地租的量完全不是由得地租的获得者决定的,而是由他没有参与,和他无关的社会劳动的发展决定的。”¹地租的量(从而土地的价值)作为社会总劳动的结果而发展起来。⁰马克思认为,土地价格会在和利息率独立无关的情况下提高起来,因为土地所有权的需要和它的供给相比要占优势。¹

二、马克思土地产权理论的当代价值

马克思的土地产权理论,如果抛开资本主义的雇佣劳动关系,在我国现实的农村土地制度下仍然适用:第一,我国广大农村推行的家庭联产承包责任制,实行了土地所有权与经营权的分离,农户基本上成为独立的经济实体,农户把自己长期经营的土地视为自己生产和福利的源泉,进而要求拥有承包地的产权和收益权。第二,我国农村的土地集体所有制,是在地域性的村的范围内由劳动群众共同占有土地的一种共有制形式,各个不同的集体经济组织之间,其拥有土地的数量和质量,以及离城市和市场的远近,是极不相等的,同等的劳动投入,其经济收益也是极不相同的,因而有产生绝对地租和级差地租的社会原因。第三,随着我国农村经济的发展,农村土地商品化、市场化的趋势日益迫切,加快建立农村土地使用权流转制度,不仅有利于实现土地的价值,提高土地的效益和土地利用率,也是我国农村经济发展对稳定完善家庭联产承包责任制的客观要求。

按照马克思的土地产权理论分析,我国现行农村土地产权是一个被严重扭曲的产权。主要表现在:一是土地所有权主体模糊。依照我国现行有关法律的规定,“农村和城市郊区的土地,除法律规定属于国家所有的以外,属于集体所有;宅基地和自留地、自留山也属于集体所有。”⁰农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的,由村集体经济组织或者村民委员会经营管理;已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的,由村内各该农村集体经济组织或者村民小组经营、管理;已经属于乡(镇)集体所有的,由乡(镇)农村集体经济组织经营管理。⁰从表面看来,法律规定了农村集体土地所有权的主体和代表,但如果进一步考察我们就可以发现,集体土地所有权主体并没有得到界定和明晰。因为乡(镇)、村、村民小组、村内集体经济组织都可作为农地所有权主体的代表,在同一地区,既有乡(镇)和村、村民小组,又有村内集体经济组织的情况下,农地究竟属于谁所有?谁又是真正的所有权主体?这在有关法律法规中缺乏明确的界定,其结果不是“一权多主”就是主体虚置。二是土地产权权能残缺。一方面,土地

所有权主体模糊导致所有权的虚置。国家只是在名义上和法律上承认农村土地归农民集体所有,而事实上的集体所有制则表现为无实际内容的集体空壳。其一,农民集体对土地的占有、使用、经营和处置权力极其有限。集体土地的最终所有权(终极支配权、处理权)一直掌握在国家的基层政权(乡政府)手中;其二,国家凭借行政力量在某种程度上剥夺了农民土地所有权在经济上的实现权益,即收益权。依照法律规定,集体土地的转让必须先由国家/依法¹⁰实行征用,将其变为国有土地后再进行有偿转让,集体土地转让的巨额收入成为财政收入。另一方面,由于历史和现实的原因,我国农村土地的各种权利内涵、相应的权利主体及其相互间的界限缺乏严格的界定,致使现实农村经济生活中农地产权界区不清,产权关系混乱,侵权现象严重,农民缺乏对土地的完整、独立、稳定和受保障的产权,农户对土地的经营权尚难自主,使用权还不稳定,收益权尚无保证,流转权仍未放活,严重影响和制约我国农业生产和农村经济的发展。

根据马克思土地产权理论,我认为,目前我国农村土地产权制度建设的思路应以现行产权制度为基础,通过修订和完善,不断发挥现行产权制度的作用。具体内容包括:

第一,明确界定集体土地所有权的主体。我国农村土地的三种所有权主体并存的法律框架,显然是受到原人民公社/三级所有¹¹的法律框架的束缚,照顾了人民公社所有制关系的惯性,有一定的合理性,但它与现实农村土地权利结构的变化是不相适宜的,造成了农村集体土地所有权主体的虚位。因此,要改变这一状况,一要规定由村农民集体经济组织作为集体所有者,拥有和行使集体土地所有权。二要明确规定乡(镇)政府既不能作为集体所有者的代表去行使土地所有权,也不能以行政权去侵犯集体土地所有权和农户经营权。

第二,拓展农村土地承包经营权内容。具体地讲,现阶段农地承包经营权至少应当包括下列内容:一是法定承包权。农村集体经济组织的成员只要其愿意并符合相关规定,就具有承包经营土地的资格;对非本集体经济组织的成员则须在本集体经济组织成员放弃承包地并经三分之二成员同意的前提下基于其请求依照约定获得承包权。二是占有权。承包经营人对集体所有的农业用地进行实际支配、控制的权利。三是经营权。它以使用土地为基本内容并以土地承包经营权作为其存在的基础,是承包经营人按照土地的自然特性、约定用途等使用农业用地的权利。四是收益权。土地承包经营人获取土地收益的权利。土地承包经营人取得土地进行农业生产经营,其土地产品的所有权应为其所有。五是转包、转让权。农地承包经营人在经营期限内依照约定或法律规定将部分或全部土地经营权有偿或无偿转包、转让给他人行使的权利,它是土地承包经营主体的一项财产权利。六是抵押权。土地承包经营人有权在法律许可的范围内将其享有的农地承包经营权作为抵押担保,承诺当不按照合同约定履行义务时,

用承包经营权作价变卖或抵偿。七是继承权。继承人或受遗赠人有权继承农地承包经营权。

第三,建立并完善农村土地使用权的流转制度。承包使用权在市场经济条件下必然表现为一种具有交换价值的资本,占有它可以取得相应的利润,转让它可以要求获得等价补偿。允许农户转让承包权,是保障农民土地权益、稳定农民对土地预期的必然要求。目前,农村土地使用权的流转主要是通过行政手段强制实现的,这种资源配置方式不仅使农地资源的经营效益降低,还会造成交易成本的增加,因此,应积极培育农地的产权市场,建立农地有偿转让的市场机制,使农户在有偿、自愿的基础上,通过土地使用权的转让、出租、入股、抵押等形式实现对土地的收益,同时形成各具特色的以种田大户、土地股份制等为主的农地规模经营形式。当然,为防止土地使用权流转中出现投机行为及可能出现的纠纷,应强化法律规范。

第四,搞活收益权。通过承包获得土地使用权或以有偿方式取得的农地使用权的农民也应有再处置和获得收益的权利。但使用权获得的收益必须与取得方式或承包规定相符,以防止集体土地资产流失。另外在征用集体土地的过程中,为防止征用权的滥用,应在立法中对/公共利益¹²的范围作出明确的规定,对确属于国家公共利益需要的,继续按现有规定征用,对属于商业性目的的改为征购,让集体组织与用地单位协调,达成协议后,由政府批准。征购的地价款应包括土地补偿费、安置补助费和土地价格,这样可以使集体土地所有者的利益得到应有的尊重和体现。

注 释:

¹⁰ ¼ ½ ¾ Å Å 5 资本论6 第 1 版第 3 卷第 702、695、714、873、891、872、717 页。

¹¹ 5 马克思恩格斯全集6 第 1 版第 46 卷(上)第 493 页。

¹² 洪名勇:5 论马克思的土地产权理论6,载5 经济学家6 1998 年第 1 期。

Å 5 马克思恩格斯全集6 第 1 版第 26 卷(II)第 36 页。

¹³ 参见马克思:5 资本论6 第 3 卷,人民出版社 1975 年版第 914 页。

(作者:吉林大学马克思主义学院副教授,吉林大学经济学院政治经济学博士研究生)

(责任编辑:周 凡)