

УДК 631.147: 630+ 330.15:353

*В. І. Фоміних,
асистент кафедри фінансів підприємств та банківської справи,
Дніпропетровська державна фінансова академія*

ЗЕМЛЯ І ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ В СИСТЕМІ СУСПІЛЬНИХ ВІДНОСИН

Визначено земельні відносини як особливу соціально-економічну категорію. Досліджено земельні інтереси у сфері господарського освоєння земельних ресурсів.

The landed relations as special socio-economic category are certain. The landed interests are explored in the field of the economic mastering of the landed resources.

Ключові слова: відтворювальний процес, використання, земельні ресурси, рента, система, соціально-економічна категорія, суспільні відносини.

ВСТУП

В умовах, коли країна перебуває у невизначеному становищі, на зламі суспільних відносин, соціальна гострота проблеми земельних відносин визначає її як основу всієї економічної політики держави і вимагає пильної уваги суспільства. Приваблива сила власності на землю полягає не стільки у власне землі та можливості на ній працювати за своїм розсудом, а у ренті, у монопольному незаблобованому доході. А. Сміт писав: "З тих пір як уся земля в тій або іншій країні стає приватною власністю, землевласники, подібно всім іншим людям, хочуть пожинати там, де вони не сіяли, і починають вимагати ренту навіть за природні плоди землі" [6, с. 158]. Власність — синонім влади, а земельна власність — влади виняткової. Контроль над нею є найважливішою умовою влади. Землевласники привласнюють собі дохід (ренту), що і додає гостроти питанню про форму власності. Монополія на землю не єдина з існуючих, але це — найважливіша монополія, мати всіх монополій.

Земельне питання було і залишається основним у долі господарства країни.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Значний внесок у вирішення економічної проблеми оцінювання та використання ресурсного та його складової — земельного потенціалу аграрної сфери — зробили Андрійчук В. Г., Гайдуцький П. І., Гладій М. В., Данилишин Б. М., Кириленко І. Г., Кропивко М. Ф., Лисецький А. С., Лукінов І. І., Макаренко П. М., Онищенко О. М., Юрчишин В. В., Юзефович А. Е., Ульяновченко О. В., Шиян В. Й. та інші вчені. З погляду розвитку земельних відносин та їх трансформації до ринкових умов велике значення мають дослідження Амбросова В. Я., Даниленка А. С., Добряка Д. С., Кваші С. М., Месель-Веселяка В. Я., Новаковського Л. Я., Саблука П. Т., Ткаченко В. Г., Трегобчука В. М., Третьяка А. М., Федорова М. М., Хвесика М. А., Чупіса А. В. та інших.

ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ

- визначити земельні відносини як особливу соціально-економічну категорію;
- дослідити земельні інтереси у сфері господарського освоєння земельних ресурсів.

РЕЗУЛЬТАТИ

Існування, соціальне благополуччя і здоров'я народу України нерозривно пов'язані з землею — особливим природним утворенням, якому властиві ознаки просторового та інтегрованого (сукупного) ресурсу: протяжність, рельєф, надра, води, ґрунтовий покрив, рослинність. Земельні ресурси, на використанні яких формується близько 95% обсягу продовольчого фонду та 2/3 фонду товарів споживання, по праву вважаються первинним фактором виробництва, фундаментом економіки України. Частка земельних ресурсів у складі продуктивних сил держави становить понад 40%. У ресурсній забезпеченості соціально-економічного розвитку України земля становить 40—44%, виробничі фонди та обігові засоби 20—21, трудові ресурси — 38—39% [1, с. 48].

Земельний фонд України характеризується наявністю високого біопродуктивного потенціалу, в його структурі переважають землі з родючими ґрунтами, основна база землеробства країни розміщується на ґрунтах чорноземного типу. За експертними оцінками, при раціональній структурі землекористування і відповідному науковому та ресурсному забезпеченні держава здатна виробляти продуктів живлення на 145—150 млн осіб.

Україна ще в кінці 80-х — на початку 90-х років посідала чільне місце серед країн світу за обсягами виробництва сільськогосподарської продукції (в 1990 році частка України в обсягах світового виробництва зерна становила майже 20%), в т.ч. у вирощуванні пшениці — сьоме місце — 19 млн (після Китаю — 101, США — 67, Індії — 55, Україні — 46, Франції — 33 і Канади — 30 млн т); жита та ячменю — п'яте; вівса — шосте; картоплі — четверте та по виробництву цукрових буряків — друге (після Франції) [4, с. 256].

Разом, з тим зіставний аналіз ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу в Україні та країнах з подібними, а то й гіршими ґрунтами свідчить, що навіть у 1990 році, коли в Україні було зібрано рекордний урожай (понад 50 млн т) зернових, ефективність залишалась порівняно низькою. Навіть у Фінляндії урожайність наведених культур (крім пшениці) була вищою, ніж в нашій країні. Обсяги сільгосппродукції, отримуваної з 1 га оброблюваних земель, у вартісному вираженні в Україні були більш як у 2 рази меншими, продукція через низьку якість та високу собівартість була неконкурентоспроможною на західноєвропейському ринку [5, с. 55].

Земля є не тільки головним засобом виробництва в сільському господарстві, вона — територіальний фактор державності, національного самовизначення, просторовий базис функціонування всього народного господарства, сховище корисних копалин, особливий об'єкт суспільних відносин. Земля є унікальним ресурсом у зв'язку з її обмеженістю, невідтворюваністю і багатофункціональністю.

За всіх часів прагнення до перебудови земельних відносин було оголеним нервом суспільної свідомості і великої політики. Прогресивні сили завжди прагнули до того, щоб домогтися справедливого розподілу землі з метою забезпечення доступу більшості населення до головного багатства країни. На засіданні Другої (царської) Державної Думи земельне питання було названо центральним питанням життя: доки воно не буде вирішене, говорили тоді, доти не можна і думати про відродження країни та потужне її зростання у майбутньому.

Будь-яка діяльність людини нерозривно пов'язана з землею, що використовується як просторова основа і засіб виробництва (у лісовому і сільському господарстві).

У теорії оцінки земля розглядається з двох сторін: з одного боку, земля являє собою природний ресурс, що характеризується простором, рельєфом, ґрунтами, рослинним і твариною світом й оцінюється з позиції можливості виконання нею багатоцільових функцій, не завжди пов'язаних з отриманням доходу. З іншого боку, земля розглядається як складова і невід'ємна частина будь-якого об'єкта нерухомості й оцінюється з позиції корисності і прибутковості використання конкретної земельної ділянки [2, с. 100].

Відповідно до Цивільного кодексу України до нерухомих речей відносять земельні ділянки, ділянки надр, відособлені водні об'єкти і усе те, що міцно пов'язане з землею. Це об'єкти, переміщення яких без заповідання збитку їх призначенню неможливе, у тому числі ліси, багаторічні насадження, будинки, споруди, а також інше майно, віднесене законом до нерухомих речей.

Таким чином, з юридичного погляду земля з поліпшеннями — будинками і спорудами, що розміщені на ній, є досить складним поняттям, утворюючи єдине ціле і будучи єдиним об'єктом нерухомості. Навіть без видимих поліпшень земля є складним природним об'єктом і єдиним об'єктом нерухомості. Роль поліпшень виконує ґрунт, без якого неможливе використання земельної ділянки, наприклад, для цілей сільського господарства.

З економічного погляду об'єктами оцінки є різні майнові права на земельну ділянку. Такими можуть бути: права власності на земельну ділянку, права оренди земельної ділянки, право власності або оренди земельної частки, не виділеної в натурі, й інші.

Відношення до землі як до категорії історичної завжди відбиває стан і еволюцію суспільного виробництва та свідомості. Засновник науки ґрунтознавства В.В. Докучаєв ще в 1898 р. писав, що "кращу і вищу принадність природознавства", "ядро справжньої натурфілософії" становить той "генетичний, віковичний і завжди закономірний

зв'язок, який існує між рослинним, тваринним і мінеральним царствами, з одного боку, людиною, його побутом і навіть духовним світом — з іншого" [6, с. 209]. Тому наукове й інтелектуальне

відновлення пострадянського суспільства в процесі перебудови не може не знайти відображення в теорії і практиці землекористування. Його пріоритетні завдання повинні визначатися і зважуватися, насамперед, як соціо-еколого-економічні, а не технологічні. Об'єктивна складність цих завдань, їх міждисциплінарний характер і суспільна значимість відносин, що виникають у процесі використання землі, вимагають адекватного наукового забезпечення.

Особлива роль земельних відносин у відтворювальному процесі визначається наступними принциповими положеннями. У їх фокусі перебуває унікальний об'єкт, на який спрямовані інтереси всіх членів людського суспільства, оскільки земля є універсальним фактором суспільного життєзабезпечення: предметом і засобом праці у базових галузях виробництва, зокрема, у сільському і лісовому господарстві; просторовим базисом існування кожної людини в усіх без винятку формах її життєдіяльності; носієм багатьох природних ресурсів; територіальною основою державності і національного самовизначення. Тому у земельні відносини залучені (у прямій чи опосередкованій формі) усі без винятку члени людської спільноти, надаючи цим відносинам "багатобарвності" пересічних, взаємодоповнюючих чи, навпаки, взаємовиключаючих потреб, інтересів, ціннісних установок, орієнтації і мотивацій. Це означає, що земельна і територіальна власність являє собою складний вузол загальнонаціональних, групових (відомчих, територіальних) й індивідуальних (приватних) інтересів, що виникають із приводу розподілу і перерозподілу земельних (територіальних) ресурсів, їх продуктивного та ефективного використання, а також охорони і раціонального відновлення втрачених у процесі господарської діяльності корисних споживчих властивостей землі.

Земельні відносини виділяються в особливу соціально-економічну категорію не тільки через специфіку землі як унікального об'єкта загальних багатоцільових інтересів. Є ще одна особливість. Йдеться про двоїстий статус землі, що виступає у відтворювальному процесі одночасно і як природне тіло, і як товар, і як соціально-економічна категорія, включена в систему товарно-грошових відносин. Відповідно і безліч земельних інтересів, що виникають у суспільстві, можна умовно розділити на дві групи:

а) інтереси з приводу ефективного використання природних властивостей земельного ресурсу (екологічні та техніко-технологічні інтереси);

б) інтереси з приводу товарно-грошових параметрів земельної власності (соціально-економічні інтереси).

У сфері розподілу і перерозподілу земельних ресурсів перша група суспільних земельних інтересів орієнтується на параметри функціонально-господарської структури земельного (територіального) фонду, тобто фокусується на масштабах, пропорціях і пріоритетах його розподілу за сту-

пенем господарського освоєння простору (освоєні, малоосвоєні і неосвоєні території), видами і категоріями (рілля, сінокоси, пасовища, території під забудову, болота, чагарники, лісові угіддя та ін.), типами цільового використання (сільське господарство, рекреація, забудова міст і інших населених пунктів, розміщення транспортної й інженерної інфраструктури, промисловості, інші форми освоєння), інтенсивністю експлуатації та антропогенного впливу. І суспільні, й індивідуальні інтереси, як правило, однаково орієнтовані на підтримку найбільш ефективної функціонально-господарської структури земельного і територіального фонду. Хоча у певних ситуаціях інтереси приватних осіб і конкретних соціальних груп та верств населення з приводу функціонально-господарського використання земель можуть іти врозріз із загальнонаціональними.

Друга соціально-економічна група суспільних земельних інтересів спрямована на структуру земельної власності за складом, поєднанням і пропорціями складових її соціально-економічних форм власності. Зокрема, йдеться про співвідношення між величиною земельної власності держави, певних груп населення і приватних осіб; великих, середніх і дрібних власників; вітчизняних і іноземних землевласників; активних і пасивних власників тощо.

При цьому інтереси суспільства орієнтовані не тільки на збереження в розпорядженні держави необхідної для вирішення проблем розвитку країни частини земельних ресурсів, але і на те, щоб цей життєво важливий фактор був у руках тих власників, які спроможні найбільш розумно і з максимальною для всіх членів суспільства користю розпоряджатися ним. Інтереси ж окремих власників спрямовані на збереження за кожним з них прав володіння, використання і розпорядження земельною власністю, незалежно від того, наскільки продуктивно вона ними використовується і якою мірою її експлуатація відповідає критеріям ефективності. Звідси неминучі суперечності між інтересами різних соціальних прошарків і груп населення, що супроводжуються протягом усієї світової історії серйозними соціальними зіткненнями і конфліктами. Саме в цій сфері суспільних відносин зароджуються і поступово набувають величезної руйнівної сили процеси соціальної дестабілізації.

У сфері господарського освоєння земельних ресурсів суспільні земельні інтереси першої техніко-технологічної групи фокусуються на збереженні і нагромадженні корисних властивостей землі як предмета і засобу господарської діяльності, як територіального базису для конкретного виробництва, як носія природних ресурсів і корисних копалин та як визначального фактора у формуванні екологічного середовища життя людини. Тут інтереси суспільства і конкретного землевласника в довгостроковій перспективі, як правило, збігаються. Однак з позиції поточного зем-

легосподарювання вони нерідко вступають у протиріччя, тому що тактична користь для конкретного землевласника може обернутися економічними, екологічними й соціальними втратами для країни в цілому, особливо для майбутніх поколінь.

Друга група суспільних земельних інтересів, спрямованих на сферу ефективного використання земельних ресурсів, формується в рамках суспільних і приватних домагань щодо максимально продуктивного і високоприбуткового освоєння та залучення в товарне виробництво корисних властивостей земельних і територіальних ресурсів, у тому числі повного, найбільш вигідного використання рентаутворюючих можливостей цих ресурсів.

Розкриваючи зазначені вище два зрізи суспільних інтересів стосовно ефективного використання землі, відзначимо, що у першому випадку вони концентруються навколо граничнодопустимих антропогенних навантажень на навколишнє середовище і земельні ресурси, у тому числі використання адаптивних екологозахисних технологій із замкнутим безвідхідним виробничим циклом, синхронізації по місцю і часу кругообігу речовини й енергії в природних агроекосистемах тощо.

У другому випадку йдеться про стійке, маловитратне і високопродуктивне землегосподарювання, результати якого досягаються у найбільш повній відповідності із суспільним споживчим попитом, а витрати мають стійку тенденцію до зниження за рахунок активного освоєння досягнень науково-технічного прогресу і соціальних мотивацій до високопродуктивної праці. При цьому варто мати на увазі, що суспільство зацікавлене і у тому, щоб висока продуктивність освоєння і використання земельних ресурсів поєднувалася з максимальним збереженням і збільшенням їх корисних властивостей та якостей. Особливо актуальні ці суспільні інтереси у зв'язку з різким загостренням екологічної ситуації, що поставило на перше місце вимоги екологічно стійкого землегосподарювання як головного критерію його ефективності, включаючи й ефективність використання земельних і територіальних ресурсів. Це не означає, що інтереси виключно високоприбуткового використання цих ресурсів значною мірою втрапили своє значення. Просто вони зайняли відповідне їм місце в глобальному забезпеченні історичної перспективи людської популяції і збереженні її як біологічного виду. У зв'язку з цим використання земельних ресурсів усе більш підпорядковується об'єктивній необхідності екологізації землегосподарювання, пошуку найбільш обґрунтованих з погляду охорони навколишнього середовища форм і способів економічно продуктивного, оптимального й екологічно стійкого землегосподарювання.

Яскраво виражену еколого-економічну орієнтацію мають інтереси, зв'язки і залежності, що виникають у зв'язку з відновленням втрачених у процесі господарської діяльності корисних влас-

тливостей земельних і територіальних ресурсів. І тут досить чітко проглядаються два напрями прояву суспільних інтересів і залежностей: перший — інтереси і залежності у зв'язку з відновленням корисних властивостей земельних ресурсів як природного компонента, другий — як специфічного товару.

У першому випадку предметом інтересів виступає діяльність щодо припинення деградації земельного фонду, що має як природну, так і штучну антропогенну основу. Зокрема, йдеться про запобігання і подолання наслідків вітрової і водної ерозії, засолення, закислення, заболочування, переущільнення й знеструктурування ґрунтів, їх забруднення пестицидами, важкими металами і радіонуклідами, усунення руйнівних для ґрунтового покриву наслідків освоєння корисних копалин, інших форм знищення поверхневого шару землі. При цьому сукупність суспільних інтересів являє собою основу, на якій ґрунтується суспільний компроміс стосовно цілей, завдань, напрямів, механізмів і джерел фінансування заходів щодо збереження і збільшення корисних властивостей земель.

У другому випадку мається на увазі підтримка на відповідному рівні товарних властивостей земельної власності: вплив на цінові параметри на земельному ринку, створення умов для збереження ліквідності земельних ділянок, їх ефективного ринкового обігу, збереження реальної вартісної форми як основи для оподаткування тощо. При цьому інтереси суспільства і конкретного землевласника стосовно одних позицій збігаються, інших — вступають у протиріччя. Так, у збереженні на певному рівні ринкової ціни землі як заставної вартості інтереси суспільства і землевласника у підсумку збігаються. Менш узгодженими є суспільні і приватні інтереси щодо ринкового землеобігу, величини земельного оподаткування тощо.

Виділяючи земельні відносини в окрему соціально-економічну категорію, відзначимо ще одну їх особливість: "наскрізний", тобто такий, що проникає в усі сфери і складові відтворювального процесу, характер. Зумовлено це тим, що земельні ресурси включені практично в усі сфери економічного процесу. Так, на стадії, власне, виробництва життєвих засобів і ресурсів (включаючи споживчі товари і послуги, засоби виробництва і робочу силу) земля входить до витратної складової, визначаючи через свої цінові параметри величину суспільно необхідних й індивідуальних витрат. Вилучення ренти через земельне оподаткування включає земельний фактор у сферу розподілу, а просторово-географічні властивості і параметри земельних ресурсів впливають на напрями, інтенсивність і швидкість руху сукупного суспільного продукту.

Земельні відносини мають бути виділені в особливий блок у системі соціально-економічних відносин і у зв'язку зі специфікою землі як своєр-

ідною категорією власності й особливим видом нерухомості. Як відомо, набуваючи в умовах ринку властивість товару і беручи участь як нерухомість у різних ринкових операціях, земля відрізняється від інших груп товарів і категорій нерухомості наступними двома принциповими особливостями.

Перша полягає в тому, що землю не можна фізично вилучити і перемістити в просторі. Ця особливість земельної власності утримує її в центрі пильної суспільної уваги, контролю і досить твердих регламентуючих вимог і обмежень. Тому права земельного власника об'єктивно більш обмежені, ніж власників інших категорій власності, у тому числі і нерухомості. У цьому випадку стосовно земельної власності вже не діє класична формула римського права "споживати і зловживати" належною кому-небудь власністю. Більше того, стає об'єктивно невідворотним для будь-якого соціально-економічного укладу активне і різнобічне втручання органів державного управління у відносини між людьми, що виникають стосовно розподілу, перерозподілу, використання і відновлення земельних ресурсів держави, громадянами якої вони є. Втручання це може спиратися як на адміністративно-правову, так і економічну основу, бути більш-менш бюрократичним, командним, ліберальним чи ринковим. Зазначене свідчить, що суспільство залишається головним консолідованим "власником" територіально-земельного ресурсу, делегуючи конкретним земельним власникам свої розпорядчі та інші функції в досить вузьких і відкритих для зміни межх земельного права. Звідси і вся система ринкових операцій із земельною власністю має дещо умовний характер, тому що залишає власнику у володінні і розпорядженні не конкретну матеріальну субстанцію, а тільки контрольоване право користування нею.

Друга особливість впливає з першої і полягає в тому, що, набуваючи товарної форми, залишаючись об'єктом загальних інтересів і наскрізним фактором відтворювального процесу, територіально-земельний ресурс стає не периферійним, а центральним, базовим об'єктом суспільних відносин. Земельні відносини в структурі суспільних відносин є їх фундаментом, регулятором всієї іншої сукупності суспільних зв'язків і залежностей, включаючи не тільки економічну, але і соціально-демографічну, політичну, екологічну, інші сфери і складові суспільного відтворення.

Зростання людських потреб і розширення економічної діяльності суспільства чинять усе більший тиск на земельні ресурси, породжують конкуренцію і конфлікти, ведуть до нераціонального їх використання. Для того, щоб у майбутньому людські потреби задовольнялися на стійкій основі, вже зараз необхідно врегулювати ці конфлікти і прагнути до більш ефективного і продуктивного використання землі і її природних ресурсів. Комплексний підхід до вивчення усіх проблем землекористування дозволяє звести до

мінімуму конфлікти, виробити найбільш ефективні варіанти й узгоджувати соціально-економічний розвиток з охороною і поліпшенням стану навколишнього середовища, тим самим сприяючи досягненню цілей стійкого розвитку. Суть такого комплексного підходу знаходить відображення в координації секторального планування й управління діяльністю, пов'язаною з різними аспектами землекористування і відтворення земельних ресурсів.

ВИСНОВКИ

Отже, земельні ресурси використовуються для досягнення широкого кола цілей, що взаємодіють і можуть конкурувати одна з одною; у зв'язку з цим бажано планувати і регулювати усі напрями їх використання на комплексній основі. При цьому, з одного боку, необхідно враховувати всі екологічні і соціально-економічні чинники (у тому числі, наприклад, вплив різних економічних і соціальних факторів на навколишнє середовище і природні ресурси), а з іншого — усі компоненти навколишнього середовища і ресурси (як, наприклад, повітря, вода, біота, ґрунти, геологічні та інші природні ресурси). Комплексний підхід полегшує вибір відповідних засобів й альтернативних варіантів, що на сталій основі забезпечує максимально можливу продуктивність і еколого-економічну ефективність використання земельно-ресурсного потенціалу.

Література:

1. Вервейко А.П. Земельні відносини на сучасному етапі ринку землі / А.В. Вервейко // Трансформація земельних відносин до ринкових умов господарювання: матеріали Других регіональних річних зборів Північно-Східного відділення Всеукр. конгресу вчених економістів-аграрників, 5 лют. 2009 р., Харків. — Х.: НТУСГ, 2009. — С. 47—53.
 2. Гуторов О.І. Оцінка земельних ресурсів та ефективності інвестицій: [монографія] / О.І. Гуторов / Харк. нац. аграр. ун-т. — Х., 2006. — 368 с.
 3. Докучаев В.В. Избранные сочинения. Т. II: Труды по геологии и сельскому хозяйству / В.В. Докучаев. — М., 1949. — 426 с.
 4. Зіновчук Н.В. Державне регулювання функцій земельних ресурсів, що використовуються в аграрній сфері / Н.В. Зіновчук // Трансформація земельних відносин до ринкових умов: зб. матеріалів XI річних зборів Всеукраїнського конгр. вчен. економістів-аграрників, 26—27 лют. 2009 р., Київ. — К.: ННЦ ІАЕ, 2009. — С. 254—257.
 5. Кваша С.М. Земельні відносини в контексті моделей розвитку сільського господарства України / С.М. Кваша // Економіка АПК. — 2009. — № 3. — С. 54—57.
 6. Смит А. Исследование о природе и причинах богатства народов / А. Смит. — М.: Соцэкгиз, 1962. — 684 с.
- Стаття надійшла до редакції 02.09.2011 р.*