

ЩОДО СУСПІЛЬНИХ АСПЕКТІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Вольська А.О., Годнюк І.В., Ніколашин А.О.

Подільський державний аграрно-технічний університет

Досліджено теоретичні питання формування земельних відносин в Україні. Зроблено аналіз підходів до розуміння поняття земельних відносин. Обґрунтовано елементи права власності на землю та характерні ознаки земельних відносин. Земельні відносини у своєму функціонуванні обумовлені соціально-економічними зв'язками і відносинами між людьми з приводу використання землі. Окреслено основні проблеми, що існують в сьогоденні земельних відносин в країні та головні завдання сучасної державної політики у сфері аграрного землекористування

Ключові слова: земельні відносини, земельні інтереси, земля, право власності, землекористування.

Постановка проблеми. Земельні відносини являють собою самостійний вид суспільних відносин і характеризуються істотними особливостями, які зумовлені предметом врегулювання – використанням та охороною земельних ресурсів країни.

Відповідно до ст. 14 Конституції України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Це конституційне положення закріплено і в Земельному кодексі України. Унікальний земельно-ресурсний потенціал України обумовлює її особливе місце серед інших європейських країн.

Найважливішою умовою раціонального використання землі є встановлення земельних відносин, які характеризуються суспільними відносинами між людьми, пов'язаними з володінням і користуванням землею, і є складовою всієї системи виробничих відносин кожної конкретної історичної епохи. Земельні відносини, як і весь економічний лад суспільства, історично розвиваються і змінюються разом із зміною продуктивних сил. На всіх етапах історії суспільства земельні відносини розвиваються під безпосереднім впливом економічного закону відповідності характеру виробничих відносин рівню розвитку продуктивних сил [6].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Розвиток людства характеризується проявом певної сукупності соціально-економічних і суспільно-політичних процесів і явищ, яка визначає зміст суспільних відносин. Склад цієї сукупності, характеристики та особливості прояву окремих її складових змінювалися впродовж історичних процесів, помітно відрізняються стосовно окремих країн і народів на сучасному етапі їх розвитку. Та незмінним залишається важливе значення земельних відносин [7].

Проблемою земельних відносин займалися ще Аристотель, Геродот, Платон. Аспекти цієї проблеми можна знайти у працях засновників відомих економічних шкіл А. Сміта, Д. Рікардо, Дж. Кейнса, К. Маркса, Ф. Енгельса та багатьох інших.

Теоретичні й методологічні підходи до земельних відносин досліджують вітчизняні науковці: В.М. Другак, А.М. Третяк, Б.М. Данилишин, Я.В. Коваль, І.М. Лищур, А.Г. Мартин, Н.А. Третяк та ін. В науковій літературі сформовано основи розвитку ринкових земельних відносин та принципи збалансованого (сталого) використання земельних ресурсів. Однак недостатній рівень функціонування земельних відносин сьогодення, частково зумовлюють незадовільний стан розвитку не тільки аграрної сфери, а і економіки країни, а також соціальної, екологічної галузі і свідчать про необхідність подальших досліджень цієї проблеми.

Мета статті полягає у аналізі різних підходів до визначення земельних відносин та формулюванні

основних ознак функціонування земельних відносин в Україні, а також виявити проблеми, що існують в проведенні земельної реформи.

Виклад основного матеріалу дослідження. У літературі зустрічаються різні інтерпретації обсягу поняття суспільних відносин. Ми розглядатимемо суспільні відносини у розумінні всіх відносин між людьми, протиставляючи їх відносинам між усіма іншими матеріальними утвореннями, зазначимо, що саме такого значення надавав цьому поняттю К. Маркс, коли підкреслював, що «соціальними, суспільними відносинами» є «всі відносини, в яких люди перебувають один з одним». Специфіку цих відносин можна аналізувати двоюко. По-перше, через визначення специфічних властивостей всієї сукупності суспільних відносин як єдиної цілісної системи. На відміну од відносин на нижчих рівнях організації матерії, суспільні відносини не зводяться тільки до об'єктивних, матеріальних. У суспільстві, на відміну від природи, взаємодіють не сліпі, несвідомі сили, а люди, наділені свідомістю, люди, що прагнуть певних цілей. Через це будь-яка історично конкретна система суспільних відносин завжди містить у собі сукупність певних ідеологічних відносин, які, перш ніж скластися, проходять крізь свідомість [12].

У своїй сукупності властивостей земельні ресурси виступають як багатофункціональний фактор відтворювального процесу: предмет праці та засіб виробництва в сільському і лісовому господарстві; природний ресурс і носій корисних копалин; просторовий базис усієї сукупності форм і видів суспільної діяльності; територіальна основа державності та національного самовизначення. Усе це означає, що земля, по-перше, є предметом інтересу всіх, без винятку, категорій, груп і прошарків населення; це складний вузол загальнонаціональних, групових (відомчих, територіальних) та індивідуальних (приватних) взаємних претензій.

Звідси і відносини у сфері освоєння та використання земельного фонду мають всезагальний, універсальний, багато суб'єктний, багатомірний і багаторівневий характер [3].

Зазначимо, що проведений аналіз формулювання поняття «земельні відносини» дав несподіваний результат: відсутність єдиного підходу до розуміння земельних відносин.

Зокрема, М.В. Бочков визначає земельні відносини, як «... відносини в області володіння і користування землею як засобом виробництва. Вони є складовим елементом виробничих відносин суспільства і мають в своїй основі форми власності на землю, знаряддя виробництва і інші засоби виробництва [1, с. 3]».

Подібний підхід відслідковується у Н.С. Павленка, який вказує, що «земельні відносини – це

відносини між індивідуумами, суспільством і державою з приводу власності на землю як основного фактору виробничої діяльності в сільському господарстві, а також порядок, умови і форми землевладіння і землекористування, розпорядження землею і результатами отриманими на ній [5, с. 280].

На думку Г.Д. Гуцуляка: «Земельні відносини є елементом виробничих відносин суспільства, а за соціальною природою належать до економічної бази суспільства. Ґрунтуючись на тій чи іншій формі власності на землю та інші засоби виробництва, земельні відносини водночас визначають ці форми, характер володіння та користування землею, ступінь і раціональність використання землі та інших засобів виробництва, впливають на розвиток продуктивних сил суспільства [2, с. 6].»

На переконання В.М. Хлистуна та В.Х. Улюкаєва, поруч з формами земельної власності «... важливим аспектом земельних відносин є форми управління земельними ресурсами, які значною мірою залежать від форм власності на землю і характеризуються системою політичних, соціально-економічних, правових та адміністративних заходів, спрямованих на організацію використання землі [10; 13].»

Земельні відносини за своєю суттю становлять сукупність правових, економічних, соціальних, природоохоронних і екологічних взаємин, що виникають між суспільством і його членами у процесі використання земельних ресурсів і управління ними.

Окремі вчені у своїх дослідженнях дійшли висновку, що серед таких складових земельних відносин як «володіння», «управління» та «розпорядження» доцільно виділяти категорію «управління земельними ресурсами».

Враховуючи те, що власник незавжди самостійно господарює на землі, іншими словами реалізує функції «використання» та «розпорядження», а досить часто передає повноваження щодо управління власністю іншим особам, М.М. Федоров зазначає, що «земельні відносини – це суспільні відносини щодо володіння, користування, розпорядження і управління землею на державному, господарському і внутрішньогосподарському рівнях як об'єктом господарювання і засобом виробництва у сільському господарстві [13; 14].»

В статті 2 Земельного кодексу земельні відносини трактуються, як «суспільні відносини, щодо володіння, користування та розпорядження землею». В реальній дійсності функціонують також земельні відносини, пов'язані з охороною земель, відтворенням і підвищенням родючості ґрунтів, продуктивності земель лісового фонду та ін.

Елементами права власності на землю є володіння, користування і розпорядження земельними ділянками.

Володіння – це суспільно-земельне відношення певної особи до належної їй землі (земельної ділянки), панування над нею, коли у стосунках з іншими людьми ця особа ставиться до землі як до «своєї».

Користування означає виробниче чи інше особисте використання властивостей землі, споживання результатів використання землі.

Для розпорядження характерним є визначення долі землі (земельної ділянки), здійснення управлінських, розпорядчих дій щодо землі. Власник на власний розсуд вирішує, що зробити з належною йому земельною ділянкою, яким чином її позбутися, обміняти, перевести з однієї категорії в іншу, для задоволення яких потреб її використовувати. Тобто власник має право вирішувати на власний розсуд

юридичну долю земельної ділянки, з врахуванням її цільового призначення та інтересів власників суміжних земельних ділянок і землекористувачів.

Історія свідчить, що серцевиною відомих аграрних реформ була земельна реформа, з її простою і зрозумілою для всіх суттю: такою зміною власника землі, за якої вона потрапляла до рук тих, хто може її ефективно обробляти і дбати про її збереження. Будь-який відступ від цього принципу робить земельну реформу безпредметною, непотрібною і шкідливою, оскільки зневірює селян у тому, що вона здійснюється в їхніх інтересах [9, с. 3]. Тобто вся історія людства вчить, що суть усіх аграрних реформ зводиться до змін у системі власності на землю, інакше кажучи – у переділі власності між трьома групами власників – державою та суб'єктами приватної і комунальної власності. Характерною рисою аграрних реформ останніх кількох століть є їх приватновласницьке спрямування і, як наслідок – подрібнення земельної власності [6].

Розпочавши земельну реформу, Україна відкрила шлях для застосування ринкових механізмів регулювання земельних відносин.

Для земельних відносин характерні ознаки: поцільовий характер використання і охорони множинності суб'єктного складу, пріоритетність принципів державного регулювання, комплексність. Проте варто зазначити, на думку Н.А. Третяк, що саме такий різновид земельних відносин найменшою мірою врегульований чинним Земельним кодексом [10, с. 17].

А.М. Третяк визначає: «відносини власності на землю – це санкціонована суспільством сукупність економічних та правових відносин, які регулюють порядок отримання індивідами користності із земельних благ через систему часткової правомочності». Ці правомочності відповідають звичайній життєвій практиці і серед розширених списків найбільш відомий перелік запропонований англійським економістом А. Оноре. Він включає такі правомочності: право володіння; право користування; право управління; право на дохід; право на капітальну вартість; право на передачу; право на передачу блага у спадщину; безстроковість правомочності; заборона шкідливого використання; відповідальність у вигляді стягнення; право на відновлення правомочності. «Пучок видів правомочностей», за А.М. Третяком, нараховує більше ніж 17 складових елементів, проте належний розвиток у відносинах прав власності на землю одержала тільки їх частина, а саме право користування, оренди, розпорядження, на перехід земельної ділянки у спадок або по заповіту [8; 10].

Земельні відносини як вольові суспільні відносини носять об'єктивний характер і є економічними відносинами. Економічна сутність земельних відносин обумовлена відносинами власності на землю як на обов'язкову умову матеріального виробництва та іншої соціальної діяльності.

Земельні відносини, які виникають щодо землі як основного засобу виробництва, територіального базису і одночасно об'єкту природи, що знаходиться у взаємодії з навколишнім природним середовищем, тісно пов'язані із суспільними відносинами, об'єктом яких виступають води, ліси, тваринний і рослинний світ та ін. Саме в силу тісної природної взаємодії між усіма природними ресурсами, серед яких земля займає домінуюче місце, земельні відносини поряд з водними, лісовими та іншими входять до складу єдиної групи екологічних відносин.

У зв'язку з тим, що використання одних природних ресурсів впливає на екологічний стан інших природних ресурсів і довкілля в цілому, всі суспільні відносини, які при цьому виникають, в тому числі і земельні, характеризуються екологічним змістом.

Земельні відносини як складова частина екологічних відносин, заснованих на економічних законах розвитку суспільства, насичені екологічними вимогами, які направлені на забезпечення екологічної безпеки.

В сучасних умовах характер і зміст земельних відносин суттєво змінюється. Так, в результаті встановлення множинності форм власності на землю, включення певної частини земель в систему ринкового обігу шляхом укладення цивільно-правових угод із землею ці відносини, залишаючись по суті земельними, набувають майнового характеру.

Як наголошує А.М. Третяк у своїй монографії [8, с. 48] «У системі відносин приналежності форми власності на землю є визначальними. Але і вони різняться між собою за критерієм значущості земельних ділянок як об'єктів власності. Власність земельних ділянок на яких здійснюється виробництво, без якого неможливо створити предмети споживання, більш значуща від власності на земельні ділянки, де відпочивають люди».

За своїм складом земельні відносини неоднорідні. Серед них можна розрізнити відносини, що виникають у сфері належності землі, використання та її охорони, а також відтворення.

Основою, практично, будь-яких відносин людини щодо землі є поєднання особистого, економічного та екологічного інтересів.

Тому відповідно, земельні інтереси, які виникають у суспільстві можна розподілити на дві групи: 1) еколого-технологічні інтереси – інтереси з приводу ефективнозбалансованого освоєння природних властивостей земельного ресурсу; 2) соціально-економічні інтереси – інтереси з приводу товарно-грошових параметрів земельної власності.

У сфері розподілу і перерозподілу земельних ресурсів перша група суспільних земельних інтересів (еколого-технологічна) орієнтується на параметри функціонально-господарської структури земельного фонду, а саме фокусується на масштабах, пропорціях і пріоритетах його розподілу за ступенем господарського освоєння (освоєні, слабо освоєні та неосвоєні), категоріях земель, типах цільового використання (сільське господарство, забудова міст та інших населених пунктів, рекреація, розміщення промисловості, транспорту тощо), видах дозволеного (еколого-безпечного) використання земельних угідь (рілля, сіножаті, пасовища, території під за-будовою, лісові угіддя, чагарники, болота тощо), інтенсивності експлуатації й антропогенної дії. Як суспільні, так і індивідуальні інтереси, як правило, однаковою мірою орієнтовані на підтримання найефективнішої функціонально-господарської еколого-орієнтованої структури земельного і територіального фонду, яка організовується в процесі землеустрою. Друга соціально-економічна група суспільних земельних інтересів у сфері розподілу і перерозподілу земельного і територіального фонду спрямована на структуру земельної власності за складом, поєднанням і пропозиціями, які складають її соціально-економічні форми.

Виступаючи як об'єкт всезагальних інтересів і «наскрізний» фактор суспільного відтворювального процесу, земельні ресурси слугують основою для формування і виділення в єдиній системі суспільних відносин їх специфічної складової суспільних земельних відносин – землекористування. У процесі землекористування, економічні, екологічні,

сільськогосподарські, містобудівні та інші земельні відносини об'єктивно обумовлені в соціально-економічній зв'язки і відносини (залежності) між людьми з приводу використання землі. Ці відносини, виникають у зв'язку з розподілом, використанням і відновленням корисних властивостей земельно-територіальних ресурсів [3; 8].

Регулювання земельних відносин – це насамперед, динамічне управління, що пов'язується з проблемою рівноваги або стійкості агросфери економіки взагалі та враховує випадкові та періодичні зміни у системі земля – держава – приватний власник. Регулювання земельних відносин має у своїй основі регулювання поведінки людей (приватних землевласників, агропідприємців), яке здійснюється за допомогою фінансово-економічних важелів.

Держава повинна зберегти контроль за формуванням земельних відносин відповідно до затвердженого законодавства, розробляти і застосовувати механізми економічного й адміністративного впливу на становлення цього процесу.

А.О. Ревуцька зазначає: «Аналіз проходження земельної реформи в Україні нашою думкою про те, що в основу зміни земельних відносин було покладено більше політичних, ніж економічних принципів. Держава втратила функції прогнозування і регулювання земельних відносин, організації раціонального використання земельних ресурсів, що спричинило нехтування принципами землеустрою в цілому [6]». Проблемами залишається незавершеність процесів трансформації економічних та правових відносин власності на землю; недосконалість державного управління у сфері використання і охорони земель, формування земельного законодавства та інфраструктури ринку земель; технічна незавершеність Державного земельного кадастру; відсутність механізму економічного стимулювання використання і охорони земель.

Метою регулювання земельних відносин, має бути: забезпечення достатньої ефективності використання сільськогосподарських угідь, задоволення екологічних вимог, ринкового перерозподілу землі, поглиблення фундаментальних та прикладних досліджень з питань подальшого розвитку земельних відносин, формування ринково-орієнтованої системи землекористування сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств, землевпорядно-правових та екологоекономічних механізмів регулювання земельних відносин між власниками земельних часток (паїв) та юридичними особами; розроблення, доопрацювання та науковий супровід проектів законів України: «Про ринок земель», «Про державну інвентаризацію земель», «Про консолідацію земель», завершення створення інфраструктури обороту земельних ділянок сільськогосподарського призначення; удосконалення методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Комплексне вирішення наявних проблем стає можливим у разі прийняття спеціальної державної цільової програми, що відображатиме довгострокові пріоритети земельної політики.

Державна система регулювання повинна бути здатною гнучко адаптуватися до змін загальноекономічної ситуації і водночас достатньо стабільною у застосуванні на тривалий період часу економічних та соціальних регуляторів земельних відносин: оподаткування; ціноутворення; фінансово-кредитних відносин; інвестування; соціального розвитку села.

Головним завданням сучасної державної політики у сфері аграрного землекористування й надалі

залишається таке вдосконалення земельних відносин, яке б забезпечувало раціональне використання та охорону продуктивних земель на основі екологізації, охорони та захисту землі як складової навколишнього природного середовища, збереження, примноження та відтворення її продуктивної сили як природного ресурсу.

Висновки. Важливою умовою раціонального використання землі є встановлення земельних відносин, які характеризуються суспільними відносинами між людьми, пов'язаними з володінням і користуванням землею, і є складовою всієї системи виробничих відносин. Земельні відносини не постійні й зазнають

суттєвих змін, розвиваються і змінюються разом із зміною продуктивних сил. Особливою динамічністю вони характеризуються у сфері сільськогосподарського виробництва, рівень розвитку якого визначається станом використання землі.

Не можна не погодитися з думкою видатного вченого А.М. Третяка [8, с. 21] в тому, що екологічна та продовольча безпека України є одними із найважливіших складових у системі національної безпеки і стосуються всіх соціальних груп населення, оскільки без поліпшення стану його здоров'я та власного вітчизняного продовольства всі складові національної безпеки зводяться нанівець.

Список літератури:

1. Бочков Н.В. История земельных отношений и землеустройства / Н.В. Бочков. – М.: Из-во с. х. лит., 1956. – 247 с.
2. Гуцуляк Г.Д. Земельно-ресурсний потенціал Карпатського регіону / Г.Д. Гуцуляк – Львів: Світ, 1991. – 152 с.
3. Другак В.М., Н.А. Третяк Методологічні засади формування екології землекористування в системі суспільних інтересів [Електронний ресурс] / В.М. Другак, Н.А. Третяк – Режим доступу: eoj.dea.gov.ua/wp-content/uploads/2013/02/drygak.pdf.
4. Мартин А. Напрями удосконалення управління земельними ресурсами в сучасних умовах [Електронний ресурс] / А. Мартин І. – Режим доступу: <http://zsu.org.ua/andrij-martin/73-2011-01-18-12-30-31>.
5. Павленко Н.Е. Экономический механизм эффективного развития сельского хозяйства: монография / Н.Е. Павленко. – Белгород, 2010. – 512 с.
6. Ревуцька А.О. Земельні відносини в ринкових умовах [Електронний ресурс] / А.О. Ревуцька. – Режим доступу <http://intkonf.org/revutska-ao-zemelni-vidnosini-v-rinkovih-umovah/>.
7. Розвиток земельних відносин в Україні : [Електронний ресурс] / Режим доступу : <http://kadastrua.ru/zemelni-vidnosini/186-teoretichni-zasadi-rozvitku-zemelnikh-vidnosin-v-ukrajini.html>.
8. Третяк А.М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: Монографія / А.М. Третяк – Херсон: Гринь Д.С., 2012. – 440 с.
9. Третяк А.М. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні: навч. посіб. / А. Третяк. – К.: Аграрна наука, 2002. – 280 с.
10. Третяк Н.А. Розвиток управління земельними ресурсами як економічної функції власності на землю: Монографія / Н.А. Третяк – Херсон: Гринь Д.С., 2013. – 254 с.
11. Хлестун В.Н., Улюкаев В. Х. Земельные отношения и механизм их регулирования / В.Н. Хлестун, В.Х. Улюкаев – М.: Знание, 1991. – 48 с.
12. Хмелько В.Є. Найзагальніші особливості суспільних відносин [Електронний ресурс] / В.Є. Хмелько. – Режим доступу http://www.kiis.com.ua/materials/articles_HVE/02_osobSuspVid.pdf.
13. Ходаківська О. Економічна сутність земельних відносин у сільському господарстві [Електронний ресурс] / О.Ходаківська. – Режим доступу file:///C:/Users/Admin/Downloads/Zv_2012_6_9.pdf.
14. Федоров М.М. Економічні проблеми земельних відносин у сільському господарстві: монографія / М.М. Федоров. – К.: ІАЕ, 1998. – 263 с.

Вольская А.А., Годнюк И.В., Николашин А.А.

Подольский государственный аграрно-технический университет

К ОБЩЕСТВЕННЫМ АСПЕКТАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Аннотация

Исследованы теоретические вопросы формирования земельных отношений в Украине. Сделан анализ подходов к пониманию понятия земельных отношений. Обоснованно элементы права собственности на землю и характерные признаки земельных отношений. Земельные отношения в своем функционировании обусловлены социально-экономическими связями и отношениями между людьми по поводу использования земли. Определены основные проблемы, существующие в настоящем земельных отношений в стране и главные задачи современной государственной политики в сфере аграрного землепользования.

Ключевые слова: земельные отношения, земельные интересы, земля, право собственности, землепользование.

Volska A.A., Godnyuk I.V., Nikolashin A.A.

Podolski State Agricultural and Technical University

ON SOCIAL ASPECTS OF LAND RELATIONS

Summary

The theoretical question formation of land relations in Ukraine. The analysis of approaches to understanding the concept of land relations. Grounded elements of right of ownership on earth and characteristic signs of the landed relations. The landed relations in functioning are conditioned socio-economic connections and relations between people concerning the use of earth. The basic problems that exist in the present land relations in the country and the main task of the modern state policy on agricultural land

Keywords: land relations, land interests, land ownership, land use.