

ЕКОНОМІКА ТА УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ

Мартинюк М.П.

*Державна служба України з питань геодезії,
картографії та кадастру*

ЕКОНОМІЧНА ПРИРОДА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН: ТЕОРЕТИЧНИЙ АСПЕКТ

Наукові підходи до розкриття сутності «земельних відносин» у працях провідних вітчизняних дослідників, практично не містять внутрішніх змістових суперечностей. Різноманітність існуючих трактувань, як правило, відрізняється лише повнотою формулювання або розкриває її економічну природу в різних аспектах, доповнюючи зміст досліджуваної категорії.

Відповідно до Земельного кодексу України «земельні відносини – це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею» [1]. Суб'єктами земельних відносин в Україні визнано громадян, юридичних осіб, органи державної влади та місцевого самоврядування. Об'єктом – землі, земельні ділянки та права на них. Концептуальна схема побудови земельних відносин в Україні зображена на рисунку.

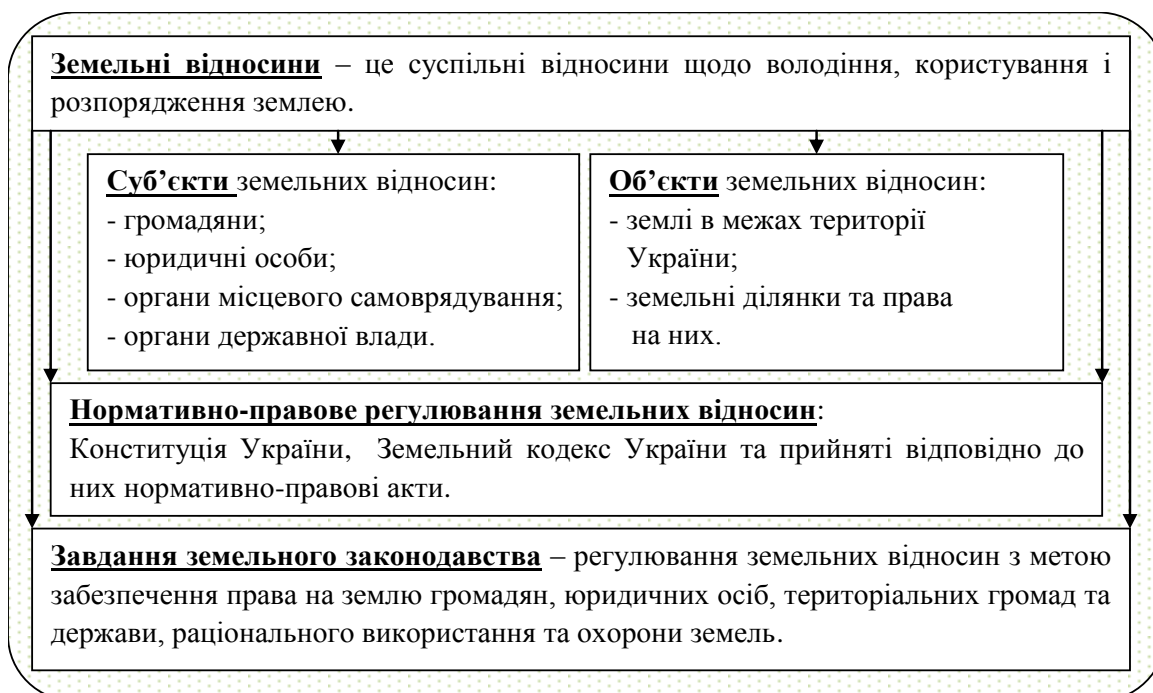


Рис. Концептуальна схема побудови земельних відносин в Україні

Джерело: побудовано автором за даними [1]

М.М. Федоров пропонує розглядати земельні відносини як «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» [2, с. 12]. Л.М. Бойко, розвиваючи дану ідею зазначає, що земельні відносини необхідно розглядати, у таких площинах, як: «суспільні відносини, відносини власності (володіння, користування, розпорядження та управління землями), рентні відносини, відносини щодо охорони земель» [3, с. 7].

Землеохоронний аспект земельних відносин виокремлюють і такі дослідники як П.Ф. Кулинич [4] та О.В. Ходаківська [5]. Зокрема, П.Ф. Кулинич наголошує на необхідності дотримання принципу пріоритетності вимог екологічної безпеки у системі регулювання земельних відносин. Вчений підкреслює, що «земельні відносини, які виникають з приводу використання земель сільськогосподарського призначення як елемента агросфери, слід розглядати як спеціальний вид виробничих і екологічних відносин...» [4, с. 607]. Поглиблюючи дану теорію О.В. Ходаківська зазначає, що «формуєчись згідно з ідеологічними і суспільно-політичними принципами державного устрою, земельні відносини за своєю сутністю становлять сукупність економічних, правових, соціальних, природоресурсних і екологічних відносин, що виникають між суспільством та його членами у процесі використання земельних ресурсів і управління ними» [5, с. 109]. Дослідниця робить акцент на необхідності формування системи адміністративно-правових та економічних заходів, спроможних забезпечити ефективно, раціональне й екологічнобезпечне використання земель та їх охорону [6, с. 33].

У свою чергу М.В. Шульга розглядає земельні відносини як «...вольові суспільні відносини, об'єктом яких є земля як складова частина біосфери, що забезпечує належне існування флори і фауни та життєдіяльності людини...» [7, с. 118].

Третій, важливий аспект земельних відносин, який не можна оминати полягає у необхідності завершення земельного реформування, що вимагає формування відповідного інституційно-правового поля та потребує розроблення належного регуляторного інструментарію. Важливість регулювання земельних відносин посилюється також у зв'язку з можливою перспективою запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, розширенням повноважень територіальних громад з розпорядження земельними ділянками, розміщеними за межами населених пунктів тощо.

З огляду на це досить вдалими є визначення земельних відносин В.В. Носіка, який тлумачить їх як «...урегульовані нормами та методами

земельного, приватного, публічного права суспільні відносини, що виникають між суб'єктами у процесі здійснення права власності на землю українського народу, державного і самоврядного регулювання земельних відносин, виконання заходів з охорони і раціонального використання земель як основного національного багатства, захисту суб'єктних земельних прав та законних інтересів громадян, юридичних осіб, територіальних громад, держави...» [8, с. 153].

Основоположні чинники розвитку земельних відносин полягають у створенні необхідних умов для підвищення ліквідності земельних ресурсів, зростання рівня їх капіталізації, забезпеченні ефективного й екологічнобезпечного землекористування. На часі також є проблеми щодо підвищення виробничого потенціалу земельних угідь та перетворення їх у інвестиційно привабливий ресурс. Не менш важливими з практичної точки зору є питання щодо удосконалення орендних земельних відносин, запровадження іпотечного кредитування, поновлення показників нормативної грошової оцінки земель як важливого регулятора у земельній сфері, запровадження економічного стимулювання за раціональне використання й охорону земель тощо.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001 // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2002. – № 3-4. – С. 27.
2. Федоров М.М. Економічні проблеми земельних відносин у сільському господарстві : монографія / М.М.Федоров. – К. : ІАЕ, 1998. – 263 с.
3. Бойко Л.М. Регулювання земельних відносин у сільському господарстві : монографія / Л.М.Бойко. – К. : ННЦ ІАЕ, 2011. – 316 с.
4. Кулинич П.Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні : монографія / П.Ф.Кулинич. – К. : Логос, 2011. – 688 с.
5. Ходаківська О.В. Екологізація аграрного виробництва : монографія / Ходаківська О.В. – К. : ННЦ ІАЕ, 2015. – 350 с.
6. Ходаківська О. Економічна сутність земельних відносин у сільському господарстві / О. Ходаківська // Землевпорядний вісник. – 2012. – № 6. – С. 30–33.
7. Шульга М.В. Співвідношення земельно-правових та цивільно-правових приписів при регулюванні земельних відносин: стан та перспективи / М.В. Шульга // Вісник Академії правових наук України. – 2004. – № 1(36). – С. 115–124.
8. Носік В.В. Право власності на землю українського народу: монографія / В.В. Носік. – Юрінком Інтер, 2006. – 544 с.