

## УДОСКОНАЛЕННЯ ІНСТИТУТУ ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

О. Лисюк, к. е. н., доцент,

Л. Балаш, к. е. н., доцент,

О. Бінерт, к. е. н.

Львівський національний аграрний університет

© О. Лисюк, Л. Балаш, О. Бінерт, 2018

<https://doi.org/10.31734/agrarecon2018.01.141>

---

**Лисюк О., Балаш Л., Бінерт О. Удосконалення інституту приватної власності на землі сільськогосподарського призначення**

*Земельні відносини в сільському господарстві – це складова соціально-економічних відносин, від стану розвитку і функціонування яких значною мірою залежить не лише ефективність економіки, а й всебічний розвиток нації. Тому сьогодні потребують подальшої розробки методологічні засади остаточного завершення земельної реформи, а це насамперед стосується питання долучення землі до ринку чинників сільськогосподарського виробництва, адже стан, коли земля вже передана у приватну власність, а механізми повноцінної реалізації права приватної власності на землі сільськогосподарського призначення відсутні, призводить лише до уповільнення темпів соціально-економічного та політичного розвитку українського суспільства.*

*Процес становлення приватної власності на землі сільськогосподарського призначення в Україні все ще залишається досить суперечливим. Одна частина суспільства вбачає у ній гарантію подальшого поступального розвитку, а інша стоїть на позиціях категоричного заперечення доцільності запровадження домінуючої ролі приватної власності. Попри це об'єктивний напрям руху соціально-економічного розвитку держави та незворотність ринкових перетворень в Україні вже не можуть викликати будь-якого сумніву.*

*З метою забезпечення успішного розвитку аграрного сектору економіки та інституту приватної власності на землі сільськогосподарського призначення слід створити такі економічні умови для суб'єкта підприємницької діяльності, які б давали йому змогу з достатньо високими темпами розвивати матеріально-технічну базу через залучення відносно дешевих кредитних ресурсів. Уся система земельних відносин повинна бути спрямована передусім на створення сприятливих умов для господарюючого суб'єкта – сільськогосподарського підприємства, а не лише власника землі.*

**Ключові слова:** приватна власність, землі сільськогосподарського призначення, оренда землі, підприємницька діяльність.

**Lysyuk O., Balash L., Binert O. Necessity of improvement of the institute of private property on agricultural land**

*Land relations in agriculture is an integral part of socio-economic relations, the State of development and functioning of which depends largely on not only economic efficiency but also the all-round development of the nation. So today further development of the methodological principles for the final completion of land reform needs to be further developed, and this primarily concerns the inclusion of land in the market factors of agricultural production, since the state where the land has already been transferred to private ownership and the mechanisms for the full realization of the right of private property on agricultural land are absent, leads only to slow down the pace of socio-economic and political development of Ukrainian society.*

*The process of establishing private ownership of agricultural land in Ukraine is still quite controversial. One part of society sees it as guarantee of future sustainable development, and the other stands for the categorical denial of introducing the dominant role of private property. But the direction of the objective socio-economic development and the irreversibility of market reforms in Ukraine will not cause any doubt.*

*In order to ensure the successful development of the agricultural sector and effective development of private ownership of agricultural land should be created such economic conditions for businesses, which would give*

*him the opportunity of sufficiently high rate to develop of branch infrastructure by attracting relatively cheap credit. The whole system of land relations should be directed, first of all, to create favorable conditions for agricultural enterprises, but not just for the land owners.*

**Key words:** private property, agricultural land, land lease, entrepreneurial activity.

---

**Постановка проблеми.** Суть, якість і темпи аграрної реформи перебувають у прямій залежності від удосконалення відносин власності на землю. Реформування цих відносин – одна з найскладніших проблем сьогодення. Але це й не дивно, оскільки вирішення земельного питання в Україні має багатовікову історію. Тому наслідки проведеної в Україні земельної реформи, внаслідок якої реальні товаровиробники фактично позбавлені прав власності на основний засіб сільськогосподарського виробництва, потребують глибокого наукового аналізу. Лише на основі такого аналізу можуть бути розроблені рекомендації щодо формування ефективної державної політики у галузі земельних відносин та окреслені шляхи удосконалення інституту приватної власності на землі сільськогосподарського призначення.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Серед сучасних дослідників проблеми інституту приватної власності та вдосконалення земельних відносин належить виділити Ю. Білика, П. Гайдуцького, Г. Гуцуляка, М. Маліка, І. Михасюка, О. Онищенко, М. Ступеня, А. Третяка, В. Шияна та ін.

Земельні відносини в Україні завжди перебували в центрі уваги науковців. Вагомий внесок у визначення шляхів перетворення сільськогосподарського виробництва на високорозвинуту галузь на основі раціонального використання землі також зробили С. Дем'яненко, Т. Дудар, П. Макаренко, П. Матковський, В. Месель-Веселяк, В. Юрчишин та інші вчені. Їхні наукові напрацювання заклали підґрунтя для реформування і розвитку земельних відносин в Україні. Однак складність і багатогранність питань, пов'язаних з їхньою реалізацією на практиці, зумовлюють необхідність проведення подальших наукових досліджень, зокрема, проблеми інституту приватної

власності на землі сільськогосподарського призначення.

**Постановка завдання.** Завдання, яке ми ставили перед собою, полягало у вдосконаленні земельних відносин і механізму ефективного використання земельних ресурсів на основі ідентифікації можливих шляхів розвитку інституту приватної власності на землі сільськогосподарського призначення.

*Методика дослідження та матеріали.* Всебічне дослідження проблеми використання землі в сільськогосподарському виробництві вимагає застосування сукупності принципів методології та методів пізнавальних операцій. Теоретичною та методологічною основою дослідження є діалектичний метод пізнання, системний підхід до вивчення економічних явищ і процесів, які мають місце у сільськогосподарському виробництві і пов'язані з використанням землі як основного виробничого ресурсу галузі, наукові праці вітчизняних і зарубіжних учених-економістів з досліджуваних проблем.

Застосовано історичний та абстрактно-логічний методи для вивчення процесу формування нормативно-правової бази з питань земельної реформи та встановлення інституту приватної власності на землі сільськогосподарського призначення, економіко-статистичний – для виявлення об'єктивно існуючих закономірностей розвитку земельних відносин в Україні та обґрунтування можливих шляхів їхнього подальшого удосконалення.

**Виклад основного матеріалу.** Власність становить собою двоїстий феномен. З одного боку, вона характеризує соціально-економічну форму процесу привласнення-відчуження умов та результатів виробництва, з іншого – соціально-правову форму цього процесу (форми соціальної належності тих

чи інших об'єктів певним особам), тобто юридичну (вольову) форму виразу виробничих відносин.

Можна стверджувати, що власність – це відносини між людьми з приводу матеріальних благ, що полягають у належності останніх одним особам (або їхнім колективам) і у відчуженості від них усіх інших осіб. Відносини власності пронизують усю систему економічних відносин і супроводжують людину упродовж усього життя з моменту народження. Процес реалізації відносин власності має два взаємопов'язані і взаємозумовлені аспекти: результативність руху власності та постійне відтворення умов і чинників її розвитку. Критерієм доцільності тієї чи іншої форми власності є ефективність виробництва, бо саме від цього залежить реалізація мети виробництва – добробут людей (Бородіна та ін., 2014).

Для аналізу економічного змісту власності важливим є розуміння взаємозв'язку і розмежування відносин власності та економічних відносин, які не можна отожднювати.

Основними функціями відносин власності є: визначення цільової спрямованості виробництва; характер розподілу, обміну і споживання його результатів і доходів; формування суспільних форм праці; реалізація та узгодження системи економічних інтересів різних господарських суб'єктів; визначення усього суспільного устрою виробництва, соціальної ієрархії, становища людини в суспільстві, системи її соціальних і моральних цінностей.

Економічні відносини власності не лише характеризують соціальний бік економічного життя, а й визначають форми її організації. Кожному типу цивілізації притаманний специфічний для умов її існування домінуючий об'єкт власності, який якнайповніше відображає спосіб взаємодії людини з природою, досягнутий рівень продуктивності суспільної праці, особливості привласнення засобів і результатів виробництва (Економічні погляди...).

Вважається, що основу ринкової економіки складає приватна власність. Але

ринкова економіка виникає лише за умови, коли учасники економічного життя суспільства визнають один в одному відособлених рівноправних власників. Ця рівність реалізується через обмін, де кожен учасник і власник економічного блага взаємодіє з іншими на рівноправній основі й особистій незалежності. Історичну стійкість приватної власності можна пояснити декількома перевагами, відсутніми у решти форм власності.

Досвід розвитку сільськогосподарських систем у країнах із розвинутою ринковою економікою підтверджує, що впровадження інституту приватної власності на землю дає змогу істотно підвищити ефективність функціонування галузі, досягнувши при цьому значного соціального та політичного ефекту. Крім того, право власності на землю є одним із найважливіших і невіддільних елементів захисту системи громадянських прав, державних гарантій підприємницької та інвестиційної діяльності, а економічна свобода – це фундамент і складова свобод громадянського суспільства (Кузняк...). За словами французького просвітителя Вольтера, приватна власність є єдиним матеріальним гарантом особистої свободи людини. Однак ця форма власності робить людину не лише незалежною, а й впевненою у собі, повноцінною, а враховуючи те, що людина є істотою суспільною, спонукає її до необхідності у своїх діях сприяти розвитку суспільства загалом.

Коли в одній особі поєднується власник і трудівник, виникає більша матеріальна зацікавленість у тому, щоб краще й ефективніше працювати для власного блага (Липчук та Лисюк, 2008). Взаємозв'язок самосвідомості особистості з інститутом приватної власності було підмічено вже давно. Приватна власність, поза всяким сумнівом, є породженням зрілої самосвідомості індивіда. Навчаючись нести тягар відповідальності, проявляючи ініціативність і підприємливість, здійснюючи вчинки на свій страх і ризик, людина йшла до особистого добробуту.

В економічному сенсі індивідуальне присвоєння матеріальних благ – це перехід

майна у власність окремих людей (громадян), що може стати результатом різних за своєю сутністю економічних відносин:

1) індивідуальне присвоєння може бути виробничим, тобто присвоєнням індивідуально виробленої продукції (результатів праці) на власних або орендованих засобах виробництва. У цьому разі виникають відносини індивідуальної трудової або дрібної приватної власності;

2) індивідуальне присвоєння власником засобів виробництва результатів чужої праці, без особистої його участі в процесі виробництва. Тоді з'являється велика приватна власність;

3) присвоєння можливе в процесі розподілу й перерозподілу виробництва (у тому числі в таких формах, як одержання доходів від цінних паперів, перехід майна в спадщину та ін.). У цьому разі виникають економічні відносини індивідуальної власності як результат участі суб'єкта в розподільних, а не безпосередньо виробничих відносинах.

Приватна власність громадян охоплює всі форми індивідуального присвоєння. Вона тісно пов'язана з економічною владою, з управлінням виробництвом. Оскільки кінцевою метою всякої господарської діяльності є досягнення певного ефекту у виробництві і реалізації товарів (робіт, послуг), розпорядником цього ефекту і його власником є власник матеріальних факторів виробництва, тобто землі й капіталу. Отже, власність на засоби виробництва характеризує сутність усієї сукупності відносин власності, в тому числі механізм розподілу і привласнення результатів виробництва, а тому відносини власності складають основу соціально-економічних відносин між людьми, визначають характер цих відносин.

За класичним визначенням відомого ученого А. Оноре, приватна власність реалізується через такі права власності:

– право володіння, тобто право виключно фізичного контролю над благами;

– право користування, тобто право вирішувати, хто і як забезпечуватиме використання благ;

– право на дохід, тобто право володіння результатами від використання благ;

– право суверена, тобто право відчуження, споживання, зміни чи знищення благ;

– право на безпеку, тобто право на захист від експропріації благ і від псування з боку навколишнього середовища;

– право на передачу прав у спадок;

– право на безтермінове володіння благами;

– заборона на використовування способу, який шкодить навколишньому середовищу;

– право на залишковий характер, тобто право на існування процедур та інститутів, які забезпечують поновлення порушених повноважень (Земельний кодекс України...).

Концепція власності як складного «пучка» правомочностей допускає, що ті чи інші права на один і той самий ресурс можуть належати різним суб'єктам. Специфікація прав власності означає закріплення за кожною правомочністю чітко визначеного власника, а не визначення одного абсолютного власника ресурсу.

Деякі автори, поділяючи загалом погляди А. Оноре, все ж виділяють найбільш фундаментальне право – право на відчуження, яке розглядають (ізолювано чи в поєднанні з іншими елементами) власне як право власності. Проте, як відомо, саме цього права позбавлені сьгоднішні громадяни, які отримали у приватну власність сільськогосподарські землі. Поки що відкритим є питання права на відчуження земель цієї категорії, однак у ситуації, коли часто-густо земля залишається практично нічиєю, програє, на жаль, все суспільство (Мартин та Євсюков, 2009).

Наявність тієї чи іншої економічної форми привласнення не є випадковою, а зумовлюється передусім рівнем розвитку матеріальної бази виробництва, історично сформованими відносинами між суб'єктами господарювання в процесі виробництва, розподілу, обміну та споживання благ, що характеризуються привласненням засобів виробництва та його результатів, з чим тісно пов'язана свідомість суспільства. Правові

форми власності повинні відповідати економічним формам, якщо ж ні, то результати господарської діяльності людей виявляються неефективними або зовсім неможливими.

Саме внаслідок ігнорування цієї тези з боку державної влади в Україні значна частина земель сільськогосподарського призначення була передана у приватну власність громадянам, у своїй більшості психологічно не готовим ні до ролі власника, ні до ролі повноцінного господарюючого суб'єкта, який своєю поведінкою не лише впливає, а й практично визначає напрям розвитку системи відносин, пов'язаних із використанням землі як економічного об'єкта в умовах сучасного ринку. Як не згадати з цього приводу слова достатньо відомого на Заході теоретика Р. Кроуза: «В умовах належним чином визначених прав власності виробництво неодмінно буде ефективним», про що пише Л. Альошкіна (2012).

Порушення органічного зв'язку між формою та змістом (насправді це лише право на володіння та користування)\* поняття «приватна власність на землі сільськогосподарського призначення» свідчить про наявність надзвичайно серйозної проблеми у галузі сільськогосподарського виробництва, пов'язаної зі закріпленням у свідомості громадян-власників стереотипів стосовно того, що безпосереднім і основним джерелом додаткових доходів може бути земля як об'єкт оренди чи купівлі-продажу, а не новостворена вартість – похідна від використання землі як засобу виробництва. Інакше кажучи, сьогодні сільське населення надає перевагу отриманню земельної ренти – діяльності, спрямованої на одержання доходів, не пов'язаних із примноженням суспільного багатства, а не пошуку прибутку від здійснення підприємницької діяльності.

На відміну від приватної власності на інші фактори виробництва, приватна влас-

ність на землю в жодній країні світу не є абсолютною. Вона обмежена цілою низкою умов, які дають змогу зберігати та ефективно використовувати земельні ресурси, а також попереджувати небажані спекулятивні операції. Так, право володіння такими ресурсами може обмежуватися з метою уникнення екологічних проблем. Приватне право на землю, на спільний для всього живого життєвий простір і джерело засобів для життя уже в самій ідеї заходить у гостру суперечність з правами і потребами інших людей, тому суспільство не може знехтувати, хоча б з міркувань самозбереження, інтересами загалу на користь окремих осіб. Законодавство країн ЄС чітко розділяє функцію бути власником землі та функцію господарювання на ній.

Подібні обмеження (стосовно земель сільськогосподарського призначення) є і в українському законодавстві. Відповідно до норм Земельного кодексу України сюди слід віднести такі його положення:

– порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради Міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам, визнання недійсними угод щодо земельних ділянок, відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною, притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель (ст. 21);

– землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватися у власність іноземцям, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам (ст. 22);

– землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського використання (ст. 23);

---

\* Йдеться про мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення, який, за винятком права передачі у спадщину, практично позбавляє власника права розпоряджатися належним йому майном.

– господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин, забороняється (ст. 167);

– власники земельних ділянок та землекористувачі не мають права здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі. У разі діяльності, пов'язаної з порушенням поверхневого шару ґрунту, власники земельних ділянок та землекористувачі повинні здійснювати зняття, складування, зберігання поверхневого шару ґрунту та нанесення його на ділянку, з якої він був знятий (рекультивация), або на іншу земельну ділянку для підвищення її продуктивності та інших якостей (ст. 168) (Бородіна, 2014).

Як уже зазначено, існуючі на сьогодні механізми володіння, користування та розпорядження землями сільськогосподарського призначення значною мірою обмежують їхнє ефективне використання, у тому числі й на користь ефективних господарюючих суб'єктів. Це насамперед пов'язано зі запровадженням мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення, дія якого не дає змоги визначити реальну вартість земельних ресурсів, стримує інвестиції в галузь, а невизначеність земельних відносин гальмує поступальний розвиток як сільськогосподарського виробництва, так і безпосередньо пов'язаних із ним галузей.

**Висновки та перспективи подальших наукових пошуків.** Абсолютизація приватної власності та «приписування» їй вирішальної ролі у виведенні сільського господарства з економічної кризи є деякою крайністю в питанні реформування системи земельних відносин. Для забезпечення належних темпів розвитку галузі слід було спрямувати всі зусилля не на формування

власників землі, а на пошук прогресивних форм господарювання, як одного з методів реалізації форми власності, що становить собою сукупність конкретних способів впливу економічного суб'єкта на навколишнє середовище з метою перетворення останнього на продукт та отримання прибутку від його реалізації.

Досвід країн із розвинутою ринковою економікою свідчить, що, хоч земельна власність ще зберігає своє місце в ієрархії сімейних цінностей, сімейного майна, але давно вже не є їх домінуючою складовою. Власність на землю все ще продовжує збагачувати, але не настільки, щоб забезпечувати життєві потреби землевласника. Крім того, сьогодні дедалі чіткіше розмежовуються ролі землевласника і орендаря, а то й часто заходять у суперечність. Але, якщо врахувати, що функція виробника сільськогосподарської продукції соціально значущіша, то відповідно й вся система земельних відносин повинна бути спрямована передусім на створення сприятливих умов для господарюючого суб'єкта. Так, сільськогосподарська політика ЄС все більше стає на бік виробничої одиниці – сільськогосподарського підприємства, а не власника землі.

Утім, враховуючи специфіку перехідного до ринку земель сільськогосподарського призначення періоду, коли передача землі в оренду виступає для землевласника чи не єдиним способом реалізації свого права приватної власності на цей ресурс, ігнорування або недостатня увага до його економічних інтересів може відчутно загальмувати процес залучення землі до повноцінного економічного обороту з метою прискорення реформування галузі. Адже, якщо вже продовжувати дотримуватися принципу соціальної спрямованості земельної реформи на селі, то слід визнати, що без ініціативи з боку власника землі проблема формування ефективних господарських структур у сільському господарстві навряд чи може бути вирішеною, принаймні найближчим часом.

**СПИСОК ПОСИЛАНЬ**

Альошкіна, Л. П., 2012. Зарубіжний досвід розвитку земельних відносин: можливості застосування в Україні. *Інноваційна економіка*, 3, с. 291–294.

Бородіна, О. М., 2014. Сімейне фермерство: куди загаяють його законотворці? *Агробізнес сьогодні*, 22, с. 36–39.

Бородіна, О. М., Заяць, Т. В., Куценко, В. І. та ін. 2014. *Концептуальні засади соціально-екологічного розвитку сільських територій*. Київ: ДУ ІЕПСР НАН України.

*Економічні погляди в суспільствах Стародавнього Сходу*. [online] Доступно: <http://www.do.gendocs.ru/docs/index-237546.html> [Дата звернення 20 березня 2018].

*Земельний кодекс України*. [online] Доступно: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> [Дата звернення 18 березня 2018].

Кузняк, Б. Я. *Власність і демократизація суспільства*. [online]. Доступно: < <http://www.dep.kiev.ua/library/article2.html> > [Дата звернення 20 березня 2018].

Липчук, В. В. та Лисюк, О. В. 2008. *Ефективність використання земельних угідь у сільському господарстві*. Львів: Сполом.

Мартин, А. Г. та Євсюков, Т. О., 2009. Стан земельних відносин як стримуючий фактор розвитку продуктивних сил України. *Матеріали міжнародної наукової конференції*. Київ, Україна, 20 березня 2009 р. Київ.

Стаття надійшла 28.03.2018.

