

ПРИНЦИПИ ДІАГНОСТУВАННЯ НЕЦІЛЬОВОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Мартин А.Г., Чумаченко О.М., кандидати економічних наук, доценти

Кривов'яз Є.В., кандидат економічних наук

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Запропоновано систему ефективних принципів діагностування нецільового використання земель, які враховують найбільш проблемні аспекти ведення земельного господарства, пов'язані із забезпеченням екологічних, економічних і соціальних потреб держави, землевласників та землекористувачів.

Ключові слова: *нецільове використання земель, діагностика земель, природні ресурси, земля, відшкодування збитків.*

Постановка проблеми

Впродовж останніх десятиріч система управління земельними ресурсами в Україні зазнавала різноманітних змін. Не минули вони й державні органи управління та контролю за використанням і охороною природних ресурсів, включаючи найважливіші з них – землю, й водні ресурси.

Нині державне використання земельних ресурсів здійснюється Державним агентством земельних ресурсів України, а державний контроль – Державною інспекцією сільського господарства України, діяльність якої спрямовується і координується Міністерством аграрної політики та продовольства України. Водночас функції здійснення контролю за використанням і охороною земель також покладено на Міністерство екології та природних ресурсів України, а саме – на Державну екологічну інспекцію, тобто відбу-

вається дублювання функцій, що призводить до неефективного здійснення державного контролю. У сфері управління й державного контролю за водними ресурсами також існує неузгодженість між уповноваженими державними органами.

Найголовніше те, що немає єдиних принципів для діагностування нецільового використання земель, за допомогою яких державні органи контролю могли б своєчасно запобігти нецільовому використанню земель або у разі виявлення правопорушень правильно оцінити збитки, завдані землевласникам і землекористувачам.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Висвітленню проблематики формування принципів діагностування нецільового використання земель присвячено роботи таких відомих учених економістів-аграрників, як Д.І. Бабміндра, В.М. Геєць,

Д.С. Добряк, Ш.І. Ібатуллин, Б.Є. Кваснюк, І.Я. Лукінов, А.Я. Сохнич, А.М. Третьак та інш. С.І. Дорогунцов, В.В. Кулініч, А.С. Лисецький, А.Г. Мартин, А.М. Третьак та інш. Однак дотепер це питання залишається до кінця нерозв'язаним з огляду на існування своєрідних особливостей галузі й регіонів.

Мета статті – обґрунтувати необхідність розроблення і впровадження принципів діагностування нецільового використання земель в Україні, оскільки на нинішній час не існує системного переліку таких принципів у земельній галузі нашої країни.

Виклад основного матеріалу

Досвід реалізації функцій держави щодо контролю та управління за використанням і охороною земель можна дослідити на основі практики деяких зарубіжних країн.

Сформовані під впливом різних факторів іноземні системи контролю тією чи іншою мірою відповідають інтересам окремої держави, суб'єктів господарювання та екологічним вимогам. Важливим кроком на шляху до вдосконалення системи державного контролю в Україні може стати внесення змін до нормативних актів, які регулюють діяльність уповноважених державних органів у сфері такого контролю.

Згідно із чинним законодавством право власності на землю набувається та реалізується на основі Конституції України, Земельного кодексу України, а також інших законів, що видаються відповідно до них. Усі землі України за основним цільовим призначенням поділяються на категорії, які мають особливий правовий режим. Власники земельних ділянок зобов'язані забез-

печувати використання їх за цільовим призначенням [3, 5].

Діагностування нецільового використання земель сприятиме створенню економічного механізму захисту законних інтересів держави, територіальних громад та власників землі (землекористувачів), права яких були порушені внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання останніх не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу. Реалізація цього методу дасть змогу ефективно протидіяти правопорушенням у сфері використання земель, компенсувати державі, територіальним громадам та власникам землі (землекористувачам) доходи, які були б ними одержані за звичайних умов, якби їхні права на земельні ділянки не були порушені [6].

Важливо зазначити, що за використання земель не за цільовим призначенням власники землі й землекористувачі несуть адміністративну, кримінальну, цивільну та земельно-правову відповідальність, а також що адміністративній відповідальності підлягають особи, які досягли на момент вчинення адміністративного правопорушення шістнадцятирічного віку [4].

Ціла група принципів земельного права зумовлена специфікою об'єкта земельних відносин – земель, яким властиві такі риси, як просторова обмеженість, постійність місцезнаходження, незамінність у процесі сільськогосподарського виробництва, родючість. Виходячи з установлених тенденцій і закономірностей, що склалися в сучасному землекористуванні України, вважаємо, що система діагностування нецільового використання земель має здійснюва-

тися з урахуванням їхнього стану, правового режиму й ґрунтуватися на таких наукових принципах:

1. Принцип мети, який повинен передбачати постійне зростання ефективності землекористування завдяки застосуванню екологічної інтенсифікації виробництва [1, 2, 7].

2. Правовий принцип, що забезпечує нормативно-правове землекористування, щоб кожний землевласник і землекористувач мали чітко визначені права й обов'язки, які б давали їм можливість самостійно забезпечувати високу ефективність та екологічність користування землею [8].

3. Принцип утилітаризму, який гарантує, що право приватної власності на землю дає можливість землевласникові організувати використання земельної ділянки на ринкових умовах із тим, щоб одержувати від землекористування максимальний матеріальний зиск [7].

4. Принцип відповідальності, який передбачає, що землекористувачі беруть на себе повну відповідальність за раціональне й ефективне використання земельної ділянки, її збереження і захист від деградації, а також за те, що використання земельної ділянки повинне здійснюватися лише за призначенням, без порушення екологічних вимог [9].

5. Принцип оптимальності, який гарантує, що землекористувач має використовувати земельну ділянку нині так, щоб вона не втратила родючості через недолуге її використання або надмірне перевантаження виробництвом монокультури, що призведе до різкого зниження потенціальних можливостей ґрунту через втрату поживних речовин, засмічення земельної ділянки бур'янами та

шкідниками сільськогосподарських культур, різних видів деградації [7].

6. Принцип реалістичності, який має на увазі, що землекористувач повинен використовувати земельну ділянку виходячи, з її потенціальних і матеріально-технічних можливостей, запитів ринку, можливостей свого домогосподарства [7].

7. Принцип єдності мети держави і землекористувачів, який означає, що держава й землекористувачі мають керуватися одним прагненням, аби земельна ділянка давала максимальну продуктивність, щоб землевласник був заінтересований використовувати її високопродуктивно й економічно.

8. Принцип соціальної спрямованості землекористування, який стверджує, що ефективне та екологічне використання земельних ділянок має сприяти поліпшенню умов праці та проживання людей, їхньому здоровому відтворенню, бажанню підростаючого покоління присвячувати себе праці в сільському господарстві. Землекористувачі повинні брати активну участь у розбудові соціальної сфери в сільській місцевості, підтримувати розвиток відповідної інфраструктури [8].

9. Принцип регуляторної ролі держави, який передбачає, що державна політика повинна бути спрямована на забезпечення ефективного й екологічного землекористування, сприяти організації виробництва для сільського господарства необхідної техніки та знарядь, мінеральних добрив, хімічних засобів захисту рослин і тварин від шкідників та хвороб, енергетично-паливних ресурсів, будівельних матеріалів, інших товарів, які потрібні для успішного розвитку землекористування. Дер-

жава має дбати про розвиток інфраструктури для забезпечення високо-ефективного й екологічного землекористування, регулювати ринок імпорту та експорту сільськогосподарської продукції, всіма засобами захищати інтереси власного землекористувача.

Держава повинна активно впливати на ціноутворення промислової й сільськогосподарської продукції, дбати про те, щоб доходи від сільськогосподарського виробництва давали можливість землекористувачам закуповувати необхідні для господарювання промислові товари [1, 2].

10. Принцип раціонального землеустрою земельної ділянки землекористувача, який передбачає організацію території, розроблення й винесення на місцевість науково обґрунтованого проекту використання земельної ділянки, виходячи з її потенціальних можливостей, запитів ринку, досягнень науково-технічного прогресу. Саме через проекти землеустрою на приватизовані землі мають надходити сучасні технології виробництва, використовуватися нова техніка і матеріали.

Землеустрій повинен здійснюватися на основі єдиних державних вимог із тим, щоб землекористувач міг забезпечити екологічне та високоефективне використання земельної ділянки, охорону її від деградації.

11. Принцип наукового обґрунтування землекористування, який означає, що всі заходи, які здійснюються на земельній ділянці при організації сільськогосподарського виробництва, мають бути науково обґрунтовані на рівні сучасних досягнень науково-технічного прогресу. Для цього слід, крім землевпорядного проектування, широко використовувати спеціальну

підготовку землекористувачів, консалтингову допомогу спеціалізованих установ і фірм [7].

12. Принцип екологічності науково-технічного прогресу, спрямованого на використання у землекористуванні. Науково-технічний прогрес, на жаль, не завжди може забезпечити одержання нового й ефективного землекористування без екологічних порушень. Тому необхідно, щоб науково-технічні розробки враховували їх екологічне використання та одночасно сприяли підвищенню ефективності.

13. Принцип ринкових відносин при організації землекористування і споживання, що передбачає активне використання закону попиту та прогнозування, рівні права виробників і споживачів. Ринкові відносини мають забезпечувати ринок екологічно чистою продукцією з боку виробників та попит на екологічно чисту продукцію з боку споживачів [8, 9].

14. Принцип державного контролю за землекористуванням, екологізацією виробництва, охороною земель означає вдосконалення й демократизацію контролю за землекористуванням, його матеріально-технічним забезпеченням; чітке визначення функцій державних органів і товаровиробників щодо організації екологічного й ефективного виробництва та органів, які здійснюють контроль за екологізацією виробництва.

15. Принцип єдності показників еколого-економічного оцінювання сталості розвитку землекористування, який передбачає одночасне використання для цього показників економічного й екологічного стану господарювання, економічної оцінки витрат, пов'язаних з екологізацією землекористування, захистом навко-

лишнього середовища, економічною оцінкою в системі товарно-грошових відносин (ціни, податки, кредитування) тощо [7].

16. Принцип спрямованого розвитку землекористування на засадах сталості розвитку, що має на увазі перехід від виробництва окремих продуктів землеробства до формування життєблагодатних комплексів, які включають сукупність створених матеріальних об'єктів, культурних цінностей, інформації, а також природних систем, забезпечують повний добробут, фізичне й духовне здоров'я, максимальне розкриття творчого потенціалу людей, що в ньому живуть.

17. Принцип відтворення мотивації сталого розвитку землекористування, який передбачає безперервне стимулювання заінтересованості людей в екологічному й економічно-ефективному господарюванні.

18. Принцип екологічності управління землекористуванням, який гарантує, що всі вимоги землевласників і держави до землекористувачів повинні бути екологічно обгрунтованими, безпечними при землекористуванні, сприяти захисту навколишнього середовища, поліпшенню його стану [1, 2, 7].

Висновки

Виходячи із вищевикладеного, можна стверджувати, що важливим завданням у процесі здійснення державного контролю за використанням та охороною земель є чітке визначення шкоди, яка завдається державі внаслідок невикористання земельної ділянки або фактичного її використання, що не відповідає цільовому призначенню останньої, встановленому при передачі у влас-

ність чи надання в користування, у тому числі в оренду, а також недотримання режиму використання земельної ділянки або її частини в разі встановлення обмежень (обтяжень).

Правопорушення земельного законодавства спричиняє недосконалість законодавства (зокрема, незначні розміри штрафів за порушення вимог земельного законодавства, складний і тривалий у часі механізм примусового звільнення земельної ділянки за рішенням суду).

Розроблення і впровадження системи переліку принципів діагностування нецільового використання земель у земельній галузі України є запорукою запобігання земельним правопорушенням і своєчасного виявлення їх.

Список літератури

1. Булигін С.Ю. Формування екологічно сталих агроландшафтів : підруч. [для підготовки спеціалістів в аграр. вищ. навч. закл. III–IV рівнів акредитації] / С.Ю. Булигін. – К. : Урожай, 2005. – 300 с.
2. Добряк Д.С. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах / Д.С. Добряк, Д.І. Бабміндра. – К. : Урожай, 2006. – 336 с.
3. Земельний кодекс України : прийнятий 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.
4. Кодекс України про адміністративні правопорушення : прийнятий 7 грудня 1984 року № 8073-X // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 1984. – № 51. – Ст. 1122.
5. Конституція України : прийнята 28 червня 1996 року 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
6. Кривов В.М. Сучасні організаційно-правові проблеми охорони земель і ґрунтів в Україні / В.М. Кривов, А.Г. Мартин //

Землеустрій і кадастр. – 2007. – № 2. – С. 44–48.

7. Мартин А.Г. Деякі підходи до еколого-економічного вдосконалення структури земельних угідь / А.Г. Мартин // Наук. вісн. НАУ. – 2003. – Вип. 68. – С. 230–233.

8. Осипчук С.О. Природно-сільськогосподарське районування України / С.О. Осипчук. – К. : Урожай, 2008. – 192 с.

9. Третяк А.М. Наукові основи економіки землекористування та землепорядкування / А.М. Третяк, В.М. Другак. – К. : ЦЗРУ, 2003. – 338 с.

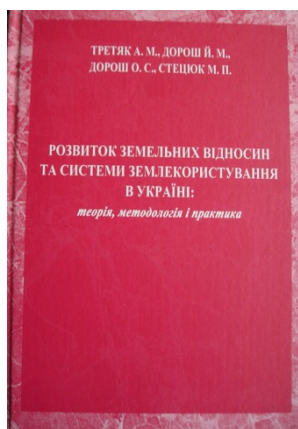
Предложена система эффективных принципов диагностирования нецелевого использования земель, которые учитывают наиболее проблемные аспекты

ведения земельного хозяйства, связанные с обеспечением экологических, экономических и социальных потребностей государства, землевладельцев и землепользователей.

Ключевые слова: *нецелевое использование земли, диагностика земель, природные ресурсы, земля, возмещение убытков.*

Proposed a system of effective principles of diagnosing inappropriate use of land, taking into account the most problematic aspects of land management related to providing ecological, economic and social needs of the state, landowners and land users.

Keywords: *improper use, diagnostics land, natural resources, land restitution.*



Розвиток земельних відносин та системи землекористування в Україні: теорія, методологія і практика

Монографія А.М. Третяка, Й.М. Дороша, О.С. Дорош, М.П. Стецюка «Розвиток земельних відносин та системи землекористування в Україні: теорія, методологія і практика» (К. : ЗАТ «ВІПОЛЬ», 2011. – 256 с.) містить дослідження щодо розвитку теорії прав власності на землю, зокрема: поняття та сутність прав власності на землю, права як економічні складові власності на землю, чинники та критерії класифікації форм власності на землю сутність прав володіння, користування та розпорядження як складових власності на землю, система економічних та

правових відносин приналежності у відносинах прав власності на землю тощо. Значну увагу приділено розвитку земельних відносин та системи землекористування на засадах інституту прав власності на землю, інституціональне забезпечення розвитку земельних відносин та системи землекористування та теоретико-методологічні основи формування еколого-безпечного та економічно-ефективного землекористування на засадах розвитку інституту прав власності на землю. Викладено основи теорії просторового розміщення та планування сільськогосподарського землекористування та розвитку еколого-збалансованого землекористування. Викладено погляди авторів на методологічні підходи до еколого-економічної оцінки ефективності земельних відносин та системи землекористування

Видання розраховане на широке коло фахівців, науковців, працівників усіх гілок влади, а також на викладачів, аспірантів і студентів навчальних закладів.