

СТРУКТУРА ІНСТИТУТУ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

Досліджено структуру інституту власності на землю, опираючись на вчення про структуру соціальної дії. Зроблена спроба встановити вплив кожного з елементів структури на екологічну збалансованість землекористування

Постановка проблеми. Власність вважається базовим соціально-економічним інститутом, який набуває особливої актуальності стосовно такого об'єкта як земля. Актуальність обумовлена обмеженістю земельних ресурсів, їх цінністю як просторового базису та головної продуктивної сили у виробництві продовольства і їх незамінністю іншими видами ресурсів.

Трансформація відносин власності на землю в сучасній Україні була започаткована у 1990 році з проголошенням земельної реформи. Сьогодні вже можемо вести мову про деякі результати проведених перетворень. Серед результатів є здобутки, проблеми, які з'явилися в ході реформування та питання, які реформа обійшла стороною. Зокрема, вдалося запровадити різні форми власності на землю, на основі яких з'явилися нові типи господарських формувань у аграрній сфері, земельні ділянки поступово долучаються до ринкового обігу та стають цінним товаром, об'єктом конкурентної боротьби. З-поміж породжених реформою проблем: утворення масштабного тіньового ринку земель, занепад ряду галузей сільськогосподарського виробництва, руйнування соціальної сфери та інфраструктури у сільській місцевості. Абсолютно ж без уваги, на нашу думку, залишилися проблеми пов'язані з екологічним станом земель. Це особливо вражає, якщо згадати, що в преамбулі Постанови Верховної Ради УРСР про проголошення земельної реформи мета перетворень вказана як "створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, формування багатокладної економіки, *раціонального використання та охорони земель*" [7]. Отже існує нагальна необхідність дослідження впливу інституту власності на можливість вирішення проблем, пов'язаних з екологічним станом земельних ресурсів.

Мета дослідження. Вивчення структури інституту власності на землю для розкриття механізму функціонування інституту та визначення його зорієнтованості на охорону та екологічно збалансоване використання земель.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Власність як базовий інститут соціально-економічної системи завжди була і залишається актуальним об'єктом вивчення для науковців. У країнах пострадянського простору, в яких відбулися радикальні суспільні реформи із запровадження ринкових інститутів, з'явилася дуже багато досліджень інституту власності із широким спектром проблем, що вивчаються. Це дослідження загальнотеоретичного характеру, наприклад, наукові пошуки в методологічних рамках теорії прав власності та теорії фірми, визначення трансакційних витрат [4]. Також спеціалізовані дослідження, такі як вивчення особливостей інституту власності на різні види природних ресурсів та встановлення зв'язку між інституціональним середовищем та характером природокористування. Активним вивченням інституціонального середовища землекористування займаються сучасні українські науковці А. М. Третяк, М. А. Хвесик, Л. О. Шашула та ін. [9] На Заході є популярними дослідження неформальних інституцій, що виявляються у стійких традиційних формах ведення господарства [3].

Викладення основного матеріалу дослідження. Глибше уявлення про інститут власності може дати аналіз його структури. Розглянемо будову інституту власності, спираючись на підхід, що застосовується у соціології, запропонований російським дослідником Б. Глотовим. Даний підхід, у свою чергу, ґрунтується на вченні Т. Парсонса про структуру соціальної дії. Б. Глотов пропонує розглядати будову соціального інституту як

систему, елементами якої є **персонал** (діючі особи), соціальні **функції**, соціальне **оснащення** та **результати** функціонування [1].

Персонал або діючих осіб інституту власності визначимо згідно із Земельним кодексом України. Суб'єктами права власності на землю є: громадяни; юридичні особи; територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування та держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади [6, с. 206]. Громадяни є власниками та користувачами 33,5 % земельного фонду України, вони реалізують своє право власності на землю у складі домогосподарств у таких напрямках:

– ведення особистого підсобного господарства. Внесок господарств населення у виробництво продукції рослинництва є дуже вагомим – протягом 2000-2008 рр. перебував у межах 50-60 %;

– здача в оренду земельної частки (паю). Підкреслимо, що така форма реалізації права власності на землю стала можливою завдяки проведенню земельної реформи і дозволяє власникам отримувати дохід від використання землі іншими особами;

– несільськогосподарське використання землі громадянами, наприклад, з метою індивідуального житлового будівництва.

Решта земельного фонду розподілена між власниками та користувачами наступним чином: сільськогосподарські підприємства – 29,5 %; землі запасу в межах населених пунктів – 17,5 %; лісгосподарські підприємства – 14,2 %; заклади, установи та організації – 1,2 %; підприємства та організації транспорту і зв'язку – 1,1 %; промислові та інші підприємства – 1,0 %; організації, підприємства та установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення – 0,8 %; заклади оборони – 0,7 %; водогосподарські підприємства – 0,4 %; спільні підприємства – 0,2 %.

Загальне уявлення про зміни у складі діючих осіб інституту власності протягом періоду реформування дають показники динаміки форм власності на землю. На 01.11.1990 року вся земля в Україні перебувала у державній власності. А за даними на 01.01.2010 року у власності держави лишається 48,5 % земель, право приватної власності поширюється на 51,4 %, а колективної на 0,1 % земельного фонду України [2].

Перелік суб'єктів, що входять до складу діючих осіб інституту власності є порівняно стабільним, але набір прав, якими вони наділені змінюється. Якщо до реформи громадяни могли лише користуватися землею, то на сьогодні можуть також володіти та розпоряджатися. Як це зрештою впливає на екологічні наслідки землекористування? Дамо відповідь на це запитання з позиції мотивації різних учасників земельних відносин щодо еколого-орієнтованого використання земельних ресурсів. Екологічна мотивація громадян залежить від напрямку землекористування. Як правило, вона є досить сильною по відношенню до земель на яких ведеться особисте підсобне господарство, оскільки громадяни зацікавлені у якомога довшому збереженні їх родючості. Щодо земель, які надаються в оренду, екологічна мотивація є слабкою або взагалі відсутня, оскільки, по-перше, відсутнє усвідомлення зв'язку "гарний екологічний стан ґрунтів – стабільний урожай та доходи, безпечне природне середовище", а по-друге, у орендодавців немає інформації про можливі важелі впливу на

орендарів, щоб скерувати їх поведінку в сприятливому для екології напрямку. Щодо решти суб'єктів права власності, які функціонують у вигляді різноманітних підприємств, установ, організацій, територіальних громад, то їх екологічна мотивація коливається від дуже низької (для основної маси суб'єктів, що виявляється в погіршенні стану земельних ресурсів, їх нецільовому використанні) до високої (зокрема для установ природоохоронного призначення, але їх частка у структурі земельного фонду, як зазначено вище, є дуже малою). У світовій практиці існують позитивні приклади екологічно ефективного землекористування в умовах спільної власності на землю (яка є аналогом комунальної власності в Україні). Вивчаючи досвід господарювання на високогірних пасовищах Альп американський економіст Е. Остром відзначила, що "хоча вихід продукції був порівняно низьким, проте земля в цілому зберегла свою продуктивність протягом багатьох століть. Надмірна експлуатація родовищ була недопущена з допомогою жорсткого контролю. Забезпечувалася не лише схоронність ресурсів спільного користування, але й покращення їх якості шляхом вкладень у знищення бур'янів та внесення добрив на літніх пасовищах" [3, с. 73].

Головна **функція**, яку інститути відіграють у суспільстві, за визначенням Д. Норта, полягає у зменшенні невизначеності, шляхом встановлення стійкої (хоча не обов'язково ефективної) структури взаємодії між людьми. Щодо функцій конкретних інститутів, то російські науковці Я. Кузьмінов, К. Бендукідзе, М. Юдкевич визначають такі як координація, кооперація, розподіл витрат та вигод [5]. Функція **координації** означає створення за допомогою інституту певного інформаційного простору, який сигналізує персоналу про можливі варіанти поведінки. Наділення учасника земельних відносин тим чи іншим набором прав власності (пучком прав) автоматично визначає його можливі майбутні дії по відношенню до об'єкта власності. Функція **кооперації** означає, що розподіл власності між різними суб'єктами створює підґрунтя для їх взаємодії. Теорія прав власності трактує будь-який акт обміну як обмін пучками прав. Якщо функція координації забезпечується завдяки саморегулюючим механізмам, що діють у складі інституту власності, то функція кооперації реалізується через систему обмежень, які встановлюються примусово: державою у вигляді норм права та самими учасниками відносин власності через систему контрактів. У контрактах фіксується, які саме права та на яких умовах передаються.

Розподіл витрат і вигод за допомогою інституту власності відбувається у наступних напрямках:

- привласнення продукту, створеного за допомогою земельних ресурсів; за різних форм землеволодіння (феодалне землеволодіння, рабовласницький лад, колгоспна система) таке присвоєння здійснюється різними суб'єктами і у різних формах;

- привласнення різниці між ціною продажу та купівлі земельної ділянки. Те що земля стала об'єктом приватної власності, тобто об'єктом купівлі-продажу дає змогу отримувати доходи завдяки її капіталізації. Землю стали розглядати як інвестиційний ресурс. Це, наприклад, стосується землі поблизу великих міст, яку купують з метою подальшого перепродажу за вищою ціною;

- привласнення тіньових доходів. Участь у процесах перерозподілу земельної власності є сферою утворення тіньових доходів для осіб, які приймають рішення про відведення та оформлення земельних ділянок.

За допомогою інституту власності відбувається розподіл переважно індивідуальних витрат та вигод, але вони не завжди співпадають із суспільними, а це є причиною виникнення зовнішніх ефектів. Негативні зовнішні ефекти виявляються у погіршенні екологічного стану земельних ресурсів. Чи здатен інститут власності забезпечити охорону та раціональне використання земель самотужки без втручання держави? Теорема Коуза дає ствердну відповідь на це запитання. На думку Р. Коуза, якщо права власності чітко визначені та

трансакційні витрати дорівнюють нулю, то ринковий механізм здатен протидіяти зовнішнім ефектам без втручання держави [4]. Г. Демсец також зазначає, що першочерговою функцією прав власності є створення стимулів для досягнення більшої інтерналізації екстерналій. Тобто можна зробити висновок, якщо права власності на землю специфіковані, то суб'єкти приймають більш ефективні рішення, оскільки відчувається тісніший зв'язок між діями власників та їх добробутом. Д. Ходжсон критично сприймає твердження прихильників теорії прав власності про можливість усунення зовнішніх ефектів без державного втручання. Не заперечуючи доцільності чіткого розмежування прав власності він все ж зазначає, що розширення сфери формальних прав власності не усуває державного втручання воно лише виявляється по-іншому – шляхом посилення впливу судової влади [8, с. 227]. У будь-якому разі виконання інститутом функцій залежить від його оснащення.

Оснащення інституту визначається просторово-часовими та матеріально-символічними параметрами. Оснащення є "двигуном інституту", сукупністю важелів, за допомогою яких коригується виконання інститутом його функцій та спрямовується поведінка персоналу. В кожен конкретний момент часу в країні існує система важелів у вигляді правових норм, культурних традицій, адміністративних та економічних інструментів. В сукупності вони вкладаються у механізм управління інститутом власності. Оскільки нас насамперед цікавить екологічна орієнтація інституту, то охарактеризуємо частину механізму, яка сприяє охороні та збалансованому використанню земельних ресурсів. Л. Шашула для досягнення ефекту екологізації землекористування пропонує поєднувати організаційні та економічні механізми [9].

Організаційний механізм ґрунтується на використанні адміністративно-правових важелів впливу. Коригувати відносини власності на землю можливо за допомогою таких інструментів: визначення умов надання земельних ділянок, процедури реєстрації земельної власності, правил викупу земель для суспільних потреб; встановлення граничних розмірів земельних наділів (ділянок), які надаються у власність; регулювання умов оренди землі; запровадження природоохоронних обмежень у землекористуванні та інше.

Економічний механізм об'єднує важелі, що впливають на економічні інтереси суб'єктів. Ці важелі можуть мати характер стримуючих (коли обмежується деструктивна поведінка) та стимулюючих (якими заохочуються бажані дії). На процеси землекористування справляють вплив такі економічні інструменти як земельний та інші види податків, розмір орендної плати, пільгове кредитування, нормативна ціна землі, компенсаційні виплати за вилучення земельних ділянок.

Результати функціонування інституту можна розрізняти за масштабами та за формою прояву. За масштабами результати функціонування інституту власності поділяються на часткові та загальні. Часткові характеризуються зміною конкретно відносин власності, загальні ж характеризують змінами у всій системі соціально-економічних відносин, що складаються навколо певного об'єкта власності, у нашому випадку землі. За формами прояву результати функціонування інституту власності на землю можуть бути такими:

- певний тип землекористування, що складається в країні;
- рівень задоволення суспільних потреб. Економічних потреб у продуктах харчування, просторі для виробничої діяльності; соціальних потреб у життєвому просторі, доходах від використання земельних ресурсів; екологічних потреб у безпечному стані земельних ресурсів, які б гарантували процеси відтворення;

- винагорода або покарання персоналу. Якщо оснащення інституту діє через систему важелів, що винагороджують бажану для суспільства поведінку та запобігають або карають за деструктивну поведінку;

– зміни в процесах суспільного життя. Зміни інституту власності на землю (особливо радикальні) справляють потужний вплив на перебіг суспільних процесів. Про це свідчать земельні реформи XIX-XX ст. в основі яких лежали зміни відносин власності.

Висновки та перспективи подальших досліджень. Дослідження структури інституту власності дало змогу краще зрозуміти механізм його функціонування та визначити здатність інституту сприяти охороні та екологічно збалансованому використанню земель. В процесі реформування відносин власності на землю в сучасній Україні практично не розглядалися в числі пріоритетів екологічні цілі землекористування. Для того щоб змінити означену тенденцію, необхідно вдосконалити такий елемент структури інституту власності як оснащення. Окреслимо лише деякі можливі напрямки вдосконалення.

Для того, щоб інститут власності міг повноцінно виконувати свої функції потрібно створити умови в яких би працювала теорема Коуза. Для цього нагально необхідно завершити роботи зі встановлення прав власності на земельні ділянки, чітко розмежувати землі в натурі та створити якісний реєстр земельних ділянок та прав власності на них.

Формувати поведінку персоналу інституту можна через систему важелів організаційного та економічного механізмів. Крім того, держава та неурядові організації повинні докласти зусиль для створення інформаційного простору, в якому суб'єкти земельних відносин могли б приймати самостійні об'рунтовані рішення. Наприклад, надання інформації про вплив різних видів діяльності на стан земельних ресурсів, інформації про права та обов'язки суб'єктів, що укладають угоди оренди землі та можливу поведінку у разі порушення такої угоди тощо.

Список використаної літератури:

1. *Глотов М.* Социальный институт: определение, структура, классификация [Электронный ресурс]. Режим доступа: [ecsosman.edu.ru/images/pubs/2007/10/23 /.../ 2-Glotov_13-20.pdf](http://ecsosman.edu.ru/images/pubs/2007/10/23/.../2-Glotov_13-20.pdf) 2. Державна земельна політика в Україні: стан і стратегія розвитку // Національна безпека і оборона. – 2009. – № 3. 3. *Довбенко М.* Нобелівська оцінка досліджень економічних інституцій // Економічна теорія. – 2009. – № 4. –

С. 65-74 4. *Капелюшников Р.* Что такое право собственности? [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.libertarium.ru/l_libsb3_1-15. 5. *Кузьминов Я.И., Бендукидзе К.А., Юдкевич М.М.* Курс институциональной экономики: Институты, сети, трансакционные издержки и контракты [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.econline.edu.ru/textbook/Glava_2_Ekonomi4esko/2_5_Instituty/Funkcii_institutov 6. *Мирошниченко А.М., Марусенко Р.І.* Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. – 2-ге вид. перероб. і допов. – К.: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2009. – 507 с. 7. Постанова Верховної Ради Української РСР “Про земельну реформу” від 18 грудня 1990 року № 563-XII [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=563-2> 8. *Ходжсон Джеффри* Экономическая теория и институты: Манифест современной институциональной экономической теории / Пер. с англ. – М.: Дело. – 2003. – 464 с. 9. *Шашула Л.* Еколого-орієнтовані пріоритети формування рентної політики в регіональних економічних системах // Ефективна економіка [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua /index.php?operation=1&iid=123>

СЕВЕРЕНЧУК Алла Леонтіївна – старший викладач кафедри економічної теорії Житомирського державного технологічного університету

Наукові інтереси:
– проблеми теорії та практики економіки природокористування