

## ЗЕМЛЯ ЯК ВЛАСНІСТЬ БЕЗ ІЛЮЗІЙ І ДОГМ

*Дається критична оцінка вибраному в Україні курсу на приватизацію землі, “узаконення” якої виявилось серйозною помилкою організаторів земельної реформи з нанесенням величезної шкоди державі через привласнення земельної ренти, яка є продуктом суспільної праці, і повинна піти на розвиток соціальної інфраструктури місцевих громад та на інші суспільні потреби, а не накопичення приватного капіталу. Відстоюється ідея соціалізації землі і земельної ренти як необхідної умови утвердження системи раціонального землекористування*

Особливість землі в тому, що вона є унікальним, нічим незамінним продуктом Природи, до того ж обмеженим за своєю наявністю. Тому *власність на землю* – це особливий вид суспільних відносин, який виражає факт привласнення земельної території людьми як середовища для проживання і засобу для здійснення господарської діяльності. Абсолютним власником землі та інших природних ресурсів є *народ*, тобто населення, яке проживає на відповідній території. Суб’єктами права власності на землю від імені народу виступають держава в особі державних органів влади та органи місцевого самоврядування. Саме так стверджує *право власності на землю* стаття 13 Конституції України.

Проте абсолютно справедливе введення в Основний закон поняття “*право власності Українського народу на землю*” упереджено спотворюється апологетами приватизації землі в Україні – журналістами, політиками, науковцями-економістами і навіть науковцями-*правниками*. Зокрема, знавці(?) земельного права П.Ф. Кулинич, Н.І. Титова та ін., захищаючи *право приватної власності* на землю як *абсолютне*, всерйоз вважають, що поняття “*право власності народу на землю*” несе в собі переважно *політичний* характер, оскільки *повною мірою не вписується в цивілістичну доктрину права власності*”, а *свідчить лише про “закріплення природно-економічної бази народовладдя”*. Хоча й стверджується, між іншим, що кожен громадянин України (в т.ч. і новонароджений) має конституційне право власності на землю.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Землі сільськогосподарського призначення: права громадян України. Редактор Н.І.Титова, ПАІС, Львів, 2005 р., с.76-77.

Звичайно, це не так! Суспільство повинне бути фактичним, а не тільки названим, володільцем тих ресурсів, на яких ґрунтується життєдіяльність усіх громадян. Тому *власність народу на землю* (як і на інші природні ресурси) і взагалі будь-яка *загальнонародна* власність (наприклад, алмазний фонд, золотий запас державної казни, національні, культурні та історичні цінності тощо) є не стільки *політичними* категоріями, скільки *економічними*, бо *право власності* на них приносить державі і народу дохід, який використовується **виключно(!)** на *загальнолюдські* (суспільні) потреби. В результаті кожен громадянин (і новонароджений теж!) має свою частку в суспільному фонді споживання і користується нею. Тобто *загальнонародна власність* – це така власність, дохід від якої служить лише *загальнолюдським* інтересам.

Доходом від землі є *земельна рента*, викликана природною властивістю землі та іншими факторами. “*Привласнення ренти* – писав К.Маркс – *є економічна форма, в якій реалізується земельна власність, і земельна рента, у свою чергу, передбачає земельну власність*”.<sup>2</sup> Тому й *суть права власності народу на землю* зводиться, насамперед, до привласнення земельної ренти *суспільством*. Тільки *монополія народу* на ренту забезпечує рівні можливості для всіх. Отже, і *конституційна рівність права власності на землю всіх громадян* забезпечується не тим, що кожен житель країни може “привласнити” ділянку землі, однаковою за площею та якістю, що саме по собі є недоречним, а тим, що кожен (і новонароджений теж!) *має* у суспільному продукті частку доходу, яка пов’язана з *дефіцитом* землі, і називається “*земельна рента*”. Як *надбання* нації і основа для фінансового забезпечення соціально-економічних заходів місцевих громад та інших суспільних потреб *земельна рента* не може бути засобом привласнення конкретних суб’єктів – колективних, приватних, спільних, комунальних, державних та ін. Тому *приватна власність на землю* у принципі неприпустима.

Та й природно *земля як власність* не може належати конкретній особі, групі людей чи колективу через обмеженість земельної площі (природний дефіцит земельного ресурсу) і через те, що всі люди мають однакове право на *користування* землею. Тобто жодна особа чи група людей в результаті справедливих відносин не можуть “привласнити” навіть клептика землі. Неможливо, наприклад, порівну поділити територію України між усіма її громадянами, оголосивши кожного з них власником земельної ділянки, яка в середньому припадає на одного жителя країни (1,3 га її загальної площі

---

<sup>2</sup> Маркс К., Энгельс Ф. , Соч. ,т. 25, ч.ІІ, с. 183.

або 0,7 га ріллі). Споконвіку, порушуючи принципи соціальної справедливості і людської гідності, *приватна власність на землю* для одних при відсутності такої для інших нав'язується через насильство, обман, прийняття грабіжницьких законів, що має місце сьогодні і в Україні.

Суть *шкоди* від *приватизації* землі не в тому, звичайно, що той, хто “привласнив” земельну ділянку, обробляє її, годує себе та ще й інших, реалізуючи лишки продуктів на ринку, а в тому, що ця земля слугує йому також засобом для наживи через привласнення результату чужої праці, праці без еквівалента, що є таким же злочином, як і “привласнення” краденого. Обкрадання народу приватним землевласником має місце і тоді, коли він самостійно обробляє привласнену ділянку, і коли віддає її за плату в оренду, обмінює, продає тощо. Весь цей “рух” землі, точніше, рух *права власності* на неї (як і на ренту) від одного суб'єкта до іншого науковці назвали “*ринком землі*”. Насправді ж йдеться про “узаконену” *спекуляцію землею* (приховану форму експлуатації), наслідком якої є *перерозподіл земельної ренти* між приватними землевласниками, хоча державі і місцевим громадам від цього шахрайства у кращому випадку дістається лише податок на ренту. Фактично обкрадається кожен громадянин, втрачаючи свою частку від ренти в суспільному продукті, що є суттю *паразитизму* приватної власності на землю – *зла*, яке уже багато століть, як ганебний пережиток минулого, терплять народи країн, де приватна власність на землю юридично визнана священною і недоторканою.

Для суспільства принциповими в земельних відносинах є два питання – це закріплення землі за ефективно працюючими господарниками і справедливий розподіл *земельної ренти*. Відрадно, що вперше об'єктивне їх вирішення намітилося в Росії на початку ХХ ст. Саме тоді через малоземелля селянства і виникла необхідність перерозподілу землі як власності, бо із 365 млн. га земельних угідь (в межах колишньої імперії) лише 140 млн. га належало *сільській общині* як надільна земля, а решта 150 млн. га – поміщикам, 50 млн. га – сільській буржуазії (куркулям) і 25 млн. га – державі, церкві, напіврозореним дворянам та ін. Факт той, що закріплена за общиною земля (140 млн. га), була *спільною (громадською) селянською власністю*. Кожна родина обробляла свою ділянку (смужку), які час від часу переділялися, і використовувалися як *засіб виробництва* і джерело існування. Низька ефективність використання общинної землі при натуральному господарюванні і зубожіння селянства викликали протест громадськості з вимогою до влади на проведення земельної реформи, яку розпочав П.Століпін (глава уряду) у 1906 р. Суть *столипінської реформи*

звелася до виходу селян з общини разом із своїми ділянками, які ставали їх *приватною власністю*, і створення на цій основі приватних хуторних господарств. Оскільки ж поміщицьке землеволодіння було недоторканим, то селяни так і залишилися малоземельними. Як наслідок, за весь період реформи (1906-1916 рр.) із общини вийшло лише 26 % селян, більша половина з яких (53 %) розорилися, а деякі взагалі виходили з общини лише для того, щоб продати привласнену землю.

Невдалість реформи була очевидною, за що громадськість критикувала Столипіна. У цьому плані особливо відзначився Л.М.Толстой. Знаменитий письменник звернувся до знаменитого реформатора з порадою: **позбавитися вікової несправедливості, якою є приватна власність на землю**. “Несправедливість полягає в тому, – писав він – що як не може існувати права однієї людини володіти іншими (рабство), так і не може існувати права однієї, якої б то не було людини, багатой чи бідной, царя чи селянина, володіти землею, як власністю. Земля є надбанням усіх, і всі люди мають однакове право користуватися нею...”. У відповідь Столипін писав Толстому: “Неможливо любити чуже нарівні зі своїм і неможливо піклуватися, поліпшувати землю, яка знаходиться в тимчасовому користуванні, однаково зі своєю землею... Штучне знищення у селянинові природженого почуття власності веде до всякого дурного і, головне, до бідності.”<sup>3</sup>

І хоча сучасна **офіційна** економічна наука України, Росії та ін. країн перевагу в цій дискусії надає Петру Столипіну, звеличуючи його як видатного політика і господарника, а Льва Толстого, навпаки, так само принижуючи, істина все-таки на стороні останнього. Багато хто не усвідомив, як слід, наступні слова розумного графа: “Ви пишете, що володіння власністю є природжена і непохитна властивість людської натури. Я абсолютно згоден з цим, але ... істинно законне право власності є тільки одне: право власності на продукт своєї праці. Володіння ж землею при оплаті на неї накладеного податку (земельної ренти – В.Я.) не робить володіння це менш міцнішим і твердішим, ніж володіння за купчими. Скоріше навпаки”.

Справді золоті слова і доказ того, що великий письменник мислив як розсудливий економіст, принаймні виявився на голову вище за великого реформатора, бо розумів сутність *землі як власності*. Столипін же ототожнював приватного землевласника з приватним господарем і не уявляв простої істини, що можна володіти землею як своєю власністю **не тимчасово**, а вічно, і бути вічним приватним господарем, не будучи **приватним** землевласником, але за умови сплати *земельної ренти* в бюджет.

---

<sup>3</sup> Сидоровнин Г. Толстой против Столыпина. Ж. “Сенатор”. [www.senator.senat.org/Tolstoj.html](http://www.senator.senat.org/Tolstoj.html)

Вірний шлях до розв'язання земельної проблеми в Росії було знайдено в результаті дискусії між політичними партіями. **Більшовики**, наприклад, з 1903 по 1907 рр. активно виступали за *експропріацію* поміщицьких земель і передачу їх селянам у **приватну власність**, щоб “селянин мав повну свободу – міг продавати і віддавати землю, кому хоче, нікого не питаючи” (В.Ленін). **Меншовицька** програма передбачала конфісковану у поміщиків землю передати *муніципалітетам* (земствам), у яких селяни орендували б її кожний за своїми можливостями. Проте кращою з економічної, соціальної і правової точок зору виявилася *земельна програма есерів*, девізом якої стали геніальні гасла: “**Земля – селянам! Геть приватну власність на землю!**” Саме вона лягла в основу знаменитого “Декрету про землю” (1917 р.) і “Основного закону про соціалізацію землі” (1918 р.).

Згідно цих законодавчих актів *право приватної власності на землю скасовується* назавжди і вся земля (**державна**, удільна, церковна, приватна і т.п.) *відчужується* безплатно, переводиться у **народне надбання** і передається господарям, які обробляють її власною працею, з *вилученням доходу, викликаного природною властивістю землі (земельної ренти), на потреби місцевих громад*.<sup>4</sup> В результаті уже в 1918 році 365 млн. га земельних угідь, відчужених у держави і приватних власників, були передані в розпорядження *місцевих органів влади* з надільним розподілом їх між селянами на основі *трудового, рівного і безстрокового (постійного) землекористування*. Закріплена за селянином-землеробом земельна ділянка була його **власністю** як *засіб виробництва*, але **не приватною** як такою, оскільки земля не продавалася, не заставлялася і не здавалася в оренду. За цих умов у період розквіту НЕПу і *приватного селянського господарства* (1918-1928 рр.) наш селянин дійсно відчував себе господарем на своїй землі, *не будучи її приватним власником*, оскільки та продукція, що він виробляв своєю працею, була його власністю, якою він міг розпоряджатися самостійно або через кооперацію.

Перехід від індивідуального господарювання до колективного, здійснений в СРСР на початку 30-х років ХХ ст., не змінив суті земельних відносин. Земля як *засіб виробництва* теж за державним актом надавалася у *постійне* користування безпосереднім суб'єктам – колгоспам, радгоспам, одноосібникам (не членам колгоспу) і окремим громадянам (присадибні ділянки, городи, дачі тощо), хоча це стосувалося також лісівників, водників, транспортників, комунальників, промисловиків та ін., словом, усіх користувачів землі різних форм власності і

<sup>4</sup> Декреты Советской власти. Т.1, М., Госполитиздат. 1957, с.17-20, 407-419.

господарювання (включаючи, звичайно, і приватновласницьке виробництво). Кожний з них фактично володів *монополією на землю як на засіб виробництва*, тому й використовував її як власну з обмеженням продажу і застави, що принципово відрізняє цю систему від оренди землі в умовах *приватної власності* на неї, коли орендар попадає в повну залежність від землевласника-капіталіста.

Геніальність гасел “*Земля – селянам! Геть приватну власність на землю!*” у тому, що законодавчо земля **як власність** утверджується у двох формах: 1) *земля як засіб виробництва* на правах *постійного володіння* належить тим суб’єктам, які можуть і хочуть **самостійно** (індивідуально чи колективно) її використовувати з вилученням земельної ренти в місцевий бюджет; і 2) *земля-капітал* (джерело доходу від *ренти*) як *власність народу* – належить населенню, що проживає на відповідній території в особі *місцевих громад*, які збирають земельну ренту і використовують її на *суспільні* потреби. Саме *недопустимість* індивідуального привласнення *земельної ренти* (в цьому суть гасла “*Геть приватну власність на землю!*”) і використання її на *суспільні* потреби іменується *соціалізацією* ренти – на відміну від її *капіталізації*, коли рента осідає в кишенях конкретних суб’єктів.

Проте так склалося, що *монополією* на ренту в СРСР володіла *держав*, чим у певній мірі порушувався один із принципів “*Основного закону про соціалізацію землі*”, бо місцеві органи влади фактично були відчужені від управління земельними ресурсами і від контролю за надходженням і цільовим використанням земельної ренти. А фінансування державою *соціально-економічних заходів* місцевих громад (*поліпшення якості ґрунтів, будівництво і утримання шляхів, шкіл, лікарень, дитячих і культурних закладів, збереження навколишнього природного середовища, підготовка кадрів широкого профілю, боротьба із шкідниками і хворобами рослин і тварин тощо*) представлялося тоді як витрати державного бюджету, хоча фактично йшлося про повернення сільським і міським громадам їх законного фінансового ресурсу – *земельної ренти*. Само собою зрозуміло, що якби за радянських часів рента надходила спочатку в місцеві бюджети з відрахуванням її частки і в державний бюджет, а не навпаки, то ніяка авантюра з *приватизацією землі*, як це сталося в незалежній Україні, була б неможливою.

І все-таки діюча в СРСР система землекористування, утверджуючи *соціальну справедливість* в суспільстві через *соціалізацію землі і земельної ренти*, виявилася кращою з усіх, що пережило людство за свою історію. Не випадково вона знайшла широку підтримку у світової громадськості, про що свідчить, зокрема, і лист до

Президента СРСР М.Горбачова (листопад, 1991 р.) 25 видатних вчених із 14 університетів і 5 провідних спеціалістів департаменту сільського господарства США, в якому вони закликали зберегти суспільну власність на землю з тим, щоб земельна рента йшла на суспільні потреби, а не на збагачення приватних осіб. *“Немає сенсу – писали вони – проводити приватизацію землі, яка зробить багатими меншість і бідними багатьох, дозволить приватному сектору привласнювати більшу частину земельної ренти”*.<sup>5</sup>

Нема сумнівів у чесності, професіоналізмі і бажанні добра нашому народу авторів цих побажань (серед них 3 лауреати Нобелівської премії в галузі економіки), бо вони на власному досвіді переконалися і, безперечно, краще нас знають, що таке приватна власність взагалі і приватна власність на землю зокрема. Тому й на весь світ заявили свій протест приватній власності на землю – злу, яке уже багато століть як ганебний пережиток минулого терплять народи країн, де це зло “узаконене”.

Примітно, що уряд США прислухався до порад вчених і з 1996 по 2000 рр. провів викуп у фермерів близько 40 % угідь, що посилює контроль за родючістю ґрунту, сприяло надходженню земельної ренти до федерального і місцевих бюджетів. Тобто не тільки еліта американської економічної науки, але й керівництво цієї країни, врешті-решт, дійшли розумного висновку, що *поступовий відхід від капіталізації землі – це саме той шлях, яким повинні розвиватися земельні відносини в майбутньому*.

Тому очевидно, що ні вищі органи влади незалежної України, ні навіть всеукраїнський референдум не мали морального права приймати рішення, які б змінювали установлений в СРСР статус земельної власності, основним принципом якого була *соціальна справедливість. Законодавчо приватну власність на землю можна лише скасувати, щоб позбутися успадкованого зла* (що й сталося у 1917 р.), *але неприпустимо за допомогою закону чи будь-яким іншим шляхом нав'язувати це зло нинішньому і тим паче майбутнім поколінням*.

Та й самі селяни, як і городяни, до 1992 р. навіть гадки не мали, що присадибні, дачні, гаражні ділянки, городи та ін., як і земля, назавжди закріплена за колгоспами, радгоспами, фабриками, заводами, комунальними господарствами тощо, не є їх власністю, що вона чужа або взагалі “нічия”, і що її до зарізу треба приватизувати, бо так, бачите, комусь у “верхах” спало на думку.

Проте у нашій державі так уже повелося, що вольові рішення владних структур досить часто брали верх навіть над здоровим глуздом, не говорячи про

<sup>5</sup> Бэнкс Р. Общественное благосостояние и частная прибыль. С-п, “Экоград”, 1994, с.8-17.

науково обґрунтоване розв'язання тієї чи іншої проблеми. Це сталося і з земельною “реформою”, яку затіяло, всупереч волі народу, нове (після проголошення незалежності) керівництво України. Її початком був Декрет Кабміну України від 26.12.1992 р. № 15-92А “Про приватизацію земельних ділянок”. Втілення в життя положень цього декрету, який став законом, призвело до втрати місцевою громадою присадибного земельного фонду через приватизацію присадибних ділянок і спекуляцію ними, що шкодить виробництву, суттєво ускладнює соціальну і економічну ситуації, а в майбутньому створить серйозну проблему *безоплатного* надання цих ділянок молодим сім'ям, переселенцям чи спеціалістам, котрі прибудуть на постійну роботу у село. *Право на володіння присадибними ділянками, яке довгі роки було привілеєм для сільських жителів, перетворюється таким чином у привілей для багатих.* Об'єктом спекуляції стали і привласнені селянами ділянки, призначені для особистого підсобного господарства (в межах 2 га). Не на користь суспільству і факти повсюдного захвату територій на побережжі морів, озер, річок, у паркових, заповідних і оздоровчих зонах, у приміських лісових масивах для будівництва маєтків тими, хто має владу і гроші.

Ще більшу шкоду суспільству нанесла приватизація землі сільськогосподарського призначення через паювання, яку здійснили у відповідності з Указом Президента України “Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи...” від 10 листопада 1994 р. № 666. Оголосивши землю *власністю тих, хто її обробляє*, автори указу спочатку начебто всерйоз віддають її в *колективну власність* колгоспам і радгоспам, які теоретично стають *абсолютними власниками землі*, тобто володіють не тільки *землею-ресурсом виробництва* (як це було до “реформи”), але й *землею-капіталом*. Тому й доход від ренти, за виключенням податку на прибуток, повинен був стати їхньою власністю. Такий поворот, хоч і не є ідеальним, однак на ту пору міг би бути в принципі прийнятним, так як акумуляція ренти господарствами зрештою сприяла б розвитку *соціально-виробничої інфраструктури* села. Проте на цьому здоровий глузд указу закінчується і починається непорозуміння, бо “привласнена” колективами земля через *паювання* переходить в *індивідуальну власність* членів колективу, яким надається *право вибору*, тобто або самотужки обробляти свої паї, або віддати їх у *вартісний оборот* – в оренду, подарувати, обміняти, продати. В результаті із майже 7 млн. селян, які “привласнили” близько 30 млн. га земельних угідь, абсолютна більшість з самого початку не тільки не здатна була обробляти “привласнену” землю, але й контролювати ефективно її використання. Така ж доля чекає і працюючих поки що власників земельних і майнових паїв, які теж, врешті-решт, перейдуть у категорію рантьє.



В усякому разі очевидно, що “узаконення” цим Указом *приватної власності* на землю і майно колективних підприємств через паювання є не просто теоретичною помилкою ідеологів і організаторів земельної “реформи”, а *злочином* з нанесенням величезної економічної і моральної шкоди людям і державі. Йдеться, зокрема, про:

**1. Втрату безпосередніми господарями (індивідуальними і колективними) права власності на землю-ресурс виробництва**, оскільки їм приходиться *орендувати* земельні паї на принизливих для себе умовах, тоді як до “реформи” земля як *засіб виробництва* перебувала у **власності** самих господарств, що гарантувало їм економічну незалежність, самостійність, непорушність і відносну стабільність.

**2. Втрату державою і Українським народом права на земельну ренту**, що зводить нанівець проблему *фінансування соціально-виробничої інфраструктури місцевих громад*. Йдеться, між іншим, про мільярдні доходи. Тільки від сільгоспугідь річна сума ренти по Україні складає сьогодні 2,5-3 млрд. дол., а з підвищенням продуктивності праці вона може збільшитися у 3-4 рази (данський фермер, наприклад, платить капіталісту за оренду землі до 500 дол. за 1 га). Якщо ж урахувати і той факт, що в Україні в орбіту привласнення включені й інші природні ресурси – вода, земні надра, одвічні ліси тощо, то очевидно, що йдеться про грандіозне обдурування народу, про щорічне втрачання державою вже не кількох, а десятків мільярдів доларів вічного доходу від земельної ренти заради необмеженого індивідуального збагачення, тоді як в СРСР бюджетний розподіл земельної ренти у значній мірі забезпечував розвиток соціальної сфери місцевих громад.

**3. Ліквідацію колективних сільськогосподарських підприємств.** По суті, відбулося свідоме знищення економічним шляхом досить стійкої і добре організованої системи господарювання в особі колгоспів і радгоспів, яка, між іншим, повністю себе оправдовувала. Уже в 80-х роках минулого століття за рівнем виробництва основних видів продукції сільського господарства на душу населення Україна, наприклад, досягла, а за деякими навіть випередила країни ЄС. Мрія М.Хрущова фактично збулася. У 1991 р. (рік проголошення незалежності) кожне господарство одержало в середньому по 2,2 млн. крб. прибутку при рівні рентабельності понад 50 % і середньомісячній зарплаті працівника сільського господарства з доплатами – 391 крб. Разом з тим ми суттєво поступалися передовим країнам Заходу за продуктивністю праці. Досить сказати, що при збиранні зернових вітчизняними комбайнами наші хлібороби втрачали на

кожному гектарі на 5 ц зерна більше, ніж при збиранні американським “Джон-Діром”, хоча це стосувалося всіх культур і всіх стадій виробництва, переробки і зберігання продукції. Випускаючи кращі у світі зразки військової техніки, СРСР не міг дати селянам аналогічної якості трактори, комбайни, сівалки... Очевидно, що з усунення цього та інших факторів, які заважали селу нормально господарювати, і треба було починати аграрну реформу, а не з перетворення земельних і майнових відносин на карикатуру.

Наслідки від індивідуалізації землі і майна колгоспів і радгоспів справді трагічні, адже із майже 12 тис. “реформованих” господарств уціліло менше 2 тисяч. Це ті колгоспи, керівники яких не пішли на зговір з совістю і проігнорували необачні рішення влади щодо приватизації землі та майна, хоча й здійснили її, як кажуть, на папері. Зокрема, це СВК “Батьківщина” з Полтавської обл., ТДВ “Світанок”, СВК “Перемога” з Київської обл., агрофірма “Маяк” з Черкащини, СК “Святець” з Хмельниччини та ін. Характерно й те, що, змінивши вивіску (колгосп на кооператив, ВАТ, ЗАТ, агрофірму тощо), ці господарства в принципі не змінили свого призначення і суті, бо зберегли колективну (спільну і неподільну) власність. У цьому непорушність і стабільність таких формувань. Та й *колективна власність* є настільки ж нормальною, як і власність сім’ї, де всі рівні в правах на володіння предметами домашньої обстановки і вжитку. Якщо ж допустити, що члени родини поділили між собою спільне майно, то вона, врешті-решт, приречується на розпад, що й сталося з більшістю колишніх колгоспів і радгоспів. Хоча це може відбутися також і з уцілілими і процвітаючими поки що “Батьківщиною”, “Світанком” і ін., бо коли власники земельних і майнових паїв за якихось обставин (скоріш через спокусу швидко збагатитися) почнуть їх організовано чи навіть стихійно продавати, міняти, заставляти..., то розвал господарства буде неминучим.

**4. Створення в країні нездоланного бар’єру до модернізації виробництва, погіршення умов праці і життя хліборобів через тотальну парцелярізацію землі і колективного майна.** Замість класу *працюючих землевласників-хліборобів* виник клас *землевласників-рантьє*, бо теперішні селяни, на відміну від дореволюційних (1917 р.), одержали землю у власність не для того, щоб самостійно чи колективно її обробляти, а тільки для того, щоб одержувати дармову плату – *земельну ренту*. Склалася парадоксальна ситуація, коли ті громадяни, які привласнили земельні ділянки, не можуть, не хочуть та й ніколи не будуть їх обробляти, а ті суб’єкти господарювання (індивідуальні чи колективні), які здатні вести виробництво, не можуть мати стільки землі, скільки їм потрібно. Та й в сільському господарстві України працює сьогодні близько 1 млн. чол., тоді як власників земельних паїв, які привласнили майже половину території країни, і стягують плату за свій титул, – до 7 млн. Справді, як у тій

приказі: “Один з сошкою, а семеро з ложкою”. Разом з тим право власності на земельні і майнові паї через “спадщину”, дарування тощо переходить до сторонніх для села осіб, які взагалі не мають ніякого відношення до землеробства. По суті, ми крокуємо до того, про що 200 років тому писав Микола Карамзін: *“Невже ніколи не бувало в Росії селян-власників? Принаймні не знаємо, коли вони були. Бачимо, що князі, бояри, воїни і купці – тобто міські жителі – споконвіку володіючи землями, віддавали їх (заради ренти – В.Я.) у найм селянам вільним. Усяка область належала місту; всі її землі вважалися немовби законною власністю його жителів, стародавніх панів Росії”*.<sup>6</sup>

Земельна рента була специфічною формою експлуатації, нерідко представляючи не тільки продукт додаткової праці, але й частину необхідної праці селян, які перебували в повній залежності від землевласників-лихварів. Тому й сьогодні, за справедливим висловом Наталії Зубицької, *“роздаючи, заставляючи і привласнюючи природні ресурси, ми готуємо зашморг на шії своїм дітям і онукам, бездумно-байдуже спостерігаючи, як він затягується”*.<sup>7</sup>

**5. Спотворення земельної політики держави, направленої лише на прищеплення нашому народу “любові” до землі як об’єкта своєї (приватної) власності та на захист права приватного землевласника-лихваря.** Що ж до питання про те, як прищепити людям *почуття господаря на землі*, зробити *хлібороба-товаровиробника хазяїном* і захистити його від усіляких негараздів, то воно ні реформаторів, ні їх прихильників уже не цікавить. Не випадково бажаючих привласнити сьогодні землю – тисячі, а бажаючих самостійно обробляти її – одиниці. І це страшно, бо суспільство фактично деморалізується земельною ейфорією, бажанням наживатися від приватизації землі. Йдеться не тільки про матеріальну, але й про *моральну шкоду*, яка спустошує людські душі, втілюючи в них брехливу віру в “законність”, природну “справедливість привласнення” землі і *утвердження права* на постійне стягування “данини” за свій титул, хоча істина якраз у тому, що *приватна власність на землю сама по собі аморальна*, є таким же безглуздом і злом, як і приватна власність однієї людини на іншу людину.

У цьому плані відверто провокаційною виявилася і заява Президента України Віктора Ющенка, яку він зробив після підписання керівництвом України **Меморандуму про гарантії прав власності**: *“для української влади є святим право власності – чи то на землю, чи то на квартиру, чи то на будь-який об’єкт приватизації”*.<sup>8</sup>

<sup>6</sup> Карамзін Н.М. Предание веков. Из “Истории государства Российского”, М., “Правда”, 1988, с.538-539.

<sup>7</sup> Зубицька Н. Будемо жити надією. “Урядовий кур’єр” за 18.09.1997 р.. № 172-173

<sup>8</sup> “Урядовий кур’єр” за 18.06.2005 р.

Безсумнівно, що кожна людина має право привласнити продукт, який створила своєю працею або одержала в результаті чесних відносин без обману і примусу. Якщо, припустимо, селянин на свої кровні купив трактор або автомобіль, збудував дім або корівник, розвів корів або бджіл і т.і., то всі ці засоби дійсно є його власністю, які він може використати для особистого виробництва або продати, заставити, віддати у спадщину тощо. Однак це не стосується землі, бо вона – продукт Природи, обмежений за площею. Тому *проблема власності* на землю зводиться в кінцевому рахунку до *привласнення земельної ренти суспільством*, а не конкретними особами.

На спеціальній сесії ООН у 1976 р. теж відмічалось, що *“Земля, внаслідок своєї унікальної природи і незамінності в житті людини, не може використовуватися як звичайне майно, контролюватися окремими особами, бути об’єктом не захищеним від ринку... Соціальна справедливість, розвиток містобудування, добрі умови життя і здоров’я людей можуть бути досягнуті лише в тому випадку, коли земля буде використовуватися в інтересах усього суспільства”*.<sup>9</sup>

В Україні, навпаки, усе робиться для того, щоб відняти *рентний дохід* від народу і держави на користь вузької групи осіб, про що свідчать останні законодавчі акти, присвячені земельним перетворенням. Зокрема, в Законі України **“Про основні засади державної аграрної політики на період до 2015 року”** від 18.10.2005 р. № 2982-IV, ігноруючи сутність земельної власності, яка зводиться до привласнення *земельної ренти*, стверджується, що держава гарантує забезпечення *“сталого розвитку аграрного сектора економіки”*, *“створення умов для реалізації та захисту прав населення на землю”*, *“посилення соціального захисту сільського населення”*. Однак здійснення всіх цих, безсумнівно, благородних заходів розраховане на фінансування з Державного бюджету України (тобто з кишень платників податків), тоді як основне джерело забезпечення сталого розвитку села – *земельна рента* – осідатиме в кишенях приватних осіб, що явно суперечить вимогам законодавства про захист інтересів держави і народу.

*Теоретично неграмотним, а практично неприйнятним* виявилось і положення цього закону щодо *покращення фінансового стану АПК* через *приєднання “вартості” землі до авансованого капіталу* і одержання таким чином віртуального прибутку. Надуманість такого підходу в тому, що дарові сили природи, беручи участь у створенні споживних цінностей, насправді не стають джерелом їх *вартості*. Якщо ж у собівартість сільськогосподарської продукції, крім ренти, включати ще й *“вартість” землі* (що саме по собі є непорозумінням) з наступним зростанням цін на неї (такі вимоги закону), то й

---

<sup>9</sup> "Дебаты Хабитат" – том 9, № 4, российская версия информационного бюллетеня, <http://www.unhabitmoskow.ru/debaty/debat.94/>

“вартість” дніпровської води теж слід включати в собівартість виробленої гідроелектроенергії, як і “вартість” природних водоймищ – у собівартість виловленої риби, а також перевезень вантажів річковим чи морським транспортом і т.д., і т.п. Йдеться про штучну, нічим не обґрунтовану надбавку до цін на товари, по суті, додатковий земельний податок на пересічних громадян. Тим паче, якщо вже на те пішло, що “ціна” землі – це рента, а в ренті суть поняття “земля-капітал”. То в чому ж тоді суть поняття “вартість землі”, якщо земля взагалі не є продуктом людської праці?

Явно на шкоду державі і народу націлений і Указ Президента *“Про... регулювання ринку землі та захисту прав власників земельних ділянок”* № 644 від 25.07.2006 р. Зокрема, твердження про *“забезпечення реалізації конституційних прав власності на землю громадян, місцевих громад і держав”* взагалі є недоречним, оскільки йдеться про землю, яка уже *приватизована*, тобто про ті 30 з лишком млн. га земельних угідь, право власності на які *юридично уже втратили* і держава, і місцеві громади, і народ України. Ці суб’єкти матимуть *конституційне право власності на землю* лише тоді, коли *приватна власність на землю буде відмінена*, і коли *земельна рента* піде в місцеві і державний бюджети з використанням на соціальні потреби громад та на інші суспільні потреби.

Ілюзією є й твердження про те, що *ринок землі сприятиме збільшенню надходжень до державного і місцевих бюджетів*. Тут знову йдеться про ті 30 з лишком млн. га, виручка за які піде в кишені власників земельних паїв та їх спадкоємців, а державі і місцевим громадам дістанеться лише податок на неї. Хоча справа навіть не в цьому, а в тому, що в кінцевому рахунку від цієї афери програє український народ і не стільки нинішнє покоління, скільки усі майбутні.

Взагалі-то *“ринок землі”* – сам по собі аморальний, бо грішно навіть продавати, орендувати чи заставляти те, що належить усім. До того ж тут не створюється ніякої вартості, навпаки, змещується додаткова вартість, збагачуючи багатих і збіднюючи державу. Та й продається не земля як така, а *право на володіння земельною рентою*. Рента виступає тут як “ціна” землі. Якщо, для прикладу, капіталіст купить сьогодні 100 га ріллі у місцевої громади за 300 тис. дол. при незмінній річній ренті 15 тис. дол., то через 20 років він повністю компенсує авансований капітал на покупку землі, тобто поверне 300 тис. дол. Сама ж земля як і право на ренту, таким чином, дістануться йому чи його спадкоємцям задарма. До того ж рента (як і ціна землі) має тенденцію до безперервного зростання. У деяких країнах (Австралія, Нова Зеландія, Японія та ін.) за останні два-три десятиліття ціна землі збільшилася у десятки, а у великих містах – у сотні разів. Тому наш капіталіст може повернути свої гроші не за 30 років, а набагато раніше і вічно одержувати безперервно зростаючий дохід, незалежно від того, чи він самостійно оброблятиме цю землю, чи здасть її в

оренду тим же селянам. Проте громада і майбутні покоління навіки втратять право на доход від проданої землі. Ось чому до землі, як мухи до меду, споконвіку липнуть ті, у кого влада і великі гроші. Не випадково, мабуть, у 70-х роках минулого століття серед самих багатих людей США майже всі були крупними землевласниками, хоча серед них не виявилось жодного фермера. То чи не заради цього і в Україні затіяли земельну “реформу”?

Абсолютно правий був нещодавній київський міський голова О. Омельченко, коли на засіданні Київради 23 вересня 1999 р. заявив: *“Київська земля – це власність киян, власність народу, вони єдині господарі на ній ... Землю приватизувати неможливо. Те, що належить Києву, киянам, вже ніхто й ніколи, ні за які гроші не може привласнити”* (“РІО” жовтень, 1999 р., № 40). На жаль, цей постулат экс-мера виявився лише словами, бо уже з 2000 року київська земля почала продаватися і купуватися. Міська влада вважає, що якщо продавати землю на **аукціоні**, то це і вигідно, і “справедливо”, хоча в дійсності йдеться про нахабне розкрадання національного багатства в особливо великих розмірах. В Японії, наприклад, з 1955 по 1990 рр. ціна землі в 6 великих містах збільшилася у 170 разів, а у 140 середніх – у 60 разів. Та й у Києві за останні 5 років ціна землі зросла у 8-10 разів. Тобто за ці роки Київ втратив у декілька разів більше потенційного доходу від проданої землі, ніж виручив за неї! Отже, йдеться не про вигоду, а про свавілля і нанесення державі величезної економічної шкоди. Та й продана земля стає *неконтрольованим* з боку влади об’єктом спекуляцій, тіньової економіки і шахрайства, подібно махінації з продажем землі в Києві, яка, зокрема, породила квартирну аферу компанії “Еліта-Центр”. У згаданому листі до М.Горбачова, між іншим, американські вчені навели **п’ять(!)** переконливих доказів *недопустимості* продажу землі навіть на **аукціні**, *оскільки приватний сектор завжди буде привласнювати левову пайку земельної ренти, яка за правом справедливості скоріше належить майбутнім поколінням, ніж сучасному.*

**Не сприяє ринок землі і “залученню інвестицій в аграрний сектор економіки”**, бо інвестори вкладають свій капітал в економіку ще й для того, “щоб мати щось із нічого”. Цим “щось” і є *земельна рента*, доход від якої досить часто перевищує доходи від основної діяльності. Через це вони намагаються “привласнити” землю або орендувати її на довгий строк, так як рента має властивість постійно зростати. Тому земля повинна надаватися інвесторам або в довгострокову оренду з періодичним уточненням величини ренти (орендної плати), або за методом участі у спільному капіталі. В обох випадках земля залишається власністю народу, а доход від неї – *земельна рента* – піде на потреби місцевих громад і суспільства.

Сподівання, що капіталіст, викупивши земельні паї у селян, стане *ефективним землевласником* і вкладатиме кошти у виробництво, практично нульові, бо він добре знає, що сільське господарство – ризикована галузь. Та й сам факт купівлі землі представляє для нього, по суті, фінансову інвестицію заради привласнення дармового доходу – *земельної ренти*. На більше він і не розраховує, бо йому просто не вигідно займатися виробництвом, самому “виробляти” ренту, якщо її можна мати задарма, віддавши землю в оренду тим же селянам.

Надуманим є й твердження про те, що ринок землі “забезпечує” *кредитування АПК*, хоча нормальне банківське кредитування досягається не об’єктом застави (тим паче землею, яка взагалі не є власністю виробника), а фінансовою стійкістю кредитоодержувача, можливістю в строк погасити кредит з процентами. Для цього, перш за все, слід ліквідувати диспаритет цін між промисловими товарами для села і виробленою селянами продукцією. Кредити ж забезпечуються тими засобами, на придбання (створення) яких вони беруться, незавершеним виробництвом та доходами від власного капіталу. Ні земля, ні вода, ні повітря ... тут ні до чого.

*Не оправдовує введення ринку землі і “необхідність” купівлі її фермером для розширення виробництва та утвердження його самостійності*, бо з економічної точки зору купівля землі взагалі є непотрібною для товаровиробника і суспільства витратою, явним марнотратством, так як використаний на це грошовий капітал не складає елемента ні функціонуючого в землеробстві основного, ні оборотного капіталу. В результаті лише здорожується виробництво і не створюється ніякої вартості. Тим паче, що при нинішній дороговизні хліборобам потрібні немалі кошти на придбання техніки, Отже, цілком релігійно, створення, врешті-решт, нормальних побутових умов, без чого не можна продуктивно працювати і по-людськи жити. У дореволюційній Росії, наприклад, на купівлю землі селяни щорічно тратили до 700 млн. крб. золотом, замість того, щоб направити ці кошти на технічне оснащення землеробської праці. Хоча з суспільної точки зору грішно навіть вимагати від хлібороба, який годує народ, ще й викупу землі-ресурсу виробництва. *Земля повинна надаватися у постійне користування тим, хто її обробляє, безплатно з вилученням земельної ренти в бюджет у тій її частині, що обумовлена природними властивостями землі і рівнем розвитку місцевої інфраструктури.*

Цілком очевидно, що нова влада в Україні, якщо вона дійсно відстоює економічні інтереси народу і держави, мусить рішуче відмовитися від авантюри з *приватизацією землі* і захистити землю від цього генебного явища з тим, щоб *земельна рента* як продукт колективної праці направлялася на *суспільні* потреби. Більше того, *феномен ренти* повинен стати об'єктом серйозних наукових досліджень і практичних розробок, бо йдеться про величезний фінансовий ресурс, який може стати основним і справді стратегічним джерелом доходів держави замість традиційних податків. Саме цю ідею, висунуту американським економістом Генрі Джоржем, Лев Толстой 100 років тому утовкмачував Петру Столипіну, щоб він переконав царя в необхідності *відміни приватної власності на землю в Росії*.

Від необачних поворотів у землекористуванні застерігав нас і колишній міністр юстиції США Ремсей Кларк: *“Капіталістична політична і правова система завжди буде давати можливість багатим відбирати землю у бідних. В результаті величезна концентрація землі і супутніх природних ресурсів в руках багатих сімей і корпорацій перетворює демократію в пустий звук. Кермо влади бере плутократія. Приватизація державних земель майже завжди приносила вигоду багатим і лишала решту суспільства прибутків. Це звичайна велика крадіжка: відбирають від народу і віддають багатим... Почніть з того, що державна власність більше за все підходить суспільству”*.<sup>10</sup>

Дійсно справедливе використання землі в інтересах конкретно кожної людини, колективу і суспільства може забезпечити лише *місцева громада* як орган *місцевого самоврядування*, наділений відповідними правами і обов'язками. Справа в тому, що цю функцію належним чином не можуть виконувати ні державні органи (адміністрації, управління сільського господарства, комітети по земельних ресурсах тощо), ні землекористувачі-товаровиробники, ні приватні землевласники, бо всі вони є тимчасовими суб'єктами діяльності. Виключення складала колишні колгоспи і радгоспи, які володіли *навічно* закріпленою за ними землею як інструментом у розвитку виробництва. До того ж ці підприємства були розміщені в межах проживання конкретної громади, яка включала від одного до декількох населених пунктів. По суті, колектив виробників і сільська громада були взаємно зацікавлені у кращому використанні землі як *спільного надбання* не тільки нинішнього покоління людей, але й усіх майбутніх. Однак створення на базі колгоспів і радгоспів різних форм господарювання (дрібних колективних, фермерських,

---

<sup>10</sup> Рэмсей Кларк. Приватизация и нищета. Доклад на конференции «Проблемы современных земельных отношений в России». М. 21 мая 1996 г. – с. 7-8.



кооперативних, сімейних, спільних тощо) потребує закріплення *землі як власності* за єдиним господарем – **громадою**, яка на відміну від інших суб'єктів є *вічною* як і народ, що проживає на відповідній території.

Закріплення *землі як власності* з правом на земельну ренту за **місцевими громадами** як *вічними суб'єктами діяльності*, з одного боку, і *землі-засобу виробництва* за безпосередніми **землекористувачами** – з другого боку, утворює їх справжніми господарями на своїй землі, бо вони взаємно несуть відповідальність перед суспільством за ефективне її використання: якщо перші з них тому, що одержують дохід від землі на суспільні потреби, то другі – тому, що одержали землю як ресурс виробництва у постійне володіння. В результаті органи місцевого самоврядування сприяють землеробам ефективно господарювати, а землероби, у свою чергу, дбають про соціальний розвиток громади. У цьому суть дійсно соціально справедливої і *раціональної системи землекористування*, основними принципами якої є *соціалізація земельної ренти*.

А той факт, що державна влада в особі Президента, Верховної Ради, Кабміну, Національної академії наук України, Української академії аграрних наук, різних міністерств і відомств намагається зробити **органи місцевого самоврядування** господарями на землі в умовах *приватної власності* на неї, є не що інше, як відверта демагогія і авантюра. Влада мусить, врешті-решт, визнати конституційне кредо, за яким **земля як власність** в Україні належить Українському народу, тобто тому населенню, яке проживає на її території, причому не тільки нинішньому поколінню людей, але й усім прийдешнім. Оскільки ж за 14 років земельного “реформування” народ в особі місцевих громад юридично втратив землю *як власність*, то цю кричущу несправедливість треба виправити, тобто знову, як і 100 років тому, втілити в життя гасло: *“Земля – селянам і городянам! Геть приватну власність на землю!”*. Тут під селянами, як городянами, розуміються, звичайно, *місцеві громади*, жителі яких у сукупності і складають поняття **“народ”**. Отже, щоб повернути землю у *власність Українського народу*, необхідно:

1. Привести земельне законодавство у відповідність із ст. 13 Конституції України, відмінивши, перш за все, ст. 14 Конституції і Земельний кодекс, як такі, що не відповідають дійсній економічній потребі, грабіжницькі по суті і необґрунтовані з юридичної точки зору.

2. Закріпити територію країни за органами *місцевого самоврядування* як суб'єктами *права власності на землю* від імені Українського народу з правом наділяти землю користувачів, приймати від них земельну ренту на громадські і суспільні потреби, вести контроль за використанням землі господарниками.

3. Земля надається у *постійне володіння* лише тим суб'єктам господарювання, які здатні самотійно і ефективно її використовувати.

4. Залучення *інвесторів* з використанням землі здійснюється або на *правах оренди* з автоматичною пролонгацією і періодичним уточненням (через 2-3 роки) величини ренти як плати за землю; або на *правах участі у капіталі*, де земля як *надбання громади* виступає складовою виробничого ресурсу спільного з інвестором підприємства. В обох випадках земля залишиться власністю народу, а рента – власністю громади і держави.

5. *Земельну ренту* (величина якої періодично уточнюється) сплачують у місцевий бюджет усі без винятку землекористувачі – громадяни, юридичні особи, державні структури (міністерства, відомства, адміністрації тощо).

6. Платою за землю є лише рента, відокремлена від інших податків.

7. Прийняти *Закон про земельну ренту*, у відповідності з яким рента як *надлишковий дохід, викликаний природними властивостями землі і розвитком місцевої інфраструктури*, є надбанням народу і джерелом фінансування соціально-економічних програм місцевих громад з відрахуванням частини диференційованого доходу від ренти до державного бюджету.

8. Відмінити для сільгосп підприємств усілякі податки крім рентних платежів і відрахувань на соціальні заходи (виняток складають підприємства із замкнутим циклом виробництва).

9. Створити *Державний аграрний кредитний банк* і фонд його підтримки під патронатом НБУ з процентною ставкою за кредит не більше 5-7% річних. Принаймні, НБУ повинен регулювати фінансову систему, бо неприпустимо, щоб комерційні банки, які практично не створюють матеріальних цінностей, процвітали, тоді як найважливіша і найризикованіша галузь – сільське господарство – хиріє.

10. Селяни, які “привласнили” земельні паї, повинні повернути їх законному власникові – *місцевій громаді* – і очистити свої душі від гріха, в який дали себе затягнути необачним реформаторам. Це стосується і мешканців міст, які одержали землю “у спадщину”. Сільські ветерани, звичайно, заслуговують на кращу долю, ніж та, яку мають сьогодні: нормальну пенсію, повернення відібраних грошових вкладів в ощадбанки, надання інших винагород, але, принаймні, не “привласнення” *земельної ренти*.

11. Власники земельних ділянок, які викупили їх у місцевої влади чи у спекулянтів, не є *абсолютними власниками* землі, бо насправді продавалася не земля, а *право на володіння земельною рентою*. Тому вони повинні оформити їх як довгострокову оренду, що не ущемляє їхніх прав, але унеможлиблює спекуляцію землею, сприяє розробці раціонального механізму бюджетного перерозподілу земельної ренти.

**12. Громадськість України, врешті-решт, мусить отямитися від ейфорії з приватизацією землі, звільнитися від ілюзій про можливість збагачення на земельних спекуляціях та привласненні земельної ренти.** Через це усі користувачі сплачують ренту в бюджет. При вилученій до бюджету ренти поняття “*приватна власність на землю*” втрачає економічний сенс, оскільки тоді земля не може виконати функцію ні товару, ні капіталу, тобто ні інвестори, ні товаровиробники не можуть збагачуватися за рахунок ренти, крім тієї її частини, що створюється в процесі особистої їх діяльності. За таких умов рента стане основою для фінансового забезпечення (самофінансування) соціального розвитку села і міста, а земля належатиме безпосереднім господарям, і ніяких проблем з нею в Україні більше не буде. Звісно, що земля сприяє збагаченню господаря, але тільки дякуючи його власній праці, хоч він теж користується благами від ренти через суспільні фонди. Усе це утверджує дійсно справедливі земельні відносини в інтересах людини і суспільства, є доказом очевидної переваги *соціалізації землі* над її *капіталізацією*.

Наш народ справді заслуговує на кращу долю, ніж та, що уготували йому сучасні агрореформатори. Що ж до селян, то вони ніколи не були та й не хотіли бути *приватними власниками землі*, щоб грабувати інших. Сьогодні вони теж хоча й пішли проти совісті і “привласнили” земельні паї, але не з власної волі – їх примусили до цього реформатори-авантюристи, щоб економічним шляхом, по суті, обманом відняти від народу, від самого селянства (як громади) його *законне* право на землю і на доход від неї – *земельну ренту*. Україні взагалі непотрібні землевласники-лихварі, які нічого не орють і не сіють, а лише стягують плату за землю, як за “свою” власність. Навпаки, нам потрібні такі землевласники, які *самостійно* (індивідуально чи колективно) обробляють назавжди закріплену за ними землю і сплачують *земельну ренту* в бюджет на *суспільні (громадські) потреби*. Ради цього треба зробити статтю 13 Конституції України діючою, а не юридичною фікцією, якою вона є сьогодні. Тоді *добро* візьме верх над *злом* і майбутні покоління будуть лише дякувати нам за це благородство, а не вічно проклинати.