Источники и литература:
1. Гадание на кофейной гуще : [Электронный ресурс] // Город финансов : электронный журнал. – Режим доступа : http://www.gorodfinansov.ru/news/index.php?article=8594
2. Савченко А. Феноменология НБУ. К вопросу о реформировании Национального банка Украины : [Электронный ресурс] / А. Савченко // Зеркало недели : официальный сайт. – Режим доступа : http://zn.ua/articles/59064

Тюряев В.Н. **УДК 2933.6**

ЗЕМЛЯ И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Содержание статьи. Пристальное внимание к названным проблемам объясняется, с одной стороны, особым значением земли в жизнеобеспечении общества, а с другой - нерешенностью земельного вопроса в настоящее время. Несколько слов о первом аспекте. Земельный вопрос - извечный, что обусловлено непреходящей и всеобъемлющей ролью земельного фактора. Земля - основное, незаменимое и невоспроизводимое средство производства. Поэтому с самого начала реформ проблема преобразования земельных отношений понималась как реальное предоставление земли крестьянам. Вместе с тем земля - важнейший фактор развития всей национальной экономики и общества в целом. Она служит пространственной сферой размещения городов и поселков, предприятий и организаций промышленности, транспорта и других отраслей, издревле выступает основой неповторимого сельского уклада жизни. Нужно учитывать и то, что земля - это пространственно-территориальный базис единой украинской государственности и конституционно закрепленных административно-региональных структур. Наконец, отношение к земле, к вопросу регулирования ее использования всегда было важнейшим критерием нравственности и гражданской зрелости общества.

Формы землевладения и землепользования, целенаправленного совершенствования земельных отношений на протяжении нескольких столетий были и остаются основными факторами социально-экономического развития России, в том числе и Украины. Дело в том, что ни одна земельная реформа из проведенных в России (1861, 1906, 1917, 1991 годов) проблему собственности на землю не решила комплексно: о субъектах земельной собственности, праве купли-продажи земельных участков и о превращении их в товар, то есть об обороте земли, о реальном владении землей.

В истории российского (украинского) реформирования земельных отношений можно выделить два пути решения вопроса о субъектах земельной собственности. Первый - эволюционный путь был присущ реформам 1861 и 1906 годов, но по разным субъективным и объективным причинам они оказались незавершенными. Эти реформы проводились мирным путем, создавались условия для эволюционной трансформации мелкотоварных крестьянских и феодально-помещичьих хозяйств в товарно-капиталистические, основанные на кооперации труда, использовании достижений науки и техники. Второй путь был характерен для реформ 1917 и 1991 годов - революционный, реализованный в первом случае путем национализации земли, а во втором – разрушения, прежде всего крупного, высокотехнологичного индустриального земледелия.

Неудивительно, что собственность на землю оставалась объектом острой борьбы, особенно в переломные периоды в судьбах нашей страны. Вспомним, какая полемика по данному вопросу велась в Государственной думе до 1917 г. Не случайно большевики, главной целью которых было установление и укрепление монопольной партийно-государственной власти, в качестве ее основы ввели адекватную ей монопольно-государственную собственность на землю.

Естественно, земельный вопрос был одним из центральных при подготовке программ радикальных рыночных реформ. На заре перестройки снова приобрел популярность традиционный лозунг "Земля - крестьянам", наполненный новым содержанием. Одним из первых законодательных актов, с подготовки которых начал работу вновь избранный Верховный Совет СССР, был «Закон об основах земельного законодательства». Уже тогда главным предметом острых разногласий стал вопрос о частной собственности на землю, ее купле и продаже. Причем в качестве аргументов "против" приводились доводы, хорошо известные из нынешних споров вокруг земельного вопроса: признание частной собственности на землю неизбежно породит ее куплю и продажу, что приведет к разбазариванию земли.

Естественно земельный вопрос встал во весь рост и после приобретения независимости в Украине. Однако он не решен и до сих пор. Закон «О формах собственности на землю», которым была узаконена частная собственность на землю, был принят Верховной Радой еще в январе 1992 года. Со временем эта норма была записана в Конституции Украины 1996 года. Земельные вопросы в Украине регулируются 34 законами (среди них – Земельный кодекс), 40 законами из смежных отраслей и рядом подзаконных актов.

В современных дискуссиях проблемы рыночного оборота земли и права частной собственности на землю, как правило, взаимоувязаны. При этом четко выявились две крайние позиции, два взгляда на землю и собственность - законодательное недопущение купли-продажи земли и частной собственности на землю (за исключением земельных участков для личного подсобного хозяйства, садово-огородных кооперативов и жилищного строительства) и безоглядная поддержка правового закрепления частной собственности на землю и ее неограниченной купли-продажи. Сторонниками первой позиции являются левые политические силы, второй - правые. В течение многих лет между ними идет незатихающая борьба. Порой складывается

впечатление, что они просто не в состоянии понять друг друга. У обеих сторон явно ощущаются слабое знание сути проблемы, дефицит компетентности, низкий профессиональный уровень.

Сторонники двух крайних позиций сходятся в методологическом и теоретическом понимании сущности рыночного оборота земли, ее купли-продажи и самой частной собственности на нее. Они трактуют рыночный оборот земли как ее свободную куплю-продажу, не проводя различий между ней и куплей-продажей земли вообще. Подобную подмену понятий нередко допускают и руководители разных рангов. Такой подход к рыночному обороту земли обусловлен соответствующим представлением о частной собственности на землю. Сторонники обеих позиций переносят на нее общие принципы, совершенно справедливые применительно к другим объектам частной собственности, прежде всего возможность свободного распоряжения собственностью ее владельцем, разумеется, если это не наносит ущерба общественным интересам. При трактовке рыночного оборота земли как ее свободной купли-продажи и частной собственности на землю как права полного безграничного распоряжения землей становятся понятными логика рассуждений сторонников крайних позиций и их выводы для законодательного регулирования земельных отношений.

Думается, большинство сторонников левой позиции искренне озабочены состоянием земельных ресурсов и сельского хозяйства в целом и стремятся предотвратить дальнейшее разбазаривание земли. Нельзя не согласиться с ними в том, что свободная купля-продажа земли неизбежно приведет к ее переходу в руки тех, кто нажил огромные капиталы, причем зачастую нечестным путем. К тому же подобные скупщики разрушат последние "островки" здорового крестьянского уклада жизни. В результате еще больше усилится обезземеливание и без того обездоленных крестьян. Поскольку такой рыночный оборот обусловлен существованием частной собственности на землю, то вполне логичным выглядит требование левых не допускать ее законодательного признания и, разумеется, рыночного оборота земли.

Своя логика имеется и у сторонников противоположной позиции. Они ведь выступают за становление рыночной экономики и вполне резонно считают, что без введения частной собственности на землю и ее рыночного оборота решить данную задачу невозможно. С этим нельзя не согласиться. А вот дальше начинается их "фирменная" логика. Поскольку они неразрывно увязывают частную собственность на землю с ее свободной куплей-продажей, то законодательное недопущение последней означает для них отрицание самой частной собственности на землю - необходимого и важнейшего условия формирования рыночной экономики.

Как видим, в основе противоположных подходов к законодательному регулированию земельных отношений лежит непонимание специфики частной собственности на землю. А она есть, причем носит принципиальный характер, поскольку связана с особенностью земли как объекта собственности. Земля выступает национальным достоянием, и общество не может допустить, чтобы частный собственник распоряжался им полновластно, по своему усмотрению. Во всех цивилизованных странах действуют особые механизмы функционирования и реализации частной собственности на землю, обеспечивающие учет и защиту интересов всего общества по сохранению, воспроизводству и эффективному целевому использованию земельных ресурсов. Частная собственность на землю служит в них основой всех форм земельных отношений. Соответственно существуют и реальный рыночный оборот земли, ее купля и продажа.

Вместе с тем ни в одной стране свободной купли-продажи земли нет. Рынок земли является регулируемым. Государство в законодательном порядке определяет, кому можно продавать землю, для каких целей и в каких масштабах. Оно жестко контролирует и регулирует не только рынок земли, но и широкий спектр проблем ее использования, причем как на общегосударственном, так и на муниципальном уровне, в целях предотвращения различных злоупотреблений и негативных процессов, связанных с земельными отношениями. Государство стремится не допускать спекуляций земельными участками, их монопольной концентрации, а также дробления при передаче по наследству, регулируя максимальные и минимальные размеры земельных участков при продаже, наследовании и аренде.

Местные органы власти обладают правом разрешать создание и ведение фермерского хозяйства. При этом учитываются образование, профессиональная подготовка и опыт претендентов. Такие функции, например, во Франции, выполняют департаментские комиссии сельскохозяйственных организаций, в Дании - муниципальные сельскохозяйственные комиссии. Право на ведение хозяйства владельцу фермы и арендатору предоставляется при наличии у претендента не менее 3-5 лет профессионального стажа или диплома о специальном образовании. Государство контролирует само использование земель (чтобы не допустить их использования в других, прежде всего несельскохозяйственных целях), а также его эффективность. Конкретные формы регулирования купли-продажи земли различаются по странам.

Что же касается российского крестьянства, то его сознание было, есть и, вероятнее всего, всегда будет общинным и коллективистским. Именно поэтому, несмотря на то, что история крестьянских преобразований в России (Украине) на протяжении веков имела драматический и даже трагический характер, сельское хозяйство выживало, кормило население, поднимало другие индустриальные отрасли экономики страны. За счет перераспределения доходов от сельского хозяйства в пользу промышленности, обороны, основываясь на так называемом диспаритете цен. Но если в советский период диспаритет цен также имел место, но регулировался все-таки государством, то сегодня ввиду "разгула" "либеральной альтернативы", неограниченного рынка он достиг немыслимых размеров, фактически полностью поставил село на колени, обанкротил его.

Спор о том, продавать или не продавать землю, должен ли быть рыночный земельный оборот, в своей основе является скорее политическим, чем экономическим. Правые настаивают на свободной, ничем не ограниченной продаже земли, в том числе и иностранным гражданам. Левые твердо стоят на совершенно противоположной позиции - категорически возражают против купли-продажи земли как таковой, считая, что земля не может быть товаром.

Сторонники левой позиции, отвергающие частную собственность на землю и ее рыночный оборот, в качестве одного из важнейших аргументов приводят тезис о якобы имеющихся преимуществах других форм земельных отношений. При этом особый упор делается на аренду, как правило, со ссылкой на зарубежный опыт. Поскольку такое мнение получило широкое распространение, рассмотрим вопросы аренды подробнее.

Действительно, во всем мире существует арендная форма земельных отношений. Фермеры работают как на собственной, так и на арендованной земле. Однако, как показывает практика, основной и более совершенной формой земельных отношений является частная собственность. Она обеспечивает крестьянам экономическую стабильность, уверенность в завтрашнем дне. Собственность на землю - базисная форма земельных отношений, как в количественном, так и в качественном отношении.

В США из всей земли, используемой фермерами, на арендованную землю приходится примерно 35%, в странах ЕС - около 33%. Остальная земля находится в частной собственности фермеров. Причем четко прослеживается мировая тенденция снижения удельного веса аренды и повышения доли собственной земли. Например, в США в 1935 г. на аренду приходилось более 50% фермерской земли, а в настоящее время -около 35%. В Англии перед первой мировой войной аренда составляла 88% фермерской земли, в 1950 г. - 62 и в 1985 г. - 39%. В Нидерландах удельный вес арендованной земли снизился с 52% в 1959 г. до 35% в 1987 г.

Многочисленные данные свидетельствуют о том, что аренда эффективна лишь на базе использования собственной земли, в сочетании с ней. Она позволяет временно преодолеть высокий инвестиционный барьер для фермеров, начинающих вести хозяйство и не имеющих достаточных средств. Так, в США чистые арендаторы, работающие только на арендованной земле, в 1940 г. составляли 39% всех фермеров, а сейчас - лишь около 12%. Аренда является важным фактором увеличения размеров фермерских хозяйств. При высоких ценах на землю ее дополнительные площади экономически выгоднее не покупать, а брать в аренду. Не случайно удельный вес аренды выше в крупных по размеру группах фермерских хозяйств. Нужно учитывать и другой принципиальный аспект. Аренда земельного участка не означает, что он не принадлежит частному собственнику. Частная собственность и аренда разграничиваются по отношению только к данному фермеру. Но он арендует землю у другого частного собственника, который по каким-то причинам сам ее не возделывает. Значит, если рассматривать всю совокупность собственников земли, то подавляющая ее часть находится в частной собственности.

Наш анализ позволяет сделать вывод, что обе рассмотренные позиции не состоятельны не только в научно-теоретическом плане, но и с точки зрения мирового опыта решения земельного вопроса. К каким же практическим результатам и последствиям они приводят, причем объективно, независимо от того, какие благие цели и задачи провозглашают их сторонники? Противники частной собственности на землю и ее купли-продажи аргументируют свою точку зрения необходимостью защиты интересов крестьян, обеспечения их землей, предотвращения ее разбазаривания. На деле это означает отрицание регулируемого государством рынка земли. В результате в данной сфере возникает правовой вакуум, что создает благоприятные условия для юридических злоупотреблений и разбазаривания земли.

Сторонники свободной купли-продажи земли тоже выступают за расширение доступа крестьян к земле, поскольку ей нужен эффективный хозяин. По их мнению, лучший путь к этому - формирование полноценного рынка земли, ее свободная купля-продажа. В действительности последняя сделает землю еще более недоступной для крестьян, не имеющих средств на ее приобретение. Не будет она способствовать и созданию условий для развития рыночной экономики, на что надеются правые. Ведь нормальная рыночная экономика предполагает не свободный, а регулируемый государством рынок земли. Ратуя за свободный рынок, сторонники этой позиции вынуждают многих людей выступать против купли-продажи земли в принципе. А значит, результат будет тот же: разбазаривание земли и произвол в ходе становления земельного рынка.

Среди сторонников обеих позиций есть как не разбирающиеся в сути аграрного вопроса, но искренне отстаивающие свою позицию, так и вполне объективно осознающие существо проблемы. Что касается тех, кто действительно заботится о земле, о том, чтобы крестьяне были ей обеспечены, то их односторонняя трактовка рыночного оборота земли и частной собственности на землю во многом объясняется невысоким уровнем профессиональных знаний в данной области, в том числе и ее правовых аспектов. Это, в свою очередь, усугубляется политическими целями и амбициями, которые приводят к определенной зацикленности на своей позиции.

Инструментами механизма дальнейшего развития земельных отношений, с точки зрения концентрации земли в эффективно работающих хозяйствах всех типов, являются ее аренда, расширение рыночного оборота и ипотеки с постепенным вовлечением в этот оборот земель всех типов хозяйств. Но для этого необходимы: всестороннее формирование всего рыночного механизма, четкое государственное регулирование земельных отношений, в том числе рынка земли; адекватное законодательное закрепление такого регулирования. Правовой вакуум в сфере земельных отношений требует ускоренного принятия всесторонне обоснованного и защищающего права крестьян закона. Именно в нем должны быть заложены

основные принципы регулирования отношений собственности на землю, формирования цивилизованного, регулируемого государством земельного рынка.

Еще Аристотель утверждал, что "обмен не может иметь места без равенства, а равенство - без соизмеримости", однако это научное правило серьезно нарушается. Ведь сельское хозяйство при условии паритета цен может развиваться самостоятельно, без особой поддержки государства, но достичь такого равенства, в основном по субъективным причинам, не удается.

Аграрный сектор последние два столетия находится в постоянной череде реформ, однако ни одна из них не была доведена до конца и не решила столь важного для развития страны вопроса, потому что все аграрные реформы осуществлялись без глубоко продуманной концепции. Для принятия и реализации мер по реформированию во все времена характерны поспешность, скачкообразность, некомплексность и многое другое.

Сегодня многим стало ясно, что основной путь реформирования села - постепенное эволюционное вхождение в рынок, а не шоковая терапия. Это подтверждает видный американский ученый Дж. Миллар в отличие от рекомендаций экспертов МВФ и ряда некоторых наших ученых представителей так называемой макроэкономической школы либералов-демократов. Одним словом, не очередная революция и гигантская ломка на селе, а постепенная научно обоснованная политика возрождения аграрного сектора экономики, эволюционный путь его преобразований, которому соответствуют психология крестьян, их уклад жизни, - вот, на наш взгляд, единственно правильный выбор.

В последнее десятилетие коренные изменения во всех сферах аграрных отношений (разгосударствление сельскохозяйственных предприятий, создание фермерских хозяйств, ликвидация монополии государства на землю) предполагали глубокую научную разработку стратегии и тактики намечаемых преобразований и их последовательную реализацию в рамках всесторонне разработанной программы и на основе соответствующей принципиально новой законодательной базы. Но "открытие" отечественной экономики внешнему миру без заранее разработанных и своевременно введенных мер защиты поставило АПК Украины в крайне тяжелое положение: украинские производители были лишены шанса на успех в соперничестве с иностранными конкурентами на внутреннем и мировом рынках. Такой ход развития подвел страну к черте, за которой начинается полная продовольственная зависимость.

Анализ реального положения и очевидных перспектив АПК приводит к выводу о том, что стране необходима новая аграрная политика как система финансово-инвестиционных, материально-технических и организационно-управленческих мер, избирательно осуществляемых или поддерживаемых государством. Речь идет о тех предприятиях и организациях АПК, которые показали свою устойчивость в условиях кризиса последних лет, представляют особую значимость для развития аграрного сектора или расположены в перспективных в природном отношении регионах.

На опыте других стран можно суммировать возможные допущенные ошибки и просчеты приватизации. Первое, недостаточная правовая база. Первый пакет законопроектов по подготовке к приватизации был принят президентом Кучмой еще в 2000 году и требовал значительных дополнений и поправок в будущем, но ни в "четвертом", ни в "пятом" парламенте земле не было уделено должного внимания, если не считать ежегодные голосования о продлении моратория на продажу земли. Вторая причина является коварными граблями в украинском обществе - это элементарное отсутствие контроля за выполнением законодательства. В силу этих причин в последние годы была приватизирована часть земель заповедной зоны в Крыму. Специалисты прогнозируют еще ряд подводных камней приватизации. Если мораторий таки будет снят, существует опасность массовой скупки земли большими финансовыми группами и олигархическими структурами. Это связано с оптимизацией ценовой политики в первые годы существования земельного рынка. Для того чтобы подсчитать реальную цену чернозема нужно организовать единый Кадастр земель, о котором сказано в законопроекте по реформированию сельских хозяйств. Нужный орган и поныне существует лишь на бумаге.

За 20 лет независимости Украина так и не обзавелась законодательством, которое бы регулировало отношения на земельном рынке. Не приняты законы «О земельном кадастре», «О рынке земли».

В результате на селе вовсю работает теневой рынок, а проще говоря, базар. Крестьяне распродают по дешевке свои паи, терпят земельное рейдерство от фирм, под прикрытием судов скупающих документы на их участки, местные советы сотнями гектаров изменяют целевое назначение земель для дальнейшей их перепродажи и т.д.

В городах в условиях отсутствия генеральных планов и четкого зонирования дальнейшей застройки идет массовая раздача земель фирмам и фирмочкам под застройку за копейки в долгосрочную аренду. Естественно, с последующим правом выкупа. Земельные аукционы – большая редкость. Бюджеты теряют миллиарды, чиновники их «зарабатывают».

Таким образом, можно констатировать, что в стране продолжается перманентный процесс принятия «совершенного земельного законодательства», под вывеской которого в интересах кланов и финансовых групп всех цветов и калибров идет банальный раздел главного ресурса страны – земли. Эксперты говорят: пока примут «идеальные» законы, о которых время от времени рассказывают соревнующиеся за власть украинские политики, – продавать будет уже нечего.

Формы и методы участия государства в регулировании экономических и социальных процессов хорошо известны. Государство должно играть, особенно в переходный период, существенную роль и в корректировке рынка, и в обеспечении социальной справедливости. Ныне существующий рыночный механизм, нецивилизованный, предоставленный самому себе, приводит большое число людей к нищете и

лишает их ресурсов для выживания. Тому свидетельство - отношение к земле, являющейся общенародным достоянием по своей природной сути, по милости Божьей, по разуму человеческому. Великий классик политэкономии Вильям Петти (1623-1687) точно определил роль труда и земли: "Труд есть отец богатства, земля - его мать". Отсюда следует, что создание потребительских товаров осуществляется только трудом при содействии природы, которая в создании стоимости не участвует. Таким образом, земля от Бога и не является продуктом деятельности человечества, а следовательно, и не может быть товаром, предметом "купли-продажи". Не случайно во многих цивилизованных странах частная собственность на землю фактически отсутствует (Австралия, Израиль, Китай, Швеция и другие).

Нас предупреждают даже наши "противники". Так, бывший министр юстиции США, ученый историк Рэмсей Кларк, выступая в Совете Федерации ФС РФ еще 21 мая 1996 года, обратился с призывом к российским сенаторам: "Русские люди! Не продавайте свою землю! Это - единственное, что у вас осталось для национальной независимости". Это высказывание в полной мере относится и к Украине. Введение частной собственности на землю, безусловно, историческая ошибка. Она изначально незаконна, и было бы правильно, на мой взгляд, заменить ее на право пользования землей бессрочно или на право долгосрочной аренды. Введение же "купли-продажи" земли направлено прежде всего на ослабление государства, которого очень хотят наши недруги. Пора бы это понять и нашим либерал-демократам и сделать глубокий анализ необходимости этого явления с позиции здравого смысла и экономического развития Украины, направленного на защиту высших национальных интересов в достижении повышения качества жизни украинского народа.

Выводы. Земля – универсальная категория, и для украинцев, прежде всего. Она не «материальная», не «сельскохозяйственная», не «финансово активная», не «хлебосольная» - она жизненно и мировоззренчески важная основа существования украинцев как таковых.

Земля – актив нации: моральный и материальный. В условиях повсеместного обострения экологической обстановки и природных катаклизмов земля Украины становится резервом участия страны в мировых интеграционных процессах. В частности, в миграциях и переселении населения, в развитии естественного землепользования и производстве экологически чистой продукции, в обогащении неплодородных земель за счет украинского чернозема и во многом другом.

Значит, земля Украины должна принадлежать только украинским гражданам и украинскому государству - без права продажи иностранным физическим или юридическим лицам. Они могут брать землю в аренду, в долгосрочное пользование, но не в собственность.

Украинская земля в силу географического расположения территории и уникальных запасов чернозема – такой же актив нации, как нефть для арабских государств.

Каждый гражданин Украины должен иметь право на частную собственность на определенный, ограниченный по размеру земельный участок. Вся остальная земля – общая долевая собственность всех граждан Украины, принадлежащая им по праву украинского гражданства. Каждый гражданин Украины с момента получения свидетельства о рождении и до момента смерти - совладелец украинской земли и должен получать от этого и моральное, и материальное удовлетворение.

Источники и литература:

1. Коробейников М. А. Аграрное будущее России / М. А. Коробейников // Экономика России : XX век. – 2007. – № 22.
2. Горемыкин В. А. Земельный рынок : учеб.-практ. пособие / В. А. Горемыкин. – М. : Инфра-М, 1996. – 176 с.
3. Лютых Ю. А. Земельные отношения в России. Исторический и современный аспекты / Ю. А. Лютых. – Красноярск : Кн. изд-во, 1995. – С. 272.
4. Ялбулгаков А. А. Плата за землю / А. А. Ялбулгаков. – М., 1998. – С. 37-38.
5. Чаянов А. В. Основные идеи и формы сельскохозяйственной кооперации / А. В. Чаянов. – 2-е изд. – М. : Изд-во Книгосоюза, 1927.
6. Туган-Барановский М. И. Социальные основы кооперации / Туган-Барановский М. И.. М.: Слово, 1922.
7. Чаянов А. В. Оптимальные размеры сельскохозяйственных предприятий. 3-е изд. М.: Новая деревня, 1928. С. 13, 14–21.
8. Интеллигенция, власть, народ: Антология. М.: Наука, 1993. С. 280.
9. Эккерт Д. Оценка земельных участков: Учеб. пособие / Пер. с англ. – М.: РИО, 1993. -194с.
10. Экономический механизм регулирования земельных отношений /Экономика сельского хозяйства России. – 1999. – №6. – С. 23.
11. С. П. Трапезников «Ленинизм и аграрно-крестьянский вопрос»(Москва 1983г).