



## ДЕЯКІ ПИТАННЯ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

*Кондратюк Анастасія Сергіївна,  
аспірант кафедри земельного та аграрного права,  
Національний юридичний університет  
імені Ярослава Мудрого,  
Україна, м. Харків  
e-mail: stasiakondratiuk@gmail.com  
ORCID 0000-0002-4672-4966*

*Земля є головним засобом виробництва в сільському господарстві, і тому ефективне її використання приводить до підвищення результатів господарювання. В законодавстві України існують прогалини, які стосуються питання ефективного землекористування, і тому слід визначити сутність цього поняття та його проблематику.*

**Ключові слова:** раціональне використання; землі; ефективне використання; земельні ресурси.

**Вступ.** Ефективність використання земель в Україні значно нижча, ніж у середньому по Європі. Основними причинами низької віддачі земельного потенціалу в Україні є безгосподарне ставлення до землі, тривала відсутність реального власника, помилкова стратегія максимального залучення земель до обробітку, недосконалі техніка і технологія обробітку землі та виробництва сільськогосподарської продукції, недотримання науково обґрунтованих систем ведення землеробства, недосконала система використання і внесення мінеральних добрив та невиконання природоохоронних, комплексно-меліоративних, протиерозійних та інших заходів. Якісний стан земельного фонду постійно погіршується [1].

Ефективне використання земельних ресурсів має важливе значення для сталого розвитку України. Земельні ресурси України знаходяться у критичному стані. Розорані землі складають близько 85 % від площі степів і лісостепів. Посівні площі займають 33,5 млн га. Вже зіпсовано 60 % чорноземів, щорічно втрачається 100 тис. га родючих ґрунтів. Якщо враховувати всі зміни, то 22 % території України можна характеризувати як сильно і дуже сильно уражені та

непридатні для повного використання [2]. Питання ефективного використання земельного потенціалу є актуальним для сьогодення, і тому існує ряд проблем, які потребують узагальнення та подальшого вирішення.

**Аналіз літературних даних і постановка задачі дослідження.** У зв'язку з погіршенням екологічного стану земель постає проблема ефективного їх використання та вдосконалення земельного законодавства. Проблемам ефективного використання земельних ресурсів присвячено праці багатьох вчених, серед яких О. І. Зінченко (O. I. Zinchenko), П. І. Коренюк (P. I. Koreniuk), О. А. Корчинська (O. A. Korchynska), П. Ф. Кулинич (P. F. Kulynych), В. В. Носік (V. V. Nosik), М. В. Шульга (M. V. Shulha) та ін.

**Метою статті** є вивчення науково важливих питань щодо ефективного використання земель.

**Виклад основного матеріалу.** Щоб з'ясувати сутність «ефективності» доцільно розпочати з терміну «ефект», який є його підґрунтям. Тлумачний словник сучасної української мови розкриває поняття «ефект» як результат яких-небудь причин, заходів, дій [3, с. 344]. Великий тлумачний словник української мови трактує категорію ефективність (лат. effective) як характеристику якого-небудь об'єкта (пристрою, процесу, заходу, виду діяльності), що відображає його суспільну користь, продуктивність та інші позитивні якості [4, с. 457].

Вперше поняття «ефективність» розглянули у своїх працях У. Петті (U. Petti) та Ф. Кене (F. Kene), які провели кількісний аналіз економічних процесів. Ефективність, на їх думку, це результативність, тобто результат діяльності (ефект), що отримує суспільство, підприємство або людина на одиницю використаних (або застосованих) ресурсів [5, с. 53].

Як підкреслюється в спеціальній літературі, до показників ефективного використання земель належать природні характеристики земельних угідь (родючість ґрунту, рельєф, розташування); ступінь розвитку продуктивних сил (культура землеробства, технологія виробництва, стан матеріально-технічної бази); система економічних і правових відносин тощо [6, с. 6]. Головною

умовою підвищення економічної ефективності виробництва в сільському господарстві та створення конкурентоспроможної продукції в ринкових умовах є раціональне використання земель та землемісткість сільськогосподарської продукції. В основу визначення цього показника покладено метод питомої участі, який потребує наявності двох складників: сукупності об'єктів і порівнюваних показників – площі сільськогосподарських угідь і вартості виробленої продукції [7, с. 39].

Поняття ефективного землекористування відрізняється великою складністю й багатогранністю та не піддається однозначному визначенню. Виділене в одному зі своїх аспектів, воно може формулюватися невірно в сенсі комплексного змісту самого поняття. Сутність ефективного землекористування формують три основних аспекти: економічний, екологічний, соціальний.

Так, економічна ефективність землекористування характеризується рівнем виробництва сільськогосподарської продукції – чим більше обсяг виробленої продукції при одночасному зниженні витрат праці й коштів, тим вище економічна ефективність землекористування.

Екологічна ефективність землекористування характеризується рівнем витрат енергії, а також рівнем стабільності й продуктивності агроєкосистеми та її основного компонента – земельних ресурсів. Екологічна ефективність землекористування тим вище, чим нижче рівень витрат енергії, стабільніша та продуктивніша агроєкосистема.

Що стосується, соціальної ефективності землекористування, то вона характеризується розподілом між суспільством і державою земельної ренти, а також тим, як впливають на соціальну стабільність суспільства проблеми земельних відносин. Соціальна стабільність землекористування тим вище, чим справедливіше вирішуються земельні проблеми в інтересах більшої частини суспільства [8, с. 72].

Необхідно зазначити, що в земельному законодавстві відсутнє чітко сформоване визначення поняття ефективного використання земель. Визначення ефективності найчастіше використовується лише у сфері економіки і тому



виникає проблема щодо розуміння поняття ефективного землекористування.

У законодавстві України відсутні правові норми, які б регулювали ефективне використання земельних ресурсів. У ст. 5 Земельного кодексу України [9] закріплено принцип забезпечення раціонального використання та охорони земель. Закон України «Про охорону земель» [10] визначає правові, економічні та соціальні основи охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, інших корисних властивостей землі, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони довкілля.

Поняття раціональність і ефективність щодо землекористування – рівнозначні за умови, що ефективність береться тут у всіх її проявах – економічному, соціальному, екологічному. Ефективність (землекористування), взята в сукупності взаємопов'язаних її проявів, і визначає раціональність (землекористування) [11, с. 321].

Приміром, в екологічному праві особливу роль відіграє принцип правового забезпечення раціонального й ефективного використання природних ресурсів. Раціональність в екологічному використанні полягає в тому, що кожен власник чи користувач природних ресурсів зобов'язаний у процесі їх використання додержуватися правових екологічних вимог, щоб не нашкодити природному середовищу. Економічна ефективність виражається в отриманні найвищих економічних показників при експлуатації природних ресурсів з щонайменшими затратами. Раціональність та ефективність використання останніх – взаємопов'язані поняття, однак не тотожні. Раціональність охоплює головним чином екологічний, а ефективність – економічний аспект. Ці два поняття слід розглядати стосовно будь-якого природного ресурсу [12, с. 63].

Як зазначає Є. І. Єфімова (Ye. I. Yefimova), на початку 80-х рр. ХХ ст. у поняття «раціональне використання природних ресурсів» вчені включали однакові за значенням економічну й екологічну сторони цього виду діяльності. Так, Б. Г. Розовський (B. H. Rozovskyi) наголошував, що раціональність природокористування полягає в історично обумовленому визначенні заходів і

співвідношення можливого використання об'єктів природи в усіх видах соціально-економічної діяльності. На думку інших учених, використання природних ресурсів може бути визнано раціональним, якщо воно задовольняє економічні потреби в межах екологічної розумності; а сама економічна діяльність здійснюється з дотриманням відповідних екологічних вимог, спрямованих на охорону природи як бази природокористування [13, с. 14].

Так, В. В. Петров (V. V. Petrov) акцентував увагу на тому, що раціональне – це економне, бережливе використання природних ресурсів з урахуванням вимог охорони навколишнього середовища. На його думку, раціональне використання природних ресурсів передбачає наявність двох видів суспільних відносин. Один із них зумовлений вимогами економного, ефективного, бережливого використання ресурсів природи для задоволення потреб народного господарства. Інший заснований на завданнях охорони навколишнього середовища під час експлуатації природних ресурсів, відновлення спожитої природної речовини [14, с. 23].

У середині ХХ ст. впродовж тривалого часу дискутувалося, що важливіше: раціональне використання природних ресурсів чи їх охорона від забруднень, енерговикористання чи захист навколишнього середовища, експлуатація природи або ж її захист. У ході експлуатації природних ресурсів повинна здійснюватися їх охорона; найкращим способом захисту природи виявляється раціональність, економність використання природних ресурсів.

Раціональне використання природних ресурсів передбачає врахування законів природи та потенційних можливостей навколишнього середовища, які не безмежні та можуть постраждати від шкідливого перевантаження. Раціоналізм природокористування полягає в тому, щоб постійно підтримувати такий стан, за якого можливе використання та відтворення природних ресурсів, коли допускаються необоротні наслідки для навколишнього середовища [15, с. 79]. Раціональне використання землі – це діяльність, пов'язана з ефективним використанням земельних та інших природних ресурсів з екологічної й економічної точок зору, що відповідає суспільним (територіальних громад) та

приватним інтересам [11, с. 327].

Так, В. В. Петров (V. V. Petrov) відзначав, що раціональність використання та охорона земель полягає у забезпеченні ефективної експлуатації природних благ із метою отримання найбільшої кількості продуктів за найменших затрат праці і коштів, із метою їх збереження та подальшого виробництва [16, с. 14].

На думку М. І. Краснова (M. I. Krasnov), раціональне використання землі – це досягнення максимального ефекту у здійсненні цілей землекористування з урахуванням корисної взаємодії землі з іншими природними чинниками та при охороні землі в процесі використання як специфічної умови будь-якої діяльності та основного засобу виробництва у сільському господарстві [17, с. 22].

Свого часу в Держстандарті (ДСТУ) 26640-85 «Землі. Терміни та визначення» раціональне використання земель визначалося як забезпечення всіма землекористувачами в процесі виробництва максимального ефекту при здійсненні мети землекористування з урахуванням охорони земель та оптимальної взаємодії з природними факторами [18, с. 2].

У свою чергу О. І. Радченко (O. I. Radchenko) вважає, що під раціональним використанням земель розуміють їх цільове та комплексне використання, за якого зберігається баланс (найоптимальніше, пропорційніше і гармонійніше зіставлення) між ефективністю використання земель і екологічними вимогами [19, с. 21].

Отже, можна стверджувати, що ефективність є одним із елементів раціонального використання землі та обумовлюється взаємодією і взаємозалежністю всіх природних факторів.

Історично і логічно поняття ефективності пов'язано з розвитком суспільного виробництва. Поза виробництвом, поза економічними відносинами вона не має самостійного значення. Однак поняття ефективності має не лише «вузький» економічний сенс. Серед обов'язкових умов оцінки ефективності як критерію вирішення завдань з вибору варіантів уже давно виділяють



необхідність врахування соціальних вимог і обмежень, що виступають у формі фіксованих умов використання земель, екологічних, економічних, містобудівних, санітарних та інших стандартів. Таким чином, щодо землекористування названі аспекти ефективності – економічний, соціальний, екологічний – мають враховуватись одночасно.

Характер використання землі визначають соціально-економічні умови. З соціально-економічним аспектом тісно пов'язаний організаційно-господарський фактор використання землі. Його вплив на ефективність землекористування визначається конкретними формами організації території та виробництва. Правова діяльність держави спрямована на забезпечення адміністративно-правовими засобами ефективного використання землі та її охорону [20, с. 23].

Розглядаючи ефективність з економічної точки зору, слід зазначити її види: технічну, структурну та економічну. Технічна ефективність характеризується здатністю одержувати максимальний обсяг продукції при заданому наборі ресурсів. У сільському господарстві технічна ефективність визначається такими показниками, як урожайність, вихід валової продукції з одиниці земельної площі тощо. Структурна ефективність відображає обсяг витрат ресурсів для одержання передбачуваного обсягу продукції. Як показники вимірювання структурної ефективності використовують собівартість продукції, фондоозброєність тощо. Економічна ефективність поєднує два попередніх види й ґрунтується на порівнянні одержаних результатів із витратами [21, с. 144–145].

Як бачимо, ефективність найчастіше розглядається з позиції економічної вигоди як система певних способів та засобів, які спрямовані на підвищення прибутків від використання земельних ресурсів з найменшими затратами та завданням шкоди навколишньому середовищу.

**Висновки.** Підсумовуючи вищевикладене, необхідно зазначити, що поняття ефективного землекористування включає в себе низку економічних та екологічних складових. Проте розглядати ефективне використання землі тільки

з економічної точки зору, залишаючи поза увагою екологічний аспект, є недоцільним, що призводить у свою чергу до погіршення якісного стану земель в Україні. Отже, на сьогодні існує нагальна необхідність щодо визначення поняття ефективного використання земель та закріплення його на законодавчому рівні. Доповнивши правові норми національного законодавства елементом ефективності, можна зупинити негативні процеси деградації земель України.

#### **Список літератури:**

1. Про Основні напрями державної політики України у галузі охорони довкілля, використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки: Постанова Верховної Ради України від 05.03.1998 р. № 188/98-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1998. № 38/39. Ст. 248.
2. Джигирей В. С. Сучасний стан ґрунтів України та шляхи його поліпшення. *Екологія та охорона навколишнього природного середовища*: навч. посіб. 2-е вид., стер. Київ: Знання, 2002. С. 81–85.
3. Тлумачний словник сучасної української мови: загальноживана лексика: близько 60000 слів / за заг. ред. В. С. Калашника. Харків: Співак Т. К., 2009. 960 с.
4. Великий тлумачний словник сучасної української мови: 250 000 слів / уклад. і голов. ред. В. Т. Бусел. Київ; Ірпінь: Перун, 2005. 1728 с.
5. Гаража О. П. Види та показники ефективності використання сільськогосподарських угідь в управлінні земельними ресурсами України. *Економіка та суспільство*: електрон. наук. фах. вид. 2016. Вип. 3. С. 52–60. URL: [http://economyandsociety.in.ua/journal/3\\_ukr/10.pdf](http://economyandsociety.in.ua/journal/3_ukr/10.pdf) (дата звернення: 14.05.2018).
6. Гунченко О. В. Теоретико-методичні аспекти оцінки економічної ефективності використання земель сільськогосподарських підприємств. *Вісник Харківського національного аграрного університету. Серія: Економічні науки*. 2014. Вип. 6. С. 235–242.
7. Макарова В. В. Ефективність використання земельних угідь сільськогосподарськими підприємствами. *Економічний простір*. Дніпропетровськ, 2011. № 52/1. С. 38–43.
8. Вільхова Т. В. Критерії та показники ефективності використання землі. *Економіка та держава*. 2014. № 7. С. 70–72.
9. Земельний кодекс України: Закон від 25.10.2001 р. № 276-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3/4. Ст. 27.
10. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 39. Ст. 349.
11. Третяк А. М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: монографія. Херсон: ОЛДІ-ПЛС, 2013. 488 с.
12. Екологічне право України: підручник / за ред.: А. П. Гетьман, М. В. Шульга. Харків: Право, 2005. 382 с.
13. Иконницкая И. А. Право природопользования в СССР. Москва: Наука, 1990. 196 с.
14. Кобецька Н. Р. Дозвільне і договірне регулювання природних ресурсів в Україні: питання теорії та практики: монографія. Івано-Франківськ: Прикарпат. нац. ун-т ім. Василя Стефаника, 2016. 271 с.
15. Боголюбов С. А., Позднякова Е. А. Правовые основы природопользования и охраны окружающей среды: учеб. для академ. бакалавриата. Москва: Юрайт, 2015. 391 с.
16. Петро В. В. Объект и предмет правовой охраны природы в СССР. *Советское*



государство и право. 1976. № 4. С. 58–64.

17. Правовое обеспечение рационального использования земли в СССР / под ред. Н. И. Краснова. Москва: Юрид. лит., 1969. 216 с.

18. ГОСТ 26640-85 (СТ СЭВ 4472-84). Земли. Термины и определения. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/v3453400-85> (дата обращения: 14.05.2018).

19. Радченко А. Рациональное использование земель: понятие и содержание. *Персонал*. 2005. № 8. С. 92–96.

20. Третяк А., Третяк В. Поняття, сутність та зміст раціонального використання: теорія, методологія та практика. *Землевпорядний вісник*. 2015. № 8. С. 21–25.

21. Лозинська О. В. Ефективне використання землі сільськогосподарського призначення. *Землеустрій і кадастр*. 2009. № 3. С. 143–148.

### References:

1. Pro Osnovni napriamy derzhavnoi polityky Ukrainy u haluzi okhorony dovkillia, vykorystannia pryrodnykh resursiv ta zabezpechennia ekolohichnoi bezpeky: Postanova Verkhovnoi Rady Ukrainy vid 05.03.1998 r. № 188/98-VR. (1998). *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 38–39, art. 248.

2. Dzhyhyrei, V.S. (2002). Suchasnyi stan gruntiv Ukrainy ta shliakhy yoho polipshennia. *Ekolohiia ta okhorona navkolishnoho pryrodnoho seredovyscha*, pp. 81–85. Kyiv: Znannia [in Ukrainian].

3. Kalashnyk, V.S. (Ed.). (2009). Tlumachnyi slovnyk suchasnoi ukrainskoi movy: Zahalnovzhyvana leksyka: blyzko 60000 sliv. Kharkiv: FOP Spivak T.K. [in Ukrainian].

4. Busel, V.T. (Ed.). (2005). Velykyi tlumachnyi slovnyk suchasnoi ukrainskoi movy. 250 000 sliv. Kyiv ; Irpin: Perun [in Ukrainian].

5. Harazha, O.P. (2016). Vydy ta pokaznyky efektyvnosti vykorystannia silskohospodarskykh uhid v upravlinni zemelnymy resursamy Ukrainy. *Ekonomika ta suspilstvo – Economics and Society*, issue 3, 52–60. URL: [http://economyandsociety.in.ua/journal/3\\_ukr/10.pdf](http://economyandsociety.in.ua/journal/3_ukr/10.pdf) [in Ukrainian].

6. Hunchenko, O.V. (2014). Teoretyko-metodychni aspekty otsinky ekonomichnoi efektyvnosti vykorystannia zemel silskohospodarskykh pidpriemstv. *Visnyk Kharkivskoho natsionalnoho ahrarnoho universytetu. Serii «Ekonomichni nauky» – Bulletin of Kharkiv National Agrarian University. Series «Economic Sciences»*, issue 6, 235–242 [in Ukrainian].

7. Makarova, V.V. (2011). Efektyvnist vykorystannia zemelnykh uhid silskohospodarskymy pidpriemstvamy. *Ekonomichniy prostir – Economic space*, 52/1, 38–43 [in Ukrainian].

8. Vilkhova, T.V. (2014). Kryterii ta pokaznyky efektyvnosti vykorystannia zemli. *Ekonomika ta derzhava – Economy and the state*, 7, 70–72 [in Ukrainian].

9. Zemelnyi kodeks Ukrainy: Zakon vid 25.10.2001 r. № 276-III. (2002). *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 3–4, art. 27.

10. Pro okhoronu zemel: Zakon Ukrainy vid 19.06.2003 r. № 962-IV. (2003). *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 39. art. 349.

11. Tretiak, A.M. (2013). Zemleustrii v Ukraini: teoriia, metodolohiia. Kherson: OLDI-PLS [in Ukrainian].

12. Hetman, A.P. & Shulha M.V. (Eds.). (2005). Ekolohichne pravo Ukrainy. Kharkiv: Pravo [in Ukrainian].

13. Ikonitskaya, I.A. (1990). Pravo prirodopolzovaniya v SSSR. Moscow: Nauka [in Russian].

14. Kobetska, N.R. (2016). *Dozvilne i dohovirne rehuliuвання pryrodnykh resursiv v Ukraini: pytannia teorii ta praktyky*. Ivano-Frankivsk: Prykarp. nats. un-t im. Vasyliia Stefanyka [in Ukrainian].

15. Bogolyubov, S.A. & Pozdnyakova, E.A. (2015). Pravovyye osnovy prirodopolzovaniya i ohranyi okruzhayushey sredy. Moscow: Yurayt [in Russian].

16. Petro, V.V. (1976). Ob'ekt i predmet pravovoy ohranyi prirody v SSSR. *Sovetskoe gosudarstvo i pravo – Soviet state and law*, 4, 58–64 [in Russian].

17. Krasnov N.I. (Ed.). (1969). *Pravovoe obespechenie ratsionalnogo ispolzovaniya zemli v SSSR*. Moscow: Yuridicheskaya literatura [in Russian].

18. GOST 26640-85 (ST SEV 4472-84). *Zemli. Terminy i opredeleniya*. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/v3453400-85>.

19. Radchenko, A. (2005). *Ratsionalnoe ispolzovanie zemel: ponyatie i sodержanie. Personal – Personnel*, 8, 92–96 [in Russian].

20. Tretiak, A., & Tretiak, V. (2015). Poniattia, sutnist ta zmist ratsionalnoho vykorystannia: teoriia, metodolohiia ta praktyka. *Zemlevporiadnyi visnyk – Land survey bulletin*, 8, 21–25 [in Ukrainian].

21. Lozynska, O.V. (2009). Efektyvne vykorystannia zemli silskohospodarskoho pryznachennia. *Zemleustrii i kadastr – Land Management and Cadastre*, 3, 143–148 [in Ukrainian].

***Кондратюк А. С. Некоторые вопросы эффективного использования земель за законодательством Украины.***

*Земля является главным средством производства в сельском хозяйстве, и поэтому эффективное ее использование приводит к повышению результатов хозяйствования. В законодательстве Украины существуют пробелы, которые касаются вопроса эффективного земельного использования, и поэтому следует определить сущность понятия и его проблематику.*

**Ключевые слова:** рациональное использование; земли; эффективное использование; земельные ресурсы.

***Kondratyuk A. S. Some questions on effective use of land by ukraine's legislation.***

*The question of the effective use of land potential is relevant for the present, and therefore there are a number of problems that need to be generalized and further resolved. The legislation of Ukraine lacks legal norms regulating the effective use of land resources. The purpose of the article is to study the scientific issues of effective use of land.*

*It should be noted that in the land legislation there is no clearly defined definition of the effective use of land. Definition of efficiency is most often used only in the field of economy, and therefore there is a problem regarding the understanding of the concept of effective land use.*

*The concept of effective land use differs great complexity and versatility and is not subject to unambiguous definition. The essence of effective land use forms three main aspects: economic, environmental, social. Dedicated in one of its aspects, it can be formulated incorrectly in the sense of the complex content of the concept itself.*

*At present, there is an urgent need to define the concept of efficient land use and to consolidate it at the legislative level. By supplementing the legal norms of the national legislation with an element of efficiency, it is possible to stop the negative processes of degradation of the lands of Ukraine.*

**Keywords:** rational use; land; effective use; land resources.

*Надійшла до редколегії 15.05.2018 р.*