

Е.И. Кивейша

Землевладение и землепользование в сельском хозяйстве Республики Беларусь

Судя по печатным изданиям, ряд авторов предлагают ввести в нашей республике частную собственность на все сельскохозяйственные угодья, и чем быстрее, тем лучше. По их мнению, приватизацию этих угодий надо провести посредством их раздела на индивидуальные земельные доли между работниками хозяйства (колхоза, госхоза и т.п.), предоставления права владельцу «доли» использовать ее в роли земельного пая при вхождении в состав реформируемого хозяйства; права свободного выхода из его состава, образования своего фермерского хозяйства; права передачи по наследству, сдачи в аренду, продажи другому физическому или юридическому лицу, т.е. предоставление собственнику земельной доли полного права владения, пользования и распоряжения ею.

Углубленное исследование таких предложений дает основание считать, что их внедрение в жизнь породит:

проблему реституции части земель, т.е. возвращение их бывшим собственникам, наследникам. В публикациях уже встречаются предложения начать приватизацию земли именно с реституции. На деле это означает, что наш народ на многие годы будет втянут в омут земельных конфликтов, тяжб и судебных разбирательств. Но главное – будет восстановлен самый мощный и долгодействующий источник формирования социального неравенства не только селян, но и горожан;

проблему раздела сельхозугодий на индивидуальные земельные доли, что сделать очень трудно, так как в каждом хозяйстве имеются земли с разным почвенным плодородием и разным местоположением относительно дорог, населенных пунктов, рынков и т.п. Поскольку предлагается свобода распоряжения земельной долей, то раньше или позже, но придется выделять ее в натуре (на местности), что угрожает чересполосицей, т.е. формированием земельного надела из нескольких территориально оторванных друг от друга участков, имеющих разное качество почв, или потребует выделения денежных компенсаций за земли более низкого плодородия и невыгодного местоположения;

рост числа малоземельных, мелкотоварных, низкоэффективных и нежизнеспособных в рыночных условиях фермерских хозяйств, что отрицательно скажется на экономике сельского хозяйства в целом;

резкое увеличение спроса на специалистов-фермеров универсальной подготовки, а также на технику, оборудование, производственные помещения иных, как правило, более мелких типоразмеров, что потребует огромных сумм новых инвестиций на изменение системы подготовки кадров, системы и структуры сельскохозяйственного машиностроения, сельстройиндустрии, а также на создание иной системы производственной и социальной инфраструктуры села;

существенную ломку всего уклада жизни селян, тревогу и неуверенность людей за свою судьбу, судьбу своих детей, внуков и правнуков. Земля, оказавшись однажды в частном (индивидуальном) землевладении, прямо или косвенно (через сдачу в аренду) станет источником не только трудовых, но и

нетрудовых доходов, как правило, для отдельных групп людей и их потомков уже на многие-многие годы.

Понимая это, уже сейчас на селе обеспокоены тем, что такая приватизация земли может привести к образованию хозяйств помещичьего типа, которые на законном основании могут возникнуть на базе реституции, а также к скупке и аренде земельных долей. В результате неизбежен процесс расслоения сельского населения на крупных, средних, малых и мельчайших земельных собственников, а в будущем — неизбежно появление слоя и вовсе безземельных селян (батраков), лишенных иных источников существования кроме работы по найму.

Ликвидация государственной собственности на все сельскохозяйственные угодья практически означает: 1) аннулирование благоприятной базы для равноправного развития многоукладной экономики сельского хозяйства, построенной на деятельности предприятий разных форм собственности; 2) переход только к частным формам сельхозпредприятий, что противоречит конституционной ориентации на многоукладную экономику; 3) неизбежный возврат к помещичьим и единоличным крестьянским хозяйствам хуторского типа, что обесценит огромные средства, вложенные ранее в дехуторизацию села, и потребует огромных инвестиций в создание новой системы внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства; 4) осложнение социальных условий жизни и развития большинства сельского населения.

Возникает вопрос: можно ли уйти от такого рода угроз и рисков без ущерба для дела создания более эффективной системы хозяйствования на селе в условиях сохранения государственной собственности на землю и перехода к рыночной экономике? Многолетней практикой зарубежных стран доказано, что при прочих равных условиях фермерские хозяйства, работающие на своей и на арендованной земле, по уровню эффективности и конкурентоспособности не уступают друг другу. Более того, признано, что аренда по сравнению с частным землевладением имеет ряд преимуществ: арендатору не надо искать деньги на покупку земли; он может сосредоточить свои средства на покупке нужных машин, оборудования и на текущих затратах, а необходимость регулярно платить арендную плату способствует более эффективному ведению хозяйства.

Из этого следует, что активного хозяина создает не право собственности на землю, а право собственности на результаты своего труда и на те средства производства, с помощью которых он их достигает на арендуемой земле. Поэтому долгосрочная аренда как метод землепользования получает все большее распространение. На основе аренды земли у частных землевладельцев в США уже используется около 60 % сельхозугодий, а в ряде стран ЕС – и того больше (в Бельгии, например, – более 70 %). В этих странах аренда стала основным путем привлечения дополнительных сельхозугодий с целью создания оптимального размера крупноземельных ферм как более экономически эффективных и конкурентоспособных. В мире имеется и многолетний опыт высокоэффективной работы сельхозпредприятий разных форм собственности на базе долгосрочной аренды земли у государства. Такой опыт есть в Китайской Народной Республике, Израиле, Голландии и др.

Исходя из зарубежного опыта высокой эффективности арендной формы землепользования, есть

основание считать, что нам в товарном сельском хозяйстве республики разумнее всего сохранить государственную собственность на землю, а более эффективной формой землепользования и у нас может стать долгосрочная аренда. По своей сути она является рыночной формой хозяйствования и потому больше подходит для условий переходного периода.

Совершенствование системы землепользования путем развития долгосрочной аренды земли у государства имеет ряд преимуществ перед ее приватизацией, так как позволяет:

сформировать для каждого хозяйства удобное землепользование в виде сплошного и компактного массива рациональных размеров с устойчивыми границами, избежать мелкоземелья, чересполосицы, сложностей выделения и движения земельных долей;

осознанно строить оптимальную структуру товарного сельского хозяйства по соотношению в ней крупнотоварных предприятий разных размеров землепользования, специализации и разных форм собственности на них и таким образом быстрее в историческом плане выйти на высокий уровень рыночной надежности товарного сельского хозяйства республики в целом;

максимально предотвратить разрушение и обесценивание уже действующих крупнотоварных предприятий интенсивного типа;

создать многоукладную экономику сельского хозяйства путем преобразования ряда колхозов и госхозов в оптимального размера частные предприятия корпоративного типа (кооперативные, акционерные, совместные фермерские: семейно-родственные, семейно-соседские и т.п.) и сохранения ныне действующих форм сельхозпредприятий там, где с государственной точки зрения это целесообразно, и там, где их работники выберут для себя такой вариант развития на перспективу;

переходить от общественных к частным формам сельхозпредприятий на базе сложившихся размеров землепользования колхозов и госхозов или их внутрихозяйственных подразделений (отделений, производственных участков, бригад), т.е. размеров землепользований, которые создавались из расчета рационального комплектования и использования современного набора машин и механизмов, необходимых для комплексной механизации производства и кардинального повышения производительности труда в сельском хозяйстве. Такая преемственность при формировании размеров землепользования рыночных форм предприятий положительно отразится на их эффективности в будущем;

облегчить, упростить, ускорить, удешевить и социально обезопасить процесс формирования многоукладной экономики сельского хозяйства;

создать на основе долгосрочной аренды и различных форм собственности экономически активных хозяев на земле, конкурирующих между собой за высшую эффективность производства;

вести конкурсный отбор арендаторов сельхозугодий;

держат под государственным мониторингом основные процессы, связанные с землевладением, землепользованием и землеустройством; обеспечить их развитие на научной основе, что позволит быстрее выйти на более низкий уровень трудо-, энерго- и ресурсоемкости производства продукции в сельском

хозяйстве.

Имея такие возможности, нет смысла спешить с полным переходом от государственной к частной собственности на сельхозугодья. Вначале надо освоить тот потенциал, которым обладает аренда земли у государства. А потенциал этот велик и при разумном его использовании можно ускорить процесс строительства наиболее экономически эффективного (оптимального) варианта рыночной экономики сельского хозяйства, т.е. такого, к которому в век НТП стремятся все развитые страны. Такому строительству государственная собственность на землю на условиях аренды лучше и больше благоприятствует, чем частная. Частная, особенно мелкоземельная (нередко в сочетании с чересполосицей), является тормозом для такого рода проектов. У нас в этом отношении имеется большое преимущество и мы просто обязаны им воспользоваться для построения в минимально короткие сроки наиболее конкурентоспособного сельского хозяйства.

Трансформация части государственных сельхозугодий в частное землевладение в системе товарных сельхозпредприятий в перспективе может быть применена в роли способа поощрения тех из них, которые в течение многих лет будут иметь показатели производительности и оплаты труда, урожайности культур, продуктивности скота и рентабельности производства на уровне развитых стран мира, т.е. право частной собственности на землю может быть честно заработано и служить росту экономической и социальной эффективности сельского хозяйства республики в целом. Перерастание аренды земли в частную собственность на нее только после достижения на арендуемой земле стабильно высокого уровня эффективности сельскохозяйственного производства полностью отвечает интересам строительства социально ориентированной рыночной экономики и потому встретит в республике лучшее понимание и поддержку со стороны народа.

Принципиально важно, что объединение таким путем землевладения и землепользования в единую систему хозяйствования на земле и юридическое признание государством права частной собственности на нее позволит: прочно привязать сельскохозяйственные земли к тем, кто непосредственно наиболее грамотно и эффективно их обрабатывает; максимально избежать злоупотреблений, обмана и несправедливости при становлении новой системы земельных отношений в сельском хозяйстве.

Следовательно, ориентация на максимальное сохранение государственной собственности на сельхозугодья и их использование на условиях долгосрочной аренды в сочетании с преимущественным развитием корпоративных (артельных) форм предпринимательской деятельности на земле позволит на деле постепенно передать многие колхозы и госхозы в руки (в собственность) их трудовых коллективов. Именно таким путем приватизация в сельском хозяйстве может быть проведена в интересах подавляющего большинства не только селян, но и горожан.
