

УДК 332.2:332.3

**А. М. Третяк,**

д. е. н., професор, член-кореспондент НААН України,  
Білоцерківський національний аграрний університет  
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-1154-4797>

**В. М. Третяк,**

д. е. н., професор, Сумський національний аграрний університет  
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-6779-1941>

**Л. А. Гунько,**

к. е. н., доцент, Національний університет біоресурсів і природокористування України  
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-9454-744X>

**Т. М. Прядка,**

к. е. н., доцент, Білоцерківський національний аграрний університет  
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-6179-0128>

**Н. А. Третяк,**

к. е. н., старший дослідник,  
Інститут демографії та проблем якості життя Національної академії наук України  
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-7602-8606>

DOI: 10.32702/2306-6792.2024.2.3

## ТЕОРЕТИЧНИЙ ГЕНЕЗИС ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ І ЙОГО ЗНАЧЕННЯ В СИСТЕМІ НАУКОВИХ ЗНАНЬ

A. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Chief Researcher, Bila Tserkva National Agrarian University

V. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Sumy National Agrarian University

L. Hunko,

PhD in Economics, Docent, National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine

T. Priadka,

PhD in Economics, Sciences, Bila Tserkva National Agrarian University

N. Tretiak,

PhD in Economics, Senior Researcher, Institute for demography and life quality problems of the National academy of sciences of Ukraine

### THEORETICAL GENESIS OF LAND MANAGEMENT AND ITS IMPORTANCE IN THE SYSTEM OF SCIENTIFIC KNOWLEDGE

У статті розглядається теоретичний генезис землевпорядкування і його значення в системі наукових знань. З'ясовано, що у сучасних умовах загального визнання необхідності сталого розвитку суспільства на принципах оптимального поєднання інтересів екології та економіки обґрунтовано необхідність переосмислення значущості трьох суміжних галузей наукових та практичних знань: а) землекористування; б) екологічна економіка; в) землевпорядкування. У складі категорій цих наук визначено три глибинні положення їх результативності: а) раціональне використання земельних та інших природних ресурсів (землекористування); б) економічний прибуток; в) економічний ефект організації використання та охорони земель і інших природних ресурсів.

Використана класифікація науки сфери землекористування, де обґрунтовується структура суміжних наук: управління земельними ресурсами та землекористуванням, земельний кадастр планування використання і охорони земель, землеустрій, внутрішнє землевпорядкування. На основі класифікації структури наук виявлено предмети досліджень об'єктів галузей знань, що розглядаються у статті та межі сфери їх діяльності, з'ясовано сукупність знань з вивчення кожного об'єкта. Зокрема, предмет землекористування є комплексним, туди входять його складові: земельний кадастр в частині вивчення, планування використання і охорони земель, землеустрій і внутрішнє землевпорядкування, які є складовими системи землевпорядкуван-

ня. Для уточнення сутності та взаємозв'язку галузі знань "землекористування" і "землепорядкування" приведено уточнене їх визначення: "Землекористування" це — а) сфера суспільно-виробничої та управлінської діяльності, спрямованої на задоволення потреб людства за допомогою земельних та інших природних ресурсів; б) науковий напрямок, який вивчає принципи раціонального використання земельних та інших природних ресурсів..."; "Землепорядкування" це — 1) сфера суспільно-виробничої та управлінської діяльності, спрямованої на організацію задоволення потреб людства за допомогою земельних та інших природних ресурсів; 2) науковий напрямок, який вивчає принципи територіальної організації земельного устрою, раціонального використання земельних та інших природних ресурсів, формування сталого (збалансованого) розвитку землекористування, в тому числі земельних відносин ...". Як вища інтегральна галузь, системи землепорядкування має значущі завдання, головною з яких є вдосконалення земельних відносин та формування сталого (збалансованого) землекористування на основі дотримання законів ринкової економіки для раціонального землекористування. Відповідно обґрунтовано, що "землепорядкування" є самостійною галуззю знань і відноситься до галузевої науки, а "економіка землепорядкування" хоч і є залежною від економіки землекористування, відноситься до прикладних наук.

The article explores the theoretical genesis of land planning and its importance in the system of scientific knowledge. It is clarified that, in the current conditions of general recognition of the necessity of sustainable development based on the optimal combination of ecological and economic interests, there is a need to reconsider the significance of three related branches of scientific and practical knowledge: a) land use; b) ecological economics; c) land management. Within the categories of these sciences, three fundamental principles of their effectiveness are identified: a) rational use of land and other natural resources (land use); b) economic profit; c) economic effect of organizing the use and protection of land and other natural resources.

The classification of the science of land use is utilized, outlining the structure of related sciences: land resource management and land use, land cadaster planning for land use and protection, land organization, internal land planning. Based on the classification of the structure of sciences, the subjects of research of the branches of knowledge discussed in the article, the boundaries of their activities, and the set of knowledge on each object are identified. In particular, the subject of land use is comprehensive, including its components: land cadaster in terms of study, planning for land use and protection, land organization, and internal land planning, which are components of the land planning system. The entire land use system is essentially economic. Despite the intertwining of tasks of different measures, it has a managerial, user, and economic character. The leading tasks in land use are the effective organization of the territory, which is solved by the land planning system.

Clarifying the subjects of land use management, planning for land use and protection, land organization, internal land planning, and ecological economics allows refining the tasks of the land planning system by summarizing all the previous ones. To clarify the essence and interrelation of the field of knowledge "land use" and "land planning", their refined definitions are provided: "Land use" is a) a sphere of socio-economic and managerial activity aimed at satisfying the needs of humanity through land and other natural resources; b) a scientific direction that studies the principles of rational use of land and other natural resources. "Land planning" is 1) a sphere of socio-economic and managerial activity aimed at organizing the satisfaction of human needs through land and other natural resources; 2) a scientific direction that studies the principles of territorial organization of land system, rational use of land and other natural resources, the formation of sustainable (balanced) development of land use, including land relations. As a higher integral branch, land planning system have significant tasks, the main of which is to improve land relations and form sustainable (balanced) land use based on compliance with the laws of the market economy for rational land use. Accordingly, it is substantiated that "land planning" is an independent branch of knowledge and belongs to the branch of science, and "Land planning economics" although it is dependent on land use economics, belongs to applied sciences.

*Ключові слова: землекористування, система землепорядкування, екологічна економіка, економіка землепорядкування, управління, прибуток, наука, теорія.*

*Key words: land use, land planning system, ecological economics, economics of land planning, management, profit, science, theory.*

### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Земля є основним базисом всіх процесів життєдіяльності суспільства. Раціональне використання та охорона земель — основні критерії при використанні земель для різних цілей — ведення комерційної діяльності, організація кварталів житлових масивів, створення територій з обмеженим режимом використання (землі природно-заповідного фонду). Не треба забувати і те, що земля — товар і ресурс її обмежений, тому знання та

застосування на практиці основних теорій економічної ефективності при землепорядкуванні є основною ланкою всієї землепорядкової діяльності.

У всіх історичних формаціях відбувається поєднання та взаємоприспосовування у процесі праці землі та різних засобів виробництва. З появою власності та поділом праці між скотарськими та землеробськими племенами з'явилася потреба у відмежуванні земель. З появою приватної власності на землю люди ста-

ли свідомо регулювати земельні відносини, цілеспрямовано використовувати землю.

Вивчаючи історію розвитку землеустрою, слід звернути увагу на те, що від юридичної та технічної дії землеустрої переростає в складний соціально-економічний процес.

В даний період завдання землеустрою визначаються проведенням земельної реформи та переходом до різноманіття форм землеволодіння і землекористування: розпорядження землею власністю; створення рівних економічних та правових умов для них; надання повної самостійності виробникам; зміна інвестиційної політики; прискорення науково-технічного прогресу; використання економічних важелів у відносинах сільськогосподарських підприємств із державою. У нових умовах теорія та методи землеустрою отримали подальший розвиток, і цей розвиток продовжуватиметься. Отже, землевпорядна наука знаходить ся на стику різних по суті наук. Продиктовано таке становище тим, що предметом науки є сукупність причинних зв'язків, зумовлених особливостями, характером та можливостями використання землі.

Добре відомо, що Земля використовується дуже різноманітно — і як базис для розміщення об'єктів будівництва та інженерних комунікацій, і як основний засіб виробництва в сільському господарстві, і як місце залягання корисних копалин, а також для організації відпочинку та оздоровчих цілей і т. п. Перерахувати всі можливі випадки використання землі у житті неможливо та переоцінити її значимість. Звідси впливає виняткова увага суспільства до використання земельних ресурсів. Цим же пояснюється інтерес до влаштування земель з боку багатьох наук — політичних, соціологічних, економічних, агробіологічних, технічних і т. д. З іншого боку, і землевпорядкування не може пройти повз проблеми політичного, соціального, економічного, екологічного, інженерного характеру.

Багатозначність землевпорядкування призводить до необхідності:

а) усвідомлення сутності всіх змістовних сторін цієї науки;

б) поділу їх на залежні та незалежні від соціально-економічного та політичного устрою суспільства;

в) розроблення пропозицій щодо зміни змісту низки землевпорядних дисциплін, пов'язаних із перебуванням суспільства;

г) виявлення нових наукових напрямів, зумовлених соціально-економічними змінами та науково-технічним прогресом;

д) підготовки пропозицій прикладного характеру;

е) вдосконалення підготовки фахівців із землевпорядкування.

Землевпорядна наука давно перестала бути однопредметною і, можливо, такою ніколи не була. Такі науки, як землевпорядне проектування, історія земельних відносин та землеустрою, земельне право, геодезичні роботи при землеустрої, земельний кадастр, давно склалися. Землевпорядна наука являє собою в даний час одну особливу галузь знання, яка включає не один десяток наукових дисциплін. Природно, що їхня кількість зростає і виникає проблема виокремлення окремих дисциплін у галузь знання. Так, земельний кадастр, на думку ряду вчених, не має входити до складу землевпорядної науки. Іноді виділяють якусь особливу науку про прогнозування використання земель або новостворену наукову дисципліну з міського кадастру. Незважаючи на природність такого роду устремлінь до автономії, нами стверджується, що землевпорядкування має розвиватися як самостійна галузь знання.

#### МЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ

Мета дослідження — дослідити теоретичний генезис землевпорядкування, його розвитку як галузевої науки та значення в системі наукових знань.

#### ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Землевпорядкування — це складова частина економічної системи суспільства і є складним, багатограним процесом, що залежить від характеру земельного устрою, виробничих відносин, форм власності на землю та інші засоби виробництва. Землевпорядкування як галузь знань (наука про закономірності функціонування та організації використання земель з урахуванням її властивостей) має ґрунтуватися на наукових дослідженнях, знаннях та досвіді в галузі земельних відносин та використання і охорони земель, досвіду землевпорядних органів, що реалізують державну земельну політику, про законодавчу базу, технічну документацію.

У сучасних умовах загального визнання необхідності сталого розвитку суспільства на принципах оптимального поєднання інтересів екології та економіки виникає необхідність переосмислення значущості трьох суміжних галузей наукових та практичних знань: а) землекористування; б) екологічна економіка; в) землевпорядкування. У складі категорій цих наук знаходяться три глибинні положення їх резуль-

Таблиця 1. Інституціональна класифікація (структурування) прикладних наук сфери землекористування як фундаментальної науки\*

Структура наук	Землекористування	Управління землекористуванням	Функції управління			
			Кадастр (вивчення)	Прогнозування та планування	Землеустрій	Внутрішнє землепорядкування
Об'єкт	Земля фактор економіки: виробництва, розподілу, обміну та споживання землі <i>та надання послуг*</i>	Земельні <i>і інші природні</i> ресурси, придатні для залучення у виробництво <i>та надання екологічних послуг у процес землекористування</i>	Земельні ділянки (ЗД), <i>землекористування (нерухомість) (ЗК), земельно-майновий комплекс (ЗМК)</i>	Категорії земель (КЗ), <i>типи (підтипи) землекористування (ТЗ), земельні угіддя (ЗУ)</i>	Земельні ділянки і права на них (ЗДП), землекористування (нерухомість) (ЗК), земельно-майновий комплекс (ЗМК)	Земельні угіддя (ЗУ), функціональні підтипи землекористування (ФПТЗ)
Об'єктний предмет	ГІС модель землі у системі <i>земельного устрою: землекористування та земельних відносин</i>	ГІС модель <i>природно-ресурсних комплексів (ПРК)</i> у системі земельних відносин	ГІС модель ЗД, ЗК, ЗМК у системі <i>земельного устрою та земельних відносин</i>	ГІС модель КЗ, ТЗ, ЗУ системі <i>земельного устрою</i>	ГІС модель ЗДП, ЗК, ЗМК у системі <i>земельного устрою та земельних відносин</i>	ГІС модель ЗУ, ФПТЗ у системі <i>земельних відносин</i>
Предмет	<b>Мета</b>					
	<i>Ефективне та еколого-безпечне використання землі</i>	Прийняття раціональних управлінських рішень	Раціональний розподіл землі, ЗД, ЗК, ЗМК	<i>Стале (оптимальне) формування КЗ, ТЗ, ЗУ системі земельного устрою</i>	<i>Стале (оптимальне) формування ЗДП, ЗК, ЗМК у системі земельного устрою та земельних відносин</i>	<i>Стале (оптимальне) формування ЗУ, ФПТЗ у системі земельних відносин</i>
	<b>Завдання</b>					
	♦ обґрунтування розвитку системи <i>сталого</i> землекористування та земельних відносин; ♦ інші завдання	<i>вивчення (в т.ч. кадастр), планування, організації, стимулювання, контроль ПРК</i>	розробка систематичного списку показників кількості, якості та вартості, класифікація та формалізація ЗД, ЗК, ЗМК і обмежень у використанні земель	Прогнозування та планування сталого (оптимального) розвитку КЗ, ТЗ, ЗУ в системі земельного устрою	Організація сталого (оптимального) формування ЗДП, ЗК, ЗМК, і визначення їх балансової вартості у системі земельного устрою та земельних відносин	Планування сталого (оптимального) формування ЗУ, ФПТЗ у системі земельних відносин

Примітка: \* жирним та косим текстом виділено нові економічні категорії та складові "землекористування" як фундаментальної науки. Джерело: [1].

тативності: а) раціональне використання земельних та інших природних ресурсів (землекористування); б) економічний прибуток; в) економічний ефект організації використання та охорони земель і інших природних ресурсів.

Для уточнення сутності та взаємозв'язку цих галузей знань наведено уточнене їх визначення:

— "Землекористування": а) сфера суспільно-виробничої та управлінської діяльності, спрямованої на задоволення потреб людства за допомогою земельних та інших природних ресурсів; б) науковий напрямок, який вивчає принципи раціонального використання земельних та інших природних ресурсів...".

— "Землепорядкування": 1) сфера суспільно-виробничої та управлінської діяльності, спрямованої на організацію задоволення потреб людства за допомогою земельних та інших природних ресурсів; 2) науковий напрямок, який вивчає принципи територіальної організації земельного устрою, раціонального використання земельних та інших природних ре-

сурсів, формування сталого (збалансованого) розвитку землекористування, в тому числі земельних відносин...".

У нашій постановці питання при поєднанні землекористування та землепорядкування виділяються так звані "економіка землекористування" та "економіка землепорядкування", які доповнюють одна одну і мають своїм предметом: перша — вивчення раціонального використання земельних та інших природних ресурсів; друга — вивчення організації раціонального використання земельних та інших природних ресурсів.

Обидві, є економічною дисципліною, а теоретичною їх основою є екологічна економіка (позитивна для землекористування та нормативна для землепорядкування). І землекористування, і землепорядкування, пов'язані з географічними інформаційними системами, оскільки базуються на картографічних джерелах інформації.

Картографічні джерела є основою формування, як наук "економіка землекористування" та "економіка землепорядкування", так і наук

"регіональна і територіальна економіка", "просторова економіка", "економічна географія". Таким чином, фундаментальні науки, які є у свою чергу, "материнськими", є прикладними стосовно системи наук: економіка землекористування, регіональна та територіальна економіка, управління земельними ресурсами, планування використання і охорони земель, землеустрій, земельний та інші природно-ресурсні кадастри. Якщо систему наукових знань фундаментальних наук класифіковано (структуровано), то структура прикладних наук потребує відповідного уточнення. Насамперед слід зазначити, що будь-яка наука повинна мати свій об'єкт вивчення (неповторний).

Об'єктом землекористування є земельні та інші природні ресурси, екологічної економіки — еколого-економічні відносини, землепорядкування — земельний устрій, земельно-територіальні природні комплекси (ЗТПК), території адміністративно-територіальних одиниць, землеволодіння та землекористування.

В праці А.М. Третяк, В. М. Третяк, Л. А. Гулько, Н.А. Третяк "Поняття та класифікація (структурування) прикладних наук сфери землекористування як фундаментальної науки" [1] здійснено уточнення структури прикладних наук, пов'язаних із землею, яка вивчається з різних точок зору: у землекористуванні — це земля — фактор виробництва та нерухомість, у територіальній економіці — це місце розташування землі, в управлінні земельними ресурсами — це земельні відносини, у містобудуванні — це територія, у землеустрої — це земельна ділянка та їх сукупність як землеволодіння і землекористування, у земельному кадастрі — це земельний фонд: сільськогосподарський, населених пунктів, лісовий, водний, територій, що особливо охороняються, надр (табл. 1).

При цьому зазначимо, що землекористування розглядає, лише ті ресурси, які будуть залучені у виробництво та формують землю, як фактор виробництва та нерухомість. З іншого боку, у цій таблиці потрібно дати ряд пояснень, зокрема, стосовно понятійного апарату цієї системи, так як трактування низки понять неоднозначні.

1. З погляду класифікації наук слід розрізняти наукові фундаментальні, галузеві, прикладні, спеціальні. Фундаментальні науки маніпулюють законами, галузеві — закономірностями, а прикладні — тенденціями. У цій системі фундаментальної науки є землекористування, галузевої — землепорядкування як система та інституція, прикладної — управління земельними ресурсами, спеціальної наукової дисципліни — земельний кадастр, планування викори-

стання і охорони земель та інших природних ресурсів, землеустрій і внутрішнє землепорядкування територій землеволодіння та землекористування, які в кінцевому підсумку формують галузеву науку "землепорядкування".

2. Структура науки вироблена філософським напрямом досліджень "логіка науки" і трактує об'єкт як реально існуючу субстанцію (матеріальну чи нематеріальну); об'єктивний предмет — модель об'єкта вивчення (у даному разі це картографічне відображення об'єктів), предмет — це мета і завдання вивчення об'єкта; метод — це способи вирішення завдань; факти — це результат вирішення завдань; теорія — це закони, закономірності, тенденції, принципи, виведені на основі узагальнення фактів [1].

3. Землекористування слід розуміти як процес користування землею — фактором виробництва, де поряд із землею виділяються інші фактори: праця та капітал, які в процесі земельних відносин з'єднуються через управління (макроекономічне поняття) та менеджмент (мікроекономічне поняття), а також через логістику. Управління має об'єкт земельно-природно-ресурсні відносини, а логістика — товарні відносини.

4. Управління землекористуванням є найточнішим формулюванням існуючого поняття "управління земельними ресурсами", так як нами земля трактується як земельні та інші природні ресурси, залучені у виробництво.

Якщо Землю розуміти як Природу, то є правомірним використання поняття "управління землекористуванням", адже термін "землекористування" включає організацію використання і охорони земель та інших природних ресурсів. Земельні та інші природні ресурси — категорія економічна, а природні умови — екологічна. Власне самі земельні ресурси — це придатні для залучення у виробництво природні умови. Землекористування як наука маніпулює і ресурсами, і умовами.

Управління землекористуванням — це не тільки організація використання і охорони земель та інших природних ресурсів але і відносини між людьми щодо використання ресурсів. Ці відносини називаються земельними.

У процесі землекористування земля, як фактор виробництва, включає всі використовувані ресурси: сонячну і водну енергію, ландшафт, ґрунт, рослинність і тваринний світ, надра. У комплексі це формує землекористування як аграрна, природна та майнова нерухомість: багаторічні насадження, пасовища, сіножаті, тваринний світ мисливських та рибальських господарств, орний ґрунт, будівельний ґрунт, рекреація, надра, сонячні та вітрові генератори (електростанції), гідроелектростанції — все

це приналежності землі — нерухомості, якщо вони знаходяться у власності.

5. Функціями управління землекористуванням є:

а) інформаційно-аналітичне забезпечення (цифрова картографія, моніторинг, земельний та інших природних ресурсів кадастри),

б) розробка стратегії розвитку землекористування (проектування, планування, прогнозування, програмування),

в) організація виконання мети та завдань оптимальним поєднанням аналізу, стратегії, стимулювання та контролю (організація управління).

6. У сучасних умовах при переведенні системи землевпорядкування в ринкове середовище вона займається розробкою стратегії розвитку земельного устрою та системи сталого (збалансованого) землекористування (проектуванням, плануванням). Організацією виконання мети та завдань системи землевпорядкування повинна займатися державна земельна служба органів виконавчої влади та територіальних громад. Сучасні системи землекористування і землевпорядкування як галузі економічної діяльності набувають все більш ускладнених і різнобічних форм, особливо при різноманітні форм власності та господарювання, коли створюється земельно-майновий комплекс (ЗМК) у виді природної, аграрної та майнової нерухомості [2]. Це з різким посиленням впливу людини на грішну землю, з одного боку, і необхідністю захистити земельні та інші природні ресурси у процесі управління від негативних наслідків цього впливу — з іншого.

Обсяг інформації про землі, земельні ділянки і права на них, землеволодіння і землекористування, режим землекористування настільки розрісся, що його переробка, осмислення, узагальнення неможливі традиційними методами. Однак опрацювати її необхідно в межах певної системи споживання, тобто потрібні точні цільові установки — у яких галузях діяльності та в якому обсязі буде використано цю інформацію.

У зв'язку з цим потрібно встановити структурний поділ землекористування в межах певної властивої лише йому сфери. Сфера землекористування хоч і орієнтовно визначена, але все ще має "розмитий" характер. Це призводить до спотворення завдань, цілей, вклинювання в суміжні сфери діяльності, відходу від сутності законів, що об'єктивно діють. Виникає необхідність дійти єдиної думки про сферу землекористування, розібратися в практичних завданнях, що стоять перед нею, стосовно реально і довгостроково існуючих явищ, з урахуванням вимог ринкової економіки, новітнього зе-

мельного устрою та системи землевпорядкування.

Одним із головних завдань тут є визначення напрямів раціонального використання землі та інших природних ресурсів. Це завдання визначається на стику географічної, господарської та управлінської діяльності. Близькість землевпорядкування до екологічної економіки, управління землекористуванням та географії не викликає сумніву.

Адже воно функціонує щодо та перетворення, регулюванні форм земельного устрою і землекористування, характер яких невіддільний не тільки від земельного ладу, а й від природних компонентів і комплексів. Вихідним моментом класифікації землекористування може бути визначення його місця між цими трьома галузями людської діяльності. Тим більше, що економіка, управління та географія, як більш усталені сфери, мають допомогти у визначенні сфери землекористування.

Доречно зауважити, що економіка, управління, географія донедавна самі не мали чітких меж. Досі у повсякденному розумінні ототожнюються економіка та управління, географія та землекористування. Внаслідок багаторічних дискусій, у процесі класифікації накопичених знань можна дійти висновку, що управління, хоч і належить до сфери спеціальних економік, є специфічною галуззю регулювання земельних відносин та процесів землегосподарювання. А фізична географія, породивши у своїх надрах землезнавство, ландшафтознавство, природокористування, економічну географію тощо, проте не зникла, а розвивається своїм поступальним шляхом. І звичайно тому, що землекористування, накопичивши необхідний обсяг знань, теж виходить за рамки застарілих уявлень і вимагає своєї класифікації.

У сфері землекористування вже склалися такі явища як землеустрій, земельний кадастр. Крім того, розвивається аналіз використання землі, районування земельного фонду, регулювання земельних відносин тощо. Склалася також система документів — обстежувальних, проектних, прогнозних, звітних, картографічних.

Для систематизації цього різноманіття явищ пропонується такий порядок:

1. Визначення об'єктів соціально-економічної діяльності у структурі загального поняття "земля";
2. Виділення галузей знань із вивчення даних об'єктів;
3. Виявлення завдань кожної галузі знань, що відображають предметну суть даних явищ;
4. Встановлення переліку документів (моделей об'єктів) щодо вирішення поставлених зав-

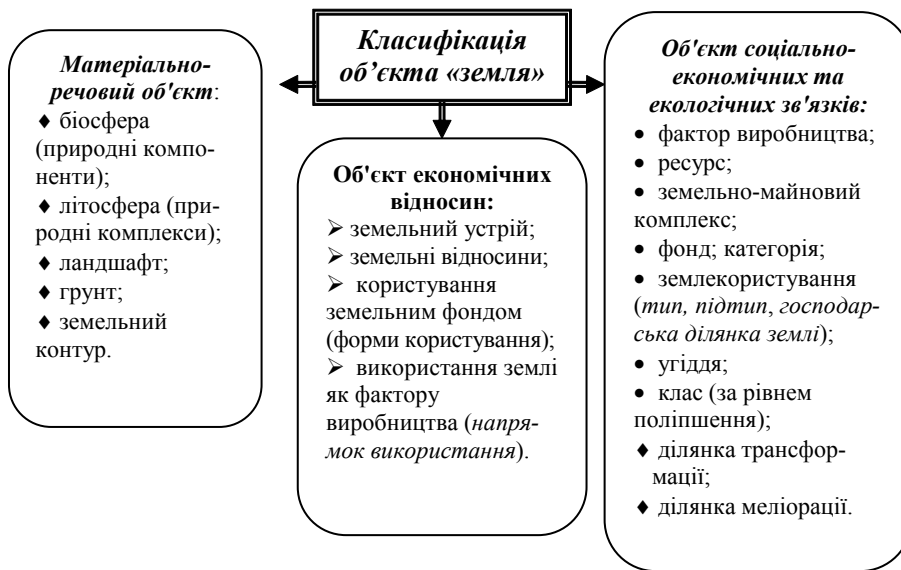


Рис. 1. Логічно-змістовна схема класифікації об'єкта "земля"

До переліку об'єктів включені лише ті, які тією чи іншою мірою зустрічаються (здаються, розглядаються, вивчаються) не тільки самим землекористуванням а і системою землевпорядкування, а також на лініях їх зіткнення з географією, екологічною економікою (рис. 1).

У порядку характеристики об'єктів, що розглядаються, з метою уточнення їх сутності, слід дати ряд пояснень, уточнень по кількох об'єктах, трактування яких неоднозначне.

"Земля-ландшафт" — у цьому випадку характеризується формами обрисів, рельєфом, контурністю.

"Землекористування" (землеволодіння) у цьому випадку нами характеризується як господарська земельна ділянка в штучних межах певної площі, місцезнаходження, володіє юридичним чи господарським (за відповідним функціональним використанням) правом користування. Сюди ж відносяться земельні ділянки меліорації та трансформації.

Слід також розмежувати поняття "користування" та "використання" землі. Перше, пов'язано, переважно, з правової, господарсько-правової та функціонально-управлінської сторони діяльності, друге — з господарської (виробничо-організаційної).

"Земельний устрій", будучи частиною способу суспільного устрою землегосподарювання, характеризується певними земельними відносинами, продуктивними силами землі та формами землекористування. Йому відповідають конкретні форми земельного устрою [3]. Крім того, слід уточнити поняття "земля-ресурс" та "земля-фонд". Є частиною загального поняття "земля-фактор виробництва", проте мають і більш конкретний сенс. "Земля-ресурс" — категорія економіко-географічна, що виражає потенціал використання, може розглядатися переважно, тільки спільно з іншими ресурсами. Сам собою цей об'єкт виходить із поняття "земля-ґрунт", "земля-потенціал" і відокремлюється (абстрактно) від водних, рослинних і атмосферних ресурсів. Земля-ґрунт з погляду потенційної можливості включення у використання, стає ресурсом. А земля-фактор виробництва розглядається лише в єдності з водою та іншими компонентами: рослинність,

дань, що відображають властивості об'єктів, що вивчаються, і концентрують у собі весь комплекс накопичених знань;

5. Уточнення об'єктів та предметів кожної сфери діяльності та найбільш близьких до них галузей;

6. Встановлення співвідношення (ієрархії) галузей діяльності у сфері землекористування та його взаємозв'язків;

7. Побудова логічної схеми взаємозв'язків систем "екологічна економіка" — "управління" — "землекористування" — "географія" у зв'язку об'єктів, їх моделей та галузей знань. Така послідовність відповідає логіці вивчення початкової стадії: об'єкт — предмет — об'єктивний предмет. Вона дозволяє конкретизувати аргументацію висновків, відповідає принципу від частки до загального і навпаки. Звичайно, як і в будь-якій абстрактно-логічній побудові, тут може бути низка упущень, невідповідностей, умовностей. Її вдосконалення та уточнення можливе шляхом послідовних експертних оцінок, певної перевірки часом.

В основу тут покладено умову, — якщо у сфері діяльності даної системи склався взаємозумовлений комплекс документів (схем, проєктів, прогнозів, планів, звітів), то, по-перше, ця система стійка, а по-друге, кожному документу, який є моделлю відповідного об'єкта, повинна відповідати певна галузь знань. Розглянемо поетапне вирішення поставленого завдання.

"Земля", як найбільш загальний і найскладніший об'єкт взаємодії природи та суспільства, розглядається з поглядів нескінченної множини сфер діяльності. Це породжує безліч об'єктів вивчення і напрямів управління ними.

Таблиця 2. Інституціональна класифікація наук сфери землевпорядкування як галузевої науки

Структура наук	Землекористування як фундаментальна наука	Землевпорядкування як галузева наука	Прикладні науки			
			Економіка землевпорядкування	Планування використання і охорони земель	Землеустрій	Внутрішнє землевпорядкування
Об'єкт	Земля фактор економіки: виробництва, розподілу, обміну та споживання землі <i>та надання послуг*</i>	Земельні і інші природні ресурси, придатні для залучення у виробництво <i>та надання земельно-екологічних послуг у процесі землекористування</i>	Земельні ділянки (ЗД), <i>землекористування (нерухомість) (ЗК), земельно майновий комплекс (ЗМК)</i>	Категорії земель (КЗ), <i>типи (підтипи) землекористування (ТЗ), земельні угіддя (ЗУ)</i>	Земельні ділянки і права на них (ЗДіП), землекористування (нерухомість) (ЗК), земельно майновий комплекс (ЗМК)	Земельні угіддя (ЗУ), функціональні підтипи землекористування (ФПТЗ)
Об'єктний предмет	ГІС модель землі у системі <i>земельного устрою: землекористування</i> та земельних відносин	ГІС модель <i>природно-ресурсних комплексів (ПРК)</i> у системі земельних відносин	ГІС модель <i>ЗД, ЗК, ЗМК</i> у системі <i>земельного устрою</i> та земельних відносин	ГІС модель <i>КЗ, ТЗ, ЗУ системі земельного устрою</i>	ГІС модель ЗДіП, <i>ЗК, ЗМК</i> у системі <i>земельного устрою</i> та земельних відносин	ГІС модель <i>ЗУ, ФПТЗ</i> у системі земельних відносин
Предмет	<b>Мета</b>					
	<i>Ефективне та еколого-безпечне використання землі</i>	Формування сталого (збалансованого) землекористування Регулювання земельних відносин Прийняття раціональних управлінських рішень	Раціональний еколого-безпечний та ефективний розподіл землі і інших природних ресурсів. <i>ЗД, ЗК, ЗМК</i>	<i>Стале (оптимальне) формування КЗ, ТЗ, ЗУ</i> системі земельного устрою	<i>Стале (оптимальне) формування ЗДіП, ЗК, ЗМК</i> у системі земельного устрою та земельних відносин	<i>Стале (оптимальне) формування ЗУ, ФПТЗ</i> у системі земельних відносин
	<b>Завдання</b>					
	♦ обґрунтування розвитку системи <i>сталого</i> землекористування та земельних відносин; ♦ інші завдання	♦ вивчення (в т.ч. <i>кадастр</i> ), планування, організація, стимулювання, контроль ПРК; ♦ реалізація завдань прикладних наук, що входять до неї; ♦ екологізація та капіталізація землекористування	Розробка показників ефективності землекористування Оцінка вартості землекористування Розробка заходів економічного регулювання земельних відносин та стимулювання землекористування	Прогнозування та планування сталого (оптимального) розвитку <i>КЗ, ТЗ, ЗУ</i> в системі земельного устрою	Організація сталого (оптимального) формування <i>ЗДіП, ЗК, ЗМК</i> , і визначення їх балансової вартості у системі земельного устрою та земельних відносин	Планування сталого (оптимального) формування <i>ЗУ, ФПТЗ</i> у системі земельних відносин

Примітка: \* жирним та косим текстом виділено нові економічні категорії та складові "землекористування" як фундаментальної науки.

надра, вода, тваринний світ, сонячна, вітрова енергія та ін.

"Земля-фонд" категорія головним чином обліково-правова, і хоча вона сформульована спочатку в надрах земельного права, все ж таки більшою мірою характеризує контроль та облік, за аналогією з бухгалтерським обліком, де об'єктом є матеріально-грошові фонди.

Необхідно, перш за все, уточнити поняття "землекористування", оскільки трактування "процес користування землею" є далеко не вичерпним. Неправильне визначення землекористування як складової частини природокористування. У складі природокористування може бути розділ "землекористування", але він повинен характеризувати землю як один із компонентів поряд із водокористуванням, лісокористуванням та ін. У цьому сенсі поняття "землекористування" географічне.

Ми розглядаємо землекористування стосовно об'єктів: природні ресурси, земля — чинник виробництва (землегосподарування), земельні

відносини, земельний устрій. І тут це поняття не є географічним, а економічним. Причому земля тут розглядається переважно як продуктивна сила. А галузі економічної діяльності, що займаються продуктивними силами (матеріальними, природними, трудовими), належать до ряду спеціальних економік. Це насамперед управління, бухгалтерський аналіз та облік, контроль, фінанси, економічна теорія та регулювання економіки, екологічна економіка, організація автоматичних систем управління. Ці галузі завжди інтегральні, міжвідомчі, формують свій досвід та знання на основі вже існуючих.

У сфері соціально-поведінкових наук "землевпорядкування" — це сукупність управлінських та організаційно-інституційних дій щодо вивчення, обліку та перетворення форм устрою землі — фактора виробництва для її раціонального використання, шляхом проектування, планування, впорядкування та регулювання земельних відносин з метою вдосконалення земельного устрою.



У тісному зв'язку з поняттям "землекористування" знаходиться "землепорядкування". Визначаючи зміст землекористування, як сукупність екологічної, економічної, управлінської, соціальної та господарсько-правової діяльності, слід, виділити її ядро, яке полягає в організації території (забезпечення функціонування форм земельного устрою, що склалися, і створення передумов для їх удосконалення у зв'язку з господарським використанням земель), яку здійснює система землепорядкування.

Інституціональну класифікацію наук сфери землепорядкування як галузевої науки приведено в таблиці 2.

Предметний поділ понять "землепорядкування" та "економіка землепорядкування" необхідно проводити на основі класифікації всього комплексу земельних відносин та системи землекористування. В цьому зв'язку необхідно виділити два види земельних відносин [1]:

1. Відносини щодо користування землею, де людина, як правило, не має безпосереднього контакту із землею. Тобто це відносини переважно між людьми, де реалізується формула:

Людина (Л) ↔ Людина (Л) Земля (З) (1).

2. Відносини щодо використання землі, де реалізується формула:

Людина (Л) → Земля (З) (2).

Прикладом першого виду є земельні відносини у процесі розроблення та реалізації законодавчих актів земельного права. Прикладом другого — відносини у процесі господарського використання землі, де переважають знання не про виробничі відносини, а про продуктивні сили (земельні ділянки, землекористування як сукупність земельних ділянок). Економічним виразом першого виду відносин є вартість землі (земельної ділянки), а другого земельна рента.

### ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ ДЛЯ ПОДАЛЬШИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Землепорядкування займається, по суті, формуванням земельних відносин щодо екологічно-безпечного та ефективного розподілу земель і інших природних ресурсів, "економіка землепорядкування" — інвестуванням (покращенням) земель та їх охорони, оцінкою вартості та ефективності землекористування, розробкою заходів щодо стимулювання.

Землекористування, розглядаючи землю як продуктивну силу, вивчає її не як матеріальний об'єкт, а як природний об'єкт та джерело утворення земельних відносин. Тому воно фор-

мується на стику природничих, організаційно-управлінських галузей знань та екологічної економіки.

Разом з тим, землепорядкування вивчає землю як природний та матеріальний об'єкти і формує земельні відносини. Тому воно формується на стику не тільки природничих, організаційно-управлінських галузей знань та екологічної економіки, а і на стику та у взаємозв'язку із галуззю знань "землекористування". Отже, "землепорядкування" є самостійною галуззю знань і відноситься до галузевої науки, а "економіка землепорядкування" хоч і є залежною від економіки землекористування, відноситься до прикладних наук.

Перспективи подальших розвідок закладаються в дослідженні землепорядкування як галузевої науки та економіки землепорядкування, планування використання і охорони земель і інших природних ресурсів (землекористування), землеустрою та внутрішнього землепорядкування як прикладних наук.

### Література:

1. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Третяк Н.А. Поняття та класифікація (структурування) прикладних наук сфери землекористування як фундаментальної науки. *Агросвіт*. 2023. № 11. С. 1—10.

2. Третяк А.М., Третяк В.М., Ковалишин О.Ф., Третяк Н.А. Економіка земельного ринку: базові засади теорії, методології, практики: монографія. Львів: СПОЛОМ, 2019. 488 с.

3. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Земельна реформа в Україні: тенденції та наслідки у контексті якості життя і безпеки населення: монографія. Херсон: Грін Д.С., 2017. 522 с.

### References:

1. Tretiak, A., Tretiak, V., Hunko, L. and Tretiak, N. (2023), "Concepts and classification (structuring) of applied sciences in the field of land use as a fundamental science", *Agrosvit*, vol. 11, pp. 1—10. <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2023.11.3>.

2. Tretiak, A.M., Tretiak, V.M., Kovalyshyn, O.F. and Tretiak, N.A. (2019), *Ekonomika zemelnogo rynku: bazovi zasady teorii, metodolohii, praktyky* [Land market economics: basic principles of theory, methodology, practice], SPLOM, Lviv, Ukraine.

3. Tretiak, A., Tretiak, V. and Tretiak, N. (2017), *Zemel'na reforma v Ukraini: tendentsii ta naslidky u konteksti yakosti zhyttia i bezpeky naseleння* [Land reform in Ukraine: trends and consequences in the context of the quality of life and safety of the population], Grin D.S., Kherson, Ukraine.

*Стаття надійшла до редакції 11.01.2024 р.*