

Часть 1. Теоретические основы экономики землеустройства

Глава I ЭКОНОМИКА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА КАК НАУЧНАЯ ДИСЦИПЛИНА

§ 1. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СУЩНОСТЬ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

В основе существования человеческого общества лежит сознательная деятельность по удовлетворению потребностей в продуктах питания, жилище, других материальных благах. Среди главных ее условий первостепенное значение принадлежит земле, являющейся предметом труда, а в сельском хозяйстве — одновременно средством труда и главным средством производства, так как она обрабатывается различными орудиями производства и посредством своего плодородия воздействует на растения, способствуя тем самым формированию урожая.

Не случайно классики экономической теории В. Петти, А. Смит, Д. Рикардо, а в последующем и марксистско-ленинская политэкономия придавали огромное значение земле как фактору процесса производства.

Для начала процесса производства необходимы соединение рабочей силы с землей, другими средствами производства и определенная организация общества. Поэтому на всех исторических этапах развития человеческого общества происходило распределение земли, ее соединение и приспособление в процессе труда к другим средствам производства.

Сначала этот процесс носил случайный характер и проявлялся путем разграничения сфер использования земли в первобытном обществе для целей собирательства плодов, грибов, ягод, охоты, а затем скотоводства и земледелия; позднее он превратился в сознательную деятельность по распределению земель и организации территории. Эта деятельность и получила впоследствии название землеустройства.

Термин «землеустройство» впервые отмечен в русском языке в 1906 г.; до этого работы, связанные с перераспределением земель, назывались

межеванием. При этом под межеванием понимался установленный законом процесс разграничения земельной собственности и юридического оформления прав на землю. Главными целями межевания были:

внесение ясности в вопрос, сколько земли за кем закреплено;

определение границ владений земельных собственников, закрепление их на местности межевыми знаками (столбами, камнями и др.) и выдача документов на право землевладения и землепользования;

раздел (передел) земли и ее закрепление за новыми собственниками с одновременной регистрацией и оформлением прав земельной собственности

Таким образом, посредством межевания государство налаживало учет земель, регистрировало землевладельцев и землепользователей для обложения их налогом и контроля за использованием земли, охраняло их права в случае нарушений и облегчало переход права собственности от одних лиц к другим.

Исходя из этих целей, межевание включало в себя юридические и землемерно-технические действия, связанные с выдачей, оформлением и регистрацией документов, составлением планов землевладений и землепользований, обмером и оценкой земель, вычислением площадей и т.д.

В отличие от межевания землеустройство понималось шире и преследовало не только цели правового оформления границ земельных собственников, но и приспособления земли к наивыгоднейшему хозяйственному использованию, то есть как деятельность по экономическому устройству землевладений. Так, И. А. Иверонов в лекциях, прочитанных студентам Московского сельскохозяйственного и Московского коммерческого институтов по «Основам землеустроительного дела» в 1915 г., писал:

«Вместе с укреплением границ земельной собственности на данной определенной территории возникают, однако, вопросы иного порядка и

значения, а именно: с расположением земельных владений и фигурой участков, принадлежащих разным владельцам, весьма тесно связаны также разнообразные экономические интересы этих последних» (Иверонов И. А. Основы землеустроительного дела. Изд. книжного магазина «Высшая школа» - М., 1915. с. 6-7).

В тех случаях, когда интересы землевладельцев удовлетворялись не путем закрепления существующих границ, а путем нового распределения земель, так что каждый из них получал участок, эквивалентный прежним владениям, но сведенный в удобные для хозяйства массивы земель и границы, соответствующей операции присваивалось название землеустройства.

Различие межевания и землеустройства привело к выполнению этих работ в дореволюционной России различными министерствами и ведомствами. Так, межевое ведомство проводило работы по межеванию, межевые суды разрешали земельные споры, а сельскохозяйственные и крестьянские земли устраивались землемерами землеустройства, споры разрешались землеустроительными комиссиями или по распоряжению землемеров землеустройства (Кавелин С. П. Межевание и землеустройство. Изд. книжного магазина «Правоведение». — М., 1914. с. 221).

Уже в это время экономическая сторона землеустройства ставилась на одно из первых мест. В дальнейшем, однако, грань между терминами «землеустройство» и «межевание» стерлась, так как все масштабные разграничительные работы в России (генеральное и специальное межевания, земельная реформа, связанная с ликвидацией крепостного права, столыпинская реформа и др.) преследовали цели как юридического укрепления границ земельной собственности, так и экономического устройства землевладений. Поскольку все действия по образованию новых, упорядочению или реорганизации существующих землевладений и землепользованию и внутреннему устройству их территории осуществлялись

на основе землеустроительных проектов, межевание всегда являлось лишь частью более или менее сложных землеустроительных операций, преследующих цели устройства земельной собственности в различных природных и экономических условиях и с различными целями и задачами.

Более того, так как в процессе землеустройства затрагиваются не только земли, но и трудовые ресурсы, объекты инженерного оборудования территории и другие средства производства, неразрывно связанные с землей (мелиоративные сети, дороги, источники водоснабжения и т. д.), состав землеустроительных действий вскоре значительно расширился. Уже в послереволюционный период, согласно Земельному кодексу РСФСР от 20 ноября 1927 г., он включал:

отвод земель, предоставляемых в пользование государственным организациям, учреждениям и предприятиям, городам и поселениям городского типа, объединениям трудовых земледельцев, а также на особых условиях (аренда, концессии и др.) иным учреждениям, обществам и лицам;

образование земельных фондов специального назначения (переселенческого, концессионного, лугового и др.) и перевод угодий из одного фонда в другой;

изъятие земель для государственных и общественных надобностей;

установление городской черты;

раздел земель, состоящих в пользовании земельных обществ, выделение земель отдельным хозяйствам (дворам) и их группам; разверстание всех или некоторых угодий земельного общества на хуторские либо отрубные участки; раздел земель обособленных трудовых земледельческих хозяйств (дворов);

устранение или уменьшение чересполосности отдельных землепользований, вклинивания и вкрапливания их, дальнотемелья, неправильности очертания границ и других недостатков землепользования;

проложение, перемещение или упразднение дорог, предоставление водопоев и перемещение землепользований в связи с производством коренных улучшений земельных угодий (мелиорации);

распланирование сельских мест поселения;

установление и изменение границ волостей

В дальнейшем в связи с коллективизацией и образованием крупных сельскохозяйственных предприятий в число землеустроительных действий вошло внутрихозяйственное землеустройство, представляющее собой научно обоснованную организацию территории конкретного хозяйства с введением севооборотов, рациональной организации производства, труда и управления, размещением угодий, севооборотов и устройством их территории.

Таким образом, землеустройство превратилось в целый комплекс действий, имеющих одновременно правовое, техническое, организационно-хозяйственное и экономическое содержание.

Как было рассмотрено в курсе «Теоретические основы землеустройства», в процессе развития землеустроительной науки отдельные стороны землеустройства нередко абсолютизировались, что привело к различному его пониманию.

Первое время преобладало административно-правовое, социально-техническое и организационно-хозяйственное понимание землеустройства, его сущности, задач и содержания.

Административно-правовая концепция землеустройства была предложена в исследованиях профессоров О. А. Хауке, Н. П. Рудина, Б. С. Мартынова. По их мнению, сущность землеустройства включала в себя правовое содержание, а само землеустройство определялось как «основанная на установленных в законе началах деятельность государственной власти, направленная на преобразование существующих земельных прав отдельных

владельцев с целью создания самостоятельных поземельных владений» (Мартынов Б. С. Понятие землеустройства. — Л., 1917. С. 286). При этом землеустройство увязывалось с преобразованием административно-правовыми методами имеющихся земельных отношений (Хауке О. А. Понятие землеустройства //Вестник землеустройства и переселения 1927, № 1, с. 34).

Социально-технической направленности землеустройства придерживались проф. Ф. Г. Некрасов, К. Н. Сазонов, В. И. Киркор, А. А. Ржаницин. Они считали, что в основе землеустройства лежат технические действия по приспособлению земельных площадей (их размеров, конфигурации, размещения) к социально-производственным целям и задачам. Ф. Г. Некрасов, например, писал, что «землеустройством надлежит называть лишь такую социальную организацию землепользования (территории), которая сопровождается технической реорганизацией площади в пространственном отношении» [Некрасов Ф. Г. Основы землеустройства (I. Экономика. II Техника. III Организация). Одесса, 1925. - с. 29—36).

Организационно-хозяйственную точку зрения на сущность и содержание землеустройства выдвинул проф. И. Е. Герман. Он определял землеустройство как «переделку имений по форме и содержанию в состоянии наиболее удобное и выгодное в целях сельского хозяйства» (Герман И. Е. Земельные дела в западноевропейских государствах. — М., 1913.- с. 3). Данную точку зрения развивали затем многие ученые-землеустроители — И. В. Мозжухин, Н. П. Огановский, В. В. Редькин и др.

Перечисленные односторонние понимания землеустройства неоднократно критиковали проф. П. Н. Першин, И. Д. Шулейкин, А. Д. Шулейкин, С. А. Удачин. В понимание землеустройства они обязательно включали его техническую, правовую и экономическую сторону.

Так, академик С. А. Удачин в 4-м издании учебника «Землеустроительное проектирование», указывая на экономическую

сущность землеустройства, писал, что «... землеустройство является системой государственных мероприятий по регулированию земельных отношений в стране, по рациональной организации использования земли как средства производства в конкретных социалистических сельскохозяйственных предприятиях и во всем народном хозяйстве в целом, в интересах расширенного социалистического воспроизводства» (Землеустроительное проектирование /Под ред. С А Удачина. — изд. 4-е. — М.: Сельхозгиз, 1962,- с. 16).

Данное понятие было принято землеустроителями, однако подверглось критике со стороны юристов. Например, П. Д. Сахаров считал, что такое определение землеустройства не раскрывает его сущности как экономической категории, поскольку на первое место выдвинут не объективный, а субъективный (государственный) характер землеустройства «Землеустройство, — по мнению П. Д. Сахарова, — следует различать как правовое и экономическое явление. Оно не может регулировать земельные отношения, поскольку само является разновидностью этих отношений» (Сахаров П. Д. Землеустроительный процесс в СССР. — М.: Юридическая литература, 1968.-с. 7).

Наиболее полное определение землеустройства, подчеркивающее его экономическую сущность, было дано профессором В. П. Троицким в учебнике «Научные основы землеустройства». Рассматривая землеустройство в историческом аспекте, он отмечал, что «землеустройство — это социально-экономический процесс и система мероприятий по организации использования и охране земель, организации и регулированию землевладений, землепользований и специальных фондов земель, устройству территории сельскохозяйственных предприятий, созданию благоприятной экологической среды и улучшению природных ландшафтов» (Научные основы землеустройства / Под ред. В. П. Троицкого. - М.: Колос, 1995.-с. 92.).

Поэтому, как показывается в курсе «Теоретические основы землеустройства» землеустройство имеет множество определений, вытекающих из его характера как сферы деятельности, системы государственных мероприятий, науки и т.п., преобладающей, однако является экономическая теория землеустройства.

Если обобщить теоретические доводы, высказанные учеными землеустроителями по поводу сущности землеустройства, можно сделать следующие основные выводы

1. Появление различных теорий землеустройства, неоднозначно трактующих его сущность, было вызвано многообразием содержания и видов землеустроительных работ, включающих юридические, технические, социально-экономические, организационно-хозяйственные действия, их абсолютизацией, а также недостаточным уровнем развития землеустроительной науки и практики.

2. Говоря о различных сторонах землеустройства, следует иметь в виду, что оно влияет на все стороны общественного производства. Поэтому, признавая административно-правовое значение землеустройства, нельзя забывать о его экономической сущности, так как правовые нормы, по сути дела, всегда выражают определенные производственные отношения, соответствующие экономическому строю общества

3. Аналогичным образом нельзя абсолютизировать технико-экономическую и организационно-хозяйственную стороны землеустройства. Это может повлечь за собой отрицание его народнохозяйственной значимости, государственного характера, роли в осуществлении земельной политики, необоснованно сократить границы его применения, снизить социально-экономическую роль.

4. Экономическая сторона является доминирующей в землеустройстве, определяет его сущность

Это объясняется следующими причинами.

Во-первых, землеустройство в широком смысле слова представляет собой составную часть общественного способа производства, проявляющуюся как социально-экономический процесс организации территории и средств производства, неразрывно связанных с землей. Следовательно, оно всегда связано с определенным уровнем производительных сил и производственных отношений и зависит от объективно действующих экономических законов (закона стоимости, пропорционального развития, экономии времени и др.).

Во-вторых, как известно, законы общественного развития воспринимаются обществом не непосредственно, а через интересы. Поэтому землеустройство, имея государственный характер и находясь под контролем органов государственной исполнительной и законодательной властей, всегда осуществляется в интересах определенных групп людей. В системе интересов политических, производственных, социальных преобладающими являются экономические. Поэтому задача землеустройства всегда заключается в таком перераспределении земли, чтобы, с одной стороны, обеспечить единство экономических интересов общества, отдельных коллективов и граждан, с другой — выдержать приоритет общественных интересов. В связи с тем что земля всегда является объектом конфликтующих интересов, землеустройство как механизм ее распределения и организации использования всегда оказывалось в центре политической борьбы.

В-третьих, при землеустройстве участки распределяются между землевладельцами и землепользователями, а через них — между отраслями общественного хозяйства (промышленностью, транспортом, сельским хозяйством и др.) Затем осуществляется внутреннее устройство землевладений и землепользования, размещаются производственные объекты, населенные пункты, дороги, угодья (пашня, сенокосы, пастбища), севооборота, лесные насаждения, сады и т. д. При этом земля может выполнять различные функции.

В обрабатывающей промышленности она является в первую очередь местом, на котором может совершаться процесс труда; здесь такие ее свойства, как почвенный покров, недра, леса и воды, не оказывают существенного влияния на получение материальных благ.

В добывающей промышленности роль земли значительно больше, она выступает уже в качестве предмета труда, содержащего запасы угля, руды, газа, нефти, других полезных ископаемых.

В сельском хозяйстве процесс производства продукции непосредственно связан с плодородием почв, качественным состоянием земель и характером их использования. В целях повышения плодородия человек различными способами воздействует на землю, осуществляет мелиоративные и культуртехнические работы, вносит удобрения, проводит обработку почв.

При землеустройстве, с одной стороны, создаются условия для лучшего использования естественного и экономического плодородия почв за счет дифференцированного размещения угодий и севооборотов, посевов сельскохозяйственных культур на наиболее пригодных землях и т.д., с другой — повышаются производительные свойства земли благодаря комплексу работ по повышению плодородия почв, защите земель от эрозии, охране природы. Тем самым увеличивается выход продуктов растениеводства, в том числе кормов, возрастает экономическая роль земли как главного средства производства в сельском хозяйстве, что также говорит о существенной экономической роли землеустройства.

В-четвертых, основная цель землеустройства заключается в наведении порядка на земле, что достигается благодаря рациональной организации территории, наилучшему размещению общественного производства и отдельных отраслей, рациональным пропорциям построения и ведения хозяйства. Организационно-производственная структура согласовывается с качеством и территориальными свойствами земельных массивов (их

удаленностью от хозяйственных центров, площадью, конфигурацией, расчлененностью, разобщенностью).

Еще академик В. Р. Вильяме, говоря об эффективности земледелия, подчеркивал, что «в сельскохозяйственном производстве основой организации является организация территории, и только на ее фоне выполнима планомерная согласованная организация всей совокупности элементов хозяйства» (Вильяме В. Р. Вопросы повышения урожайности и реконструкции сельского хозяйства. — М., 1929.- с.74). Организация территории, намечаемая в проектах землеустройства, закладывает каркас будущего хозяйства и определяет его экономическую эффективность, что вызывает необходимость экономического обоснования принимаемых землеустроительных решений. В этом смысле землеустройство является фактором интенсификации и роста экономической эффективности сельскохозяйственного производства.

В-пятых, при землеустройстве создается информационная основа для внедрения экономического механизма регулирования земельных отношений. Осуществляются отвод и изъятие земель, образуются новые и реорганизуются существующие землевладения и землепользования, устанавливаются их границы, оценивается качество земель, выдаются документы, удостоверяющие право земельной собственности, аренды земельных участков, создаются специальные земельные фонды перераспределения земель. При этом каждый земельный участок должен иметь цену (нормативную, конкурсную, аукционную), а каждый землевладелец и землепользователь получает сведения о размерах земельного налога, арендной платы за землю, компенсациях в случае изъятия у него земель для государственных и общественных надобностей, экономических мерах стимулирования рационального землепользования.

В-шестых, государственный характер землеустройства предполагает, что оно находится в общей системе управления земельными ресурсами

различных уровней (федерального, республиканского, местного), включающей в себя:

информационное обеспечение в виде государственного земельного кадастра и мониторинга земель;

прогнозирование и планирование использования и охраны земель;

организацию использования и охраны земель;

контроль за использованием и охраной земель.

Землеустроительные работы охватывают все стадии управления земельными ресурсами, начиная от проведения топографо-геодезических, аэрофотогеодезических, почвенных и других обследований и изысканий. Их результаты используются для учета, регистрации и оценки земли, составления схем использования и охраны земельных ресурсов и схем землеустройства, разработки проектов землеустройства.

Поскольку землеустройство находится в общей системе государственного планирования и финансирования, каждое землеустроительное предприятие, действие или работа должны строиться на принципах самоокупаемости, коммерческой выгоды и эффективности.

Таким образом, экономическая сущность землеустройства обусловлена тем, что оно:

является составной частью общественного способа производства и находится под влиянием объективных экономических законов общественного развития;

отражает экономические интересы различных классов общества и слоев населения;

организует землю не как простое физическое тело, а как предмет и орудие труда, главное средство производства в сельском хозяйстве, влияет на экономическое плодородие почв;

является фактором интенсификации и роста экономической эффективности сельскохозяйственного производства;

представляет собой информационную основу для создания экономического механизма регулирования земельных отношений;

входит в систему управления земельными ресурсами различных уровней, планируется, финансируется, организуется и функционирует в реальной экономической ситуации.

Экономическая сущность землеустройства определяет предмет; метод и основные задачи данного курса.

§ 2. ПРЕДМЕТ, МЕТОД И ЗАДАЧИ КУРСА «ЭКОНОМИКА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА»

В связи с тем, что в ходе общественного развития землеустройство превратилось в многогранную деятельность, охватывающую организацию рационального использования и охрану земли, регулирование земельных отношений, земельную политику, проводится в тесной увязке с вопросами расселения и переселения людей, осуществлением мелиоративных, культуртехнических и противоэрозионных мероприятий, учетом и регистрацией землевладельцев и землепользователей, оценкой земель, геодезическими и картографическими работами, оно представляет собой сложную систему практических и теоретических знаний.

Поэтому уже в период зарождения землеустроительной науки (конец XIX — начало XX в.) многие ученые указывали на необходимость изучения землеустройства комплексом научных дисциплин. К их числу были отнесены:

экономика землеустройства, изучающая землеустройство как социально-экономическое явление, его сущность и причины, влияние землеустройства на землепользование и отыскание экономически целесообразных методов землеустройства;

техника землеустройства, включающая технические вопросы деления, измерения и вычисления площадей участков, а также методы землеустройства (передел земли, выдел, разверстание и др.);

землеустроительный процесс — дисциплина, дающая знания о порядке возбуждения, составления, прохождения (рассмотрения), утверждения и приведения в исполнение землеустроительного дела в увязке с действующими земельно-правовыми нормами;

организация землеустройства, освещающая вопросы планирования и организации землеустроительных работ, их финансирования и рационального проведения.

При этом научная дисциплина «Экономика землеустройства» считалась основной и относилась к числу теоретических землеустроительных курсов.

Первый учебник, заложивший основы экономики землеустройства, был издан проф. Ф. Г. Некрасовым в 1925 г., он назывался «Основы землеустройства (I. Экономика. II. Техника. III. Организация)». Здесь впервые были обоснованы экономическая сущность землеустройства и состав вопросов, относящихся к данному курсу. Так, автор отмечал: «Как бы мы ни смотрели на землеустройство, оно, несомненно, представляет собой явление хозяйственное — оно имеет хозяйственный смысл. Условия экономические его вызывают, и оно производит тот или иной экономический эффект, как с точки зрения отдельного хозяйства, подвергнувшегося землеустроительной операции, так и в смысле народнохозяйственном» (с. 61.)

Основные вопросы, определяющие содержание экономики землеустройства, были сведены к следующим:

эволюция форм организации земельной площади в пространственном отношении;

формы землеустройства (межселенное, внутриселенное);
методы землеустройства;
экономическая оценка методики землеустройства, выявление
и оценка его результатов.

Ключевой научной работой, доказывающей социально-экономическое содержание землеустройства, была статья проф. П. Н. Першина «Социально-экономическая теория землеустройства (Введение в экономику землеустройства)», изданная также в 1925 г. Говоря о необходимости включения нового предмета в общую систему экономических знаний, П. Н. Першин писал: «Прежде всего, представляется необходимым научно осознать землеустройство как экономическое явление и таким образом ввести его в общую систему экономической науки. В процессе такой разработки и должна сложиться «экономика землеустройства», как его экономическая теория» (с. 41.)

Он считал также, что «... землеустройство, как и всякое явление, может быть изучаемо с разных сторон: со стороны техники, экономики и права. ... Землеустройство, как предмет научно-экономического знания, должно рассматриваться не иначе, как хозяйственный акт, социально выражающий более или менее сложное экономическое явление Только с этой стороны и в этом его виде оно может стать объектом экономического исследования».

К середине 20-х годов относятся также и первые научные исследования по экономике землеустройства. Так, в 1922 г. вышла книга проф. А. В. Чаянова «Оптимальные размеры сельскохозяйственных предприятий» (Изд-во Наркомзема. — М.: Новая деревня). В 1927 г. была опубликована работа А. Н. Алеевского «Опыт практического определения экономического эффекта землеустройства» (Изд. НТС землеустроителей Тульского Губотдела Союза сельхозрабочих), в 1928 г. П. П. Сплюхиным были написаны и изданы «Монографии по экономике землеустройства» (Изд. НТС землеустроителей Саратовского Губотдела Союза

сельхозрабочих), освещающие проблемы оптимальных размеров вновь организуемых поселков, методы учета экономического эффекта от землеустройства, теорию и методы определения средних расстояний.

С начала 30-х годов до 1996 г. Никаких учебников по «Экономике землеустройства» не издавалось, хотя этот курс с 1990 г. Был введен в обучение инженеров-землеустроителей. Поэтому в 1996 г. Нами был издан учебник «Экономика землеустройства».

Практика показала, что землеустройство следует рассматривать с двух сторон: как сферу практической деятельности по организации рационального использования и охране земель и как отрасль научного знания в этой области. Не составляет исключения и данный курс. Его место в системе специальных землеустроительных дисциплин, а также различие в предметах их изучения показаны в табл. 1.

Таблица 1

Экономика землеустройства в системе специальных землеустроительных дисциплин

Землеустроительные дисциплины	Предмет изучения	Доминирующая отрасль знания (деятельности)
1	2	3
Теоретические основы землеустройства	Законы природы и общества, формы их проявления в процессе использования земли и закономерности рациональной организации территории	Теория
История землеустройства	Исторические закономерности возникновения и развития	История
Экономика землеустройства	Экономические законы, закономерности и формы их проявления при организации рационального использования и охраны земли, методы повышения эффективности землеустройства	Экономика
Геодезические работы при землеустройстве	Методы и способы геодезической техники при производстве землеустроительных работ	Техника

Организация землеустроительных работ	Закономерности организации землеустроительного производства, методы и способы планирования и организации землеустроительных работ	Организация
Экономико-математические методы и моделирование	Способы и приемы моделирования, технология производства землеустроительных работ с использованием ЭВМ	Технология
Автоматизирование системы проектирования в землеустройстве	Приемы разработок проектов землеустройства в автоматизированном режиме на ЭВМ	Информатика
Землеустроительное проектирование	Теория, методы и методика разработки, обоснования и осуществления проектов землеустройства	Методы
Правоприменительная деятельность в землеустройстве (земельное право)	Методы и способы ведения землеустроительного делопроизводства	Право

Таким образом, предметом «Экономики землеустройства» являются экономические законы, закономерности и формы их проявления при организации рационального использования оценки и обоснования землеустроительных решений.

В изучаемом курсе применяется широкий спектр методов. Как и во всякой научной дисциплине, здесь используются традиционные методы теоретического познания — научной абстракции, индукции и дедукции, анализа и синтеза. Путем абстракции открываются и формируются законы, определяется механизм их действия, устанавливаются научные понятия, категории, выражающие сущностные стороны исследуемых объектов. Индукция представляет собой движение мысли от частного к общему, дедукция — напротив, переход от общих положений к частным определениям. В ходе практической деятельности методы индукции и дедукции трансформируются в метод последовательных приближений.

Так, например, при экономическом обосновании проекта внутрихозяйственного землеустройства сначала оценивают размещение производственных подразделений и хозяйственных центров, затем — магистральных дорог, объектов инженерного оборудования территории, после этого — организацию угодий и севооборотов, устройство территории севооборотов и кормовых угодий.

Методы анализа и синтеза связаны соответственно с разделением изучаемого объекта на составляющие элементы и с их сложением в цельное явление.

В ходе более сложного математического анализа, как правило, устанавливается влияние некоторых величин (факторов, аргументов) на зависимую переменную (функцию, результат). Например, при установлении размера землевладения, выступающего в роли функционального показателя, можно оценить его зависимость от таких факторов, как специализация хозяйства, плодородие и местоположение земель, фондообеспеченность, наличие трудовых ресурсов и т. д. При этом обычно используются экономико-статистические методы (корреляционно-регрессионного анализа, производственных функций, дисперсионного анализа и др.).

В связи с тем, что организация территории представляет собой сложный процесс, для его изучения применяют и метод математического моделирования. Будучи одним из системных методов исследования, он дает возможность в формализованном виде (с помощью математических символов, уравнений, неравенств и т. п.) выявить закономерности организации территории, вскрыть причины ее изменения, наметить пути ее совершенствования в различных условиях и за счет этого повысить экономическую эффективность производства.

На практике математическое моделирование дополняется другими экономико-математическими методами (математического программирования, классического дифференциального исчисления и т. п.).

В исследованиях по экономике землеустройства широко используют и монографический метод, когда детально изучаются отдельные типичные или наиболее характерные объекты, явления, процессы и на их основе делаются научные выводы и предложения. При этом оценивается, как правило, влияние организации территории на эффективность производства передовых сельскохозяйственных предприятий или наиболее эффективные методы, способы, технологии, приемы осуществления землеустроительных работ.

Определенное значение для землеустройства имеет экспериментальное проектирование, когда достижения науки, практики и передового опыта апробируются на реальных производственных объектах. При этом на основании полученных результатов делаются выводы о направлениях целесообразной реорганизации других объектов.

Исходя из рассматриваемого предмета, в курсе «Экономика землеустройства» ставятся следующие основные задачи:

вскрыть экономическую сущность землеустройства и его социально-экономическое содержание;

изучить объективные экономические законы, установить формы и закономерности их проявления при организации территории, оценить их влияние на землеустройство;

определить роль землеустройства в экономическом механизме регулирования земельных отношений;

усовершенствовать методы экономического обоснования и оценки эффективности землеустроительных решений;

определить наиболее эффективные пути улучшения использования земли;

обосновать рациональные формы землевладения и землепользования, ведения сельскохозяйственного производства и соответствующие им формы организации территории;

установить оптимальные размеры и структуру землевладений и землепользований, выбрать приоритетные направления их развития;

определить пути повышения эффективности землеустройства. Для определения понятия землеустройства, установления его места и экономической роли в общественном производстве необходимо, прежде всего, показать его объективный характер и вскрыть социально-экономическое содержание.

Контрольные вопросы

1. Чем различаются понятия «межевание» и «землеустройство»?
2. Что такое землеустройство и в чем проявляется его экономическая сущность?
3. Почему экономика землеустройства может быть выделена в число самостоятельных учебно-научных дисциплин?
4. Что является предметом ее изучения?
5. Каковы основные методы экономики землеустройства?
6. Обоснуйте роль и место экономики землеустройства в системе специальных научных дисциплин, изучающих землеустройство.
7. Каковы основные задачи данного курса?