

Езиев М.И., Шекихачева Л.З., Шибзухова З.С.

Экологическая безопасность аграрного землепользования в контексте системного управления

Электронный научно-производственный журнал

«АгроЭкоИнфо»

УДК 631.6.02

## Экологическая безопасность аграрного землепользования в контексте системного управления

*Езиев М.И., Шекихачева Л.З., Шибзухова З.С.*

*Кабардино-Балкарский государственный аграрный университет им. В.М. Кокова*

### Аннотация

*Исследованиями установлено, что экологизация земельных отношений позволит разрешить земельные конфликты в соответствии с концепцией устойчивого развития путем эффективного регулирования общественного поведения для достижения справедливости между поколениями в пространственном, временном и социальном аспектах. Показано, что концептуальные основы по обеспечению экологической безопасности аграрного землепользования на современном этапе в контексте системного управления предусматривают: адаптивное управление на основе системного подхода и развитого общественного контроля, и экономико-экологической ответственности, требующей наработки концептуальных, теоретико-методологических, информационных процессов.*

**Ключевые слова:** ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ, ЭКОЛОГИЗАЦИЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЕ КОНФЛИКТЫ, ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ, СИСТЕМНЫЙ ПОДХОД, КОНТРОЛЬ

### Введение

Земельные отношения оказались наиболее сложной проблематикой в реформировании экономики России, так как речь идет об использовании дорогого природного ресурса страны, где происходит конфликт общественных, местных, сельских и частных интере-

Езиев М.И., Шекихачева Л.З., Шибзухова З.С.

Экологическая безопасность аграрного землепользования в контексте системного управления

Электронный научно-производственный журнал

«АгроЭкоИнфо»

сов.

Возникающие в обществе земельные интересы можно разделить на две группы:

1) интересы по поводу эффективного освоения природных свойств земельного ресурса (технично-экономические интересы), которые фокусируются на масштабах, пропорциях и приоритетах распределения земельного фонда по степени хозяйственного освоения (освоенные, слабо освоенные), виды и категории (болота и т.п.), типами целевого использования (сельское хозяйство, застройка городов и других населенных пунктов, рекреация, размещение промышленности, транспорта и т.п.), по интенсивности эксплуатации и антропогенного действия;

2) интересы по поводу товарно-денежных параметров земельной собственности (социально-экономические интересы), формирование крупных, средних и мелких собственников; отечественных и иностранных землевладельцев; активных и пассивных владельцев.

Под конфликтом мы подразумеваем актуализированные противоречия, которые проявляются в столкновении противоположно направленных целей, интересов субъектов взаимодействия и методов достижения этих целей и путей реализации интересов.

Конфликтность – это степень остроты противоречий, обусловленная наличием угрозы безопасности одной из сторон в процессе реализации интересов.

Накопленный конфликтный потенциал в сфере реализации интересов экономического характера оставляет без внимания требования экологической безопасности землепользования.

Особенности земельного конфликта, как показано на рис. 1, обусловлены противоречиями интересов: общественных и частных, общегосударственных и местных, городских и сельских, интересов землевладельцев и арендаторов, и наемных работников, экономических и экологических требований.

Согласование различных типов общественных интересов по поводу землепользования возможно осуществлением баланса между предельно допустимой антропогенной нагрузкой на земельные ресурсы и проведением мероприятий по охране земель и улучшению качественных свойств для поддержания производительности и максимальной сохранности [1-3].



Рис. 1. Конфликты интересов аграрного землепользования

Зарубежные интересы состоят в расширении площадей земель, арендованных иностранными компаниями. Здесь угрозу представляет возможность возникновения своеобразных латифундий преимущественно с иностранными инвестициями, когда иностранные компании могут стать пользователями крупных земельных массивов. В таком случае экономический эффект привнесения новых знаний и технологий должен формировать основу социального благосостояния и не ухудшать состояние экологической безопасности сельскохозяйственных земель, арендованных иностранными компаниями.

Наиболее резонансным вопросом выступает конфликтность частных и общественных интересов в процессе трансформации аграрного землепользования, поскольку абсолютизация права собственности на землю, полная свобода владения, пользования и распоряжения в условиях мелкоконтурности земельных участков непременно приведет к неконтролируемой консолидации. Мировой опыт убеждает, что право собственности на землю должно быть ограничено и обременено [4-8].

Право собственности на землю не может быть абсолютным, что подтверждает опыт многих развитых стран (табл. 1).

Таблица 1. Ограничение в системе земельных отношений в зарубежных странах

|                |   |
|----------------|---|
| Китай          | Земля, формально оставшаяся в коллективной собственности крестьян, передана в аренду крестьянским хозяйствам на срок 15 и более лет без права продажи; на законных условиях землю нельзя ни покупать, ни продавать  |
| Великобритания | Формально вся земля принадлежит королевской семье, но права на владение этой землей свободно продаются; изменить целевое использование земельного участка очень сложно; в отдельных случаях земля может быть выкуплена принудительно (при необходимости прокладки дороги или если на ней будут найдены месторождения полезных ископаемых и т.п.); запрещена продажа земли иностранным гражданам |
| Германия       | Целевое назначение земельного участка практически неизменно, рыночные транзакции жестко контролируются государственными органами  |
| Израиль        | Земля принадлежит государству и находится под строгим государственным контролем по его использованию; арендная плата символическая; срок аренды длительный (49-99 лет); фермеры не имеют права продавать эту землю, отдавать ее в аренду или поделить ее на участки во время передачи по наследству   |

Частная форма собственности в узком понимании предполагает физическую принадлежность объекта определенному лицу, но земля относится к объектам, прямо или косвенно используемым всеми субъектами в обществе, поэтому абсолютизация права собственности на землю невозможна.

В зарубежных странах ограничения прав землевладельцев считаются социально оправданными и применяются в широком спектре: транзакционные, разрешительные, эксплуатационные и природоохранные (табл. 2).

Таблица 2. Типовые ограничения прав землевладельцев в аграрном землепользовании

| Транзакционные ограничения   |
|--|
| Во Франции запрещено продавать землю в течение 12 лет со дня ее получения, в Испании – 10-12 лет, Италии – 30 лет. |
| В скандинавских странах, Германии, Греции передавать землю можно только одному наследнику.                         |
| Во Франции, Италии установлены минимальные размеры хозяйств для эффективной производственной деятельности.         |
| Запрещается изменять целевое назначение земли.   |

Езиев М.И., Шекихачева Л.З., Шибзухова З.С.

Экологическая безопасность аграрного землепользования в контексте системного управления

Электронный научно-производственный журнал

«АгроЭкоИнфо»

|  |
|--|
| <b>Разрешительные и квалификационные ограничения</b>   |
| В Германии, Дании для совершения сделок с земельными участками необходимо специальное разрешение. Во многих странах установлены квалификационные требования к землевладельцам и землепользователям.  |
| <b>Ограничения в сфере арендных отношений</b>  |
| Минимальные сроки аренды в Германии – 15 лет; в Дании – 30; в Испании, Нидерландах, Люксембурге – 6 лет; в Бельгии и Франции – от 9 лет; в Португалии для арендаторов, использующих наемный труд, минимальный срок арендного договора 10 лет, а для тех, кто его не применяет – 7 лет. В Англии и Шотландии арендные договоры заключаются каждый год.  |
| <b>Эксплуатационные ограничения</b>  |
| <p>Есть практика включения в договор, независимо от воли сторон, обязательств по использованию земли в соответствии с государственной земельной политикой (Германия, Великобритания).</p> <p>Предусмотрена возможность изъятия земельных участков (с выплатой специальной цены) у собственников, которые их не возделывают или допустили снижение плодородия земель, или нанесли по характеру использования земли ущерб общественным интересам (Франция).</p> <p>Установлена ответственность за неиспользование – собственник или пользователь земельного участка, который не используется им в течение 3 лет, уплачивает обществу налог в размере стоимости среднего урожая с единицы площади для соответствующего района (Болгария).</p> |
| <b>Мониторинг и контроль</b>   |
| Данные о площадях и системах землепользования каждого фермерского хозяйства заносятся в специальный государственный банк данных. Дважды в год проводится аэрофотосъемка, ее результаты сравниваются с компьютерными данными (Голландия).   |

Таким образом, в зарубежных странах обеспечение экологической безопасности в процессе аграрного землепользования реализуется путем применения преимущественно административно-правовых методов:

- регламентации транзакций и административных процедур по получению разрешений;
- предоставлении права собственности на землю только имеющим опыт и квалификацию в ведении агропроизводства и соответствующее материальное обеспечение;
- требования проведения мероприятий, направленные на улучшение или сохранение физического состояния сельскохозяйственной земли, закрепляются в договорах независимо от согласия сторон;
- вмешательства в технологические процессы аграрного землепользования;

- принудительного изъятия в случае неиспользования или неэффективного использования как с компенсационным возмещением, так и безвозмездно;
- жесткого контроля соблюдения экологических стандартов, требований и ограничений.

Последние зарубежные тенденции развития земельных отношений ориентированы на арендные отношения, в основном долгосрочного характера, в рамках которых широко применяются стимулирующие и компенсационные меры.

Конфликты в условиях рыночных трансформаций заметно активизируются, но в процессе преодоления конфликта устанавливается определенный баланс интересов его участников, поэтому конфликт необходимо рассматривать как сложное и динамичное явление, требующее управления, как движущей силы развития путем достижения определенной цели и возникновения нового качественного состояния объекта, его структуры [9-11].

Конфликты в землепользовании в соответствии с конфликтологией касаются нескольких аспектов (табл. 3). Эти их специфические особенности должны учитываться при обосновании мер по обеспечению экологической безопасности аграрного землепользования для предупреждения деструктивного поведения субъектов.

Таблица 3. Специфические особенности земельных конфликтов

| Группа                | Причины   | Содержание  |
|-----------------------|---|---|
| Субъективный характер |   |   |
| Информационные        | Нехватка информации или неверная информация                               | Нехватка информации или дезинформация, разные взгляды, разные базы данных, разные системы налогообложения |
| Интересы              | Наличие разных потребностей и желаний через разные ценностные ориентации  | Особенности психологии и этики поведения субъектов  |
| Взаимоотношения       | Слабая самореализация, наличие стереотипов, малый опыт общения            | Эмоции, неприятие или стереотипы, недостаточность общения или его отсутствие, негативное поведение        |
| Оценки                | Различная оценка определенного события или явления лицами или институтами | Повседневная оценка, завершающая оценка, субъективные интерпретации ситуаций                              |

Езиев М.И., Шекихачева Л.З., Шибзухова З.С.

Экологическая безопасность аграрного землепользования в контексте системного управления

Электронный научно-производственный журнал

«АгроЭкоИнфо»

| Группа                  | Причины   | Содержание  |
|-------------------------|---|---|
| Объективный характер    |   |   |
| Ограниченность          | Земля является количественно ограниченным ресурсом                                    | Ограниченность жизненного пространства, территорий производственной деятельности, коммуникаций                                |
| Полифункциональность    | Земля выступает базисом расселения и производственной деятельности                    | Конкуренция между владельцами, пользователями, разная экономическая привлекательность территорий, типы целевого использования |
| Управление              |   |   |
| Структуры               | Разные министерства, ведомства  | Структура полномочий, географические отличия, экономико-экологические особенности территорий                                  |
| Иерархии                | Несогласованность целей по уровням управления   | Наличие дублирования, противоречия приоритетов стратегических и тактических целей реформирования экономики                    |
| Институциональная среда | Неурегулированность имущественных прав, непрозрачность или незаконность использования | Коррупция, отсутствие четкой системы учета и регистрации имущественных прав, законодательно-процессуальное несовершенство     |

Земельные конфликты часто возникают между разными министерствами, ведомствами, предприятиями или отдельными жителями по поводу разграничения, цели и характера использования отдельных земельных участков. То есть часть земельных конфликтов можно классифицировать как конфликты по поводу частных и государственных земель.

Конфликты по поводу частных земель обусловлены наличием смежных участков и столкновением частных и общественных интересов. Например, проведение сетей электрических линий, газопроводов имеет общественную полезность, однако, негативным образом влияет на частных собственников, снижая стоимость земельного участка на рынке. На юге России конфликты вызваны развитием туризма и рекреации. Развитие туризма связано с развитием гостиничных комплексов, кемпингов, рекреационных и спортивных ком-

Езиев М.И., Шекихачева Л.З., Шибзухова З.С.

Экологическая безопасность аграрного землепользования в контексте системного управления

Электронный научно-производственный журнал

«АгроЭкоИнфо»

плексов и соответствующей инфраструктуры. Интенсификация этих процессов создает повышенное давление на окружающую среду, поскольку во время туристического сезона резко возрастает плотность населения, обостряются проблемы водоснабжения, электроснабжения, перегружаются канализации, телефонные линии и транспорт. Все это влечет за собой деградацию окружающей среды, загрязнение вод, урбанизацию и ухудшение качества жизни.

Конфликты по поводу государственных земель вызваны разными целями общественных слоев, когда одни ориентированы на удовлетворение экономических интересов (получение доходов), а другие заинтересованы в качественной окружающей среде.

Многомерность земельных интересов и использования земель формируют неспособность преодолеть такую конфликтность односторонним принятием решений. В сфере земельных отношений только такая стратегия разрешения конфликтов, как сотрудничество, объединение при решении проблем с широким привлечением общественности способна способствовать консолидации нации в достижении целей общественного благополучия. Это реализуется благодаря доступу к публичной информации, через общественные слушания, конференции и переговоры. Именно дискуссионные переговоры и решение проблемы путем сотрудничества будут способствовать выработке совместимых и согласованных решений.

Истоки земельных конфликтов проявляются в разном восприятии его участниками вопросов управления, использования и получения доходов от использования земельных ресурсов. Процессуальными атрибутами земельных конфликтов выступают земельная и экологическая политика администраций и давление институтов земельного рынка.

В современных условиях постепенного перехода к постиндустриальному формату развития земельный потенциал остается объектом конкурентной борьбы, хотя и является общенародным благом, а не является имманентной формой частной собственности. Это объясняется противоречивым сочетанием либерально-консервативных тенденций российской ментальности и должно быть отправным пунктом при выборе властью механизмов влияния на хозяйственное поведение населения.

Таким образом, главный конфликт в землепользовании особенно остро проявляется в сельскохозяйственной сфере, поскольку сельскохозяйственное землепользование стремится к высоким урожаям и максимизации доходов, а со стороны общества растет запрос



на экологичность производства, однако обе стороны соглашаются в необходимости сохранения плодородия почв. В качестве консервативной меры применяется выделение природоохранных территорий, но их доля в общем земельном фонде слишком мала для преодоления негативных последствий влияния интенсификации сельскохозяйственного производства на качественное состояние окружающей среды.

Следовательно, одним из перспективных направлений преодоления конфликтности земельных отношений является согласование экономико-экологических интересов путем экологизации земельных отношений, которое должно осуществляться по следующим направлениям: экономическом; социальном; природоохранном (табл. 4).

Таблица 4. Направления преодоления конфликтности земельных отношений в условиях их трансформации

| Направление   | Содержание   | Инструменты реализации  |
|---------------|--|---|
| Экономическое | Преодоление структурной деформации экономики, повышение эффективности хозяйствования, уменьшение землеемкости при обеспечении производства необходимого количества продукта, решение проблемы количества/качества в структуре обеспечения продовольственной безопасности | <ul style="list-style-type: none"> <li>- структурная рационализация землевладения и землепользования;</li> <li>- контроль обращения и целевого использования земель;</li> <li>- борьба с коррупцией в сфере земельных отношений;</li> <li>- инвестирование в расширенное воспроизводство продуктивности и плодородия сельскохозяйственных земель</li> </ul>   |
| Социальное    | Преодоление социальной дифференциации и напряженности, психология потребительского общества, повышение уровня экологического сознания населения, мотивация к экологизации землепользования, преодоление бедности населения сельской местности                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- улучшение образования, повышение качества трудового потенциала;</li> <li>- финансирование комплексного развития сельских территорий, создание рабочих мест;</li> <li>- развитие социальных программ на селе;</li> <li>- просветительская работа, развитие консультационно-совещательной деятельности;</li> <li>- расширение практики государственных закупок и компенсационных возмещений на основе корпоративной ответственности</li> </ul> |

|                 |  |   |
|-----------------|--|---|
| Природоохранное | Структурная оптимизация техногенно нагруженных и природных ландшафтов, защита почв и поддержание их плодородия, экологически безопасное землепользование | <ul style="list-style-type: none"> <li>- переход на ресурсосберегающие и - экологически безопасные технологии производства;</li> <li>- развитие органического земледелия и сертификация земель;</li> <li>- защита целостности земельных массивов;</li> <li>- расширение площадей объектов природно-заповедного фонда, выделение дополнительных площадей для развития близких к природным участкам территорий</li> </ul> |
|-----------------|--|---|

Необходим переход от чисто экономических принципов развития природопользования к согласованным эколого-экономическим основам деятельности. Но до сих пор наукой еще не выработаны универсальные принципы паритетного учета материальных и духовных ценностей и гармонизации различных мотиваций действий. Не выработаны механизмы паритетного поиска решений в триаде взаимосвязанных ценностей «социальные - экономические - экологические» с учетом реальных условий.

Уменьшение конфликтного потенциала зависит от адекватности механизмов и инструментов влияния на поведение сторон и избранной стратегии преодоления конфликтности, среди которых перспективной выступает стратегия сотрудничества, объединение при решении проблем, требующее широкого привлечения общественности и реализуемого благодаря выработке совместимых и согласованных решений.

Экологизация земельных отношений позволит разрешить земельные конфликты в соответствии с концепцией устойчивого развития путем эффективного регулирования общественного поведения для достижения справедливости между поколениями в пространственном, временном и социальном аспектах [12-15]. Главная цель экологизации земельных отношений как компромиссного варианта предотвращения конфликтности состоит в создании экономико-экологических механизмов обеспечения баланса интересов, способствующих охране земельных ресурсов при сбалансированном и экологически безопасном их использовании.

### Выводы

Установлено, что экологизация земельных отношений позволит разрешить земель-

ные конфликты в соответствии с концепцией устойчивого развития путем эффективного регулирования общественного поведения для достижения справедливости между поколениями в пространственном, временном и социальном аспектах.

Показано, что концептуальные основы по обеспечению экологической безопасности аграрного землепользования на современном этапе в контексте системного управления предусматривают адаптивное управление на основе системного подхода, развитого общественного контроля и экономико-экологической ответственности, что требует разработки концептуальных, теоретико-методологических, информационных процессов.

#### Список использованных источников:

1. Апажев А.К., Шекихачев Ю.А. Формирование высокопродуктивных экологически устойчивых аграрных производственных систем в условиях интенсивной антропогенной нагрузки // Наука, образование и бизнес: новый взгляд или стратегия интеграционного взаимодействия. Сборник научных трудов по материалам Международной научно-практической конференции, посвященной 80-летию со дня рождения первого Президента Кабардино-Балкарской Республики Валерия Мухамедовича Кокова. г. Нальчик, 2021. - С. 216-219.
2. Апажев А.К., Гварамия А.А. Концептуальные и методические основы формирования модернизированного механизма сельскохозяйственного природопользования // Устойчивость развития и саморазвития региональных социально-экономических систем: методология, теория, практика: материалы Международной научно-практической конференции. - 2015. - С. 7-9.
3. Апажев А.К. Устойчивость развития регионов в условиях пространственно-экономических трансформаций // В сборнике: Устойчивость развития территориальных экономических систем: глобальные тенденции и концепции модернизации. Сборник научных трудов по итогам международной научно-практической конференции памяти профессора Б.Х. Жерукова. - 2016. - С. 10-13.
4. Крассов О.И. Право собственности на землю в странах Европы. М.: Норма: ИНФРА-М, 2014. 400 с.
5. Наумов Н.С. Право собственности на землю в США и России // Тенденции развития науки и образования. - 2023. - № 97-6. - С. 45-47.
6. Чупина И.П., Симачкова Н.Н. К проблеме реализации прав земельных собственников в гражданском праве стран континентальной Европы (на примере Франции и Германии) // Столыпинский вестник. - 2022. - Т. 4. № 6. - С. 46-49.
7. World and national data, maps & rankings [Электронный ресурс] // URL: <https://ru.knoema.com/atlas> (дата обращения: 29.03.2025).

8. Property rights - Country rankings / TheGlobalEconomy.com [Электронный ресурс] // URL: [https://ru.theglobaleconomy.com/rankings/herit\\_property\\_rights/](https://ru.theglobaleconomy.com/rankings/herit_property_rights/) (дата обращения: 29.03.2025).

9. Фролов С.А. К вопросу о классификации земельных споров // Новый юридический вестник. - 2017. - № 2 (2). - С. 35-38.

10. Гусейнов А.Г. Социально-политические конфликты Северного Кавказа: сущность и пути урегулирования. Махачкала, 2008. - 269 с.

11. Светлов В.А. Конфликт: модели, решения, менеджмент. СПб.: Питер, 2005. - 540 с.

12. Апажев А.К., Шекихачев Ю.А. Разработка альтернативных экологически безопасных энергосберегающих механизированных технологий выращивания сельскохозяйственных культур // В сборнике: Инновационные решения в строительстве, природообустройстве и механизации сельскохозяйственного производства. Сборник научных трудов Всероссийской (национальной) научно-практической конференции. Нальчик, 2022. - С. 113-115.

13. Апажев А.К., Шекихачев Ю.А. Перспективы экологизации обработки почвы // В сборнике: Актуальные проблемы аграрной науки: прикладные и исследовательские аспекты. Сборник научных трудов II Всероссийской (национальной) научно-практической конференции. Нальчик, 2022. - С. 15-18.

14. Шекихачев Ю.А., Шекихачев А.А., Мишхожев К.В. Оценка эффективности экологизации аграрного производства // В сборнике: Сельскохозяйственное землепользование и продовольственная безопасность. Материалы VIII Международной научно-практической конференции, посвященной памяти Заслуженного деятеля науки РФ, КБР, Республики Адыгея профессора Б.Х. Фиапшева. Нальчик, 2022. - С. 367-371.

15. Шекихачев Ю.А., Хажметов Л.М. Основные направления повышения экологической эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения // В сборнике: Сельскохозяйственное землепользование и продовольственная безопасность. Материалы VII Международной научно-практической конференции, посвященной памяти Заслуженного деятеля науки РФ, КБР, Республики Адыгея профессора Б.Х. Фиапшева. Нальчик, 2021. - С. 243-246.

#### Цитирование:

Езиев М.И., Шекихачева Л.З., Шибзухова З.С. Экологическая безопасность аграрного землепользования в контексте системного управления [Электрон. ресурс] // АгроЭкоИнфо: Электронный научно-производственный журнал. – 2025. – № 2. – Режим доступа: [http://agroecoinfo.ru/STATYI/2025/2/st\\_208.pdf](http://agroecoinfo.ru/STATYI/2025/2/st_208.pdf)  
DOI: <https://doi.org/10.51419/202152208>.