

SECTION: EARTH SCIENCE

УДК 332.3

Гончаров Віктор Володимирович, Дубовик Іван Іванович
Сумський національний аграрний університет
(Суми, Україна)

ІСТОРІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В АНГЛІЇ

Анотація. В статті в хронологічному порядку розглянуто становлення і розвиток ринкових земельних відносин, які утворювалися в Англії. Виділені окремі історичні аспекти земельних реформ в Англії, а також розглянуто визначення права власності на землю. Торкнуто питання житлової кризи пов'язаної з нехваткою земельного ресурсу.

Ключові слова: Власність на землю, земельні відносини, ринок сільськогосподарських земель, реформа, дефіцит землі, фермери.

Goncharov Viktor V., Dubovik Ivan I.
Sumy National Agrarian University
(Sumy, Ukraine)

HISTORY OF LAND OWNERSHIP IN ENGLAND

Abstract. The article examines the formation and development of market land relations that were formed in England in chronological order. Separate historical aspects of land reforms in England are highlighted, as well as the definition of land ownership is considered. The issue of the housing crisis related to the lack of land resources was touched upon.

Key words: Land ownership, land relations, agricultural land market, reform, land shortage, farmers.

В Англії відбулася довга еволюція ринку сільськогосподарських земель, охоплюючи понад двісті років. Процес розвитку ринку був супроводжуваний прийняттям законів та норм, спрямованих на його реформу. Реформи розпочалися у 19 столітті під впливом ірландського руху за самоуправління, що стало реакцією на контроль англійських лендлордів над ірландськими землями. Криза та голод спричинили поширення "аграрних злочинів", таких як самовільне захоплення земель. У 1879 році створено ірландську "Земельну лігу", яка організувала протести селян. Масштабні протести змусили уряд ввести помірну земельну реформу в 1881 році, що стала першим кроком у перетворенні системи власності на землю [1].

Експертна оцінка реформ показує, що сільське господарство Великобританії стало інтенсивним та комерційним, з високим рівнем механізації. Лібералізований ринок землі сприяє підвищенню продуктивності. Наприкінці 2014 року продуктивність сільськогосподарського виробництва зросла на 5.6%. Останніми роками ціни на землю

сільськогосподарського призначення значно зросли, роблячи сектор привабливим для інвесторів. Проте лише 15% угод купівлі-продажу укладаються між приватними власниками, оскільки зростає усвідомлення про важливу роль фермерів у збереженні сільськогосподарських територій та дикої природи. Незважаючи на це, велика проблема полягає в старінні фермерської спільноти. Середній вік британських фермерів становить 59 років, і цей сектор не є привабливим для молоді.

Слід зазначити, що в англійському земельному праві немає понять "власник землі" та "право власності на землю". Згідно з цим, всі землі в Англії належать Короні, а фізична або юридична особа може бути лише носієм певних прав та обов'язків щодо конкретної ділянки землі. Орендодавці виступають як особи, які отримали права на конкретні ділянки від Корони.

Питання дефіциту землі в Англії, зробила її найбільш затребуваною житлова криза. Ціни на землю в 1995 році згідно з статистикою стрімко зросли в п'ять разів, а тим часом землевласники сільської місцевості отримують прибутки від платників податків за володіння землею через систему субсидій. Такі виплати відбуваються не від вкладу в суспільні блага, а від площі землі. Підтримка такої системи інтенсивного сільського господарства в кінцевому результаті нанесла великої шкоди природним середовищам.

Розглядаючи вартість земель сільськогосподарського призначення в Великобританії та Ірландії в порівнянні до країн ЄС вона є значно вищою, і це є однією з перепон для розвитку ринку землі. Не кожен бажаючий може собі дозволити придбати землю та зайнятися фермерською справою [2].

Власність на землю на різних історичних етапах формувало доступ громадян до сільської місцевості. І хоча останні роки доступ до цієї місцевості став більш відкритим для мандрівників, але закон про незаконне проникнення переважає на значних територіях Англії.

Спроби встановити кому належить земельний ресурс Англії не дає в повній мірі відповісти і сам орган реєстрації прав власності. Становлення земельного кадастру відбулося в 1862 році, але цей термін не дав можливість встановити всіх власників. Так на цей час стосовно 17% земельної власності не відбулася реєстрація, а землевласники відмовляються розкриватися [1].

Розглядаючи спадщину короля Вільгельма стосовно обговорення власності на землю в Англії існує певне табу: це вважається не ввічливим, «політикою заздрості». Причина криється в історичних глибинах Англії. Земельна власність це підґрунтя до влади багатства і її приховання це одна із складових її збереження. Великі землевласники протистоять владі в розкритті кількості володіння земель.

Розглядаючи історичний шлях землеволодіння Англії виділяємо основні періоди розвитку земельних відносин:

066 рік. Оголошення Вільгельмом Завойовником про те що вся земля належить короні і робить її поділ баронам і церкві;

500-1914 р.р. За цей період земельний ресурс, який використовували бідні верстви населення для випасу худоби скоротився з 30% території Англії до 3%, в зв'язку з огороженням території аристократією;

649 рік. Після громадянської війни і страти короля Карла-I рух «Diggers» очолюваний

Джеральдом Вінстенлі, мета якого була перевернути ідеї права власності на землю проголосивши її «загальною скарбницею для всіх»;

873 рік. Вікторіанський період. «Другий судний день». Повернення власників землі показує, що 4 тисяч аристократів володіють половиною Англії, що спонукало до закликів земельної реформи;

інець 1800-х початок 1900 років. Приймається законодавство направлене на здійснення земельних реформ щодо права на наділ для вирощування сільськогосподарської продукції. Засновуються перші фермерські господарства, які мають підтримку влади;

919 рік. В зв'язку з дефіцитом деревини, який виник після Першої світової війни відбулося заснування лісової комісії. Дефіцит виник в зв'язку з відчуженням значних площ земель для військових полігонів;

947 рік. Створена сучасна система планування націоналізує права на забудовані землі. В післявоєнний період органам влади дозволено купувати землю дешево, що спричинило бум будівництва будинків рад, але землевласникам вдалося змінити правила компенсації за землю;

979 рік. Земля, що перебуває у власності держави починають розпродувати під час наступних урядів.

000 рік. Прийняття закону про сільську місцевість і права на дорогу надає можливість пересуватися приблизно на 10% території Англії та Уельсу;

003 рік. Перший закон про земельну реформу в Шотландії забезпечує право на пересування по Шотландії та запроваджує право громади на право викупу землі у відсутніх землевласників. Власність сьогодення на земельний ресурс Англії складає: аристократії-30%; компанії (Великобританії та іноземні) - 18%; невраховані - 17%; громадський сектор - 8,5%; домовласники - 5%; церква - 2% та ін.

Багато найбільших землевласників у сучасній країні завдячують своїм становищем рішенням, прийнятим нормандським королем Вільгельмом майже 1000 років тому. Після завоювання Англії Вільгельм оголосив, що вся земля остаточно належить йому, а потім роздав її своїм наблизим. Настав час до реформування земельних відносин в Англії і владі необхідно відкрити земельний кадастр та сказати хто володіє державою.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ТА ЛІТЕРАТУРИ:

1. Who owns England? History of England's land ownership and how much is privately owned today: BBC COUNTRYFILE. URL: <https://www.countryfile.com/news/who-owns-england-history-of-englands-landownership-and-how-much-is-privately-owned-today>
2. Агрополіт-гаряча політика: Земельна реформа старих країн-членів ЄС – Великобританія. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/280-zemelna-reforma-starih-krayin-chleniv-yes--velikobritaniya>