

УДК 349.4(477):502.131.1.

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2026.93.2.33>

БЕЗОПЛАТНА ПРИВАТИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В СИСТЕМІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЦІЛІ СТАЛОГО РОЗВИТКУ З ПОДОЛАННЯ БІДНОСТІ

Кравчук М.В.,

аспірант кафедри земельного та аграрного права

Навчально-наукового інституту права

Київського національного університету ім. Тараса Шевченка

ORCID: 0009-0006-2523-2491

Кравчук М.В. Безоплатна приватизація земель сільськогосподарського призначення в системі забезпечення цілі сталого розвитку з подолання бідності.

У статті досліджено інститут безоплатної приватизації земель в Україні як механізм реалізації конституційного права громадян на землю та як потенційний інструмент соціальної політики у вимірах Цілей сталого розвитку ООН, передусім ЦСР №1 «Подолання бідності» і ЦСР №10 «Скорочення нерівності». Обґрунтовано, що нині інститут часто втрачає соціальне призначення: дефіцит вільних земель, непрозорі процедури, бюрократичні бар'єри та корупційні ризики обмежують доступ вразливих груп, стимулюють швидке відчуження ділянок і посилюють концентрацію земель, що суперечить соціальній функції землі та приписам статей 13–14 Конституції України.

Проаналізовано становлення інституту в ході земельної реформи 1990-х років та його закріплення у Земельному кодексі України 2001 року. Доведено, що стихійність первинного розподілу, неоднаковість регіональної практики, відсутність уніфікованих процедур і належного кадастрового обліку спричинили колізії та нерівність можливостей. Показано, що очікуваний ефект подолання бідності й формування прошарку ефективних землевласників здебільшого не досягнуто, а земля в окремих випадках перетворюється на об'єкт спекулятивного перерозподілу.

Визначено сучасні передумови реформування: функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення та обмеження безоплатної передачі земель державної і комунальної власності в умовах воєнного стану. Запропоновано трансформацію інституту на засадах адресності та інституційної спроможності: збереження безоплатного набуття переважно для пріоритетних категорій (ветерани, ВПО, молоді фермери), поєднання з пільговими кредитами/субсидованими ставками, посилення контролю за цільовим використанням і запобіжники проти спекуляції (зокрема обмеження відчуження упродовж визначеного періоду) та надмірної концентрації. Як орієнтир обґрунтовано доцільність земельного банку/агентства за типом SAFER, що акумулює земельний фонд і забезпечує справедливий доступ до нього для тих, хто реально планує працювати на землі. Наукова новизна полягає в обґрунтуванні безоплатної приватизації як інструменту досягнення завдань соціальної політики, а практичне значення — у розробленні пропозицій, релевантних для післявоєнного відновлення та сталого розвитку держави.

Ключові слова: безоплатна приватизація, земельна реформа, право власності на землю, соціальна функція землі, сталий розвиток, подолання бідності, концентрації земель.

Kravchuk M.V. free privatization of agricultural land in the system of ensuring the sustainable development goal of poverty reduction.

The article examines the institution of free privatization of land in Ukraine as a mechanism for implementing citizens' constitutional right to land and as a potential instrument of social policy within the framework of the UN Sustainable Development Goals, primarily SDG 1 "No Poverty" and SDG 10 "Reduced Inequalities". It is substantiated that today this institution often loses its social purpose:

the scarcity of available land, non-transparent procedures, bureaucratic obstacles, and corruption risks restrict access for vulnerable groups, encourage rapid alienation of newly acquired plots, and intensify land concentration, which contradicts the social function of land and the provisions of Articles 13–14 of the Constitution of Ukraine.

The genesis of the institution during the land reform of the 1990s and its consolidation in the 2001 Land Code of Ukraine are analyzed. It is proven that the spontaneous character of initial distribution, uneven regional practices, the lack of unified procedures, and insufficient cadastral registration caused legal conflicts and inequality of opportunities. The study shows that the expected effect of poverty reduction and the formation of a stratum of efficient landowners has largely not been achieved, while in some cases land has become an object of speculative redistribution.

Current prerequisites for reform are identified, including the functioning of the agricultural land market and restrictions on the free transfer of state and communal land under martial law. The article proposes transforming the institution based on the principles of targeting and institutional capacity: preserving free acquisition mainly for priority categories (war veterans, internally displaced persons, young farmers), combining it with preferential loans/subsidized interest rates, strengthening control over designated land use, and introducing safeguards against speculation (in particular, restrictions on alienation for a defined period) and excessive concentration. As a benchmark, the feasibility of establishing a land bank/agency similar to the SAFER model is substantiated; such an entity would accumulate a land fund and ensure fair access for those who genuinely intend to work the land. The scientific novelty lies in substantiating free privatization as an instrument for achieving social policy objectives, while the practical significance consists in developing proposals relevant to post-war recovery and the sustainable development of the state.

Key words: free privatization, land reform, land ownership right, social function of land, sustainable development, poverty reduction, land concentration.

Постановка проблеми. Інститут безоплатної приватизації земель в Україні замислювався як важливий інструмент соціальної політики, покликаний забезпечити рівний доступ громадян до національного багатства та реалізувати їхнє конституційне право на землю. Проте в сучасних умовах його функціонування нерідко набуває формального характеру і не досягає задекларованого соціального призначення. Значна частина громадян, які перебувають у стані бідності, фактично позбавлені можливості скористатися цим правом через відсутність належних механізмів державної підтримки та ефективного контролю за використанням отриманих ділянок.

У таких умовах безоплатна приватизація втрачає свій початковий зміст як форма державної підтримки громадян і перетворюється на юридичний інститут, що здебільшого обслуговує приватні інтереси, а не суспільні потреби. Це створює дисбаланс між задекларованими цілями законодавства та фактичними результатами його реалізації, що, у свою чергу, знижує ефективність земельної реформи й гальмує досягнення цілей сталого розвитку, зокрема у сфері подолання бідності та скорочення соціальної нерівності.

У цьому контексті актуальним є аналіз інституту безоплатної приватизації земель через призму міжнародних зобов'язань України, зокрема у рамках Цілей сталого розвитку ООН. Особливої уваги заслуговує ЦСР №1 «Подолання бідності», яка передбачає доступність ресурсів і засобів виробництва для вразливих категорій населення, а також ЦСР №10 «Скорочення нерівності». Безоплатна приватизація, як юридичний механізм, може стати дієвим інструментом у подоланні соціальної нерівності, проте лише за умови її ефективного правового регулювання та практичної реалізації.

Таким чином, дослідження безоплатної приватизації земель у системі забезпечення цілей сталого розвитку є важливим як з теоретичної, так і з практичної точки зору. Воно дозволяє оцінити, наскільки сучасне земельне законодавство відповідає міжнародним стандартам у сфері сталого розвитку та які зміни необхідні для підвищення його соціальної ефективності.

Аналіз досліджень та публікацій. Питання безоплатної приватизації земельних ділянок неодноразово ставали предметом дослідження вітчизняних науковців у галузі земельного права. У працях В.В. Носіка, В.І. Андрейцева, П.Ф. Кулинич, А.М. Мірошниченка, І.І. Каракаша, Г.І. Балюк, М.В. Шульги, Ю.С. Шемшученка, В.І. Семчика, Н.І. Титової, І.О. Костяшкіна, Т.О. Коваленко, О.І. Заєць обґрунтовувалася правова природа цього інституту, його соціальне призначення та проблеми практичної реалізації. Разом із тим, у наукових працях безоплатна при-

ватизація розглядається і в ширшому контексті – як складова права власності на землю, важливий елемент земельної реформи та прояв екологічної функції землі.

Незважаючи на наявність численних публікацій, у науковій літературі переважають дослідження загальнотеоретичних та історико-правових аспектів земельних відносин. Натомість проблематика ефективності інституту безоплатної приватизації у контексті забезпечення цілей сталого розвитку, зокрема подолання бідності та скорочення соціальної нерівності, залишається розробленою недостатньо. Це й зумовлює актуальність комплексного дослідження даної проблеми.

Метою статті є всебічне дослідження інституту безоплатної приватизації земельних ділянок в Україні як одного з ключових правових механізмів реалізації конституційного права власності на землю та одночасно як потенційного інструменту забезпечення цілей сталого розвитку, зокрема у сфері подолання бідності та скорочення соціальної нерівності.

Вклад основного матеріалу. Запровадження інституту безоплатної приватизації земельних ділянок в Україні безпосередньо пов'язане з початком земельної реформи на початку 1990-х років. У період здобуття незалежності держава опинилася перед необхідністю кардинально змінити систему земельних відносин, відійти від колективно-державної моделі господарювання та сформувати новий клас приватних землевласників.

Як зазначає А.М. Мірошніченко, на початковому етапі приватизація розглядалася як спосіб радикального «пришвидшення» становлення ринкових земельних відносин та формування нового класу приватних землевласників (передусім, у сільській місцевості), які за, сподіваннями тогочасного політикуму, господарюючи на власній землі, повинні були забезпечувати продовольчу безпеку молодій державі в умовах фактичного колапсу радянської «колгоспної» системи організації сільськогосподарського виробництва. В результаті за рішеннями місцевих рад було передано 17 632 724 земельні ділянки у власність 12 761 217 громадян, що становить 86,5% загальної кількості осіб, які безоплатно одержали земельні ділянки за час земельної реформи [1, с.46].

Це забезпечило початкове формування шару власників землі, але сам процес мав стихійний характер і не був підкріплений належною інституційною та правовою базою. Органи місцевого самоврядування ухвалювали рішення про передачу ділянок у власність масово, керуючись переважно локальними умовами та політичними факторами, а не єдиними, прозорими й об'єктивними критеріями. Як наслідок, у різних регіонах країни сформувалися різні підходи до реалізації безоплатної приватизації, що призвело до правової нерівності між громадянами.

Відсутність уніфікованих процедур та системи кадастрового обліку спричинила численні колізії: одні й ті самі земельні ділянки могли бути передані кільком особам, частина рішень не підтверджувалася належною документацією, а межі ділянок залишалися невизначеними. На це звертає увагу І.О. Костяшкін, підкреслюючи, що нестача системного підходу у правовому регулюванні з самого початку зумовила кризові прояви у подальшому розвитку інституту [2, с. 489-490].

Більш того, стихійний характер початкової приватизації фактично **дискредитував соціальну функцію** цього інституту: скористатися правом змогли ті громадяни, які мали належний доступ до інформації та адміністративних ресурсів, тоді як соціально вразливі групи часто залишалися поза процесом. Вже на цьому етапі стало очевидно, що безоплатна приватизація перетворюється не стільки на інструмент подолання бідності, скільки на механізм перерозподілу земельних ресурсів, який у перспективі може призвести до концентрації землі в руках обмеженого кола осіб.

Новий Земельний кодекс України, прийнятий 25 жовтня 2001 р., закріпив інститут безоплатної приватизації як складову земельної реформи. Було визначено форми набуття земель у власність громадян:

- передача у власність ділянок, що перебували у користуванні;
- надання нових ділянок державної та комунальної власності в межах норм, установлених ст. 121 ЗКУ;
- приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств;
- приватизація земельних ділянок членами фермерських господарств [3].

Однак включення цих положень у кодекс відбулося без попередньої концептуальної дискусії про майбутній земельний лад. У результаті інститут закріпився формально, без усунення проблем, виявлених у 1990-х роках, і лише поглибив суперечності між соціальною функцією та фактичним перерозподілом земельних ресурсів.

Таким чином, один із найбільш важливих напрямків земельної реформи – інститут безоплатної приватизації – по суті реалізовувався як формальний механізм перерозподілу земель, а не як справжній інструмент соціальної політики. Попри масштабність початкових кроків, відсутність концептуально виваженої моделі, належної правової та інституційної бази призвело до того, що цей інститут швидко втратив свою суспільну легітимність.

У такій ситуації безоплатна приватизація із засобу гарантування соціальної справедливості та реального доступу громадян до землі перетворилася на **тимчасову і малоєфективну модель**, яка дедалі більше обслуговувала приватні інтереси, аніж інтереси суспільства та держави.

Держава фактично **провалила реалізацію інституту безоплатної приватизації земель**, оскільки він не забезпечив справедливого та рівного доступу громадян до дефіцитного природного ресурсу. Забезпечуючи право власності на землю, держава мала б гарантувати баланс між соціальними та економічними інтересами. Як слушно відзначає О.В. Глотова, при розподілі земельного фонду держава повинна шукати компроміс між потребами населення у землі та економічними інтересами суспільства, які полягають у можливості переходу землі до ефективного власника, що в підсумку сприятиме технічному прогресу [4, с. 13].

Відтак, законодавчо закріплюючи доступ громадян і юридичних осіб до землі, держава мала б передбачити систему обмежень, спрямованих на запобігання необґрунтованій концентрації земель у руках обмеженого кола осіб, а також забезпечити реальний захист інтересів територіальних громад. На нашу думку, правове регулювання у цій сфері повинно бути виписане таким чином, щоб реалізація приватних інтересів сприяла досягненню загальнонаціонального блага. Тобто задовольняючи потреби громадян у доступі до земельних ресурсів, держава зобов'язана забезпечувати й **загальнонаціональний інтерес у їх ефективному використанні, відтворенні та охороні** і тим самим реалізувати положення ст. 13 та ст.14 Конституції України.

У подальшому інститут безоплатної приватизації почав втрачати свою ефективність. На практиці він не створив класу ефективних сільських власників, як очікувалося на початку. Значна частина ділянок була приватизована формально, без наміру їх використовувати для ведення господарства. Це призвело до того, що земля стала предметом **спекуляції та перерозподілу на користь тих, хто мав кращі фінансові ресурси**.

Як зазначає Костяшкін І.О: «крокуючи від права постійного землекористування, що мало місце в радянський період, до ефективного власника, ми фактично вийшли на тотальні орендні відносини щодо сільськогосподарських угідь, тобто просунулись у зворотному напрямі» [5, с. 333].

Безоплатна приватизація як інструмент подолання бідності свою роль фактично не виконала. Попри початкові очікування, що масова передача земель у власність громадян стане передумовою формування середнього класу сільських власників, на практиці цей механізм не призвів до зменшення рівня бідності та не забезпечив соціальної рівності.

Отримати земельну ділянку сільськогосподарського призначення відносно швидко пощастило тим громадянам, які брали участь у процесі паювання земель колективної власності в 1990-х роках. Саме вони стали першою хвилею нових землевласників і фактично сформували основу приватної власності на землю в Україні. Цілком погоджуємося із думкою Костяшкіна І.О, що розпаювання земель абсолютно не виконало своєї основної місії – передачу земель тим, хто її обробляє. Колишні члени колективних сільськогосподарських підприємств фактично були усунуті від ведення товарного сільськогосподарського виробництва із реорганізацією такого роду підприємств. Натомість новоутворені сільськогосподарські підприємства змушені брати відповідні земельні наділи на умовах оренди в громадян. Виникає логічне питання навіщо держава передавала землі товарного сільськогосподарського призначення у власність громадян, що проживають у сільській місцевості, які в переважній більшості не мають можливості на ній працювати [6, с. 141].

Водночас інші категорії громадян, які не були охоплені паюванням, зіткнулися з набагато складнішими умовами реалізації свого права на землю.

Для них можливість отримати ділянку у власність залежала від наявності вільних земель державної чи комунальної власності, а також від рішень органів місцевого самоврядування, що у багатьох випадках супроводжувалося бюрократичними бар'єрами, непрозорими процедурами й навіть корупційними зловживаннями. Як зазначають А.М. Мірошниченко, А.Г. Мартин та А.І. Ріпенко, реалізація права на безоплатну приватизацію потребує трансформації з огляду на наступні чинники: 1) соціальна несправедливість установлених норм безоплатної приватизації; 2) приватизація земельних ділянок фактично є платною (у багатьох випадках хабарі); 3) безоп-

латна приватизація земельних ділянок начебто спеціально призначена для того, щоб стимулювати корупцію, посилювати соціальну нерівність та «в ручному режимі» розподіляти основне національне багатство – землю; 4) бюрократичні чинники.

Станом на сьогодні питання реформування інституту безоплатної приватизації стоїть гостро як ніколи. Це обумовлено низкою чинників, серед яких на перший план виходять **обмеженість земельного ресурсу, нерівність доступу громадян, корупційні ризики та невідповідність сучасним завданням аграрної політики**. Якщо на початковому етапі земельної реформи безоплатна приватизація розглядалася як ключовий інструмент формування приватної власності на землю та соціальної підтримки громадян, то нині вона перетворилася на механізм, що функціонує формально й не забезпечує досягнення задекларованих цілей.

Більшість сільськогосподарських угідь уже давно розподілені в процесі паювання або перебувають у приватній власності, тоді як державний і комунальний земельний фонд значно скоротився. Це створює ситуацію, коли реалізація права на безоплатну приватизацію земельної ділянки для нових поколінь громадян фактично стає **недосяжною**. Водночас сама процедура безоплатної приватизації дедалі частіше супроводжується бюрократичними перепонами, відсутністю прозорих правил та численними зловживаннями.

Цілком погоджуємося із думкою Мірошніченка А.М. висловленою ще у 2012 році, що безоплатна приватизація земель у її нинішньому вигляді не здатна забезпечити справедливий і рівний доступ громадян до земельних ресурсів оскільки нові покоління громадян претендуватимуть на землю, площа якої залишається незмінною, а отже, задовольнити ці «права» буде неможливо навіть теоретично. За таких умов право кожного на безоплатне одержання ділянки у власність є радше **профанацією, декларативним закликком**, ніж реальною гарантією. Тому діючий в Україні інститут безоплатної приватизації земель державної та комунальної власності є недосконалим. У практиці він не забезпечує для громадян однакових можливостей, щоб вони могли реалізувати «гарантовані» законом права, а також стає причиною нерівномірного перерозподілу земельних ресурсів як у регіональному, такі в людському вимірі тому земельні відносини чимдалі доводяться до абсурду [1, с. 50-51].

У сучасних умовах держава має вирішити: або залишати чинний механізм, який дедалі більше втрачає соціальне значення, або трансформувати його в нову модель, що поєднуватиме **ринкові засади та соціальну справедливість**. Така модель могла б передбачати адресність у наданні земельних ділянок (пріоритет для соціально вразливих категорій населення, молодих фермерів, ветеранів війни), створення земельних банків чи фондів для підтримки малих форм господарювання, а також посилення контролю за цільовим використанням отриманих угідь.

Таким чином, питання реформування інституту безоплатної приватизації земель сільськогосподарського призначення – це вже не лише проблема ефективності земельного законодавства, а й стратегічне завдання держави у сфері забезпечення продовольчої безпеки, розвитку сільських територій і досягнення цілей сталого розвитку.

Вважаємо, що зараз є найкращий момент для реформування інституту безоплатної приватизації та перетворення його на ефективний інструмент подолання бідності, оскільки поєдналися одразу кілька ключових чинників.

По-перше, вичерпання земельного ресурсу та очевидна безперспективність існуючої моделі поставили питання особливо гостро: або зберігати декларативне право, яке неможливо реалізувати, або створювати нову систему, здатну реально працювати на користь суспільства як це закладено у ст.13 та ст.14 Конституції України.

По-друге, Україна перебуває у процесі глибокої земельної та аграрної реформи: відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення, децентралізація, формування об'єднаних територіальних громад, інтеграція з ЄС.

Безоплатна приватизація довгий час залишалася одним із основних способів набуття у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Саме через цей механізм мільйони громадян стали власниками землі в 1990–2000-х роках. Проте із 1 липня 2021 року в Україні запрацював ринок земель сільськогосподарського призначення, який відкрив принципово нові можливості для реалізації права власності на землю.

Конституція України (статті 13, 14) закріплює, що земля є об'єктом права власності Українського народу, а набуття і реалізація цього права здійснюється відповідно до закону. Раніше такий закон фактично зводився до процедур безоплатної приватизації. Натомість нині, завдяки

функціонуванню ринку, громадяни отримали реальну можливість придбавати земельні ділянки у власність. Це суттєво розширює інструментарій забезпечення конституційних прав: тепер право на землю може бути реалізоване не лише через державу, а й через механізм купівлі-продажу.

Однак відкриття ринку земель принесло й нові виклики. За відсутності належних запобіжників механізм безоплатної приватизації може перетворитися на обслуговуючий інструмент для переходу земель від держави чи комунальної власності до великих землевласників. Схема виглядає просто: громадяни отримують ділянки безоплатно, але з огляду на дефіцит ресурсів і фінансову неспроможність обробляти землю, швидко їх відчужують. У результаті держава та громади втрачають контроль над значними площами, а власниками стають ті, хто вже має у власності значну кількість земель. Це прямо суперечить соціальній функції інституту та посилює загрозу «латифундизації» українських земель.

Тому інститут безоплатної приватизації у нинішньому вигляді поступово втрачає своє визначальне значення, але його збереження у старих формах може стати навіть шкідливим. Саме тому потрібна активна участь держави, яка б не тільки гарантувала рівний доступ до землі, а й створювала умови для придбання ділянок соціально вразливими категоріями – через пільгові кредити, субсидії, земельні банки. Тоді питання «де взяти землю для всіх» зніматиметься природним шляхом, без потреби у формальній та корупційно вразливій процедурі масової безоплатної приватизації.

Крім того, під час воєнного стану в Україні діють спеціальні обмеження: заборонена безоплатна передача земель державної та комунальної власності у приватну власність, а також надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з цією метою. Це означає, що інститут фактично «заморожено». Таким чином, відкриття ринку земель і одночасне обмеження безоплатної приватизації у воєнний час створюють унікальне «вікно можливостей» для реформування. Держава має шанс трансформувати цей інститут з формальної декларації у дієвий інструмент соціальної політики, який допоможе вразливим групам населення отримати доступ до землі не лише через безоплатну передачу, а й через справедливі ринкові механізми.

По-третє, актуальність проблеми посилюється в контексті виконання міжнародних зобов'язань України щодо Цілей сталого розвитку. Зокрема, ЦСР №1 «Подолання бідності» та ЦСР №10 «Скорочення нерівності» прямо вимагають забезпечення справедливого доступу до ресурсів і засобів виробництва для всіх громадян, особливо вразливих категорій.

По-четверте, соціально-економічна ситуація в Україні, ускладнена війною, внутрішнім переміщенням осіб та руйнуванням інфраструктури, потребує нових інструментів підтримки сільського населення. У таких умовах правильно реформований інститут безоплатної приватизації може стати реальним механізмом відновлення та розвитку сільських територій, інтегрованим із програмами допомоги малим та середнім виробникам.

Вважаємо, що реформування інституту безоплатної приватизації земель сільськогосподарського призначення має ґрунтуватися не на механічному продовженні існуючої практики, а на створенні нової інституційної системи, подібної до французької моделі SAFER (Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural). Така система могла б функціонувати в Україні у формі Національного земельного банку чи спеціального агентства, яке отримало б право першочергового викупу земельних ділянок, що перебувають у приватній власності та стало б розпорядником земель, що перебувають у державній та комунальній власності. Основним завданням цього органу було б не просте відчуження землі, а накопичення земельного фонду для його подальшого розподілу за соціально справедливими критеріями. Це дозволило б уникнути хаотичності та корупційних зловживань, характерних для нинішньої моделі.

Важливим елементом такої системи є адресність. Право на безоплатне отримання ділянок мало б зберегтися лише для окремих категорій громадян – ветеранів війни, внутрішньо переміщених осіб, молодих фермерів та місцевих жителів. Для всіх інших громадян доступ до землі забезпечувався б через викуп на пільгових умовах – за допомогою довгострокових кредитів, субсидованих ставок чи інших форм державної підтримки. Це дало б змогу зняти проблему дефіциту земель і водночас забезпечити справедливий розподіл.

Не менш важливим завданням українського «SAFER» стало б обмеження концентрації земель у руках великих агрохолдингів. Орган мав би здійснювати постійний контроль за угодами та надавати пріоритет у розподілі ділянок тим, хто реально планує працювати на землі – місцевим жителям та сімейним господарствам. Це унеможливило б схеми з номінальними власниками і запобігло б надмірній «латифундизації».

Ще один принцип – недопущення спекуляцій. Землі, отримані безоплатно або на пільгових умовах, не могли б відчужуватися протягом певного періоду (наприклад, 7–10 років). У разі порушення цього правила ділянка підлягала б поверненню до земельного банку. Такий підхід дозволив би зберегти соціальну спрямованість інституту та не допустити перетворення землі на об'єкт швидкої перепродажі.

Зрештою, функція нової моделі не обмежувалася б лише формальним розподілом земельних ділянок. Йдеться про ширший соціально-економічний ефект – створення робочих місць, підтримку малих і середніх господарств, розвиток сільських територій та відновлення економіки після війни. Земельний банк координував би свою діяльність із програмами державної підтримки – пільговими кредитами, грантами, дорадчими службами.

Таким чином, інститут безоплатної приватизації може бути трансформований із декларативно-го й хаотичного механізму у системний інструмент соціальної політики, що реально працюватиме на подолання бідності та скорочення нерівності. Це відповідатиме як конституційним приписам (статті 13, 14 Конституції України), так і міжнародним зобов'язанням держави у сфері досягнення Цілей сталого розвитку.

Висновки. Проведений аналіз показав, що інститут безоплатної приватизації земельних ділянок сільськогосподарського призначення, задуманий як важливий інструмент соціальної політики та засіб реалізації конституційного права на землю, у сучасних умовах фактично втратив своє початкове призначення. Замість виконання функції гаранта соціальної справедливості він перетворився на формальний механізм перерозподілу земельних ресурсів, що часто обслуговує приватні інтереси та сприяє зростанню соціальної нерівності.

Досвід перших етапів земельної реформи, стихійний характер передачі землі у власність та відсутність єдиної інституційної бази призвели до дискредитації соціальної функції інституту. Безоплатна приватизація не створила класу ефективних власників-землекористувачів, а лише посилила явище орендної залежності та концентрації земель у руках економічно потужних суб'єктів.

У сучасних умовах, коли ринок земель уже функціонує, а воєнний стан обмежує безоплатну передачу земель державної і комунальної власності, інститут опинився на роздоріжжі: або залишитися декларативною нормою, що підживлює корупцію та нерівність, або трансформуватися у якісно нову модель, здатну відповідати як приписам Конституції України (статті 13, 14), так і міжнародним стандартам у сфері сталого розвитку.

Таким чином, інститут безоплатної приватизації земель може і повинен бути трансформований із формальної процедури у системний інструмент соціальної політики, що сприятиме розвитку сільських територій, формуванню середнього класу сільських власників, подоланню бідності та скороченню соціальної нерівності. Це не лише підвищить ефективність земельного законодавства, а й наблизить Україну до виконання міжнародних зобов'язань у сфері досягнення Цілей сталого розвитку, зокрема ЦСР №1 «Подолання бідності» та ЦСР №10 «Скорочення нерівності».

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Проблеми та перспективи безоплатної приватизації земель громадянами / А.М. Мірошніченко, А.Г. Мартин, А.І. Ріпенко. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2012. № 3-4. С. 46-59 DOI: <https://doi.org/10.31548/zemleustriy2012.03-4.0%25p>. URL: <https://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/uk/article/view/6723>.
2. Костяшкін І.О. До питання змісту соціальної функції права власності на землю в Україні. *Університетські наукові записки*. 2012. № 1. С. 489-496. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Unzap_2012_1_59.
3. Земельний кодекс України, Кодекс України № 2768-III (2025) (Україна). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
4. Глотова О.В. Правове регулювання правочинів щодо земельних ділянок в Україні: дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право». К., 2003. 199 с.
5. Костяшкін І.О. Правове забезпечення обігу земель як умова реалізації соціальної функції права власності на землю. *Держава і право. Юридичні і політичні науки*. 2013. Вип. 60. С. 330–336. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/dip_2013_60_54.

6. Костяшкін І.О. Окремі питання забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні. *Університетські наукові записки Хмельницького університету управління та права. Право. Економіка. Управління*. 2009. Вип. 4 (32). С. 139–143. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Unzap_2009_4_27.

Дата першого надходження рукопису до видання: 09.02.2026
Дата прийняття до друку рукопису після рецензування: 20.02.2026
Дата публікації: 05.03.2026

© Кравчук М.В., 2026

Стаття поширюється на умовах ліцензії CC BY 4.0