

РОЗДІЛ 6

ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО; АГРАРНЕ ПРАВО; ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО; ПРИРОДОРЕСУРСНЕ ПРАВО

УДК 349.41

DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2025-11/28>

ЕВОЛЮЦІЯ ЗАКОНОДАВЧОГО РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВ УЧАСНИКІВ БОЙОВИХ ДІЙ

EVOLUTION OF LEGISLATIVE REGULATION IN THE FIELD OF LAND RIGHTS OF PARTICIPANTS IN COMBAT OPERATIONS

Вовк А.О., аспірант*Навчально-науковий інститут гуманітарних і соціальних наук
Національного технічного університету «Дніпровська політехніка»
orcid.org/0009-0004-2637-1392***Гришак С.В., к.ю.н., доцент,
директор***Навчально-науковий інститут гуманітарних і соціальних наук
Національного технічного університету «Дніпровська політехніка»
orcid.org/0000-0002-6302-1322*

Стаття присвячена комплексному дослідженню еволюції законодавчого регулювання у сфері земельних прав учасників бойових дій в Україні. Визначено історичні, соціально-правові та політичні передумови формування інституту гарантій прав на землю учасників бойових дій та простежено динаміку змін у нормативно-правовій базі від початку 1990-х років до сучасності. Особливу увагу приділено аналізу положень Конституції України, Земельного кодексу України та спеціальних законів, зокрема «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту».

Досліджено ключові проблеми сучасного правового регулювання, серед яких: колізії між нормами загального земельного законодавства та спеціальними положеннями щодо соціального захисту; фрагментарність нормативної бази. Особливої уваги приділено проблематиці правового статусу іноземців та апатридів, які брали участь у захисті України, підкреслено необхідність пошуку альтернативних механізмів заохочення, що відповідали б як принципам соціальної справедливості, так і особливому режиму охорони земель сільськогосподарського призначення, як стратегічного національного ресурсу. Проаналізовано останні законодавчі зміни, ухвалені в умовах воєнного стану, зокрема тимчасове обмеження безоплатної передачі земельних ділянок у приватну власність та ініціативи щодо запровадження пільгового механізму оренди земель сільськогосподарського призначення для учасників бойових дій. З'ясовано, що сучасний етап розвитку законодавства характеризується прагненням до пошуку балансу між гарантіями прав на землю для учасників бойових дій, інтересами держави та потребами територіальних громад.

Зроблено висновок про необхідність гармонізації земельного законодавства з іншими галузями права, усунення колізій між нормативно-правовими актами різної юридичної сили та вдосконалення процедурних механізмів реалізації земельних прав учасників бойових дій. Запропоновано розроблення альтернативних форм заохочення іноземців та апатридів, які брали участь у захисті України, що дозволить врахувати особливий правовий режим земель сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: гарантії земельних прав, земельні права, земельне законодавство, регулювання земельних правовідносин, соціальний захист, учасники бойових дій.

The article is devoted to a comprehensive study of the evolution of legislative regulation in the field of land rights of combatants in Ukraine. The historical, socio-legal, and political preconditions for the formation of the institution of land rights guarantees for combatants are defined, and the dynamics of changes in the legal framework from the early 1990s to the present are traced. Special attention is paid to the analysis of the provisions of the Constitution of Ukraine, the Land Code of Ukraine, and special laws, in particular, On Social and Legal Protection of Military Servicemen and Members of Their Families and On the Status of War Veterans and Guarantees of Their Social Protection.

The key problems of modern legal regulation are explored, including collisions between the norms of general land legislation and special provisions on social protection, as well as the fragmentary nature of the regulatory framework. Particular attention is given to the issue of the legal status of foreigners and stateless persons who participated in the defense of Ukraine. The necessity of developing alternative incentive mechanisms is emphasized, which would comply both with the principles of social justice and with the special protection regime of agricultural lands as a strategic national resource. The article analyzes the latest legislative changes adopted under martial law, in particular the temporary restriction on the free transfer of land plots into private ownership and the initiatives to introduce a preferential mechanism of leasing agricultural lands for combatants. It is found that the current stage of legislative development is characterized by the search for a balance between the guarantees of land rights for combatants, the interests of the state, and the needs of local communities.

The conclusion is made on the necessity of harmonizing land legislation with other branches of law, eliminating conflicts between normative legal acts of different legal force, and improving procedural mechanisms for the implementation of combatants' land rights. The development of alternative forms of incentives for foreigners and stateless persons who took part in the defense of Ukraine is proposed, which would make it possible to take into account the special legal regime of agricultural lands.

Key words: guarantees of land rights, land rights, land legislation, regulation of land relations, social protection, combatants.

Постановка проблеми. Правове регулювання земельних прав учасників бойових дій (далі – УБД) є складовою державної політики у сфері соціального захисту ветеранів війни та їхніх сімей. З часу прийняття Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» у 1993 році земельні питання посідали важливе місце серед соціальних гарантій, проте їх нормативне закріплення зазнало значної еволюції. Водночас, із прийняттям Земельного кодексу України 2001 року, розвитком адміністративного та цивільного законодавства, а також у контексті воєнних дій, що тривають від 2014 року та особливо загострилися після повномасштабного вторгнення у 2022 році, актуалізувалася низка колізій та прогалин у механізмах реалізації земельних прав зазначеної категорії осіб.

Суперечності між нормами загального земельного законодавства та спеціальними положеннями законодавства про соціальний захист ветеранів війни ускладнюють правозастосовну практику, породжують неоднозначність судових рішень і створюють адміністративні бар'єри для реалізації УБД гарантованого їм права на безоплатне отримання земельних ділянок. Особливої ваги набуває питання правового режиму земель сільськогосподарського призначення (далі – СГП), які мають стратегічне значення для українського народу, що ускладнює забезпечення належної реалізації прав УБД на такі ділянки.

Таким чином, проблематика еволюції законодавчого регулювання у сфері земельних прав УБД потребує комплексного наукового аналізу з урахуванням історичних, правових та соціально-економічних чинників, а також розробки пропозицій щодо вдосконалення нормативно-правової бази з метою забезпечення реального та ефективного здійснення гарантованих прав.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Окремі питання становлення та розвитку правового регулювання земельних відносин досліджували вчені: І. І. Каракаш, П. Ф. Кулинич, В. В. Носік, В. Д. Сидор та інші науковці. Деякі аспекти законодавчого регулювання прав на землю осіб окремих пільгових категорій розглядали Н. М. Гресь, К. М. Горбачова, Д. М. Коломійцева, Р. С. Кірін, М. Ю. Кузнецова, Т. Б. Саркісова, Т. Є. Харитонova та інші вчені. Водночас спеціальних досліджень розвитку законодавчого регулювання у сфері земельних прав УБД наразі в юридичній літературі бракує.

Метою дослідження є аналіз формування та розвитку законодавчого регулювання земельних прав УБД в Україні, виявлення колізій і прогалин у чинному правовому полі, а також формування науково обґрунтованих пропозицій щодо вдосконалення нормативно-правового забезпечення реалізації цих прав.

Виклад основного матеріалу дослідження. У процесі формування правової системи незалежної України особливого значення набули питання оновлення земельного законодавства, що зумовлювалося необхідністю узгодження норм із реаліями ринкової економіки та потребами соціального захисту окремих категорій населення, зокрема УБД. Актуалізація цієї проблематики виявилася у необхідності реформування підходів до регламентації набуття прав на землю осіб, які брали участь у захисті державного суверенітету та територіальної цілісності України.

Так, початок 90-х років ХХ століття характеризувався переходом до нової парадигми земельного регулювання. Цей процес втілювався у прийнятті 1992 року Земельного кодексу України, та заклав підвалини сучасного підходу до регулювання земельних правовідносин. У 2001 році був ухвалений новий Земельний кодекс України [1] (далі – ЗК України), що став та залишається основоположним актом у сфері регулювання земельних відносин щодо володіння, користування і розпорядження землею у незалежній державі. На думку П. Ф. Кулинича, його ухвалення відображало еволюцію соціально-економічного та політико-правового розвитку держави і суспільства, а також законодавчого регулювання земельних відносин в Україні [2, с. 310].

Важливим етапом у розвитку земельного законодавства України стало прийняття Конституції України 1996 року [3], яка закріпила засади правового режиму землі як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави. З цього приводу В. В. Носік зазначає, що «закладені у статтях 13 і 14 Основного закону правові ідеї щодо землі є новими для сучасної теорії права, ключовими для законотворення і правозастосування у практиці регулювання земельних відносин» [4, с. 110]. Конституційне закріплення положень щодо права приватної власності на землю надало новий імпульс для подальшого вдосконалення нормативного регулювання, у тому числі в частині реалізації соціально-орієнтованої політики держави щодо окремих категорій громадян, зокрема УБД. Разом з тим, прийняття Конституції стало поворотним моментом у розвитку наукових досліджень у сфері земельного права [5, с. 48].

Зазначений процес трансформації правового регулювання земельних відносин активізувався у 1990-х роках та триває донині, адаптуючись до вимог сталого розвитку, євроінтеграційних зобов'язань і потреб обороноздатності держави. Як підкреслює В. Д. Сидор, встановлення державних гарантій земельних прав і свобод громадян, розробка дієвих механізмів їх реалізації як передумова переходу від існуючого декларативного характеру правового регулювання земельних відносин до ефективної системи виконання земельно-правових норм є метою земельного законодавства України [6, с. 235].

Еволюція законодавчого регулювання у сфері земельних прав УБД, ветеранів війни, військовослужбовців та членів їхніх сімей безпосередньо пов'язана із початком збройної агресії російської федерації проти України у 2014 році. Незважаючи на наявність нормативно-правових актів, які передбачали відповідні пільги і до зазначеного періоду, саме активізація воєнних дій обумовила нагальну потребу у внесенні змін як до загального, так і до спеціального законодавства. З огляду на тривалий характер збройного конфлікту та суттєве зростання чисельності складу Сил оборони України, пропорційно збільшилася кількість осіб, які мають право на отримання державних гарантій, зокрема пільг щодо першочергового відведення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, садівництва та городництва [7, с. 269; 8, с. 276].

Аналізуючи правові засади набуття права власності на земельні ділянки пільговими категоріями осіб, доцільно виходити з того, що чинне законодавство України передбачає як загальні, так і спеціальні правові підстави для здійснення такого права. Загальні норми закріплені, передусім, у ЗК України [1], тоді як спеціальні містяться у таких нормативно-правових актах, як Закон України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» від 22 жовтня 1993 р. [9] та Закон України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей» від 20 грудня 1991 р. [10].

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» [9] визнаються особи, що брали участь у виконанні бойових завдань по захисту Батьківщини у складі військових підрозділів, з'єднань, об'єднань всіх видів і родів військ Збройних Сил діючої армії (флоту), у партизанських загонах і підпіллі та інших формуваннях як у воєнний, так і у мирний час. При цьому п. п. 1-23 ст. 6 згаданого закону конкретизовано перелік таких осіб (військовослужбовці, які проходили службу у періоди громадянської та Другої світової воєн, особи, які брали участь у всіх формах збройної боротьби за незалежність України у ХХ ст. та багато інших), паралельно вказавши на історичні події (рухи опору на тимчасово окупованій території, проведення антитерористичної операції, військова агресія РФ проти України тощо), що розцінюються як безпосередній захист Батьківщини.

Статтею 12 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» [9], УБД та прирівняні до них особи мають право на низку пільг. Зокрема, п. 14 ч. 1 зазначеної статті встановлює право таких осіб

на першочергове забезпечення житлом (за умови потреби у поліпшенні житлових умов), а також на першочергове відведення земельних ділянок для цілей індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва. Крім того, передбачені пільги на першочерговий ремонт житлових приміщень та забезпечення паливом. Аналогічне право закріплено і для ветеранів війни, відповідно до п. 13 ч. 1 ст. 14 цього ж Закону [9]. Це право також закріплено у ст. 121 ЗК України [1], якою передбачено можливість для громадян, що мають статус УБД, безоплатного отримання у власність земельних ділянок із земель державної або комунальної власності. Крім того, ч. 3 ст. 134 ЗК України закріплює спеціальну норму, згідно з якою при наданні земельних ділянок УБД або прирівняним до них особам у власність безоплатно, проведення земельних торгів не передбачено [1]. Це положення істотно спрощує порядок реалізації права зазначених суб'єктів на отримання земельних ділянок, водночас унеможливує конкуренцію за такі ділянки у звичайному процедурному порядку.

У контексті державної законодавчої політики, спрямованої на реалізацію пріоритетного права на отримання земельних ділянок УБД, доцільно враховувати не лише положення Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» [9], а й норми спеціального законодавства. Зокрема, суттєве значення має п. 6 ст. 12 Закону України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей» [10], яким передбачено право військовослужбовців (у тому числі осіб, що належать до згаданої пільгової категорії), які мають вислугу не менше 17 років і перебувають у потребі поліпшення житлових умов, на отримання земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, а також для зведення господарських будівель і споруд. Важливою умовою є розташування таких земельних ділянок у межах населених пунктів, які визначаються зазначеними особами як місце їх постійного проживання відповідно до встановленої процедури.

Відповідно до положень Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» та ЗК України, УБД користуються правом на першочергове відведення земельних ділянок, однак виключно для певних цільових видів використання. Зокрема, законодавчо передбачено першочергове надання земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, ведення садівництва та городництва. Таким чином, спеціальне право УБД не поширюється на всі цільові призначення земель, передбачені ЗК України, а обмежується лише тими, що прямо зазначені у спеціальному законі.

Варто зазначити, що із прийняттям у 2001 році нового ЗК України законодавцем не внесено відповідних змін до Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» щодо розширення або актуалізації переліку цільових призначень земельних ділянок, які можуть бути надані зазначеним особам на першочергових засадах. Таким чином, зазначене правове регулювання зберігає норми, закладені ще у редакції 1993 року, що зумовлює необхідність перегляду чинного законодавства з метою його гармонізації з положеннями оновленого земельного законодавства.

Окрім положень спеціального законодавства, особи, що мають статус УБД, як громадяни України, можуть реалізовувати своє право на набуття земельних ділянок також і в межах загального правового режиму, передбачено земельного законодавством України. Так, вони мають право нарівні з іншими громадянами України, що не мають відношення до проходження військової служби, на набуття у власність земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, шляхом реалізації права на безоплатну приватизацію відповідно до положень ЗК України. Надання таких земель здійснюється за рішенням уповноважених органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх компетенції, визначеної законодавством, а також на підставі результа-

тів земельних торгів (аукціонів), якщо інше не встановлено законом.

Правовий механізм реалізації зазначеного права передбачає передачу земельних ділянок у приватну власність або надання їх у користування. Згідно з ч. 3 ст. 116 та ст. 121 ЗК України [1], безоплатна передача земельних ділянок у власність УБД можлива в межах норм безоплатної приватизації у формах: приватизації земельних ділянок, що перебувають у фактичному користуванні громадян; одержання земельних ділянок у процесі приватизації державних або комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; виділення земельних ділянок із земель державної чи комунальної власності відповідно до передбачених законом лімітів.

Таким чином, УБД реалізують своє конституційне право на землю як у загальному порядку, передбаченому земельним законодавством, так і в межах спеціального правового режиму, що гарантує соціальний захист визначених категорій громадян. Передача земельних ділянок безоплатно у власність УБД у межах норм, визначених ЗК України, проводиться один раз по кожному виду цільового призначення. Тому, якщо громадянин України до отримання статусу УБД вже реалізував своє право на безоплатну приватизацію присадибної земельної ділянки або для садівництва, то встановлена пільга діяти не буде [11, с. 125].

У цьому контексті важливо враховувати наявність встановлених законодавчих обмежень, що стосуються набуття права власності на земельні ділянки певними категоріями осіб, зокрема іноземцями та особами без громадянства. Іноземці та апатриди які стали на захист України і мають статус УБД, порівняно з українцями, не мають повноти пільг. Зокрема, проблемним залишається питання щодо реалізації такими особами свого права на першочергове відведення їм у власність земельної ділянки для індивідуального городництва чи садівництва, тобто земельної ділянки СГП, оскільки, іноземець чи апатрид, не може набувати у власність землі СГП жодним способом, окрім прийняття у спадщину, за умови що така земельна ділянка буде відчужена впродовж року після її прийняття (ч. 4 ст. 81 ЗК України) [1].

Проте, 24.10.2024 р. набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо правового статусу іноземців та осіб без громадянства, які беруть участь у захисті територіальної цілісності та недоторканності України» [12], що дозволив іноземцям та апатридам, які беруть участь у захисті України, отримувати посвідку на проживання або іммігрувати, навіть якщо їхні документи протерміновані. Таке законодавче рішення може сприяти збільшенню кількості таких добровольців з іноземним громадянством тощо. Разом з тим виникає питання щодо отримання статусу УБД іноземцями та особами без громадянства.

Так, процедура надання статусу УБД в Україні регламентується постановою Кабінету Міністрів України (далі – КМУ) від 20.08.2014 р. № 413 «Про затвердження Порядку надання та позбавлення статусу УБД осіб, які брали участь у захисті незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України». Ця постанова охоплює осіб, які безпосередньо брали участь в антитерористичній операції, заходах із забезпечення національної безпеки та оборони, відсічі й стримування збройної агресії РФ в Донецькій та Луганській областях, а також інших заходів, пов'язаних із захистом держави (зі змінами) [13].

Суттєвим нововведенням стало набрання чинності постановою КМУ від 22.08.2023 р. № 887, яка спростила адміністративну процедуру отримання відповідного статусу [14]. Відповідно до п. 11 «Порядку надання та позбавлення статусу УБД осіб, які брали участь у захисті незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України», для отримання статусу УБД заявник має подати заяву до міжвідомчої комісії. Це може бути зроблено у паперовій формі (особисто або поштою), а також в електронній – через Портал Дія (для громадян України) або

через Реєстр (для громадян України, іноземців та осіб без громадянства, які мають реєстраційний номер облікової картки платника податків).

Таким чином, право на отримання статусу УБД поширюється як на громадян України, так і на іноземців та осіб без громадянства, за умови відповідності критеріям, встановленим у вищезгаданій постанові [13] та Законі України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» [9]. Разом з цим, як УБД, ці особи мають право на пільги, передбачені п. 14 ч. 1 ст. 12 цього закону [7]. Крім того, зазначені категорії осіб включаються до Єдиного державного автоматизованого реєстру осіб, які мають право на пільги, функціонування якого регламентується постановою КМУ від 29.01.2003 р. № 117 [15], якою визначено, хто саме підлягає включенню до реєстру, які відомості вносяться та які документи особа має надати до відповідних органів, зокрема до Пенсійного фонду України. Варто зазначити, що до 2021 року до цього реєстру вносилися лише УБД – громадяни України. Проте постановою КМУ від 11.08.2021 р. № 842 [16] передбачено відповідні зміни до нормативної бази, уможлививши внесення до реєстру іноземців та осіб без громадянства, які отримали статус УБД.

Однак, незважаючи на наявні законодавчі нововведення, залишаються нерозв'язаними питання правового статусу таких осіб у контексті реалізації пільг, передбачених земельним законодавством. З огляду на положення ст. 130 та ч. 4 ст. 81 ЗК України [1] у правовому полі наявна колізія між нормами загального земельного законодавства та спеціальними положеннями законодавства про соціальний захист УБД. Така суперечність породжує значні ускладнення в реалізації прав іноземців та осіб без громадянства, які брали участь у захисті державного суверенітету та територіальної цілісності України, оскільки низка пільг, гарантованих УБД, зокрема щодо безоплатної передачі у власність таких земель із державної чи комунальної власності, залишається для них недоступною.

Проте, слід звернути увагу на особливе значення земель СГП для українського народу, що закріплено як у національній правовій традиції, так і чинним законодавством. Відповідно до статті 14 Конституції України, земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави [3]. Землі СГП становлять матеріальну основу аграрного сектору економіки, продовольчої безпеки та сталого розвитку держави, а також мають соціальне та культурне значення як складова історичної ідентичності українського народу. Тому, як слушно зазначив І.І. Каракаш, використання таких земель іноземцями чи особами без громадянства може суперечити правам та інтересам громадян України [17, с. 622].

З огляду на викладене, доцільним видається розроблення та нормативне закріплення альтернативних механізмів відзначення і заохочення іноземців та осіб без громадянства, які брали участь у бойових діях, захищаючи суверенітет і територіальну цілісність України, у формах, співмірних за своєю цінністю із передбаченими земельними пільгами для громадян України, але з урахуванням особливого правового режиму земель СГП, а також прав і обов'язків землевласників щодо суміжних з ними природних ресурсів [18, с. 192–193].

У контексті правового регулювання земельних відносин, сучасна ситуація в Україні засвідчує наявність суттєвих викликів у сфері практичної реалізації права УБД на безоплатне отримання земельних ділянок. Історично розвиток земельного законодавства характеризувався поступовим розширенням можливостей доступу до землі як об'єкта права власності, зокрема для соціально вразливих категорій населення. Водночас, у період дії правового режиму воєнного стану, змужовленого повномасштабного агресією проти України, відбулося де-факто призупинення реалізації низки положень щодо розпорядження земельними ресурсами, зокрема – процедур передачі ділянок у приватну власність. Це свідчить про тимчасову регресію у забезпеченні конституційного гарантованих прав та про необхідність перегляду правових підходів до регулювання

земельних відносин в умовах війни та післявоєнного відновлення.

Так, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» від 24 березня 2022 р. [19] розділ Х «Перехідні положення» ЗК України доповнено пунктами 27 і 28. У пункті 27 передбачено особливості земельних відносин під час воєнного стану, пункт 28 визначає деякі питання припинення або скасування воєнного стану в Україні в аспекті регулювання земельних відносин. Підпунктом 5 пункту 27 розділу Х ЗК України визначено, що безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється. Водночас, згідно із змінами до вказаного пункту, внесеними Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок СГП та удосконалення законодавства щодо охорони земель» від 19.10.2022 р. [20], положення цього підпункту не поширюються на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності ЗК України.

Втім, враховуючи суспільний резонанс соціального захисту УБД в сфері земельних відносин 23.01.2024 р. парламент отримав для ознайомлення проект закону про внесення змін до ЗК України щодо пільгового надання в оренду земельних ділянок СГП державної і комунальної власності УБД [21]. Зазначений проект спрямований на забезпечення цієї категорії осіб додатковою пільгою у виді земельної ділянки СГП, що має на меті: а) покращення інтеграції в цивільне життя; б) отримання можливості виробляти агропродукцію; в) можливість передачі земельної ділянки в суборенду. При цьому масиви земель СГП державної та комунальної власності мають залишатися у власності держави та громад, із збереженням подальшої можливості здачі їх в оренду та наповнення відповідних бюджетів. Таким чином, пропонується стратегія «win-win» («виграв-виграв», «перемога без переможених»), яка дозволить забезпечити УБД земельними ділянками (або коштами, які втричі перевищують дохід від продажу), водночас не позбавляючи державу та громади права власності на земельні ділянки [22, с. 184]. Крім того, варто враховувати й висловлені критичні зауваження щодо проекту закону з консолідації земель СГП, в якому наявні положення, якими права власника земельної ділянки, який не є ініціатором консолідації земель, можуть порушуватися, що суперечить положенням Конституції України та становить ризик подальшого розвитку рейдерських захоплень землі [23, с. 201–202].

Основними положеннями законопроекту щодо пільгових орендних відносин є: встановлення пільгового механізму оренди земельних ділянок СГП державної та комунальної власності на період у 5 років після припинення або скасування воєнного стану; встановлення спеціального суб'єкта для оренди – УБД з-поміж осіб, яким такий статус надано відповідно до п.п. 19–21 ч. 1 ст. 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»; встановлення пільгової ставки оренди у розмірі 0,1 відсотка від нормативно-грошової оцінки земель за гектар; договори пільгової оренди будуть закладатися на 10 років; обмеження щодо суборенди таких ділянок не застосовується [24].

Висновки. Проведене дослідження еволюції законодавчого регулювання у сфері земельних прав УБД в Україні дали підстави для наступних висновків.

1. Встановлено, що розвиток законодавства у сфері земельних прав учасників бойових дій в Україні відображає складний і багаторівневий процес трансформації

правового регулювання, обумовлений як історичними передумовами, так і актуальними соціально-політичними викликами. Аналіз нормативно-правової бази свідчить, що інститут земельних прав учасників бойових дій є динамічною правовою категорією, яка розвивається відповідно до змін у суспільних відносинах, пов'язаних із реалізацією конституційного принципу соціальної справедливості та забезпеченням гарантій для осіб, що захищали суверенітет і територіальну цілісність держави.

2. Виявлено, що правове регулювання у цій сфері пройшло кілька етапів – від формування базових гарантій на початковому етапі до розширення механізмів реалізації та уточнення процедур у подальшому. Окрему роль відіграли зміни, спрямовані на оптимізацію земельних відно-

син в умовах воєнного стану, що зумовили модифікацію порядку набуття, користування та розпорядження земельними ділянками.

3. Аргументовано, що однією з ключових тенденцій розвитку законодавства є поєднання двох взаємопов'язаних напрямів: забезпечення правового балансу між інтересами держави, територіальних громад та учасниками бойових дій; гармонізація земельного законодавства з іншими галузями права. Водночас виявлені проблеми, такі як фрагментарність правового регулювання, наявність колізій між нормативними актами різної юридичної сили, а також недостатня деталізація процедурних аспектів реалізації прав, що свідчать про необхідність комплексного підходу до подальшого вдосконалення законодавства.

ЛІТЕРАТУРА

1. Земельний кодекс України: прийнятий 25 жовтня 2001 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3-4. Ст. 27.
2. Кулиннич П.Ф. Земельні кодекси України у XX столітті: еволюція політичних концепцій та законодавчих ідей. *Правова держава*. 2003. С. 310-322.
3. Конституція України: прийнята 28 червня 1996 р. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.
4. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу: Монографія. Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
5. Носік В.В. Право власності на землю за Конституцією України. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2004. № 11. С. 48–59.
6. Сидор В.Д. Земельне законодавство України: сучасний стан та перспективи розвитку: Монографія. К.: Вид-во «Юридична думка», 2011. 312 с.
7. Харитоновна Т.Є., Білошкурський М.М. Проблеми корупційних ризиків при набутті та реалізації права власності на земельну ділянку учасниками бойових дій та особами, прирівняними до них. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2025. № 1. С. 269-272.
8. Кірін Р.С. Право безпеки на постконфліктних територіях: сучасний стан, проблеми, сталий розвиток : монографія / НАН України. Державна установа «Інститут економіко-правових досліджень імені В.К. Макутова Національної академії наук України». Київ, Дніпро: Журфонд., 2022. 408 с. DOI: https://doi.org/10.35668/iepd_kirin_postconflictmono_2022
9. Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту: Закон України від 22 жовтня 1993 р. *Відомості Верховної Ради України*. 1993. № 45. Ст. 425.
10. Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей: Закон України від 20 грудня 1991 р. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. № 15. Ст.190.
11. Коломійцева Д.М., Саркісова Т.Б. Проблеми реалізації права на землю учасниками бойових дій та перспективи їх вирішення. *Часопис Київського університету права*. 2023. № 1. С. 123-127.
12. Про внесення змін до деяких законів України щодо правового статусу іноземців та осіб без громадянства, які беруть участь у захисті територіальної цілісності та недоторканності України: Закон України від 20 серпня 2024 р. № 3897-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3897-20#Text>
13. Про затвердження Порядку надання та позбавлення статусу учасника бойових дій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення чи у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України : Постанова Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 р. № 413. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/413-2014-%D0%BF#Text>
14. Про внесення змін до Порядку надання та позбавлення статусу учасника бойових дій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення чи у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України : Постанова Кабінету Міністрів України від 22 серпня 2023 р. № 887. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/887-2023-%D0%BF#Text>
15. Про реєстр осіб, які мають право на пільги: Постанова Кабінету Міністрів від 29 січня 2003 р. № 117. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/117-2003-%D0%BF#Text>
16. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів від 11 серпня 2021 р. № 842. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/842-2021-%D0%BF#n2>
17. Каракаш І.І. Особливості набуття права власності на землю в Україні іноземними громадянами, іноземними юридичними особами та іноземними державами. *Актуальні проблеми держави і права*. 2011. № 61. С. 621 – 625.
18. Кірін Р.С., Петлюк Ю.С. Надроводні права і обов'язки землевласників. *Право і суспільство*. 2024. № 4. С. 192-202. DOI <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2024.4.26>
19. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану: Закон України від 24 березня 2022 р. *Урядовий кур'єр*. 14 квітня 2022 р. № 86.
20. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель: Закон України від 19 жовтня 2022 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2023. № 28. Ст. 97.
21. Проект Закону про внесення змін до Земельного кодексу України щодо пільгового надання в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності учасникам бойових дій № 10417 від 19 січня 2024 р. / *Верховна Рада України*. URL: <https://ltd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/43534>
22. Вовк А.О. Гарантії земельних прав учасників бойових дій та осіб, прирівняних до них. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. № 9. С. 181-185.
23. Краснова Ю.А., Кірін Р.С., Шеховцов В.В. Проблеми ефективності екологічного законодавства та їх вплив на господарську діяльність. *Право і суспільство*. 2025. № 2. С. 190-203. DOI: <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2025.2.27>
24. Пояснювальна записка до проекту Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо пільгового надання в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності учасникам бойових дій». / *Верховна Рада України*. URL: <https://ltd.rada.gov.ua/2fafa094-f84b-4f64-bf0f-fd762ffc777a>

Дата першого надходження рукопису до видання: 27.11.2025
 Дата прийнятого до друку рукопису після рецензування: 11.12.2025
 Дата публікації: 30.12.2025