

ЕКОНОМІКА. УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ

УДК 332.3:351:342.7:341.24(4)

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2025.04.01>

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ІНСТИТУЦІЙНИХ ЗМІН У ЗЕМЛЕУСТРОЇ В УМОВАХ ЄВРОІНТЕГРАЦІЇ УКРАЇНИ, ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ВОЄННОГО СТАНУ І ДЛЯ ЦІЛЕЙ ПОВОЄННОГО ВІДНОВЛЕННЯ

Й. М. ДОРОШ,

доктор економічних наук, професор, академік НААН,

Email: landukrainenaas@gmail.com,

ORCID: 0000-0002-1764-6188,

Інститут землекористування Національної академії аграрних наук України

Ш. І. ІБАТУЛЛІН,

доктор економічних наук, професор, академік НААН,

Email: shamilibatullin@gmail.com,

ORCID: 0000-0002-4032-6182,

Інститут землекористування Національної академії аграрних наук України,

Інститут розвитку села та сільського господарства Польської

академії наук (IRWiR PAN)

О. В. САКАЛЬ,

доктор економічних наук, старший науковий співробітник,

Email: o_sakal@ukr.net,

ORCID: 0000-0001-8803-1298,

Інститут землекористування Національної академії аграрних наук України,

Інститут розвитку села та сільського господарства Польської

академії наук (IRWiR PAN)

В. Є. КРУПІН,

кандидат економічних наук, ад'юнкт,

Email: vkrupin@irwirpan.waw.pl,

ORCID: 0000-0002-7388-6813,

Інститут розвитку села та сільського господарства Польської

академії наук (IRWiR PAN)

Р. А. ХАРИТОНЕНКО,

кандидат економічних наук,
Email: kharytonenkor@gmail.com,
ORCID: 0000-0002-7992-3339,

Інститут землекористування Національної академії аграрних наук України

Р. Ю. ДЕРКУЛЬСЬКИЙ,

кандидат економічних наук,
Email: romderk@ukr.net,
ORCID: 0000-0002-7244-3906

Інститут землекористування Національної академії аграрних наук України

Анотація. Трансформація земельного законодавства України у зв'язку інтеграцією у ЄС суттєво ускладнюється правовим режимом воєнного стану, а також потребує врахування, окрім іншого, задач і пріоритизації повоєнної відбудови країни. У зв'язку з цим відбуваються інституційні зміни – процеси земельної реформи і модернізації земельного законодавства, що покликані покращити управління земельними ресурсами та пом'якшити весь спектр ризиків у цій сфері. Проте ці процеси не мають єдиної методологічної основи, що ставить під загрозу їх успіх.

Ця стаття присвячена обґрунтуванню теоретичних основ інституційних змін у сфері управління земельними ресурсами відповідно до підходу теорії змін з використанням рамкової концепції розвитку на місцевому рівні та інтегрованого підходу, заснованого на правах людини (зокрема, праві на доступ до землі). Для виявлення ключових точок інституційних змін дослідження передбачало аналіз визначальних вимог права ЄС щодо земель, вивчення національного земельного законодавства і впливу на нього правового режиму воєнного стану, потреб і цілей повоєнної відбудови.

Доведено, що правовий режим воєнного стану в Україні суттєво впливає на інституційні зміни та інституційне забезпечення землеустрою, зумовлюючи необхідність тимчасового коригування правових та організаційних механізмів управління земельними ресурсами. Обґрунтовано, що в період післявоєнного відновлення інституційні зміни у сфері землеустрою стають критично важливими та фундаментальними для ефективного управління земельними ресурсами й гарантування продовольчої, технологічної та економічної безпеки, доступу до землі. Основні виклики включають відновлення зруйнованої інфраструктури, розмінування і повернення земель у господарське використання. Тоді як розробка стратегічного плану розвитку сільського господарства, узгодженого з європейськими принципами та Спільною аграрною політикою ЄС, є можливостями вдосконалення системи механізму землеустрою.

Наявність міцної та цілісної теоретико-методологічної бази інституційних змін у сфері землеустрою та управління земельними ресурсами в Україні дасть змогу здійснювати стратегічне планування трансформацій, забезпечуючи узгодження та моніторинг цілей і результатів як на рівні ЄС, так і на національному рівні у поточному періоді, а також під час вирішення післявоєнних викликів стосовно використання земель і розвитку сільського господарства.

Ключові слова: *землеустрій, управління земельними ресурсами, інституційні зміни, теорія змін, євроінтеграція, воєнний стан, післявоєнне відновлення, право на землю, продовольча безпека.*

Постановка проблеми

Трансформація системи землеустрою в Україні відбувається в умовах безпрецедентного поєднання викликів, коли інтеграція до правового простору Європейського Союзу (ЄС) накладається на реалії воєнного стану та завдання майбутнього відновлення країни. Кожен із цих контекстів висуває специфічні вимоги до інституційної архітектури управління земельними ресурсами: євроінтеграція вимагає гармонізації законодавства з *acquis* ЄС та імплементації стандартів і норм сталого землекористування, воєнний стан потребує оперативних механізмів захисту та відновлення земельного фонду, а повоєнна відбудова ставить завдання формування принципово нових підходів до просторового планування та землепорядкування, а отже, регулювання земельних відносин.

Наукові дослідження інституційних трансформацій у сфері земельних відносин традиційно фокусувалися на окремих аспектах реформування: децентралізації повноважень, ринкових механізмах обігу земельних ділянок, або технологічній модернізації кадастрових систем [1, 2, 3]. Проте комплексний концептуальний підхід до обґрунтування інституційного забезпечення землеустрою, трансформації механізмів землеустрою до вимог сучасності, який би інтегрував виклики євроінтеграції з особливостями функціонування системи в умовах воєнного стану та стратегічними цілями відновлення, та виходячи із

права селян та інших людей, які працюють у сільській місцевості, на землю та інші природні ресурси [4], залишається недостатньо розробленим.

Повномасштабна воєнна агресія проти України спричинила масштабні втрати земельних ресурсів: за оцінками, близько 21 % сільськогосподарських угідь зазнали прямого або опосередкованого впливу бойових дій, значні території потребують розмінування, а деградація ґрунтів набула критичних масштабів через забруднення важкими металами, вибуховими речовинами та нафтопродуктами [5, 6, 7]. Правовий режим воєнного стану обумовив зміни в процедурах прийняття рішень щодо використання земель, що супроводжується деякими обмеженнями в доступі до інформації та призупиненні окремих механізмів землепорядкування. Водночас євроінтеграційний порядок денний України передбачає поступову трансформацію національної системи управління земельними ресурсами відповідно до європейських принципів, прагнучи сформувати прозору, екологічно відповідальну систему, із залученням громадськості до прийняття рішень.

На сьогодні залишається не розробленою концептуальна модель інституційних змін, яка б системно узгоджувала окреслені вище три виміри трансформацій: адаптацію до європейських стандартів, норм і правил, забезпечення функціональності системи землеустрою в умовах воєнного стану та формування засад для ефективного повоєнного віднов-

лення земельного капіталу України. Розвиток теорії і вітчизняної практики землеустрою потребує нових теоретико-методологічних засад, що враховують сучасні реалії усіх зрізів національної безпеки та прагнення й відповідні зобов'язання євроінтеграції. Існуючі теоретичні розробки не пропонують дієвих механізмів для системного вирішення цих взаємопов'язаних завдань, що створює ризики подальшої фрагментарності реформ і неузгодженості інституційних змін на різних рівнях управління земельними ресурсами. Особливо гостро це проявляється на рівні територіальних громад, які отримали розширені повноваження щодо володіння, користування та розпорядження землею унаслідок реформи децентралізації, проте не мають достатньої інформаційної, методологічної і методичної бази для їх реалізації в умовах, що склалися.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Не зважаючи на численні публікації насамперед українських дослідників, у фокусі їх уваги переважає один із досліджуваних вимірів інституційних змін щодо регулювання земельних відносин та/або сфери землеустрою. Так, потребу вдосконалення державного управління земельними ресурсами, зокрема в частині формування національної інформаційної системи, в умовах євроінтеграції українського суспільства ідентифіковано дослідниками ще в публікаціях до 2022 р., зокрема [8].

Богіра М. [9], відзначаючи наслідки воєнного стану для земельних відносин, наголошує на потребі вдосконалення управлінсько-регуля-

торної політики. Також він вказує на необхідність кардинальної зміни підходу держави до охорони земель [10]. Особливості, основні проблеми виконання робіт із землеустрою в період дії воєнного стану, чинники, що їх зумовлюють – технічні, юридичні, організаційні економічні – висвітлено в статті [11]. У пропозиціях цього дослідження визначено суб'єктів та їх права, які підлягають регулюванню під час дії воєнного або надзвичайного стану. На екологічних аспектах правового регулювання земельних відносин у період воєнного стану акцентує Саєнко Ю. [12], порушуючи питання оцінки збитків і методів відновлення, а також вказуючи на необхідність подальших досліджень методологій оцінки впливу.

Третяком А. та ін. 2021 [13] відзначено, що розв'язанню інституційних засад проблеми землеустрою та землевпорядкування здатна сприяти новітня інституціонально-поведінкова економічна теорія. У зв'язку з чим дослідниками визначено й інституційні складові побудови та розвитку системи землевпорядкування. У рамках дослідження інституційних засад управління земельними ресурсами в Україні з акцентом на створенні більш стійкої та гнучкої системи для реагування на майбутні виклики у статті [14] виокремлено ключові напрями політики, зокрема відновлення ринку земель, гарантування продовольчої безпеки та підтримку територіальних громад.

Гурський В. [15] щодо земельної реформи в Україні, метою якої є підвищення ефективності управління земельними ресурсами та встановлення критеріїв права власності, вказує, що майбутні дослідження повинні інтегрувати мультидисциплінарний

підхід для забезпечення ефективного регулювання в період війни та повоєнного відновлення.

Білик О. [16] зосереджується на з'ясуванні проблем та визначенні напрямів реформування і регулювання, необхідних для забезпечення сталого розвитку та ефективного використання земельних ресурсів, вказуючи на недостатню ефективність контролюючих механізмів і впливу міжнародних правил на вітчизняне земельне нормативно-правове забезпечення. Нагальну потребу у систематизації, коригуванні та гармонізації земельного законодавства відповідно до вимог євроінтеграції встановлено в статті [17].

Не зважаючи на те, що, зокрема, у дослідженні [18] обґрунтовано зміни в державній політиці, спрямовані на формування інституційної моделі фінансового забезпечення реалізації прав селян на землю в контексті євроінтеграції, а в статті [19] на основі аналізу аграрного та земельного законодавства визначено проблеми в сфері реалізації права селян на землю, акцентовано на правовому статусі виробників сільськогосподарської продукції різних організаційно-правових форм, поза дослідницькою увагою залишається застосування заснованого на правах людини інтегрованого підходу у землеустрої. Цей підхід є критично важливим в умовах євроінтеграції України, воєнного стану і для цілей післявоєнного відновлення, забезпечуючи фізичну організацію простору та впровадження інституційних і правових змін, доступ до землі, досягнення політичних цілей щодо багатofункціонального розвитку сільських територій, продовольчої безпеки.

Мета дослідження – обґрунтування теоретичних основ інститу-

ційних змін у землеустрої в умовах європейської інтеграції України, правового режиму воєнного стану та вимог повоєнного відновлення, ґрунтуючись на основі теорії змін, концепції прав людини на доступ до землі та рамковій концепції розвитку на місцевому рівні.

Матеріали і методи дослідження

Застосовано інституційний аналіз для дослідження формальних і неформальних правил функціонування системи землеустрою, а також системний підхід для вивчення структурно-елементного змісту його інституційного забезпечення. Порівняльно-правовий метод використано для зіставлення вітчизняних та європейських підходів до регулювання земельних відносин і визначення шляхів гармонізації законодавства України з *acquis* ЄС. Структурно-функціональний аналіз застосовано для визначення ролі територіальних громад у процесах управління земельними ресурсами в контексті децентралізації. На основі методів теоретичного узагальнення сформульовано висновки щодо перспектив інституційних змін у землеустрої в період післявоєнного відновлення України.

Результати дослідження та їх обговорення

Інституційні зміни, згідно з підходом теорії змін (анг. *theory of change*), являють собою процес трансформації фундаментальних правил, норм, процедур і структур, що визначають поведінку організацій та суспільства загалом. Теорія змін зосереджується



Рисунок 1 – Рамкова концепція розвитку на місцевому рівні
(*The Grassroots Development Framework*)

Джерело: [23], уточнено й адаптовано авторами.

на аналізі механізмів і причин змін, а також на розробці послідовності дій, спрямованих на досягнення конкретних цілей і результатів [20, 21, 22]. Модель змін, згодом розвинена і трансформована різними авторами, сформульовано як рамкову концепцію розвитку на місцевому рівні (англ. the Grassroots Development Framework (GDF)) у дослідженнях фонду Inter-American Foundation (рис. 1) [23].

Представлена на рис. 1 модель рамкової концепції розвитку на місцевому рівні у частині ідентифікації й оцінки впливів може слугувати для обґрунтування теоретичних основ інституційні змін і структурно-елементного змісту інституційного забезпечення землеустрою в умовах європейської інтеграції України, враховуючи перспективи розвитку місцевого самоврядування та його повноважень щодо земель, а також для максимального охоплення відповідними заходами локальних проблем, пов'язаних із землекористуванням.

У контексті інституційних змін у землеустрої цей підхід передбачає систематичний аналіз і планування

перетворень, що мають на меті сталий позитивний вплив на управління земельними ресурсами, а з урахуванням правового режиму воєнного стану і необхідності післявоєнного відновлення – охорону земель. Такі зміни спрямовані на збереження родючості ґрунтів, зниження рівня деградації земель, раціональне використання територій і мінімізацію негативного впливу на екосистеми. Зокрема, земельна реформа й модернізація земельного законодавства в умовах євроінтеграції України може розглядатися як інституційна зміна, що не лише покращує управління земельними ресурсами, але й знижує весь спектр ризиків у сфері землеустрою.

Інституційні зміни у землеустрої, ґрунтуючись на GDF, передбачають структурну інтеграцію, адже рамкова концепція розвитку на місцевому рівні враховує одночасно матеріальні (ресурси, організаційні можливості) та нематеріальні (норми, цінності, відносини) чинники і впливи, що робить її адаптивною до різних соціально-економічних контекстів мо-

дернізації. Це важливо в сучасних умовах в Україні, коли реформування земельних відносин і землекористування потребує гнучкого підходу для інтеграції громадських і державних інтересів, індивідуального і колективного прояву права землю та інші природні ресурси, включаючи право на доступ, раціональне використання та ін., відповідно до Декларації ООН про права селян та інших людей, які працюють у сільській місцевості [4].

Стаття 48 Закону України «Про землеустрій» (2003) передбачає, що при плануванні використання та охорони земель, схем землеустрою адміністративно-територіальних одиниць мають бути враховані як локальні екологічні, так і економічні потреби. GDF допомагає структурувати цей процес, що особливо важливо для територіальних громад, які отримали нові повноваження у сфері управління земельними ресурсами. Зокрема, інтеграція суспільних норм у проекти землеустрою покликано сприяти формуванню стійких локальних економік, що відповідає Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні (2014), спрямованій на зміну моделі управління державою для забезпечення більшої самостійності місцевих громад.

Одна з ключових цілей GDF – посилення соціальної згуртованості через розвиток місцевих громад. Відповідно до статті 461 Закону України «Про землеустрій» (2003) встановлення меж територій територіальних громад передбачає розробку проектів, які враховують як сучасні, так і майбутні потреби мешканців громад. Такий підхід забезпечує ефективне землекористування, сприяє розвитку місцевої інфраструктури та залучен-

ню інвестицій, і, що важливо – врахування історико-культурних особливостей, які підвищують рівень довіри до управлінських рішень. Теорія змін у цьому контексті підкреслює значення суспільних цінностей і відносин, що особливо актуально для сільських громад, які прагнуть і володіють потенціалом збереження культурної спадщини в умовах трансформацій (модернізації економіки).

Теорія змін і GDF забезпечують організаційну спроможність інституційних змін у землеустрої, що відповідає статті 491 Закону України «Про землеустрій» (2003), яка регламентує механізми організації територій земельних часток (паїв) через координацію роботи землевпорядних організацій і місцевої влади. Ефективне планування землекористування передбачає створення прозорих процедур, що сприяють залученню громадян – землевласників до прийняття рішень, гарантуючи права на землю як чинник дотримання громадянських прав. Такі проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) мають передбачати інтеграцію ресурсів і налагодження зв'язків між різними рівнями управління.

Природоохоронний (екологічний) контекст інституційних змін у землеустрої на основі теорії змін і GDF означає врахування довгострокових наслідків рішень щодо землекористування. Зазначене підтверджується нормою статті 52 Закону України «Про землеустрій» (2003), яка акцентує на еколого-економічному обґрунтуванні сівозміни та впорядкування угідь, які, зокрема, сприяють збереженню родючості ґрунтів і біорізноманіття. Таким чином забезпечується інтеграція екологічної свідомості

Таблиця 1 – Перспектива та механізм урахування місцевих цінностей, традицій і соціальних потреб при землеустрої

Перспектива	Механізм	Підстава
Прямі вимоги до громадської участі	Реалізується через громадські обговорення та консультації у процесі землеустрою	Закон України «Про землеустрій» (стаття 461)
Принципи децентралізації	Набуття і реалізація права на землю територіальними громадами	Закон України «Про місцеве самоврядування», Земельний кодекс України (статті 117, 122, 123)
Соціальні та культурні чинники	Урахування потреб і цінностей місцевих спільнот під час розробки нормативно-правових актів органів місцевого самоврядування, які приймаються на основі та на виконання Конституції України та (або) законів, чинних міжнародних договорів України і є обов'язковими до виконання на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці (територіальної громади)	Закон України «Про правотворчу діяльність» (статті 4, 19)
Еколого-економічні цілі	Землеустрій на місцевому рівні: розроблення проєктів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, впорядкування територій населених пунктів і т. ін.	Закон України «Про землеустрій» (розділ V)

Джерело: розроблено авторами.

й принципів екологічної політики у практику управління землевласниками та/або землекористувачами.

Інституційні зміни у землеустрої ґрунтуються на впровадженні кращих практик та участі громад у процесах управління. Статті 58–59 Закону України «Про землеустрій» передбачають врахування інтересів різних зацікавлених сторін при здійсненні землеустрою на місцевому рівні, що відповідає принципам солідарності та автономії, на яких наголошує GDF. Такий підхід сприяє підвищенню прозорості та зменшенню ризиків у механізмі землеустрою, підвищуючи рівень довіри до влади. Крім того, це дає можливість забезпечити баланс між державними інтересами та правами землевласників та/або землекористувачів, селян, громадян загалом, сприяючи соціальній згуртованості.

Інституційні зміни у землеустрої на основі теорії змін і моделі GDF, означає врахування місцевих ціннос-

тей, традицій, та соціальних потреб при плануванні використання та охорони земель, стимулюючи економічне зростання на місцевому рівні. Адже врахування особливостей територіальної громади дає можливість оптимізувати розподіл і використання земель для потреб мешканців, бізнесу, та громадських ініціатив (табл. 1).

Вищенаведене дає підстави вважати, що структурно-елементний зміст інституційного забезпечення землеустрою в умовах євроінтеграції України охоплює систему правових, організаційних та адміністративних механізмів, спрямованих на регулювання землекористування та охорону земельних ресурсів відповідно до норм європейського права і стандартів. Важливу роль тут відіграє гармонізація національного законодавства із законодавством ЄС, що забезпечує інтеграцію, насамперед, підходів до охорони земель та екологічних стандартів. Це включає

посилення інституційної спроможності для здійснення ефективного моніторингу, впровадження відповідних технологій і забезпечення публічного доступу до інформації про стан й використання земель. Універсальну (мультигалузеву) теоретичну основу та практичні рекомендації з розробки й опрацювання законодавчих актів, спрямованих на адаптацію законодавства України до права ЄС, розроблено Дослідницькою службою Верховної Ради України (2023) [24]. При цьому Європейською Радою сформульовано Критерії вступу (т. зв. Copenhagen criteria (1993)), які є основними умовами набуття членства в ЄС країнами-кандидатами та передбачають відповідність: політичним критеріям – стабільність інститутів, що гарантують демократію, верховенство права, права людини, а також повагу до прав і захисту меншин; економічним критеріям – наявність функціонуючої ринкової економіки та здатність справлятися з конкуренцією та ринковими силами; адміністративну та інституційну спроможність – ефективне впровадження *acquis* ЄС і здатність виконувати обов'язки, пов'язані з членством [25].

Правовий режим воєнного стану в Україні суттєво впливає на інституційні зміни та інституційне забезпечення землеустрою, зумовлюючи коригування (тимчасове, на період дії такого стану) правових та організаційних механізмів управління земельними ресурсами. Відповідно до законодавства, у період воєнного стану доступ до окремих даних і процедур є обмеженим, низка процедур ухвалення рішень щодо земель різних категорій і форм власності зазнали змін.

У період післявоєнного відновлення України інституційні зміни у сфері

землеустрою стають критично важливими й основоположними для ефективного управління земельними ресурсами, забезпеченні продовольчої, техногенної та економічної безпеки. Основні виклики, але й можливості реалізації права на землю та доступу до природних ресурсів, зокрема, після втрати таких прав внаслідок війни, або отримання справедливої компенсації, при цьому становитимуть: відновлення зруйнованої інфраструктури, насамперед, сільськогосподарської, та розмінування територій і повернення земель (один із пріоритетів – сільськогосподарські угіддя) у господарське використання.

Європейська Комісія у своїх звітах про прогрес України на шляху до ЄС визначає низку вимог до сільського господарства та управління земельними ресурсами [26], зокрема, вказуючи на необхідність адаптації законодавства до вимог ЄС щодо якості, ринкових стандартів та управління сільськогосподарськими ринками, а також відзначає вимоги до державної підтримки аграріїв. ЄС також вимагає розробки стратегічного плану сільськогосподарського розвитку, що узгоджуватиметься з європейськими принципами. Це включає впровадження системи моніторингу та звітності, зокрема, Інтегрованої адміністративної системи контролю (IACS) та Системи ідентифікації земельних ділянок (LPIS), для контролю за використанням земель і дотриманням екологічних стандартів.

Висновки та пропозиції

На основі синтезу теорії змін, концепції прав людини на доступ до землі та рамкової концепції розвитку на місцевому рівні (GDF) обґрунтовано

теоретичні основи інституційних змін у землеустрої в умовах євроінтеграції України, правового режиму воєнного стану, потреб і вимог після-воєнного відновлення.

Інституційні зміни у землеустрої передбачають адаптивну структурну інтеграцію на місцевому рівні, оскільки враховують одночасно матеріальні (ресурси, організаційні можливості) та нематеріальні (норми, цінності, відносини) чинники і впливи. Це важливо вже і в поточних умовах в Україні, коли реформування земельних відносин і землекористування, землеустрою потребує гнучкого підходу для інтеграції всього спектру приватних і публічних інтересів, права землю та інші природні ресурси, включаючи право на доступ, раціональне використання та ін., відповідно до Декларації ООН про права селян та інших людей, які працюють у сільській місцевості.

У період післявоєнного відновлення України інституційні зміни у сфері землеустрою стають критично важливими й основоположними для ефективного управління земельними ресурсами, забезпеченні продовольчої, техногенної та економічної безпеки, загалом, у частині забезпечення доступу до землі. Для практичної реалізації цих змін запропоновано впровадження інструментів моніторингу та звітності, таких як IACS та LPIS.

Дослідження, результати яких представлено в статті, виконано авторами за реалізації Програми наукових досліджень НААН 38 «Забезпечення землеустрою та кадастру» («Землепорядкування»), а також виконання Ш. Ібатулінін, О. Сакаль та В. Крупнін проекту «Substantiation and measures for implementation of a

human rights-based integrated approach to rural development, food security and land policy in post-war rebuilding of Ukraine» (скор. «UAR: Rebuild Rural Ukraine»), фінансованого в рамках програми «*Long-term program of support of the Ukrainian research teams at the Polish Academy of Sciences carried out in collaboration with the U.S. National Academy of Sciences with the financial support of external partners*».

Декларація про генеративний штучний інтелект та технології, що використовують штучний інтелект (ШІ) у процесі написання. Автори підтверджують, що під час підготовки цього рукопису використовувався інструмент ШІ ChatGPT Plus, Claude Sonnet 4.5, Elicit для мета-пошуку релевантних наукових публікацій за темою статті, аналізу і резюмування великих текстів для попереднього ознайомлення зі змістом, перекладу й пошуку кращого варіанту стилістичної відповідності й граматики формулювань. Результати дослідження є оригінальними та отримані без допомоги ШІ.

Список використаної літератури

1. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / А. М. Третяк, В. М. Третяк, Р. М. Курильців, Т. М. Прядка, Н. А. Третяк. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.
2. Tretiak N. et al. Land Resources and Land Use Management in Ukraine: Problems of Agreement of the Institutional Structure, Functions and Authorities. *European Research Studies Journal*. 2021. Vol. XXIV, Issue 1. P. 776–789. DOI: 10.35808/ersj/1994.
3. Ibatullin Sh. et al. Agricultural Land Market in Ukraine: Challenges of Trade

- Liberalization and Future Land Policy Reforms. Land. 2024. Vol. 13(3). P. 338. DOI: <https://doi.org/10.3390/land13030338>
4. Декларація ООН про права селян та інших людей, які працюють у сільській місцевості: популярний виклад та коментарі : посібник / О. М. Бородіна, О. В. Риковська, О. В. Михайленко, М. М. Ксенофонов, О. В. Фраер. Київ : ГО «Платформа знань – аграрний розвиток та сільські інновації», 2023. 134 с. URL: https://arci.org.ua/wp-content/uploads/2024/04/Manual_UNDROP_web.pdf
 5. Novakovska I., Belousova N., Hunko L. Land degradation in Ukraine as a result of military operations. Acta Scientiarum Polonorum Administratio Locorum. 2025. Vol. 24(1). 129–145. DOI: <https://doi.org/10.31648/aspa.9788>
 6. European Union, United Nations, Government of Ukraine, World Bank. Ukraine - Fourth Rapid Damage and Needs Assessment (RDNA4) : February 2022 - December 2024. Washington, D.C. : World Bank Group. URL: <http://documents.worldbank.org/curated/en/099022025114040022>
 7. Третяк А. М. та ін. Охорона земель в Україні: наукові та управлінські рішення в умовах воєнних дій. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2024. № 1. С. 19–34. DOI: <https://doi.org/10.31548/zemleustriy2024.01>
 8. Семенчук І. М., Склярчук Т. І. Управління земельними ресурсами в умовах євроінтеграції. *Агросвіт*. 2017. № 23. С. 18–23. URL: <http://www.agrosvit.info/?op=1&z=2513&i=2>
 9. Богіра М. Трансформація земельних відносин у період воєнного стану в Україні. *Вісник Львівського національного університету природокористування. Серія Архітектура та будівництво*. 2022. № 23. С. 130–133. URL: <https://visnyk.lnup.edu.ua/index.php/architecture/article/view/409>
 10. Богіра М. Особливості проведення державного контролю за використанням та охороною земель в умовах воєнного стану в Україні. *Вісник Львівського національного університету природокористування. Серія Архітектура та будівництво*. 2024. № 25. С. 184–187. DOI: <https://doi.org/10.31734/architecture2024.25.184>
 11. Хавар Ю., Сай В., Маліброда С. Особливості робіт із землеустрою в умовах воєнного стану. *Вісник Львівського національного університету природокористування. Серія Архітектура та будівництво*. 2023. № 24. С. 177–183. DOI: <https://doi.org/10.31734/architecture2023.24.177>
 12. Саєнко Ю. Актуальні аспекти правового регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану: екологічний вимір. *Збірник наукових праць ХНПУ імені Г. С. Сковороди «Право»*. 2024. № 40. С. 320–327. DOI: <https://doi.org/10.34142/23121661.2024.40.38>
 13. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Капінос Н. О. Розвиток системи землепорядкування на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії. *Економіка та держава*. 2021. № 6. С. 27–33. DOI: [10.32702/2306-6806.2021.6.27](https://doi.org/10.32702/2306-6806.2021.6.27)
 14. Кравчук І. І. Інституційні засади управління земельними ресурсами в умовах сучасних викликів. *Вісник ЛТЕУ. Економічні науки*. 2024. № 77. С. 14–19. DOI: <https://doi.org/10.32782/2522-1205-2024-77-02>
 15. Гурський В. Стан наукової розробки проблеми регулювання земельних правовідносин в умовах воєнного стану. *Law. State. Technology*. 2025. № 2. С. 59–63. DOI: <https://doi.org/10.32782/LST/2025-2-10>
 16. Білик О. І. Перспективи розвитку земельних відносин в умовах воєнного стану в Україні. *Проблеми сучасних трансформацій. Серія: право, публічне управління та адміністрування*. 2025. № 16. DOI: <https://doi.org/10.54929/2786-5746-2025-16-01-07>

17. Дорош О., Дорош Й., Фоменко В. Здійснення землеустрою в умовах військового стану. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2023. № 1. С. 22–33. DOI: <https://doi.org/10.31548/zemleustriy2023.01.02>
18. Moldavan L., Pimenowa O., Prus P. State support for the implementation of peasants' land rights in Ukraine in the context of European integration. *Zeszyty Naukowe. Organizacja i Zarządzanie/Politechnika Śląska*. 2024. № 193. P. 181–192. DOI: <http://dx.doi.org/10.29119/1641-3466.2024.193.11>
19. Hafurova O., Marchenko S. Some aspects of realization of the peasants' land right. *Law. Human. Environment*. 2020. № 11(3). P. 50–57. <https://doi.org/10.31548/law2020.03.006>
20. Buitelaar E., Lagendijk A., Jacobs W. A Theory of Institutional Change: Illustrated by Dutch City-Provinces and Dutch Land Policy. *Environment and Planning A: Economy and Space*. 2007. No 39(4). P. 891–908. DOI: <https://doi.org/10.1068/a38191>
21. Приймак Н. С. Еволюція теорії управління змінами. *Науковий вісник Ужгородського університету. Серія «Економіка»*. 2019. № 1(53). С. 108–115. DOI: [https://doi.org/10.24144/2409-6857.2019.1\(53\).108-115](https://doi.org/10.24144/2409-6857.2019.1(53).108-115)
22. Застосування теорії змін у стратегічному плануванні в об'єднаних територіальних громадах: Практичний посібник / Власенко Р. Г. та ін. Програма ООН із відновлення та розбудови миру, 2020. URL: <https://files.acquia.undp.org/public/migration/ua/theory-of-change-manual.pdf>
23. Yeboah E. The Impact of Microfinance on Grassroot Development: Evidence from Smes in Kwabre East District of Ashanti Region of Ghana. *Open Journal of Business and Management*. 2017. No 5(4). P. 577–591. DOI: 10.4236/ojbm.2017.54050
24. Путівник з адаптації законодавства України до права ЄС: теоретичні та практичні аспекти / Л. А. Ваолевська та ін. Дослідницька служба Верховної Ради України, 2023. 120 с. URL: <https://research.rada.gov.ua/uploads/documents/32597.pdf>
25. European Commission. Enlargement and Eastern Neighbourhood: Glossary / Accession criteria. URL: https://enlargement.ec.europa.eu/enlargement-policy/glossary_en#accession-criteria
26. European Commission. Ukraine 2025 Report. 2025 Communication on EU enlargement policy. Brussels, 4.11.2025 SWD(2025) 759 final Commission Staff Working Document. URL: https://enlargement.ec.europa.eu/document/download/17115494-8122-4d10-8a06-2cf275eecd7_en?filename=ukraine-report-2025.pdf

References

1. Tretiak, A. M., Tretiak, V. M., Kuryltsiv, R. M., Priadka, T. M., & Tretiak, N. A. (2021). Upravlinnia zemelnymy resursamy ta zemlekorystuvanniam: bazovi zasady teorii, instytutsiolizatsii, praktyky [Land resources and land use management: Basic principles of theory, institutionalization, and practice]. Bila Tserkva: Bilotserkivdruk, 227.
2. Tretiak, N., et al. (2021). Land resources and land use management in Ukraine: Problems of agreement of the institutional structure, functions and authorities. *European Research Studies Journal*, XXIV(1), 776–789. DOI: <https://doi.org/10.35808/ersj/1994>
3. Ibatullin, Sh., et al. (2024). Agricultural land market in Ukraine: Challenges of trade liberalization and future land policy reforms. *Land*, 13(3), 338. DOI: <https://doi.org/10.3390/land13030338>
4. Borodina, O. M., Rykovska, O. V., Mykhailenko, O. V., Ksenofontov, M. M., & Fraier, O. V. (2023). Deklaratsiia OON pro prava selian ta inshykh liudei, yaki pratsiuut u silskii mistsevosti: populiarnyi vyklad ta komentari [UN Declaration on the Rights of Peas-

- ants and Other People Working in Rural Areas: Popular presentation and commentary]. Kyiv: Knowledge Platform – Agrarian Development and Rural Innovations. Available at: https://arci.org.ua/wp-content/uploads/2024/04/Manual_UNDROP_web.pdf
5. Novakovska, I., Belousova, N., & Hunko, L. (2025). Land degradation in Ukraine as a result of military operations. *Acta Scientiarum Polonorum. Administratio Locorum*, 24(1), 129–145. DOI: <https://doi.org/10.31648/aspal.9788>
 6. European Union, United Nations, Government of Ukraine, & World Bank. (2024). Ukraine – Fourth Rapid Damage and Needs Assessment (RDNA4): February 2022–December 2024. Washington, DC: World Bank Group. Available at: <http://documents.worldbank.org/curated/en/099022025114040022>
 7. Tretiak, A. M., et al. (2024). Okhорona zemel v Ukraini: naukovi ta upravliniskishennia v umovakh voiennykh dii [Land protection in Ukraine: Scientific and managerial solutions under wartime conditions]. *Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel*, (1), 19–34. DOI: <https://doi.org/10.31548/zemleustriy2024.01>
 8. Semenchuk, I. M., & Skliaruk, T. I. (2017). Upravlinnia zemelnymy resursamy v umovakh yevrointehratsii [Land resources management in the context of European integration]. *Ahrosvit*, (23), 18–23. Available at: <http://www.agrosvit.info/?op=1&z=2513&i=2>
 9. Bohira, M. (2022). Transformatsiia zemelnnykh vidnosyn u period voiennoho stanu v Ukraini [Transformation of land relations during the period of martial law in Ukraine]. *Visnyk Lvivskoho natsionalnoho universytetu pryrodokorystuvannia. Serii Arkhitektura ta budivnytstvo*, (23), 130–133. Available at: <https://visnyk.lnup.edu.ua/index.php/architecture/article/view/409>
 10. Bohira, M. (2024). Osoblyvosti provedennia derzhavnoho kontroliu za vykorystanniam ta okhорonoiu zemel v umovakh voiennoho stanu v Ukraini [Features of state control over land use and protection under martial law in Ukraine]. *Visnyk Lvivskoho natsionalnoho universytetu pryrodokorystuvannia. Serii Arkhitektura ta budivnytstvo*, (25), 184–187. DOI: <https://doi.org/10.31734/architecture2024.25.184>
 11. Khavar, Yu., Sai, V., & Malibroda, S. (2023). Osoblyvosti robit iz zemleustroiu v umovakh voiennoho stanu [Features of land management works under martial law]. *Visnyk Lvivskoho natsionalnoho universytetu pryrodokorystuvannia. Serii Arkhitektura ta budivnytstvo*, (24), 177–183. DOI: <https://doi.org/10.31734/architecture2023.24.177>
 12. Saienko, Yu. (2024). Aktualni aspekty pravovoho rehuliuвання zemelnnykh vidnosyn v umovakh voiennoho stanu: ekolohichniy vymir [Current aspects of legal regulation of land relations under martial law: Environmental dimension]. *Zbirnyk naukovykh prats KhNPU imeni H. S. Skovorody «Pravo»*, (40), 320–327. DOI: <https://doi.org/10.34142/23121661.2024.40.38>
 13. Tretiak, A. M., Tretiak, V. M., Priadka, T. M., & Kapinos, N. O. (2021). Rozvytok systemy zemlevporiadkuvannia na zasadakh novitnoi instytutsionalno-povedinkovoi teorii [Development of the land management system based on the latest institutional-behavioral theory]. *Ekonomika ta derzhava*, (6), 27–33. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6806.2021.6.27>
 14. Kravchuk, I. I. (2024). Instytutsiini zasady upravlinnia zemelnymy resursamy v umovakh suchasnykh vyklykiv [Institutional foundations of land resources management under modern challenges]. *Visnyk LTEU. Ekonomichni nauky*, (77), 14–19. DOI: <https://doi.org/10.32782/2522-1205-2024-77-02>
 15. Hurskyi, V. (2025). Stan naukovoї rozrobky problemy rehuliuвання zemelnnykh pravovidnosyn v umovakh voiennoho sta-

- nu [State of scientific development of the problem of regulating land legal relations under martial law]. *Law. State. Technology*, (2), 59–63. DOI: <https://doi.org/10.32782/LST/2025-2-10>
16. Bilyk, O. I. (2025). Perspektyvy rozvytku zemelnykh vidnosyn v umovakh voiennoho stanu v Ukraini [Prospects for the development of land relations under martial law in Ukraine]. *Problemy suchasnykh transformatsii. Seriya: pravo, publichne upravlinnia ta administruvannia*, (16). DOI: <https://doi.org/10.54929/2786-5746-2025-16-01-07>
17. Dorosh, O., Dorosh, Y., & Fomenko, V. (2023). Zdiisnennia zemleustroi v umovakh viiskovoho stanu [Implementation of land management under martial law]. *Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel*, (1), 22–33. DOI: <https://doi.org/10.31548/zemleustriy2023.01.02>
18. Moldavan, L., Pimenowa, O., & Prus, P. (2024). State support for the implementation of peasants' land rights in Ukraine in the context of European integration. *Zeszyty Naukowe. Organizacja i Zarządzanie / Politechnika Śląska*, (193), 181–192. DOI: <https://doi.org/10.29119/1641-3466.2024.193.11>
19. Hafurova, O., & Marchenko, S. (2020). Some aspects of realization of the peasants' land right. *Law. Human. Environment*, 11(3), 50–57. DOI: <https://doi.org/10.31548/law2020.03.006>
20. Buitelaar, E., Lagendijk, A., & Jacobs, W. (2007). A theory of institutional change: Illustrated by Dutch city-provinces and Dutch land policy. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 39(4), 891–908. DOI: <https://doi.org/10.1068/a38191>
21. Pryimak, N. S. (2019). Evoliutsiia teorii upravlinnia zminamy [Evolution of change management theory]. *Naukovyi visnyk Uzhhorodskoho universytetu. Seriya «Ekonomika»*, 1(53), 108–115. DOI: [https://doi.org/10.24144/2409-6857.2019.1\(53\).108-115](https://doi.org/10.24144/2409-6857.2019.1(53).108-115)
22. Vlasenko, R. H., et al. (2020). Zastosuvannia teorii zmin u strateichnomu planuvanni v ob'ednanih terytorialnykh hromadakh: Praktychniy posibnyk [Application of theory of change in strategic planning in united territorial communities: Practical manual]. United Nations Development Programme Peacebuilding and Recovery Programme. Available at: <https://files.acquia.undp.org/public/migration/ua/theory-of-change-manual.pdf>
23. Yeboah, E. (2017). The impact of microfinance on grassroot development: Evidence from SMEs in the Kwabre East District of the Ashanti Region of Ghana. *Open Journal of Business and Management*, 5(4), 577–591. DOI: <https://doi.org/10.4236/ojbm.2017.54050>
24. Vaolevska, L. A., et al. (2023). Putivnyk z adaptatsii zakonodavstva Ukrainy do prava YeS: teoretychni ta praktychni aspekty [Guide to adapting Ukrainian legislation to EU law: Theoretical and practical aspects]. Doslidnytska sluzhba Verkhovnoi Rady Ukrainy. Available at: <https://research.rada.gov.ua/uploads/documents/32597.pdf>
25. European Commission. (n.d.). Enlargement and Eastern Neighbourhood: Glossary. Accession criteria. Available at: https://enlargement.ec.europa.eu/enlargement-policy/glossary_en#accession-criteria
26. European Commission. (2025). Ukraine 2025 Report: 2025 Communication on EU enlargement policy (Commission Staff Working Document SWD(2025) 759 final, Brussels, 4 November 2025). Available at: https://enlargement.ec.europa.eu/document/download/17115494-8122-4d10-8a06-2cf275eecd7_en?file-name=ukraine-report-2025.pdf

Dorosh Y., Ibatullin Sh., Sakal O., Krupin V., Kharytonenko R., Derkul'skyi R.
THEORETICAL FOUNDATIONS OF INSTITUTIONAL CHANGE IN LAND MANAGEMENT UNDER CONDITIONS OF UKRAINE'S EUROPEAN INTEGRATION, THE LEGAL REGIME OF MARTIAL LAW, AND FOR THE PURPOSES OF POST-WAR RECOVERY

LAND MANAGEMENT, CADASTRE AND LAND MONITORING 4'25: 4-18

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2025.04.01>

Abstract. The transformation of Ukraine's land legislation in connection with integration into the European Union is significantly complicated by the legal regime of martial law and requires, among other things, consideration of the tasks and priorities of the country's post-war reconstruction. In this context, institutional changes are taking place aimed at improving land resources governance and mitigating the full range of risks in this sphere. However, these processes lack a unified methodological foundation, which threatens their overall success.

This article is devoted to substantiating the theoretical foundations of institutional change in the field of land resource governance in accordance with the theory of change approach, using the Grassroots Development Framework and an integrated human rights-based approach, in particular the right of access to land. To identify the key points of institutional changes, the study involved the analysis of the main requirements of the European Union legislation concerning land, the examination of national land legislation and the impact of the legal regime of martial law on it, as well as the assessment of the needs and goals of post-war reconstruction.

It is demonstrated that the legal regime of martial law in Ukraine significantly affects institutional changes and institutional support for land management, necessitating temporary adjustments to legal and organizational mechanisms for land resources governance. It is substantiated that, during post-war recovery, institutional changes in land management become critically important and fundamental for effective land resources governance and ensuring food, technological, economic security, and access to land. Major challenges include the restoration of destroyed infrastructure, demining, and the return of lands to productive use. Meanwhile, the design of a strategic agricultural development plan, aligned with European principles and the European Union Common Agricultural Policy, provides opportunities to improve the land management system.

A robust and coherent theoretical and methodological framework for the institutional changes taking place in the field of land management and land resources governance in Ukraine will make it possible to plan transformations strategically, thereby aligning and monitoring objectives and outcomes at both the European Union and national levels, in the current period and in addressing post-war challenges related to land use and agricultural development.

Keywords: land management, land resources governance, institutional changes, theory of change, European integration, martial law, post-war recovery, right to land, food security.