

*Електронний журнал «Ефективна економіка» включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки (Категорія «Б», Наказ Міністерства освіти і науки України № 975 від 11.07.2019). Спеціальності – 051, 071, 072, 073, 075, 076, 292.*  
*Ефективна економіка. 2025. № 4.*

**DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2025.4.15>**

**УДК 631.1 : 332.72 : 349.412**

*О. В. Ходаківська,  
д. е. н., професор, заступник директора з науково-проектної роботи,  
Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки»  
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-3421-8361>*

*М. П. Мартинюк,  
к. е. н., докторант,  
Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки»  
ORCID ID: <https://orcid.org/0009-0002-8660-2792>*

*І. М. Сабій,  
с. н. с. відділу земельних відносин і природокористування,  
Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки»  
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-8237-940X>*

## **ТЕОРЕТИЧНІ ПІДХОДИ ДО КЛАСИФІКАЦІЇ МОДЕЛЕЙ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

*О. Khodakivska,  
Doctor of Economic Sciences, Professor, Deputy Director for Scientific and  
Project Work, National Scientific Center "Institute of Agrarian Economics"*

*М. Martyniuk,  
PhD in Economics, Doctoral candidate,  
National Research Center "Institute of Agrarian Economics"*

*І. Sabii,  
Senior Researcher, Department of Land Relations and Environmental  
Management, National Research Center "Institute of Agrarian Economics"*

## **THEORETICAL APPROACHES TO THE CLASSIFICATION OF LAND RELATIONS MODELS**

*Стаття присвячена висвітленню теоретичних підходів до класифікації моделей земельних відносин в умовах глобальних економічних, екологічних та соціальних викликів. Зокрема, аналізуються впливи змін клімату, виснаження природних ресурсів, зростання урбанізації та соціальні нерівності, які вимагають пошуку нових підходів до управління земельними ресурсами. У статті наголошується на необхідності ретельного обґрунтування кожного етапу земельної реформи та продуманого вибору моделі земельних відносин, яка б відповідала конкретним соціально-економічним умовам.*

*Мета статті полягає в узагальненні та систематизації теоретичних підходів до класифікації моделей земельних відносин, визначенні їх ключових характеристик та критеріїв розмежування, а також розкритті їх ролі у формуванні ефективної земельної політики.*

*У статті наведено критерії, які дозволяють класифікувати моделі земельних відносин, зокрема за формами власності на землю, роллю держави у регулюванні земельних відносин, типами земельних відносин (формами господарювання), економічною природою земельних відносин, правовими та адміністративними механізмами регулюванням та характером використання земель, економічним контекстом (країни з розвинутою економікою, країни з перехідною економікою, країни, що розвиваються).*

*The article is devoted to highlighting theoretical approaches to the classification of land relations models in the context of global economic, environmental and social challenges. In particular, the impacts of climate change, depletion of natural resources, increasing urbanization and social inequalities are analyzed, which require the search for new approaches to land resource management. The article emphasizes the need for a thorough justification of each stage of land reform and a thoughtful choice of a land relations model that would correspond to specific socio-economic conditions.*

*The purpose of the article is to generalize and systematize theoretical approaches to the classification of land relations models, determine their key characteristics and criteria for delimitation, as well as reveal their role in the formation of effective land policy.*

*The article provides criteria that allow classifying models of land relations, in particular by forms of land ownership, the role of the state in regulating land relations, types of land relations (forms of management), the economic nature of land relations, legal and administrative mechanisms for regulating and characterizing land use, and economic context (countries with developed economies, countries with economies in transition, developing countries).*

*According to the forms of land use, it is proposed to distinguish: models of private, state, communal and collective land use, model of leased land relations, model of servitude land use; according to the types of land relations (forms of management) – model of small landholdings (family farms), model of medium-sized agricultural formations (based on classical agricultural enterprises), model of integrated agricultural formations (model of agricultural holdings), model of agricultural cooperatives; according to legal and administrative mechanisms – model of centralized regulation of land relations, model of decentralized regulation, hybrid model; according to the economic nature of land relations – market model of land relations, model of state regulation, mixed model, community model of land relations; according to the nature of land use – agrarian model, urban model, model of ecological land use; according to legal regulation – liberal model, rigidly regulated model.*

***Ключові слова:*** земельні відносини, класифікація, моделі земельних відносин, форми господарювання, державне й ринкове регулювання.

***Keywords:*** land relations, classification, models of land relations, forms of management, state and market regulation.

**Постановка проблеми.** В умовах глобальних економічних, екологічних та соціальних викликів, а також в контексті проведення земельного реформування особливої ваги набувають питання щодо класифікації існуючих моделей земельних відносин. Зміна клімату, виснаження природних ресурсів, зростання урбанізації, прояви соціальної нерівності, ставлять перед наукою і практикою завдання щодо розробки нових ефективних підходів до управління земельними ресурсами. В умовах швидких й динамічних змін кожен етап земельної реформи повинен мати чітке обґрунтування, а вибір моделі земельних відносин – бути виваженим й ретельно продуманим.

Аналіз різноманітних моделей земельних відносин дозволяє не тільки врахувати наявні соціальні, економічні та екологічні умови, а й визначити найбільш ефективні шляхи управління земельними ресурсами, що у перспективі сприятиме сталому розвитку регіонів, покращенню економічної ситуації та захисту навколишнього природного середовища. Загалом підходи до класифікації моделей земельних відносин є важливим інструментом у процесі формування національної земельної політики, оскільки різноманітні моделі здатні по-різному впливати на рівень соціально-економічного розвитку національної економіки.

Моделі земельних відносин – це своєрідні теоретичні конструкції, що відображають принципи, на яких базується управління земельними ресурсами. Вони охоплюють широкий спектр питань, таких як форми власності на землю, механізми розподілу земельних ресурсів, правове регулювання землекористування, а також соціальні та економічні чинники, які впливають на їх ефективність. Завдяки систематизації існуючих моделей та аналізу їх еко-соціо-економічних характеристик, суспільство отримує ефективний інструмент забезпечення раціонального та справедливого використання земельних ресурсів [1, с. 10]. Це, в свою чергу, сприяє не лише сталому розвитку економіки, а й збереженню екологічного балансу, що є важливим чинником для подолання сучасних глобальних економічних,

соціальних та екологічних проблем. Урахування взаємозв'язку між земельними відносинами, економічною діяльністю та екологічними системами є необхідним для створення ефективної та гнучкої політики в управлінні земельними ресурсами.

Актуальність питання класифікації моделей земельних відносин зростає в умовах глобальних змін, оскільки хибний вибір або неефективне управління землею може призвести до погіршення стану екосистем, зниження продуктивності сільського господарства та зростання соціальної нерівності. У цьому контексті класифікація моделей земельних відносин не лише служить теоретичною основою для прийняття політичних рішень, але й є практичним інструментом для забезпечення соціальної справедливості та економічної ефективності. Крім того, від правильно обраної моделі залежить не лише стабільність економіки, але й можливість досягти довгострокових цілей сталого розвитку на глобальному та регіональному рівнях.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Питання моделей земельних відносин та підходи щодо їх класифікації досліджували окремі зарубіжні та українські вчені, як у галузі права, так і в економіці, географії та соціальних науках. Ці класифікації базуються на різних критеріях, таких як типи власності на землю, способи її використання, правовий статус землекористувачів тощо.

Так, свого часу А. Сміт у роботі «Багатство народів: дослідження про природу та причини добробуту націй», наголошував на важливості власності як основи для формування аграрної економіки та розглядав земельні відносини в контексті форм земельної власності [2]. Таким чином, орієнтуючись на підходи Адама Сміта, класифікацію моделей земельних відносин можна вибудовувати застосовуючи форми власності на землю.

М. М. Ель-Бармельгі, А. М. Шалабі та ін. у статті «Економічна теорія землекористування та ціна землі в моделі вартості» аналізують існуючі економічні теорії та економічні моделі землекористування, в контексті зв'язку між використанням землі, вартістю землі та іншими чинниками.

Зокрема, автори виокремлюють різні моделі земельних відносин через змінні, що впливають на землекористування, та класифікують їх за географічними, екологічними, економічними, соціальними, суспільними інтересами, а також демографічними та політичними складовими [3, с. 92].

У праці «Теорія, дані та методи: огляд моделей зміни землекористування» автори зазначають, що вибір моделей розвитку землекористування має суттєвий вплив на кліматичні зміни, родючість земель, глобальний попит на продовольство, біорізноманіття та пов'язані з ними екосистемні послуги, й водночас усі вони мають зворотній вплив на подальші зміни у землекористуванні [4, с. 161].

Моделі землекористування не лише допомагають зрозуміти, як і чому відбуваються зміни у використанні земельних ресурсів, а й виступають інструментом прогнозування наслідків таких змін для економіки, соціуму та навколишнього середовища. З огляду на це П. Вербург та ін. розглядають зміни у землекористуванні як результат управлінських рішень, які приймаються на різних рівнях: від окремих фермерів до урядів і міжнародних організацій. Моделі землекористування є важливими інструментами для розуміння цих процесів, оскільки вони дозволяють оцінити, як і чому відбуваються зміни в способах використання земельних ресурсів [5, с. 39].

Досить поширеною є структуризація моделей земельних відносин за інституційними ознаками. За цим підходом земельні відносини класифікують залежно від інституційної структури учасників (власників, користувачів, органів державної влади та ін.).

Свого часу австрійський вчений-економіст Ф. Хайек у своїх працях розглядав питання власності і правового регулювання землекористування. Його ідеї щодо інститутів і власності мали важливе значення для подальшого розвитку теорії землекористування та земельних відносин. Ф. Хайек наголошував на важливості інститутів у регулюванні землеволодіння і землекористування та зазначав, що чітке визначення прав на землю та їх

захист є основою для функціонування ефективної системи землекористування [6].

У своїх роботах Я. Ходж зосереджується на правових та інституційних аспектах земельних відносин, зокрема інституті землеволодіння та його впливу на аграрні відносини. Він розглядає моделі земельних відносин, зокрема, за типами інституційних структур, які забезпечують правове регулювання землеволодіння і землекористування. На його переконання, визначення інституційних типів землеволодіння допомагає зрозуміти, як правові та організаційні структури впливають на ефективність землекористування. Разом з тим, класифікація земельних відносин за інституційними ознаками дозволяє порівнювати різні системи землеволодіння в контексті їхньої продуктивності та стабільності [7].

Р. Хоут, досліджуючи світові тенденції змін у землекористуванні, аналізує правові та інституційні фактори, що впливають на системи земельних відносин та моделі їх регулювання. Він зробив вагомий внесок у розуміння класифікації земельних відносин в різних країнах залежно від того, яким чином організоване землеволодіння та залежно від наявних форм власності. Окрім того, ним запропоновано розрізняти земельні відносини в країнах із централізованими та децентралізованими інституціями, що визначають напрями ефективного використання та розподілу ресурсів [8, с. 305].

Е. Сальмерон-Мансано та Ф. Мансано-Агульєро серед іншого пропонують розглядати формальні і неформальні права власності на землю, що дозволяє глибше аналізувати земельні відносини з точки зору правового статусу та фактичного використання земельних ресурсів. Цей підхід є особливо актуальним у країнах, де значна частина земель використовується без офіційного оформлення прав, що є підґрунтям правової невизначеності і створює ризики можливих конфліктів [9, с. 3].

Дж. Бьюкенен, вивчаючи теорію громадського вибору (public choice theory) розглядає економічні аспекти земельних відносин і

землекористування через призму теорії громадських виборів і інституціональної економіки. У своїх працях він наголошує на важливості вибору оптимальних підходів до регулювання земельних відносин через регулювання прав на землю. Він також розглядає питання інституційних факторів у формуванні моделей земельних відносин і землекористуванні на прикладі різних країн [10, 11].

У вітчизняній науковій літературі поняття класифікації моделей земельних відносин наразі не існує. Проте, до прикладу, можна зустріти підходи до класифікації земельних правовідносин. Так, М. В. Шульга наводить класифікацію земельних правовідносин за інститутами земельного права та залежно від їх матеріального або процесуального характеру [12, с. 15]. В. Б. Бойко пропонує класифікацію форм захисту земельних прав [13, с. 167]. А. Г. Барабаш та В. Я. Кравченко використовують систематизацію прав землекористування як правового інституту за основним цільовим призначенням земельної ділянки та за суб'єктами, які його здійснюють [14, с. 133]. Таким чином, у вітчизняній науковій літературі поняття класифікації моделей земельних відносин залишається недостатньо розробленим, що зумовлює актуальність даного дослідження.

**Постановка завдання.** Узагальнити та систематизувати теоретичні підходи до класифікації моделей земельних відносин, визначити їхні ключові характеристики та критерії розмежування, а також проаналізувати їхню роль у формуванні ефективної земельної політики.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** В цілому на наукові підходи до класифікації моделей земельних відносин впливають різноманітні аспекти, зокрема такі як: політичні та правові складові, економічні та соціальні чинники, технологічні та інноваційні фактори тощо.

Так, моделі земельних відносин надають чітке уявлення про те, яким чином різні суб'єкти земельних відносин (власники, орендарі, державні органи) ухвалюють рішення щодо використання земель. Це може включати вибір між сільськогосподарським, лісовим чи урбаністичним використанням

земель, а також впливати на рівень інвестицій у розвиток чи збереження земельних ресурсів.

Земля є обмеженим ресурсом, і її використання зазвичай пов'язане з конкуренцією між різними секторами економіки, а також між різними групами інтересів. У результаті структура землекористування змінюється залежно від фактичного рівня потреб у сільськогосподарських угіддях, лісових та природних ресурсах, промислових зонах або землях під забудову.

Моделі земельних відносин також враховують економічні фактори, такі як прибутковість різних видів використання земель, а також соціальні умови, зокрема права власності та доступ до земельних угідь. Рішення, що приймаються, можуть бути спрямовані на підвищення економічної вигоди, але часто вимагають врахування соціальних та екологічних компонентів.

Законодавство та політика, пов'язані з розподілом земель і правами на землю, також сильно впливають на моделі земельних відносин. Вони можуть обмежувати або стимулювати певні види діяльності, наприклад, визначати, чи будуть землі використовуватися для сільськогосподарських цілей, чи будуть відведені під будівництво або для збереження екосистем.

Моделі земельних відносин не тільки допомагають зрозуміти, як і чому відбуваються зміни у використанні земельних ресурсів, а й виступають інструментом прогнозування наслідків таких змін для економіки, соціуму та навколишнього середовища. Усі ці процеси тісно пов'язані з тим, хто контролює земельні угіддя і які рішення приймаються для їх використання в умовах обмеженості ресурсів.

Формування таких моделей вимагає наявності чіткої стратегії, яка врахуватиме як сьогочасні потреби країни, так і можливі екологічні та соціальні виклики у майбутньому. Це зумовлено тим, що ефективне управління земельними ресурсами забезпечує не лише економічний розвиток, але й стійкість екосистем та соціальну стабільність.

В цілому, опираючись на дослідження вітчизняних і зарубіжних учених моделі земельних відносин можна упорядкувати за наступними критеріями:

за формами власності на землю;  
за роллю держави у регулюванні земельних відносин;  
за формами господарювання;  
за економічною природою земельних відносин;  
за правовим регулюванням;  
за характером використання земель;  
за економічним контекстом (країни з розвинутою економікою, країни з перехідною економікою, країни, що розвиваються) [15, с. 18].

### *1. За формами землекористування.*

Форма землекористування – це організаційно-правова категорія, що визначає порядок і умови використання земельних ресурсів для певних цілей, зокрема в сільському, промисловому, житловому, рекреаційному, природоохоронному господарствах. Вона включає в себе як юридичні, так і господарсько-економічні аспекти використання земель, а також встановлює права та обов'язки землекористувачів у рамках діючого законодавства.

Це один із найпоширеніших способів систематизації існуючих моделей земельних відносин, оскільки саме права власності й користування на землю формують базову структуру відносин, визначають правила та механізми її використання, передачі й контролю та мають суттєвий вплив на розвиток економіки, сільського господарства та сільських територій

В Україні існує кілька основних форм землекористування, які визначаються земельним законодавством і регулюються на рівні держави та органів місцевого самоврядування.

*Модель приватного землекористування* – форма землекористування, за якої земля належить фізичним чи юридичним особам на праві приватної власності. Власники можуть користуватися нею на свій розсуд, в межах законодавства, а також передавати у спадок, надавати в оренду чи інші форми користування, а також відчужувати шляхом продажу, дарування, міни й застави.

*Модель державного землекористування* – це форма землекористування за якої земля перебуває у державній власності і використовується для задоволення певних потреб чи інтересів держави та знаходиться в управлінні різних державних органів, установ та підприємств.

Особливості такої моделі полягають у тому, що держава може надавати землі у користування, у т.ч. на засадах оренди, для ведення господарської діяльності, а також для наукових, дослідницьких, природоохоронних чи інших цілей.

*Модель комунального землекористування* – форма землекористування, за якої право власності на землі належить територіальним громадам (місцевим органам влади) і використовується для задоволення їх потреб. Зазвичай це стосується земель, які використовуються для будівництва житла, об'єктів соціальної інфраструктури, громадських потреб, ведення сільського господарства тощо. Також ці землі можуть надаватися ними в користування (оренда, емфітевзис і т.д.) фізичним або юридичним особам на певних визначених законом і договорами умовах тощо.

*Модель колективного землекористування* – форма землекористування, за якої земля належить колективу осіб або підприємству, а її використання здійснюється на основі спільної участі. Раніше в Україні ця форма була реалізована через колгоспи, радгоспи, колективні сільськогосподарські підприємства, однак на сьогодні вона є мало поширеною.

Особливості такої моделі полягають у тому, що земельні ділянки належать кооперативам або колективам, використання земель здійснюється колективно для виробництва сільськогосподарської продукції чи іншої діяльності. Принципи організації землекористування базуються на колективній власності та спільному управлінні.

*Модель орендних земельних відносин* – оренда є найбільш поширеною формою тимчасового землекористування, за якої орендар отримує право користування землею за певну плату та на визначений строк.

Особливості такої моделі полягають в тому, що: оренда земель є строковою формою землекористування й може бути коротко-, середньо- та довгостроковою; в оренду можуть надаватися як землі державної, так і приватної й комунальної власності; орендарями можуть виступати як фізичні, так і юридичні особи; орендар має право використовувати землю для сільськогосподарських, промислових чи інших цілей, зберігаючи при цьому її цільове призначення.

*Модель сервітутного землекористування* – це право використання земельної ділянки для конкретних цілей (наприклад, для проходу, прокладання трубопроводів або ліній зв'язку, прогону худоби тощо). Модель сервітутного землекористування визначає умови, за яких одна особа може використовувати частину земельної ділянки іншої особи без припинення або суттєвого обмеження права власності на неї. Сервітутне землекористування є важливим інструментом для забезпечення прав та інтересів сторін, що взаємодіють в частині використання земельних угідь. Він дозволяє зберігати баланс між правами власників земельних ділянок і потребами суспільства чи конкретних суб'єктів, що мають обґрунтовані потреби у використанні земель.

Загалом форми землекористування визначають, хто і як може використовувати земельні ресурси, залежно від їх правового статусу (приватна, державна, комунальна) та цілей використання (сільське господарство, інфраструктура, екологічні потреби). Кожна форма землекористування має свої особливості та впливає на соціально-економічний розвиток регіонів, ефективність сільськогосподарського виробництва та екологічну ситуацію.

## *2. За типами земельних відносин (формами господарювання).*

Моделі земельних відносин можуть відрізнятися залежно від того, які економічні структури контролюють землю та які стратегії застосовуються для її використання. Під типом земельних відносин пропонуємо розуміти категорію, що визначає правові та економічні відносини, які виникають між

учасниками земельних правовідносин (власниками, орендарями, користувачами земельними ділянками, державними органами та іншими суб'єктами) стосовно використання, володіння та розпорядження земель та які регулюються земельним правом й відображають різні форми земельної власності та використання земель.

*Модель малих землеволодінь (сімейних фермерських господарств)* – властива для країн із високим рівнем індивідуального фермерства, де земельні ділянки належать численним дрібним власникам, що ведуть сільське господарство на малих площах (наприклад, у Польщі та Данії) [16, с. 5].

*Модель сімейних фермерських господарств* є основою сільського господарства багатьох країн, вона характеризується особливим підходом до управління, використання земель та трудових ресурсів. Такі господарства зазвичай мають відносно невеликі розміри, але досить часто є досить важливими для місцевої економіки та соціального устрою сільських регіонів [17, с. 182]. Вони можуть функціонувати на основі приватної власності або оренди землі. Важливу роль в їхньому розвитку відіграють сімейні традиції, об'єднання зусиль родини та місцевих громад [18, с. 63].

Переваги сімейних фермерських господарств полягають у високій мотивації до ефективного використання земель, гнучкості у виборі культур і методів господарювання, а також можливості інтеграції в локальні аграрні ринки. Серед недоліків виділяють обмежений доступ до сучасних технологій, труднощі з доступом до фінансів, низький рівень механізації технологічних процесів та високу залежність від погодних умов [19, с. 64].

Модель сімейних фермерських господарств є важливою складовою аграрного устрою, яка забезпечує сталий розвиток галузі, високу якість продукції та соціальну стабільність сільських районів. Хоча ця модель й має певні обмеження, пов'язані з фінансуванням, масштабами виробництва й конкурентоспроможністю, вона відіграє ключову роль у підтримці локальних економік і традиційних способів виробництва.

*Модель середніх агроформувань (на основі класичних сільськогосподарських підприємств)* – форма господарювання, за якої господарська діяльність здійснюється на землях, що належать їм на правах власності, оренди чи інших угод користування (наприклад, емфітевзис). Ці господарські структури зазвичай мають у землекористуванні порівняно більші площі земельних угідь, ніж ті, що характерні для малих фермерських господарств, але водночас вони поступаються розмірам великих інтегрованих агроформувань. Дана форма господарювання поєднує переваги малих господарств (гнучкість, орієнтованість на місцеві ринки) і більшу економічну стабільність завдяки масштабам. У ній ефективно використовуються сучасні агротехнології (механізація, автоматизація, цифровізація процесів) при збереженні достатнього рівня зайнятості місцевих жителів.

Модель земельних відносин на основі середніх агроформувань має свої особливості і залежить від того, яким чином землі використовуються, а також від рівня технологічного розвитку. У такій моделі важливо забезпечити баланс між ефективним використанням ресурсів та соціально-економічною стабільністю, а також враховувати екологічні аспекти та віднайти дієві механізми гарантування захисту прав землевласників і орендарів. Зберігаючи баланс між ефективністю, гнучкістю і соціальною відповідальністю вони цілком спроможні забезпечити стійке та конкурентоспроможне агровиробництво, яке здатне адаптуватися до змінюваних умов ринку та підтримувати стабільний розвиток сільських територій.

Модель земельних відносин середніх агроформувань є важливою складовою сільського господарства, що забезпечує ефективне використання земельних ресурсів середнього масштабу. Вона має ряд переваг, таких як гнучкість, диверсифікація та позитивний вплив на місцеву економіку. Однак, середні підприємства також стикаються з проблемами, такими як залежність від мінливості ринку, обмежений доступ до фінансування та ризику, пов'язані зі змінами в законодавстві. Успіх таких форм господарювання

значною мірою залежить від ефективного управління земельними ресурсами, впровадження новітніх технологій та адаптації до циклічних ринкових коливань й змін у законодавстві.

*Модель інтегрованих агроформувань (модель агрохолдингів)* є однією з найскладніших і наймасштабніших моделей земельних відносин у сільському господарстві. Вона притаманна країнам, де переважають інтегровані агроформування й транснаціональні корпорації, що володіють великими земельними масивами й займаються інтенсивним агропромисловим виробництвом, часто з високою концентрацією земель й капіталу (наприклад, в Аргентині, а починаючи з 2004 року й в Україні) [20, с. 66]. Інтегровані агроформування (такі як агрохолдинги або інші інтегровані форми господарювання, що об'єднують різні види сільськогосподарської діяльності) використовують землю як основний ресурс для ведення бізнесу. Земельні відносини відрізняються від тих, які властиві малим або середнім агроформуванням. Вони часто мають вертикальну інтеграцію, що дозволяє контролювати весь ланцюг від виробництва до збуту продукції.

Перевагами діяльності таких моделей є механізація й автоматизація виробничих процесів, високий рівень інвестицій, ефективність виробництва через масштаби, вихід на зовнішні ринки тощо. Використовуючи сучасні технології, що дозволяють автоматизувати численні технологічні етапи виробництва (від посіву до збору врожаю), вони підвищують ефективність робіт, зменшують витрати на ресурси, знижують собівартості одиниці продукції і т.д. Агрохолдинги мають змогу виходити на міжнародні ринки, що забезпечує диверсифікацію джерел доходу та доступ до нових каналів збуту. Це особливо важливо в умовах глобалізації та високої конкуренції.

Серед ключових недоліків їх діяльності найчастіше виділяють: ризики концентрації земель у руках кількох великих компаній, що може призвести до нерівного доступу до землі; екологічні проблеми через інтенсивне використання ресурсів; негативний вплив на розвиток сільських територій; низьку соціальну відповідальність тощо [21, с. 10].

Модель інтегрованих агроформувань є ефективною для масштабного сільськогосподарського виробництва, забезпечуючи високий рівень інвестицій у технології та інфраструктуру, економію на масштабах і економічну стабільність [22, с.13]. Проте, вона не позбавлена соціальних та екологічних проблем, таких як концентрація земель в руках великих корпорацій, соціальна нерівність, деградація природних ресурсів, тиск на дрібних фермерів тощо. Для забезпечення сталого розвитку цієї моделі важливо зберегти баланс між економічними, соціальними та екологічними інтересами суспільства.

*Модель сільськогосподарських кооперативів* – базується на колективному землекористуванні через кооперативи або спільні господарства, що може бути характерним для країн, де є певні традиції кооперації (наприклад, частково в скандинавських країнах).

Суттєвою перевагою є можливість отримання економії на масштабах, спільна праця та колективне використання ресурсів. Однак, можуть виникати складнощі через конфлікти між учасниками, обмеження у прийнятті рішень та організаційні бар'єри.

### *3. За адміністративними механізмами регулювання.*

Моделі земельних відносин також можна класифікувати за тим, які правові системи та адміністративні структури регулюють земельні відносини.

*Модель централізованого регулювання земельних відносин* – за якої земельні відносини регулюються безпосередньо державними органами, і державний контроль є досить суворим. Така модель характерна для країн з централізованою економікою, наприклад, у Китаї, де земля є власністю держави, і використовувати її можна лише на умовах оренди.

*Модель децентралізованого регулювання земельних відносин* – за якої земельні відносини регулюються через місцеві органи влади, де місцеві громади мають значний вплив на питання землеволодіння та землекористування. Рішення щодо розподілу та використання земель

приймаються на регіональному рівні. Громади можуть встановлювати власні правила щодо купівлі, продажу та оренди земель. Перевагою такої моделі є гнучкість, адаптація та більш повне врахування до місцевих умов, а також покращення процесів земельного управління завдяки залученню громади. Цей підхід типовий для країн, що мають розвинутий ринок земель і демократичні механізми державного управління (наприклад, США, Канада, Німеччина).

*Гібридна модель* – поєднує елементи централізованого та децентралізованого регулювання, де держава визначає правила гри, а місцеві громади мають частковий вплив на питання їх використання (наприклад, у більшості країн ЄС).

#### *4. За економічною природою земельних відносин.*

Класифікація моделей земельних відносин за економічною природою ґрунтується на тому, яким чином формується, розподіляється та використовується земельний ресурс у суспільстві. Вона відображає вплив економічних механізмів, інституцій та державного регулювання на землекористування.

*Ринкова модель земельних відносин* – земля є товаром, існує вільний обіг земельних ділянок. Державне втручання здійснюється лише для захисту прав власності та регулювання угод.

*Модель державного регулювання* – держава контролює використання та розподіл земель (державне регулювання використання та продажу земель, часткова або повна заборона продажу земель іноземцям, обмеження на максимальні площі землеволодіння, надання субсидій та пільг для фермерів або певних категорій власників землі тощо).

*Змішана модель* – поєднання ринкових і державних механізмів у регулюванні земельних відносин.

*Планова (державна) модель земельних відносин* – земля перебуває у власності держави, а її розподіл та використання здійснюється через планові рішення уряду. Основними ознаками є: відсутність приватної власності на

землю або її значне обмеження; державні органи визначають, хто і як використовує землю; земля може передаватися у користування державним чи колективним підприємствам.

*Общинна модель земельних відносин* – земля є власністю громади, а її розподіл відбувається за традиційними або звичаєвими нормами. Основні ознаками: відсутність приватної власності; колективне управління земельними ресурсами.

У сучасному світі чиста форма цих моделей зустрічається рідко. Більшість країн використовує змішані підходи, адаптуючи їх до своїх економічних і соціальних реалій.

#### *5. За характером використання земель.*

*Аграрна модель* – землі використовуються переважно для сільськогосподарських потреб. У цій моделі основним типом використання земель є сільське господарство. Землі здебільшого призначені для вирощування сільськогосподарських культур, ведення тваринництва, лісового господарства тощо. Це типова модель для аграрних країн або регіонів, де економіка значною мірою залежить від рівня розвитку сільського господарства.

*Індустріальна модель* – землі залучаються до промислового виробництва. Землі використовуються переважно для потреб промисловості, включаючи будівництво промислових об'єктів, заводів, складів, видобутку корисних копалин, а також для розміщення енергетичних об'єктів та інфраструктури для промислових потреб.

*Урбаністична модель* – переважає житлове, комерційне та інфраструктурне використання. Землі використовуються для житлового, комерційного та інфраструктурного будівництва. Це найбільш поширена модель для великих міст й урбанізованих територій, де основними напрямками використання є будівництво житлових кварталів, офісів, торгових центрів, а також розвиток транспортної та соціальної інфраструктури.

*Модель екологічного землекористування* – форма землекористування, спрямована на збереження природних ресурсів та охорону навколишнього середовища. Вона передбачає використання земель для здійснення природоохоронної діяльності, розвитку екологічно сталих сільськогосподарських практик, відновлення деградованих земель тощо.

Особливістю є те, що за такої моделі землі можуть використовуватись для цілей охорони ландшафтів, захисту водних ресурсів, створення заповідних зон, національних парків та інших природоохоронних об'єктів. Така форма землекористування часто передбачає обмеження або заборону певних видів діяльності, які можуть шкодити навколишньому середовищу.

Ці моделі безумовно можуть комбінуватися в залежності від специфіки території, її економічного потенціалу, природних умов та інших факторів.

#### *6. За правовим регулюванням.*

*Ліберальна модель* – мінімальне державне втручання, ринкове регулювання земельних відносин. У цій моделі держава втручається в земельні відносини мінімально. Ринок є основним механізмом регулювання, а основним принципом є свобода володіння, користування та розпорядження землею. Власники земель мають значну свободу у прийнятті рішень щодо форм і способів їх використання. Однак такий підхід може призвести до концентрації земель в руках великих корпорацій, зниження рівня соціальної справедливості, нерівномірного розвитку територій, використання земель, що шкодитиме навколишньому природному середовищу тощо.

*Жорстко регульована модель* – держава визначає правила використання землі, обмежує купівлю-продаж. У цій моделі держава активно втручається в земельні відносини, визначаючи чіткі правила гри щодо володіння, користування та розпорядженнями землями. Це може включати обмеження на купівлю-продаж земель, державний контроль за її використанням, встановлення норм і стандартів землепорядкування. Такий підхід дозволяє забезпечити стабільність земельних відносин, запобігти зловживанням (наприклад, надмірному скуповуванню земель великими

агроформуваннями та транснаціональними корпораціями), зберегти землі для сільськогосподарського виробництва та екологічно сталого використання. Однак, негативною стороною є обмеження свободи підприємницької ініціативи та високий рівень бюрократії.

*Традиційна (звичаєва) модель* – земля передається за звичаєвим правом (характерно для деяких громад і етнічних груп). Така модель поширена серед корінних народів країн, що мають практики передачі земель через звичаєве право, особливо в Африці, Азії, а також у деяких регіонах Латинської Америки [8, с. 310]. Земельні відносини в цій моделі регулюються не через державне законодавство або ринкові механізми, а через звичаєве право, традиції або етнічні практики. Це особливо характерно для малих громад або певних етнічних груп, де земля може передаватися через родинні зв'язки або традиції. Безумовно це може сприяти збереженню традицій та культурних практик, підтримувати зв'язок між поколіннями, а також бути гнучким у вирішенні питань щодо землі. Проте тут досить чітко проявляються недостатня правова визначеність, потенційні конфлікти через різні інтерпретації традицій, відсутність гарантій прав власності, ускладнене залучення інвестицій через невизначеність правового статусу земель.

**Висновки та перспективи подальших розвідок у даному напрямі.** Моделі земельних відносин можна класифікувати за різними критеріями: від форм власності та землекористування до рівня розвитку ринку земель. Вони варіюються залежно від прав власності на землю, організаційних форм господарювання, рівня механізації, доступу до капіталу, законодавчих норм та економічних умов. Кожна з моделей відображає специфічні економічні, соціальні та правові умови країни, тому в кожному випадку система земельних відносин є унікальною, але завжди спрямована на забезпечення ефективного використання земельних ресурсів.

Загалом, моделі земельних відносин відображають те, як суспільство вирішує питання володіння, використання та управління земельними

ресурсами. Вони тісно пов'язані з економічними цілями країни, правовою системою, традиціями та особливостями аграрного сектору.

Подальші наукові дослідження мають спрямовуватись на опрацювання методологічного базису класифікації моделей земельних відносин та формування набору параметрів і критеріїв для кожної з описаних моделей.

### Література

1. Ходаківська О., Мартинюк М., Сабій І. Аналіз теоретичних основ моделей земельних відносин. *Розвиток наук в умовах нової реальності: проблеми та перспективи*: збірник наукових праць з матеріалами IV Міжнародної наукової конференції, м. Умань, 28 березня, 2025 р. / Міжнародний центр наукових досліджень. Вінниця: ТОВ «УКРЛОГОС Груп, 2025. 280 с. С.10-12. DOI 10.62731/mcnd-28.03.2025
2. Сміт А. Багатство народів: дослідження про природу та причини добробуту націй. Переклад з англ. К., 2020. 722 с.
3. El-Barmelgy Mohamed M., Shalaby Ahmad M., Nassar Usama A., and Shaimaa Ali M. Economic land use theory and land value in value model. *International journal of economics and statistics*. 2014. Vol. 2. P. 92-98. [https://www.researchgate.net/publication/259976080\\_Economic\\_Land\\_Use\\_Theory\\_and\\_Land\\_Value\\_in\\_Value\\_Model](https://www.researchgate.net/publication/259976080_Economic_Land_Use_Theory_and_Land_Value_in_Value_Model)
4. Ustaoglu Eda, Aydinoglu Arif Çagdaş. Theory, Data and Methods: A Review of Models of Land-Use Change, *Handbook of Research on Digital Research Methods and Architectural Tools in Urban Planning and Design*. 2019. P. 156-202. <https://doi.org/10.4018/978-1-5225-9238-9>
5. Verburg P. H., Schulp C. J. E., Witte N., & Veldkamp A. A downscaling of land use change scenarios to assess the dynamics of European landscapes. *Agriculture, Ecosystems & Environment*. 2006. 114(1), 39–56. doi:10.1016/j.agee.2005.11.024

6. Hayek F.A. *Law, Legislation and Liberty: A new statement of the liberal principles of justice and political economy* (1st ed.). Contributed By Paul Kelly. 2012 584 p. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780203103814>
7. Hodge Ian. *The Governance of the Countryside Property, Planning and Policy*. Cambridge: Cambridge University Press. 2016. 384 p. DOI: <https://doi.org/10.1017/CBO9780511980237>
8. Houghton R. A. The Worldwide Extent of Land-use Change: In the last few centuries, and particularly in the last several decades, effects of land-use change have become global. *BioScience*, 1994. Vol. 44 (5), Pages 305–313, <https://academic.oup.com/bioscience/article-abstract/44/5/305/259237?RedirectedFrom=fulltext&login=false> <https://doi.org/10.2307/1312380>
9. Salmerón-Manzano E., Manzano-Agugliaro F. Worldwide research trends on land tenure. *Land Use Policy*. 2023. Vol. 131. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S026483772300193X?via%3Dihub> <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.106727>
10. Buchanan J.M. *The limits of liberty: between anarchy and leviathan*. Chicago: University of Chicago Press. 1975. 242 p.
11. Buchanan J. M. *Freedom in constitutional contract: Perspectives of a political economist*. Texas A&M University Press. 1978. 324 p.
12. Земельне право : підручник. 3-тє вид., доп. і перероб.; за ред. М. В. Шульги. Харків: Юрайт, 2023. 592 с. [https://library.nlu.edu.ua/images/files/Zemelne\\_pravo\\_2023.pdf](https://library.nlu.edu.ua/images/files/Zemelne_pravo_2023.pdf)
13. Бойко В.Б. Форми захисту земельних прав та їх класифікація. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. №6. С. 166-170. DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2024-6/40>.
14. Барабаш А. Г., Кравченко В. Я. Право землекористування та його види. *Проблеми екологічного законодавства*. 2021. № 1. С. 133-138. DOI <https://doi.org/10.32850/sulj.2021.1.23>

15. Ходаківська О.В. Наукові дослідження у сфері земельних відносин: еволюція становлення та перспективи розвитку. *Економіка АПК*. 2021. № 8. С. 18-30. <https://doi.org/10.32317/2221-1055.202108018>

16. Левек Р., Ходаківська О., Юрченко І. Моделі регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в країнах ЄС. *Економіка АПК*. 2017. № 10. С. 5-12. Режим доступу: [eaprk\\_2017\\_10\\_p\\_5\\_97-5-12.pdf](http://eaprk_2017_10_p_5_97-5-12.pdf)

17. Ходаківська О.В., Могильний О.М. Селянське питання – від общинного землеволодіння до експансії агрохолдингів : *монографія*. Київ: ННЦ ІАЕ, 2020. 182 с.

18. Бородіна О. М., Прокопа І. В. Суспільні інтереси і права людини за ринкового обігу сільськогосподарських земель: світовий досвід для України. *Економіка АПК*. 2021. № 7. С. 63-75. <https://doi.org/10.32317/2221-1055.202107063>.

19. Khodakivska O., Pugachov M., Pugachov V., Mamchur V., Yurchenko I. Farm size and technology implementation: a comparison between Canada and Ukraine. *Scientific Horizons*, 2022, Vol. 25, No. 7, 74-81 [https://sciencehorizon.com.ua/web/uploads/pdf/Scientific%20Horizons\\_2022\\_Vol.%2025,%20No.%207-74-81.pdf](https://sciencehorizon.com.ua/web/uploads/pdf/Scientific%20Horizons_2022_Vol.%2025,%20No.%207-74-81.pdf)  
DOI: 10.48077/scihor.25(7).2022.74-81

20. Ходаківська О.В., Могильний О.М. Неоліберальні підходи до формування моделі ринкового обігу земель: можливості та очікування. *Економіка АПК*. 2019 № 9. С. 66–79. DOI: <https://doi.org/10.32317/2221-1055.201909006>

21. Ходаківська О.В., Могильний О.М. Агрохолдинги України: недоліки аграрної політики та виклики майбутньому. *Економіка АПК*. 2017. № 6. С. 10–17.

22. Месель-Веселяк В.Я. Форми господарювання в сільському господарстві Україні (результати, проблеми, вирішення). *Економіка АПК*. 2012. №1. С. 13–23.

## References

1. Khodakivska, O., Martyniuk, M. & Sabii, I. (2025), “Analysis of the theoretical foundations of land relations models”, *Rozvytok nauk v umovakh novoi real'nosti: problemy ta perspektyvy: zbirnyk naukovykh prats' z materialamy IV Mizhnarodnoi naukovoï konferentsii* [Development of Sciences in the New Reality: Problems and Prospects: collection of scientific papers], Mizhnarodnyi tsentr naukovykh doslidzhen', Vinnytsia, Ukraine, pp.10-12. DOI 10.62731/mcnd-28.03.2025
2. Smith, A. (2020), *Bahatstvo narodiv: doslidzhennia pro pryrodu ta prychny dobrobutu natsij* [The wealth of nations: an inquiry into the nature and causes of the well-being of nations], Kyiv, Ukraine.
3. El-Barmelgy Mohamed, M., Shalaby Ahmad, M., Nassar Usama, A. & Shaimaa Ali, M. (2014), “Economic land use theory and land value in value model”, *International journal of economics and statistics*, Vol. 2, pp. 92-98, available at: [https://www.researchgate.net/publication/259976080\\_Economic\\_Land\\_Use\\_Theory\\_and\\_Land\\_Value\\_in\\_Value\\_Model](https://www.researchgate.net/publication/259976080_Economic_Land_Use_Theory_and_Land_Value_in_Value_Model) (Accessed 25 March 2025).
4. Ustaoglu, E. & Aydinoglu, A. (2019), “Theory, Data and Methods: A Review of Models of Land-Use Change”, *Handbook of Research on Digital Research Methods and Architectural Tools in Urban Planning and Design*, pp. 156-202, <https://doi.org/10.4018/978-1-5225-9238-9>
5. Verburg, P. H., Schulp, C. J. E., Witte, N., & Veldkamp, A. (2006), “A downscaling of land use change scenarios to assess the dynamics of European landscapes”. *Agriculture, Ecosystems & Environment*, Vol. 114(1), pp. 39–56, doi:10.1016/j.agee.2005.11.024
6. Hayek, F.A. (2012), *Law, Legislation and Liberty: A new statement of the liberal principles of justice and political economy*, 1st ed., London, UK. <https://doi.org/10.4324/9780203103814>

7. Hodge, Ian. (2016), *The Governance of the Countryside Property, Planning and Policy*, Cambridge University Press, Cambridge, UK. DOI: <https://doi.org/10.1017/CBO9780511980237>

8. Houghton, R. A. (1994), “The Worldwide Extent of Land-use Change: In the last few centuries, and particularly in the last several decades, effects of land-use change have become global”, *BioScience*, Vol. 44 (5), pp. 305–313, available at: <https://academic.oup.com/bioscience/article-abstract/44/5/305/259237?> (Accessed 25 March 2025). <https://doi.org/10.2307/1312380>

9. Salmerón-Manzano, E. & Manzano-Agugliaro, F. (2023), “Worldwide research trends on land tenure”, *Land Use Policy*, Vol. 131, available at: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S026483772300193X?via%3Dihub> (Accessed 25 March 2025). <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.106727>

10. Buchanan, J. M. (1975), *The limits of liberty: between anarchy and leviathan*, University of Chicago Press, Chicago, USA.

11. Buchanan, J. M. (1978), *Freedom in constitutional contract: Perspectives of a political economist*, A&M University Press, Texas, USA.

12. Shulgam M. V. (2023), *Zemel'ne pravo [Land law]*, 3rd ed., supplemented and revised, Yurayt, Kharkiv, Ukraine, available at: [https://library.nlu.edu.ua/images/files/Zemelne\\_pravo\\_2023.pdf](https://library.nlu.edu.ua/images/files/Zemelne_pravo_2023.pdf) (Accessed 25 March 2025).

13. Bojko, V. B. (2024), “Forms of protection of land rights and their classification”, *Yurydychnyj naukovyj elektronnyj zhurnal*, Vol. 6, pp. 166-170, DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2024-6/40>.

14. Barabash, A. G. & Kravchenko, V. Ya. (2021), “Land use right and its types”, *Problemy ekolohichnoho zakonodavstva*, Vol. 1, pp. 133-138, DOI <https://doi.org/10.32850/sulj.2021.1.23>

15. Khodakivska, O.V. (2021), “Scientific research in the field of land relations: evolution of formation and prospects for development”, *Ekonomika APK*, Vol. 8, pp. 18-30, <https://doi.org/10.32317/2221-1055.202108018>

16. Levek, R., Khodakivska, O. & Yurchenko, I. (2017), “Models of regulation of market circulation of agricultural land in EU countries”, *Ekonomika APK*, Vol. 10, pp. 5-12.

17. Khodakivska, O.V. & Mohylnyi, O.M. (2020), *Selians'ke pytannia – vid obschynnoho zemlevolodinnia do ekspansii ahrokhodyniv : monohrafiia*, [The peasant question – from community land ownership to the expansion of agricultural holdings: monograph], NNC IAE, Kyiv, Ukraine.

18. Borodina, O. M. & Prokopa, I. V. (2021), “Public interests and human rights in the market circulation of agricultural lands: world experience for Ukraine”, *Ekonomika APK*, Vol. 7, pp. 63-75. <https://doi.org/10.32317/2221-1055.202107063>.

19. Khodakivska, O., Pugachov, M., Pugachov, V., Mamchur, V. & Yurchenko, I. (2022), “Farm size and technology implementation: a comparison between Canada and Ukraine”, *Scientific Horizons*, Vol. 25, No. 7, pp. 74-81, available at: [https://sciencehorizon.com.ua/web/uploads/pdf/Scientific%20Horozons\\_2022\\_Vol.%2025,%20No.%207-74-81.pdf](https://sciencehorizon.com.ua/web/uploads/pdf/Scientific%20Horozons_2022_Vol.%2025,%20No.%207-74-81.pdf) (Accessed 25 March 2025). DOI: 10.48077/scihor.25(7).2022.74-81

20. Khodakivska, O.V. & Mohylnyi, O.M. (2019), “Neoliberal approaches to the formation of a market land circulation model: opportunities and expectations”, *Ekonomika APK*, Vol. 9, pp. 66–79. DOI: <https://doi.org/10.32317/2221-1055.201909006>

21. Khodakivska, O.V. & Mohylnyi, O.M. (2017), “Agricultural holdings of Ukraine: shortcomings of agricultural policy and challenges for the future”, *Ekonomika APK*, Vol. 6. pp. 10–17.

22. Mesel-Veselyak, V.Ya. (2012), “Forms of management in agriculture in Ukraine (results, problems, solutions)”, *Ekonomika APK*, Vol. 1, pp. 13–23.

*Стаття надійшла до редакції 07.04.2025 р.*