

**КАНІВЕЦЬ Л. А.**

кандидат юридичних наук,  
доцент кафедри аграрного, земельного  
та екологічного права  
(Національний університет  
«Одеська юридична академія»)

УДК 349.41

DOI <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2024.1.2.50>

## ЩОДО ЕФЕКТИВНОСТІ ЗАСТОСУВАННЯ МЕДІАЦІЇ У ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРАХ

Стаття присвячена питанням застосування медіації у земельних спорах, її ефективності як альтернативної форми захисту прав учасників земельних правовідносин. За результатами аналізу приписів законодавчих актів встановлено, що система органів, уповноважених вирішувати земельні спори, представлена судом і органами місцевого самоврядування.

Безпосередньо звернення до суду за захистом реалізується у межах юрисдикційної форми захисту, що має переваги у застосуванні для вирішення земельного спору у порівнянні з іншими, характеризується ефективністю провадження, є особливо пристосованою до вирішення складних за своєю природою спорів, в тому числі земельних. У процесі дослідження визначено фактори (системні проблеми), що негативно позначаються на якості правосуддя під час вирішення земельних спорів.

Додатково аргументовано доцільність запровадження і практичної реалізації альтернативних процедур вирішення земельного спору (на противагу судовому захисту), серед яких чільне місце відведено застосуванню медіації у врегулюванні зазначеної категорії спорів як запоруки ефективного захисту особою своїх прав.

Проаналізовано питання щодо вибору форми захисту порушеного права, його критеріїв. На підставі аналізу нормативних актів та наукових доробок: 1) узагальнено основні переваги у застосуванні зазначеної форми захисту, її ефективність, забезпечену гарантуванням реалізації захисту прав та інтересів суб'єктів земельних відносин; 2) обґрунтовано необхідність посилення потенціалу медіації для врегулювання земельних спорів, метою якої є запобігання виникненню або врегулювання спору шляхом переговорів. Зосереджено увагу на питаннях щодо удосконалення системи застосування медіації як альтернативної форми врегулювання земельних спорів, її популяризації, визначенні одним із пріоритетних напрямів правової реформи у державі.

**Ключові слова:** земельні правовідносини, земельні спори, судова форма захисту прав, альтернативна форма захисту прав, медіація, ефективність застосування медіації.

### **Kanivets L. A. Regarding the effectiveness of mediation in land disputes**

The article is devoted to the application of mediation in land disputes, its effectiveness as an alternative form of protection of the rights of participants in land legal relations. Based on the results of the analysis of the prescriptions of legislative acts, it was established that the system of bodies authorized to resolve land disputes is represented by the court and local self-government bodies.

Direct appeal to the court for protection is implemented within the jurisdictional form of protection, which has advantages in application for the resolution of a land



dispute compared to others, is characterized by the effectiveness of the proceedings, and is especially adapted to the resolution of complex nature disputes, including land disputes. In the process of research, factors (systemic problems) that negatively affect the quality of justice during the resolution of land disputes have been identified.

Additionally, the expediency of introducing and practical implementation of alternative land dispute resolution procedures (as opposed to court protection) is argued, among which a prominent place is given to the use of mediation in the regulation of the specified category of disputes as a guarantee of effective protection by the individual of his rights.

The issue of choosing a form of protection of the violated right and its criteria has been analyzed. On the basis of the analysis of regulatory acts and scientific developments: 1) the main advantages in the application of the specified form of protection, its effectiveness, ensured by guaranteeing the implementation of the protection of the rights and interests of subjects of land relations are determined; 2) the need to strengthen the potential of mediation for the settlement of land disputes is substantiated, the purpose of which is to prevent the occurrence or settle the dispute through negotiations. Attention is focused on issues related to the improvement of the system of using mediation as an alternative form of settlement of land disputes, its popularization, and its identification as one of the priority areas of legal reform in the state.

**Key words:** *land legal relations, land disputes, judicial form of rights protection, alternative form of rights protection, mediation, effectiveness of application.*

**Вступ.** Конституцією України проголошено, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується [1, ст. 14]. Земля виступає основою економічних відносин, виконуючи соціально-економічну функцію. Відповідно до ч. 1 ст. 152 Земельного кодексу України держава забезпечує громадянам та юридичним особам рівні умови захисту прав власності на землю. Власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків (ч. 2 ст. 152).

В умовах сьогодення питання, пов'язані з розглядом і належним розв'язанням земельних конфліктів, набувають особливої гостроти. Законодавчі нововведення з питань вирішення (врегулювання) земельних спорів, розвиток і активне впровадження практики їх альтернативного вирішення, зокрема, популяризація врегулювання земельних спорів шляхом медіації, у світлі здійснюваних євроінтеграційних процесів у державі і обумовленої ними гармонізації національного законодавства з законодавством Європейського Союзу, зумовлюють виняткову значимість аналізу застосування медіації у врегулюванні земельних спорів як запоруки ефективного захисту прав та інтересів суб'єктів земельних відносин, реального утвердження принципу верховенства права, проголошеного у ст. 8 Основного Закону держави.

Науково-теоретичним підґрунтям проведеного дослідження стали праці провідних вчених таких як: В.І. Андрейцев, І.І. Каракаш, Л.В. Лейба, О.І. Настіна, А.М. Мірошніченко, В.Ю. Уркевич, Д.В. Федчишин, Т.Є. Харитонova, М.В. Шульга та ін. Водночас питанням ефективності застосування медіації як альтернативної процедури врегулювання земельних спорів приділено недостатньо уваги у правовій доктрині, що і обумовлює актуальність обраної теми.

**Постановка завдання.** Мета статті полягає у з'ясуванні специфіки правового регулювання медіації як альтернативної форми захисту прав суб'єктів земельних правовідносин, особливостей її застосування у земельних спорах, перспектив подальшого впровадження при розв'язанні земельних конфліктів.

**Результати дослідження.** В основі будь-якого правового спору знаходиться конфлікт. Конфлікт/спір – розбіжності, протилежність інтересів сторін, відмінна позиція двох або



більше суб'єктів правовідносин, у зв'язку з якими одній зі сторін чи обом сторонам може бути завдано моральної та / або матеріальної шкоди [2]. Одним із складних правових конфліктів, за своєю суттю і змістом, є земельний спір.

У земельно-правових дослідженнях земельні спори визначено як неврегульовані розбіжності, що пов'язані із застосуванням норм земельного законодавства щодо володіння, користування і розпорядження земельними ділянками та реалізацією інших прав на землю, які виникають між суб'єктами земельних відносин і підлягають вирішенню у порядку, встановленому законом [3, с. 132].

Найбільш розповсюдженими причинами (підставами) виникнення земельних суперечок є, зокрема: неврегульованість або неповнота урегульованості відповідних відносин чинним законодавством; внутрішня суперечливість самих норм земельного законодавства, що регламентують однотипні відносини; протиріччя між нормами земельного права та нормами інших галузей законодавства, що регулюють близькі за своїм змістом положення; неузгодженість між нормами-принципами і нормами-правилами у земельному законодавстві тощо [4, с. 250]. Спостерігається тенденція до збільшення кількості земельних спорів, вирішення яких дослідники пов'язують з виникненням певних труднощів, обумовлених, зокрема, особливим характером і змістом таких спорів, їх індивідуальністю, посиленням вимог щодо умов і порядку розгляду тощо.

Вирішення земельних спорів регламентовано у відокремленій главі 25 Земельного кодексу України у розділі, що присвячений гарантіям прав на землю. У ст. 158 зазначеного закону закріплено систему органів, що вирішують земельні спори. До них належать: суди і органи місцевого самоврядування.

Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей (ч. 2 ст. 158 Земельного кодексу України). За ч. 3 ст. 158 зазначеного закону органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

Загалом, звернення за захистом до уповноважених органів державної влади, органів місцевого самоврядування, суду реалізується у межах юрисдикційної (судової та адміністративної) форми захисту порушених прав. Детальне законодавче регулювання порядку розгляду справ за участі заінтересованих осіб, створення гарантій ухвалення законного рішення, пристосованість до вирішення складних за своєю природою спорів створюють переваги у застосуванні судової форми захисту порушених прав у порівнянні з іншими, посилюють її ефективність. У випадку захисту порушених прав суб'єктами самостійно, без звернення до компетентних органів, реалізується неюрисдикційна форма захисту порушених прав.

Основне розмежування між зазначеними формами захисту порушеного права полягає в тому, що захист прав та інтересів у юрисдикційній формі здійснюється спеціально уповноваженими державою на даний вид діяльності органами з різним правовим статусом і законодавчо регламентованим процесуальним порядком такої діяльності. Тоді як захист прав у неюрисдикційній формі відбувається у межах матеріальних правовідносин, як правило, самими учасниками правовідносин.

Незважаючи на існування різноманіття механізмів захисту прав суб'єктів земельних правовідносин, у практичній площині перевага надається судовій формі захисту. Так, захист прав і свобод у суді гарантує ст. 55 Конституції України. Правосуддя в Україні, згідно зі ст. 124 Основного Закону держави, здійснюють виключно суди, юрисдикція яких поширюється на будь-який юридичний спір. Вільний доступ до правосуддя є конституційним правом особи і основою справедливого судочинства.

За загальним правилом, критерієм для розмежування судової юрисдикції щодо розгляду і вирішення земельних спорів є суб'єктний склад учасників таких спорів, а також



предмет спору, характер спірних правовідносин в їхній сукупності, безпосередня вказівка в законі на вид судочинства, в якому розглядається визначена категорія справ [5, с. 76]. Відповідно, земельні спори підлягають розгляду за правилами: цивільного судочинства (ч. 1 ст. 19 Цивільного процесуального кодексу України); господарського судочинства (п. 6 ч. 1 ст. 20 Господарського процесуального кодексу України); адміністративного судочинства (п. 1 ч. 1 ст. 19 Кодексу адміністративного судочинства України).

Зокрема, розгляд питань, передбачених п. 1 ч. 1 ст. 19 Кодексу адміністративного судочинства України, щодо поширення компетенції адміністративних судів на спори фізичних чи юридичних осіб із суб'єктом владних повноважень щодо оскарження його рішень (нормативно-правових актів чи індивідуальних актів), дій чи бездіяльності, крім випадків, коли для розгляду таких спорів законом встановлено інший порядок судового провадження, за позицією І.І. Каракаша, доцільно розуміти таким чином, що до публічно-правових спорів, на які поширюється юрисдикція адміністративних судів, належать і земельні спори фізичних чи юридичних осіб з органом місцевого самоврядування як суб'єктом владних повноважень, пов'язані з оскарженням його рішень, дій чи бездіяльності [3, с. 134].

Позаяк О.П. Подцерковний, Г.М. Будурова наголошують на існуванні сучасних проблем множинності юрисдикцій в Україні, з якими стикається правосуддя у цій сфері, в умовах суспільного очікування ефективності розгляду земельних спорів. Оскільки у сфері земельних відносин єдині за предметом спору віднесені у частині публічно-правових аспектів (при оскарженні рішень органів державної влади та місцевого самоврядування) до юрисдикції адміністративних судів, а майнові питання належності земельної ділянки та зобов'язальних відносин – цивільній та господарській юрисдикціях. На думку вчених це провокує неоднакову судову практику та юрисдикційні конфлікти, унеможлиблює вирішення земельного спору в одній справі [6, с. 36-37].

З поміж іншого – перевантаженість судів, нерідко – необґрунтоване зволікання у вирішенні справ, неефективність системи виконання судових рішень тощо є тими системними проблемами, що неминуче позначаються на якості правосуддя і утвердженні верховенства права. Суттєвим ускладненням проблем судового вирішення спорів стало повномасштабне вторгнення російських військ, обумовлене ним проведення активних бойових дій, окупація територій.

У сучасних реаліях, як слушно наголошує О.І. Настіна, нормативно визначена процедура судочинства не забезпечує реалізацію правового механізму вирішення переважної більшості земельних спорів, адже немає оперативності і вирішення правового конфлікту [7, с. 132].

Зазначені чинники, наряду з обраним євроінтеграційним курсом розвитку держави, актуалізували питання повноцінного впровадження альтернативної процедури вирішення спорів в Україні, серед яких – медіація. Посилення потенціалу застосування медіації для врегулювання земельних спорів за таких умов є запорукою ефективного захисту особою своїх прав.

Загалом, доступність до правосуддя не виключає можливості для особи вирішити свій спір у позасудовому порядку. Задля утвердження європейських стандартів державою обрано курс на створення умов для стимулювання дешевших і менш формалізованих способів врегулювання спору ніж судові механізми. Звернення до суду рекомендовано використовувати як винятковий спосіб врегулювання юридичного спору [8].

Безперечно, державою створено можливості для розвитку і впровадження альтернативних інструментів розв'язання спорів, серед яких – залучення до вирішення спору посередників - медіаторів. Медіацію без перебільшення можна визначати одним із ефективних засобів розв'язання конфлікту, що набуває чималої популярності фактично в усіх сферах діяльності людини, через її, передусім, гнучкість і універсальність. Частиною 3 ст. 124 Конституції України встановлено, що законом може бути визначений обов'язковий досудовий порядок урегулювання спору. Закон України «Про медіацію» [9], що визначає організаційно-правові засади застосування медіації як позасудової процедури врегулювання конфлікту



(спору), регулює відносини, пов'язані з проведенням медіації з метою запобігання виникненню конфліктів (спорів) у майбутньому або врегулювання будь-яких конфліктів (спорів), у тому числі цивільних, сімейних, трудових, господарських, адміністративних, а також у справах про адміністративні правопорушення та у кримінальних провадженнях з метою примирення потерпілого з підозрюваним (обвинуваченим) (ст. 3). Визначено, що законодавством можуть передбачатися особливості проведення медіації в окремих категоріях конфліктів (спорів). За мету, виходячи з положень зазначеної норми, медіація має не тільки врегулювання існуючого спору, а й його уникнення у майбутньому.

Прямої приписів про можливість застосування медіації при вирішенні земельних спорів дана норма не містить, однак передбачає можливість застосування медіації щодо «будь-яких конфліктів (спорів)» (за певними виключеннями, зокрема, щодо спорів, що впливають чи можуть вплинути на права і законні інтереси третіх осіб, які не є учасниками цієї медіації), що дає підстави стверджувати про поширення даної процедури безпосередньо і на земельні спори. Врегулювання земельних спорів шляхом медіації регламентовано ст. 158-1 Земельного кодексу України, за якою суд і органи місцевого самоврядування мають сприяти примиренню сторін земельного спору.

Медіація, за визначенням, наведеним у ст. 1 Закону України «Про медіацію», є поза-судовою добровільною, конфіденційною, структурованою процедурою, під час якої сторони за допомогою медіатора (медіаторів) намагаються запобігти виникненню або врегулювати конфлікт (спір) шляхом переговорів. В основі якої закладено, з-поміж інших, принцип добровільності. Медіатором є спеціально підготовлена нейтральна, незалежна, неупереджена фізична особа, яка проводить медіацію з дотриманням вимог закону, договору про проведення медіації, правил проведення медіації та норм професійної етики медіатора. Залучення до розв'язання земельного спору професійного медіатора є виправданим, адже сприяє забезпеченню індивідуального підходу до врегулювання конфлікту, налагодженню конструктивного діалогу і дотриманню балансу інтересів сторін.

За результатами медіації відбувається укладення угоди, зміст якої визначено у ст. 21 Закону України «Про медіацію», серед умов якої, зокрема, узгоджені сторонами медіації зобов'язання, способи та строки їх виконання, а також наслідки їх невиконання або неналежного виконання. У разі невиконання чи неналежного виконання угоди за результатами медіації сторони медіації мають право звернутися для розгляду земельного спору до органів, що вирішують земельні спори (ч. 4 ст. 158-1 Земельного кодексу України).

Крім того, у разі закінчення строку проведення медіації та/або дії договору про проведення медіації (п. 2 ч. 2 ст. 17 Закону України «Про медіацію»), у разі відмови хоча б однієї із сторін медіації від участі в медіації (п. 3 ч. 2 ст. 17) медіація припиняється. За таких умов досягнення взаємоприйнятого для сторін рішення задля розв'язання конфлікту не відбувається, відповідно, результати медіації за таких обставин визначатимуться як незадовільні, що не позбавляє особу права на звернення до суду.

Чи спроможна медіація, враховуючи сучасні реалії, забезпечити ефективне врегулювання земельних спорів, тим самим гарантувавши реальний захист прав та інтересів суб'єктів земельних відносин? Безперечно, впровадження процедури медіації – це застосування до врегулювання земельних спорів новітніх підходів, обумовлених потребами і викликами сучасного суспільства. Серед переваг якої узагальнено можна визначити, зокрема: 1) орієнтація на потреби і інтереси сторін; 2) існування більш широких можливостей щодо впливу на результати вирішення такого спору (досягнення взаємоприйнятого для сторін рішення за результатами вирішення основних питань); 3) сприяння заощадженню і економії часу, грошових коштів (дозволяє уникнути дорожнечі і тривалості судового розгляду); 4) налагодження процесу комунікації тощо.

Зацікавленість в ефективному функціонуванні інституту медіації демонструє і судова влада. Зокрема, відзначається надмірна кількість земельних спорів у судах, розбіжності у судовій практиці з їх вирішення, обґрунтовується доцільність застосовування процедури медіації як такої, що має значний потенціал для вирішення спорів у сфері земельних





відносин щодо земельних спорів, що не пов'язані з вирішенням складних правових питань [10, с. 33]. Медіація розглядається як інструмент, що сприяє суттєвому розвантаженню судів, в тому числі і щодо вирішення земельних спорів, нівелюватиме необхідність звернення до суду. Разом з тим звертається увага на втрату довіри з боку громадян до позасудового вирішення спорів, недостатній попит щодо практичної реалізації інституту врегулювання спору за участю судді [11].

Загалом можна погодитися, що застосування медіації при вирішенні земельних спорів – це те, що є актуальним на сьогодні і продовжуватиме зберігати свою актуальність і в майбутньому. Суб'єкти земельних відносин залишають за собою право вибору в який спосіб, в якій формі вирішення земельного спору вбачається для них найбільш доцільним, вигідним і, як наслідок, ефективним. Критеріями, що обумовлюватимуть вибір конкретної форми захисту порушеного права виступатиме, зокрема, зміст права, що підлягає захисту, характер дій/бездіяльності, що призвели до його порушення, наслідки такого порушення, компетенція органа, що розглядатиме вимогу тощо.

У правовій доктрині справедливо відзначається доцільність використання в якості іншого шляху врегулювання земельного спору саме інституту медіації, за наявності можливостей для такого застосування, що дозволить підвищити ефективність правового регулювання земельних відносин, а також буде сприяти зниженню кількості земельних спорів [12, с. 216]. Вітчизняними науковцями застосування медіації вважається ефективним при вирішенні, зокрема, спорів щодо земельних сервітутів [13, с. 340], визначення меж земельної ділянки [7, с. 131-132] тощо.

**Висновки.** Проведене дослідження демонструє значний потенціал застосування медіації як альтернативної процедури у розв'язанні земельних конфліктів. Загалом, передумови для її впровадження створено, Закон України «Про медіацію» прийнято, внесено відповідні зміни до земельного законодавства. Однак ефективне впровадження зазначеної процедури вимагає більш ретельного регулювання, з урахуванням особливостей зазначеної категорії спорів, відповідно, потребує подальшого удосконалення.

Щодо практичних аспектів впровадження інституту медіації для врегулювання земельних спорів, то його застосування відбувається не у повній мірі чому сприяє, зазвичай, впевненість кожної із сторін спору у власних позиціях, не готовність домовлятися тощо. Особа здійснює вибір можливої форми (способу) захисту порушеного права і специфіка такого обрання, ефективність його результату обумовлена передусім обставинами справи, змістом спору, психологічною готовністю до пошуку компромісів з врегулювання земельного спору тощо.

Безперечно, застосування міжнародного досвіду, з урахуванням національних особливостей вирішення земельних спорів, подальше впровадження інституту медіації як альтернативної форми захисту порушених прав сприятиме тому, що дана форма захисту стане тим дієвим інструментом, що здатен вирішити гострі питання завантаженості судів щодо розгляду земельних спорів і мінімізувати затрати щодо врегулювання земельного спору, завдяки своїй ефективності і оперативності. А удосконалення системи застосування медіації як альтернативної процедури врегулювання земельного спору, її популяризація, в тому числі шляхом інформування громадськості про переваги, на сучасному етапі розвитку має стати одним із пріоритетних напрямів правової реформи у державі.

#### Список використаних джерел:

1. Конституція України: прийнята 28 червня 1996 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.
2. Про затвердження Державного стандарту соціальної послуги посередництва (медіації): наказ Міністерства соціальної політики України від 17.08.2016 року № 892. *Офіційний вісник України*. 2016. № 77. Ст. 2586.
3. Каракаш І.І. Правове регулювання розгляду та вирішення земельних спорів як гарантія захисту прав на землю. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 12. С. 132-138.



4. Земельне право України: навчальний посібник / [І.І. Каракаш, В.Д. Сидор, Т.Є. Харитонova та ін.]; за ред. І.І. Каракаша і Т.Є. Харитонової. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса: Юридична література, 2017. 588 с.
5. Шульга М.В., Ігнатенко І.В., Федчишин Д.В. Законодавчі новели щодо вирішення земельних спорів. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2022. Випуск 1 (42). С. 75-81.
6. Подцерковний О.П., Будурова Г.М. Щодо потреб запровадження спеціалізації господарських судів у земельних та інвестиційних спорах. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2023. Випуск 5 (52). С. 36-41.
7. Настіна О.І. Медіація як альтернативний та ефективний спосіб вирішення межових земельних спорів. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2014. № 3. 129-134.
8. Про Концепцію вдосконалення судівництва для утвердження справедливого суду в Україні відповідно до європейських стандартів: указ Президента України від 10.05.2006 року № 361/2006. *Офіційний вісник України*. 2006. № 19. Ст. 1376.
9. Про медіацію: Закон України від 16.11.2021 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2022. № 7. Ст. 51.
10. Urkevych V. Mediation as a Tool of Land Disputes Resolution in Ukraine. *The mediation. Edition II*. S. 32-33. URL: [https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new\\_folder\\_for\\_uploads/supreme/rizne/220601\\_The\\_Mediation\\_Edition\\_II\\_2023\\_ePaper\\_230412\\_201508.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/rizne/220601_The_Mediation_Edition_II_2023_ePaper_230412_201508.pdf).
11. Альтернативні способи вирішення спорів загалом та медіація зокрема – крізь призму національного та міжнародного досвіду. *Верховний Суд*. URL: <https://supreme.court.gov.ua/supreme/pres-centr/news/1013005/>.
12. Федчишин Д. Медіація як альтернативний спосіб захисту прав на землю. *Публічне право*. 2018. № 3 (31). С. 211-218.
13. Бусуйок Д.В. Сучасний стан розвитку законодавчих засад медіації земельних спорів. *Часопис Київського університету права*. 2020. № 2. С. 337-341.

