

## РОЗДІЛ 6. ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО; АГРАРНЕ ПРАВО; ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО; ПРИРОДОРЕСУРСНЕ ПРАВО

УДК 349.4:332.27 (477)

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2024.82.2.7>

### УГОДА ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ МЕДІАЦІЇ ТА МИРОВА УГОДА У СФЕРІ ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

**Валянська Т.П.,**

*здобувачка кафедри цивільно-правових дисциплін  
Волинського національного університету імені Лесі Українки,  
приватний нотаріус Луцького міського нотаріального округу,  
медіатор*

*ORSID: 0009-0004-9825-2966*

*e-mail: tatyana.valyanska@gmail.com*

**Валянська Т. П. Угода за результатами медіації та мирова угода у сфері вирішення земельних спорів.**

Актуальність заявленої тематики наукового дослідження зумовлюється особливостями угоди за результатами медіації та мирової угоди. Земельні спори є складними категоріями справ, які потребують значних фінансових затрат та довготривалого розгляду. Тому актуальним є використання примирних процедур, які спрямовані на швидке врегулювання земельного конфлікту. Ефективними формами примирення при земельних спорах є медіація та укладання мирової угоди.

Стаття спрямована на визначення особливостей угоди за результатами медіації та співвідношення її із мировою угодою. Провідними методами дослідження є діалектичний та системний методи, що дозволяють розглянути правову природу договірних форм примирення. Системний метод дає можливість визначити особливості угоди за результатами медіації та мирової угоди.

В даному науковому дослідженні визначено зміст угоди за результатами медіації та охарактеризовано процедуру визнання мирової угоди.

Обгрунтовано висновок про те, мирова угода та угода за результатами медіації є різними формами закріплення домовленостей щодо врегулювання земельного спору, а тому потребують визнання відмінних особливостей у затвердженні.

Обгрунтовано необхідність розмежування даних процедур, що відбуваються на будь-якій стадії судового провадження та відображення таких відмінностей в рішенні суду щодо визнання домовленостей між сторонами. Також, виявлено відсутність законодавчої регламентації наслідків примирення за результатами медіації, інтегрованої у судовий процес цивільної справи.

Теоретичне значення даної статті полягає в аналізі та систематизації основних правових аспектів розмежування мирової угоди та угоди за результатами медіації, визначенні відмінностей цих двох юридичних конструкцій, розкриває їхню правову природу.

Практичне значення статті полягає в рекомендаціях щодо правового оформлення та вирішення конфліктів через медіацію або укладання мирової угоди. Вона може бути корисною для юристів, суддів, медіаторів та всіх зацікавлених осіб, які займаються вирішенням спорів і бажають зрозуміти відмінності між цими двома юридичними засобами.

**Ключові слова:** земельний спір, земельний конфлікт, медіація, договір, угода за результатами медіації, мирова угода, примирення, альтернативні способи вирішення спорів.

**Valianska T.P. Agreement on the results of mediation and settlement agreement in the field of land disputes.**

The relevance of the declared topic of scientific research is determined by the specifics of the agreement based on the results of mediation and settlement agreement. Land disputes are complex

categories of cases that require significant financial costs and long-term consideration. Therefore, the use of conciliation procedures aimed at a quick settlement of the land conflict is relevant. Effective forms of reconciliation in land disputes are mediation and conciliation.

The article is aimed at determining the specifics of the agreement based on the results of mediation and its correlation with the settlement agreement. The leading methods of research are dialectical and systemic methods that allow considering the legal nature of contractual forms of reconciliation. The system method makes it possible to determine the specifics of the agreement based on the results of mediation and settlement agreement.

In this scientific study, the content of the agreement was determined based on the results of mediation and the procedure for recognizing the settlement agreement was characterized. The necessity of distinguishing these procedures taking place at any stage of court proceedings and reflecting such differences in the court's decision regarding the recognition of agreements between the parties is substantiated.

The theoretical significance of this article consists in the analysis and systematization of the main legal aspects of distinguishing between a settlement agreement and an agreement based on the results of mediation, defining the differences between these two legal constructions, and revealing their legal nature.

The practical significance of the article lies in the recommendations for legal registration and resolution of conflicts through mediation or the conclusion of a settlement agreement. It can be useful for lawyers, judges, mediators and all interested parties involved in dispute resolution who wish to understand the differences between these two legal remedies.

**Key words:** land dispute, land conflict, mediation, contract, agreement based on the results of mediation, peace agreement, reconciliation, alternative dispute resolution methods.

**Постановка проблеми.** Земельні спори стали однією з найбільш гострих проблем у сучасному світі, особливо у контексті розширення міських територій, аграрної реформи та конфліктів між різними зацікавленими сторонами. Земельні конфлікти – це зіткнення прав, потреб та інтересів сторін у сфері земельних відносин. Затягування земельних конфліктів має негативні наслідки, оскільки земля є стратегічним ресурсом, який впливає на економічний розвиток, соціальну стабільність та екологічну збалансованість. Відсутність швидкого вирішення конфліктів може призвести до затримки в розвитку проектів та ініціатив, що мають велике значення для господарського зростання та підвищення якості життя громадян.

Швидке реагування на такі конфлікти дозволяє запобігти загостренню ситуації та встановити добросовісні відносини між сторонами. Таким чином, ефективне врегулювання земельних конфліктів вимагає оперативності та розумного підходу для забезпечення стабільності та розвитку суспільства.

Примирення в таких випадках може стати ефективним інструментом для досягнення мирного врегулювання конфліктів та забезпечення сталого розвитку. Примирення сприяє вичерпанню конфліктів, зняття напруги між сторонами та налагодженню добрих ділових відносин [1, с. 101].

Вирішення конфлікту сприяє ефективному використанню земельних ресурсів, оскільки допомагає уникнути затягнутих судових процесів, які можуть призвести до невикористання землі або її неправомірного використання.

Примирення сприяє створенню умов для сталого співіснування різних зацікавлених сторін, таких як власники землі, місцеві уряди, громадські організації та підприємства. Це сприяє забезпеченню гармонії та розвитку спільноти.

У сучасному світі, де конфлікти через земельні ресурси стають все більш загостреними, врегулювання конфлікту шляхом примирення є ключовим інструментом для забезпечення добросовісного використання земельних ресурсів, сталого розвитку та справедливості.

Найбільш поширеними формами примирення в земельних конфліктах є укладання мирової угоди та угоди за результатами медіації. Зростання кількості конфліктів у різних сферах життя вимагає ефективних механізмів їх вирішення. Мирова угода та угода за результатами медіації надають можливість сторонам вирішити свої спори за допомогою спільного компромісу, забезпечуючи при цьому швидке та мирне врегулювання конфлікту.

Додатково, укладання таких угод сприяє збереженню відносин між сторонами конфлікту та зменшенню витрат, пов'язаних з судовими процесами. Враховуючи зростання потреби у кон-

структивному вирішенні конфліктів у різних сферах, дослідження та розвиток методів медіації та укладання мирових угод стають актуальними завданнями для наукових досліджень та практичної реалізації.

**Стан опрацювання цієї проблематики.** Дослідження питань правової природи угоди за результати медіації та мирової угоди висвітлені в наукових працях Л.І. Галупової, Н.А. Мазаракі, В.П. Маковія, Ю.Д. Притики, проте на даний час існує потреба щодо комплексних досліджень закріплення умов примирення у формі мирової угоди та угоди за результатами медіації у сфері земельних відносин.

**Метою** статті є співвідношення угоди за результатами медіації та мирової угоди як форм вирішення земельних спорів.

**Виклад основного матеріалу.** Земельні спори – це процесуальний прояв конфлікту, який виникає, коли кілька сторін заявляють про свої права на певну земельну ділянку. Ці спори можуть бути викликані різними факторами, включаючи суперечливі межі земель, право власності на землю, спори щодо спадщини або спори щодо землекористування.

Земельні спори виникають у випадку коли права та інтереси щодо земельної ділянки однієї особи вступають у стан зіткнення із правами та інтересами іншої особи. Кожна із сторін може мати свою позицію, яка суперечить позиції опонента. Такі розбіжності ускладнюють вирішення спору, тому сторони на добровільній основі звертаються до примирювальних процедур задля пошуку шляхів вирішення конфлікту.

Медіація та укладання мирової угоди є широко використовуваними способами вирішення земельних спорів. Дані процедури передбачають взаємодію сторін конфлікту задля пошуку взаємовигідного рішення.

У своєму дослідженні, Л.В. Лейба наголошує на високій ефективності використання юрисдикційного та неюрисдикційного захисту земельних прав. Останній підхід передбачає захист суб'єктивного земельного права шляхом самостійних дій конкретної особи, не залучаючи державні або інші уповноважені органи [2, с. 7]. Погоджуючись із даною позицією, можемо додати, що державні органи приймають рішення, опираючись на законодавчі акти, тому їх рішення не завжди задовольняє інтереси сторін. Натомість при медіації, або укладаючи мирову угоду, сторони самостійно приймають рішення відштовхуючись від власних інтересів. На основі цього, передбачається висока вірогідність добросовісного виконання досягнутих домовленостей між сторонами.

Медіація – це спосіб альтернативного вирішення спорів за участю третьої нейтральної сторони. Сторони, що перебувають у конфліктних відносинах щодо земельних прав, мають можливість досягнути примирення шляхом медіації на будь-якій стадії судового процесу. Вирішення земельних спорів за допомогою медіації проводиться відповідно до законодавства України, зокрема, у контексті Закону «Про медіацію», враховуючи специфіку, передбачену Земельним кодексом України. Медіація земельних спорів застосовується для уникнення майбутніх конфліктів або вирішення наявних суперечностей у суспільних відносинах, пов'язаних із земельними ділянками. Учасниками медіації є фізичні та юридичні особи або групи осіб, які звернулися до медіатора або організації, що забезпечує процес медіації з метою запобігання або врегулювання конфлікту шляхом проведення медіаційного процесу та укладення відповідного договору [3]. Медіація є структурованою процедурою, при якій третя нейтральна сторона (медіатор) допомагає сторонам налагодити комунікаційний процес, в ході якого сторони узгоджують взаємовигідне рішення. Таке рішення оформлюється в угоді за результатами медіації. В юридичній літературі, угода за результатами медіації розглядається як вид цивільно – правового договору, в якому визначені умови припинення конфлікту [4]. Відповідно, дана угода має ряд обов'язкових елементів, включаючи дату та місце укладення угоди, відомості про учасників медіації та їх представників, інформацію про медіатора або суб'єкта, що здійснює медіацію, у тому числі реквізити договору або правил проведення медіації. Також угода визначає узгоджені сторонами зобов'язання, способи та строки їх виконання, а також можливі наслідки невиконання чи неналежного виконання. Угода за результатами медіації може також включати інші умови, які були домовлені сторонами. Крім того, угода може виходити за межі первісного предмету конфлікту, що був визначений у договорі медіації, або за межі предмета позову, особливо якщо медіація проводиться під час судового розгляду, третейського або арбітражного процесу, чи під час виконання рішення суду чи арбітражу [5, с. 231]. Угода за результатами медіації не повинна містити положень, що порушують права та інтереси третіх осіб, інтереси держави або суспільні інтереси. Вона містить спільне рішення сторін щодо

врегулювання конфлікту або спору. У випадку невиконання будь-якою зі сторін взятих на себе зобов'язань за угодою, інша сторона має право звернутися до суду відповідно до законодавства. Суди на будь-якій стадії судового процесу можуть рекомендувати сторонам участь у медіації для вирішення спору в позасудовому порядку. Угода за результатами медіації або її окремі положення можуть бути затверджені судом відповідно до законодавства [6, с. 339].

На відміну від медіації, мирова угода може укладатись виключно в ході судового провадження та на стадії виконавчого провадження. Мирова угода - це офіційна заява, яку подають сторони та яку суд підтверджує, за якою позивач і відповідач домовляються один з одним та припиняють конфлікт, який між ними виник.

Під час судового розгляду, укладання мирової угоди регулюється Цивільним процесуальним кодексом України. Відповідно до статті 207 ЦПК України, мирова угода укладається сторонами з метою вирішення спору на основі взаємних поступок та обмежується правами та обов'язками сторін. Сторони можуть розглядати питання, що виходять за рамки спору, за умови, що це не порушує прав третіх осіб чи не обтяжує їхні інтереси, що охороняються законом.

Укладання мирової угоди дозволено лише позивачу, відповідачу, третім особам, які подають самостійні вимоги, а також їхнім представникам, якщо такі повноваження визначені у довіреності. Інші учасники справи не мають права на укладання такої угоди. Зазвичай особи, які подають позовні заяви в інтересах інших осіб, не мають права укласти мирові угоди, оскільки вони не є сторонами у справі та не представляють свої власні права та інтереси.

Цивільний процесуальний кодекс України визначає чітку процедуру укладення мирової угоди. Згідно з частиною 2 статті 207 ЦПК України, сторони мають можливість укласти мирову угоду та повідомити про це суд, подавши спільну письмову заяву на будь-якому етапі судового процесу.

Перед прийняттям судового рішення у зв'язку з укладенням мирової угоди, суд відповідно до частини 3 статті 207 ЦПК України роз'яснює сторонам наслідки цього рішення та перевіряє, чи не обмежені представники сторін у вживанні відповідних заходів.

Укладена сторонами мирова угода отримує санкцію суду, який ухвалює відповідну постанову, в якій вказуються умови угоди. Підтверджуючи мирову угоду, суд одночасно закриває провадження у справі.

Крім того, сторони не позбавлені права укласти мирову угоду на стадії оскарження в суді апеляційної або касаційної інстанцій, що здійснюється відповідно до загальних правил ЦПК України, які регулюють порядок і наслідки вчинення цих процесуальних дій, незалежно від того, хто подав апеляційну чи касаційну скаргу. У даному випадку, якщо мирова угода сторін відповідає вимогам статті 207 ЦПК України, суд постановляє ухвалу про затвердження мирової угоди сторін, якою одночасно визнає нечинним судові рішення попередніх інстанцій й закриває провадження у справі (ст.ст. 373, 408 ЦПК України) [7].

Також, мирова угода може бути укладена під час її виконання, згідно зі статтею 434 ЦПК України та статтею 19 Закону України «Про виконавче провадження». В цьому випадку, угода, укладена між сторонами, під час виконання рішення, подається в письмовій формі до державного або приватного виконавця, який зобов'язаний передати її до суду, який видав виконавчий документ, протягом трьох днів. Питання затвердження такої угоди вирішується судом протягом десяти днів з моменту надходження відповідної заяви, про що приймається ухвала. У свою чергу, суд може відмовити у затвердженні угоди під час виконання рішення за певними підставами, передбаченими відповідною статтею ЦПК України. Після затвердження судом угоди відповідне виконавче провадження закінчується, згідно з пунктом 2 частини 1 статті 39 Закону України «Про виконавче провадження» [8].

Згідно з частиною 5 статті 207 ЦПК України, суд може прийняти рішення про відмову у затвердженні мирової угоди та продовження судового розгляду, якщо умови угоди порушують закон або права інших осіб, або якщо одна зі сторін має неприпустимі дії щодо інтересів особи, яку вона представляє.

Виконання укладеної мирової угоди здійснюється особами, які її підписали, відповідно до умов та строків, встановлених угодою.

Ухвала про затвердження мирової угоди є виконавчим документом і повинна відповідати всім вимогам, що застосовуються до виконавчого документа згідно із Законом України «Про виконавче провадження» [8].

У випадку невиконання узгоджених у мировій угоді зобов'язань, ухвала суду про її затвердження може бути використана для примусового виконання заходів, передбачених законодавством для виконання судових рішень.

Мирова угода є важливим інструментом вирішення земельних спорів, оскільки надає можливість сторонам досягти компромісу та уникнути тривалого та витратного судового процесу. У контексті земельних спорів, мирова угода може охоплювати різноманітні аспекти, включаючи питання власності на земельну ділянку, її використання, оренду, права доступу та інші правові питання, що виникають у земельних відносинах.

Укладання мирової угоди у земельних спорах може бути особливо ефективним в тих випадках, коли сторони зацікавлені у швидкому та добровільному вирішенні конфлікту, збереженні добрих стосунків та мінімізації витрат на юридичні послуги [9]. Крім того, мирова угода може враховувати специфічні особливості земельного законодавства та регіональних правових норм, що дозволяє сторонам самостійно визначати умови та обсяг вирішення спору.

На основі вищезазначеного, можемо зробити висновок, що угода за результатами медіації та мирова угода не є тотожними поняттями, тому їх визнання та використання для вирішення земельних спорів мають різні процедурні та процесуальні особливості. Угода за результатами медіації є різновидом цивільно-правового договору, і у разі її невиконання сторона може звертатися до суду за захистом своїх прав. У той час, як мирова угода передбачена процесуальним законодавством і має свої особливості: може бути укладена за наявності відкритого судового провадження; укладається на підставі взаємних поступок; стосується лише прав та обов'язків сторін судового процесу; сторони можуть вийти за межі предмета спору, за умови, що це не порушує права або законні інтереси третіх осіб; затверджується ухвалою суду, яка є виконавчим документом; суд має право відмовити в її затвердженні у випадках, коли її умови суперечать закону або порушують права чи законні інтереси інших осіб, або коли дії однієї зі сторін мирової угоди суперечать інтересам особи, яку вона представляє [10, с. 275].

Після ухвалення Закону України «Про медіацію» відбулися відповідні зміни у Цивільному процесуальному кодексі України. Зокрема, частина 7 статті 49 ЦПК України була переглянута і тепер передбачає можливість медіації для примирення сторін на будь-якій стадії судового процесу. Результати угоди сторін можуть бути оформлені у формі мирової угоди. З даного положення можна зробити висновок, що законодавець встановлює процедуру правового оформлення результатів медіації щодо спору, який вже розглядається судом, у вигляді мирової угоди. Крім того, як показує аналіз судової практики, наразі відсутній чіткий розподіл форм примирення в судовому процесі. Незважаючи на те, що суд роз'яснює сторонам їх право на мирне вирішення спору шляхом медіації чи укладання мирової угоди, сторони за власним бажанням обирають той чи інший спосіб примирення, затверджує суд саме мирову угоду. Навіть обравши медіацію як спосіб вирішення земельного спору, за результатами даного способу примирення суд ухвалює їх мирову угоду (до прикладу, Справа № 392/1789/21) [11]. Це, в свою чергу, означає, що при оформленні результатів досягнутої угоди в процесі медіації сторони будуть обмежені тими ж правилами і умовами, що й для мирової угоди. Крім того, на нашу думку така тенденція унеможливує аналіз ефективності запровадження та використання медіації у вирішенні земельних спорів.

Тому, доречним вбачається розмежування даних процедур не тільки на доктринальному, нормативному але і на практичному рівнях. Укладання мирової угоди та медіація є різними процедурами з відмінністю у суб'єктному складі, що відбувається в різній формі та з відмінністю щодо обмеженні у предметі спору, тому і в судовому процесі форма закріплення домовленостей щодо примирення має по різному відображатись в судових ухвалах.

**Висновки.** Земельні конфлікти є складними і можуть виникати через різноманітні причини, від територіальних претензій до питань власності та використання земельних ресурсів. Примирення є ефективним способом вирішення таких конфліктів, сприяючи врегулюванню спору шляхом прийняття взаємовигідного рішення.

Враховуючи специфіку земельних спорів і переваги медіації як засобу їх вирішення, важливо розвивати та підтримувати процедуру медіації в цій сфері та забезпечити сталу судову практику для ефективного функціонування медіаційних процедур та розмежування її із мировою угодою.

Хоча медіаційна та мирова угоди мають схожий характер, вони істотно різняться за своєю правовою природою, тому необгрунтовано ставити їх на один рівень чи замішувати одну іншою. Відповідно до нашого розуміння, наслідки укладення угоди за результатами медіації та мирової угоди під час розгляду цивільної справи повинні мати відмінності. На сьогоднішній день, в законодавстві не визначено наслідків примирення за результатами медіації, інтегрованої у судовий процес цивільної справи. Зокрема, згідно з пунктом 7 статті 49 ЦПК України, результат домов-

леності сторін може бути оформлений мировою угодою. Таким чином, це право суду може бути реалізовано лише в разі відповідності умов угоди за результатами медіації загальним вимогам до мирової угоди в цивільному процесі.

У випадку, коли сторони в угоді за результатами медіації вийшли за межі предмета спору, прав чи обов'язків сторін, або якщо умови угоди зачіпають інтереси інших осіб, судове регулювання цього питання залишається невирішеним. Це можливо через принцип самовизначення сторін медіації, який передбачає, що вони самостійно визначають перелік питань для обговорення, варіанти вирішення конфлікту, зміст та умови угоди, строки та способи її виконання, а також інші питання, пов'язані з конфліктом і проведенням медіації.

Отже, мирова угода та угода за результатами медіації є різними формами закріплення домовленостей щодо врегулювання земельного спору, а тому потребують визнання відмінних особливостей у затвердженні.

#### **СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:**

1. Хрімлі О. Примирні процедури як форма захисту прав інвесторів у сфері господарювання. *Підприємництво, господарство і право*. 2016. № 12. С. 100–104. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pgip\\_2016\\_12\\_19](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pgip_2016_12_19).
2. Лейба Л.В. Правове регулювання вирішення земельних спорів: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Нац. юрид. акад. ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2005. 18 с.
3. Про медіацію: Закон України. Відомості Верховної Ради (ВВР), 2022, № 7, ст. 51. № 1875-IX. 16 листопада 2021 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1875-IX#Text>.
4. Гаро Г. Юридичне оформлення домовленостей під час медіації. URL: <https://www.hsa.org.ua/lectors/garo-ganna-oleksandrivna/articles/iuridicne-oformlennia-domovlenosteipid-casmediaciyi>.
5. Закон України «Про медіацію». Науково-практичний коментар. Станом на 1 квітня 2023 р. / За загальною редакцією доктора юридичних наук, професора Кармази О.О., кандидата юридичних наук, доцента Федоренко Т.В., кандидата юридичних наук, доцента Ізюти П.О. – К.: Талком, 2023. – 241 с.
6. Бусуйок Д.В. Сучасний стан розвитку законодавчих засад медіації земельних спорів. *Часопис Київського університету права*. № 2. 2020, С. 337–341.
7. Цивільний процесуальний кодекс України від 18 березня 2004 року № 1618-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text>.
8. Про виконавче провадження : Закон України № 1404-VIII від 02.06.2016. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/1404-19>.
9. Гришанова Н. Укладення мирової угоди в процесі примусового виконання рішення: правова позиція Верховного Суду. URL: [https://jurliga.ligazakon.net/news/222599\\_ukladennyamirovo-ugodi-v-protses-primusovogo-vikonannya-rshennya-pravova-pozitsya-verkhovnogosudu](https://jurliga.ligazakon.net/news/222599_ukladennyamirovo-ugodi-v-protses-primusovogo-vikonannya-rshennya-pravova-pozitsya-verkhovnogosudu).
10. Медіація у професійній діяльності юриста: підручник. Авт. кол.: Т. Білик, Р. Гаврилюк, І. Городиський та ін.; за ред. Н. Крестовської, Л. Романадзе. Одеса: Екологія, 2019. 456 с.
11. Справа № 392/1789/21 від 28 лютого 2022 року Маловисківський районний суд Кіровоградської області. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/103594012>.