

УДК 349.4:332.27 (477)

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2024.85.2.29>

ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ЗАСТОСУВАННЯ МЕДІАЦІЇ В УКРАЇНІ

Федчишин Д.В.,
доктор юридичних наук,
доцент кафедри цивільного права,
Запорізький національний університет
ORCID: 0000-0002-1565-8150

Федчишин Д.В. Земельно-правові аспекти застосування медіації в Україні.

У статті досліджуються земельно-правові аспекти застосування в Україні такого виду альтернативних способів вирішення спорів, як медіації. Визначено, що медіація має глибокі історичні корені та еволюціонувала протягом століть, перетворившись на сучасний інструмент для врегулювання спорів. Приділено увагу розгляду ролі посередників для вирішення спорів в різних культурах і суспільствах протягом багатьох тисяч років. Констатується, що сучасна медіація як інституціоналізований процес виникла в ХХ столітті, особливо після Другої світової війни. Вона стала інструментом для вирішення не лише міжособистісних або громадських конфліктів, але й бізнесових, трудових, міжнародних і навіть правових суперечок.

Встановлено, що в Україні медіація почала активно розвиватися на початку 2000-х років, коли зростала потреба в альтернативних методах вирішення спорів, які б допомагали знизити навантаження на судову систему та вирішувати конфлікти швидше і дешевше. Прийняття Закону України «Про медіацію» у листопаді 2021 року стало важливим кроком для визнання цього процесу на державному рівні. У статті приділено увагу аналізу його положень. Акцентовано увагу на тому, що цей закон все ще потребує адаптації до специфіки земельних відносин.

Відзначається, що медіація в земельних спорах може застосовуватися в різних ситуаціях, що виникають у зв'язку з володінням, використанням або управлінням земельними ділянками. Автором також визначено перспективні сфери застосування медіації у земельних правовідносинах, а саме: 1) визначення меж земельних ділянок; 2) порядок користування землею; 3) порушення екологічних норм. Наголошується, що медіація в земельних спорах в Україні має великі перспективи, особливо з огляду на потребу в прискоренні вирішення конфліктів та розвантаженні судової системи. Встановлено, що сьогодні багато землевласників і учасників земельних відносин не мають достатньої інформації про медіацію як інструмент для вирішення спорів або не довіряють його ефективності. Стверджується, що медіація потребує належної підтримки та співпраці з державними інституціями, що також сприятиме більшій ефективності вирішення спорів.

Ключові слова: альтернативні способи вирішення спорів, земельні спори, позасудовий спосіб, медіація, землекористування, земельні правовідносини, земельне право, права на землю.

Fedchyshyn D.V. Land-legal aspects of applying of mediation in Ukraine.

This article explores the land-legal aspects of applying mediation, a form of alternative dispute resolution, in Ukraine. It is established that mediation has deep historical roots and has evolved over the centuries into a modern tool for conflict resolution. Attention is given to the role of mediators in resolving disputes across various cultures and societies for thousands of years. It is noted that contemporary mediation, as an institutionalized process, emerged in the 20th century, particularly after World War II, becoming a tool not only for resolving interpersonal or community conflicts but also for business, labor, international, and even legal disputes.

In Ukraine, it has been found that mediation began to actively develop in the early 2000s, when the need for alternative dispute resolution methods grew. These methods were aimed at reducing the burden on the judicial system and providing faster, more cost-effective conflict resolution. The adoption of the Law of Ukraine «On Mediation» in November 2021 marked an important step toward recognizing this

process at the state level. The article provides an analysis of its provisions, emphasizing that this law still requires adaptation to the specificities of land relations.

It is highlighted that mediation in land disputes can be applied in various situations related to the ownership, use, or management of land plots. The author identifies several prospective areas for the application of mediation in land legal relations, specifically: 1) boundary disputes over land plots; 2) land use procedures; and 3) violations of environmental regulations. The article stresses that mediation in land disputes in Ukraine has significant potential, particularly given the need to expedite conflict resolution and alleviate the pressure on the judicial system. It is established that many landowners and participants in land relations currently lack sufficient information about mediation as a dispute resolution tool or do not trust its effectiveness. The article asserts that mediation requires adequate support and cooperation with state institutions, which will also contribute to more effective dispute resolution.

Key words: alternative dispute resolution, land disputes, extrajudicial method, mediation, land use, land relations, land law, land rights.

Постановка проблеми. У сучасних умовах розвитку правової системи України медіація набуває все більшої актуальності як інструмент альтернативного вирішення спорів. Зважаючи на перевантаженість судової системи та тривалість розгляду справ, особливо у сфері земельних відносин, медіація стає важливим механізмом для швидкого, ефективного і мирного вирішення конфліктів. Цей процес дозволяє сторонам досягти взаємовигідних домовленостей, уникаючи тривалих судових процедур, значних витрат та погіршення відносин.

Особливо важливою медіація є для вирішення земельних спорів, оскільки такі конфлікти мають комплексний характер і можуть стосуватися як приватних інтересів, так і суспільних потреб. Земельні спори часто виникають між сусідами, членами родин або громадами, що робить збереження позитивних взаємин між сторонами критично важливим. Медіація в таких випадках дає змогу сторонам знайти компромісне рішення, яке враховує інтереси всіх учасників, зберігаючи соціальний мир та уникаючи ескалації конфлікту.

На тлі сучасних реформ у сфері земельних відносин в Україні, зокрема відкриття ринку землі та активізації земельних угод, потреба у швидкому і справедливому вирішенні конфліктів зростає. Медіація стає одним із ключових способів забезпечення стабільності у земельних правовідносинах, допомагаючи сторонам конфлікту швидко досягати згоди і уникати тривалих судових процесів. Це підкреслює її важливу роль у правовій системі та актуальність в умовах сьогодення.

Стан опрацювання проблематики. Питання правового забезпечення вирішення земельних спорів, включно із застосуванням медіації, було детально вивчене багатьма вітчизняними науковцями-правознавцями. Серед них особливо варто відзначити таких дослідників, як О.Г. Бондар, Д.В. Бусуйок, Т.П. Валянська, В.А. Духневич, І.В. Ігнатенко, Н.В. Карпінська, Т.О. Коваленко, І.В. Костяшкін, П.Ф. Кулинич, Т.В. Курман, Л.В. Лейба, Т.В. Лісова, В.В. Носік, А.М. Мірошніченко, В. Ю. Уркевич, М.В. Шульга та інші. Їхні роботи значно сприяли розвитку правових підходів до вирішення земельних конфліктів і впровадженню медіації як ефективного інструменту в цій сфері.

Метою статті є дослідження земельно-правових аспектів застосування медіації в Україні.

Виклад основного матеріалу. Медіація як спосіб вирішення конфліктів та спорів має глибокі історичні корені та еволюціонувала протягом століть, перетворившись на сучасний інструмент для врегулювання спорів. Медіація не є сучасним винаходом, адже вона використовувалася в різних культурах і суспільствах протягом багатьох тисяч років.

Роль посередників у вирішенні конфліктів була поширеною ще в античні часи. У Стародавній Греції процес медіації існував як частина системи вирішення спорів між полісами та окремими громадянами. Важливість особистих стосунків і репутації була вагомим мотивом для примирення. У Стародавньому Римі також використовувалися посередники (звані «intermediarii»), щоб допомогти сторонам вирішити спори мирним шляхом без залучення суду.

Одним із найдавніших свідчень застосування медіації є практика конфуціанської філософії в Китаї. Конфуціанські вчення підкреслювали гармонію у суспільстві, а також важливість примирення і врегулювання конфліктів через діалог. Посередники допомагали сторонам досягти згоди, щоб уникнути відкритої ворожнечі. В Індії система «панчayat» передбачала залучення ради старійшин для вирішення конфліктів у громадах. Ця практика залишалася поширеною століттями і зберігається в деяких регіонах донині. Її мета – вирішити конфлікти шляхом порад і домовленостей.

У багатьох африканських традиційних суспільствах також існували практики медіації. Лідери племен або старійшини діяли як посередники, допомагаючи сторонам дійти згоди. Мета полягала в тому, щоб не тільки вирішити конфлікт, а й відновити мир і гармонію в громаді.

Медіація також відіграла важливу роль у ранньохристиянській громаді, де духовні лідери або єпископи допомагали вирішувати конфлікти між членами громади, зберігаючи мир і співпрацю.

Незважаючи на те, що практика медіації існує тисячоліттями, сучасна медіація як інституціо-налізований процес виникла в ХХ столітті, особливо після Другої світової війни. Вона стала інструментом для вирішення не лише міжособистісних або громадських конфліктів, але й бізнесових, трудових, міжнародних і навіть правових суперечок.

Перш за все, вона набула поширення в країнах англо-саксонського права – США, Австралії, Великій Британії, а вже пізніше стала поступово поширюватися і в Європі [1, с. 171].

Одним із перших випадків інституційного впровадження медіації стала її практика в трудових спорах у США. У 1926 році в Сполучених Штатах був створений Національний рада по трудових відносинах (National Labor Relations Board), де впроваджувалися методи медіації для вирішення конфліктів між роботодавцями та працівниками. Ця практика швидко довела свою ефективність. У 1960–1970-х роках в США виникло багато громадських рухів, пов'язаних з громадянськими правами, екологічними проблемами та антиколоніальними настроями. Медіація почала використовуватися для врегулювання соціальних конфліктів та спорів між державою і громадами, оскільки влада шукала способи уникнення насильства.

У 1970–1980-х роках медіація почала поширюватися в країнах Європи та світу як ефективний спосіб вирішення цивільних і комерційних спорів. Міжнародні організації, такі як Організація Об'єднаних Націй (ООН) і Європейський Союз, активно заохочували її застосування для мирного врегулювання конфліктів на різних рівнях.

З розвитком медіації багато країн почали впроваджувати законодавчі норми, що регулюють цей процес. У 1996 році був прийнятий перший важливий міжнародний документ – Закон про медіацію в США, який став моделлю для багатьох країн. У 2008 році Європейський Союз прийняв Директиву про медіацію, яка встановила загальні принципи та стандарти для медіації в країнах-членах ЄС. Це сприяло активному розвитку медіації в комерційних та цивільних спорах у Європі.

ООН та інші міжнародні організації активно підтримують медіацію як інструмент для мирного врегулювання конфліктів. Медіація використовується у вирішенні міжнародних суперечок, конфліктів між державами, а також під час мирних переговорів у постконфліктних зонах.

Загальним для всіх напрямків застосування медіації є те, що вона базується на кількох ключових принципах, що роблять її унікальним процесом:

1) добровільність. Участь у медіації є добровільною для обох сторін. Жодна зі сторін не може бути примушена до участі або до прийняття якогось рішення. Це сприяє тому, що сторони більш відкрито йдуть на діалог і шукають взаємовигідні рішення;

2) нейтральність медіатора. Медіатор повинен залишатися нейтральним і неупередженим. Його завдання – сприяти діалогу, але не впливати на рішення. Медіатор не може ухвалювати рішення або схилити сторони до певного результату;

3) конфіденційність. Усе, що відбувається під час медіації, є конфіденційним і не може бути розкрито стороннім особам без згоди обох сторін. Це особливо важливо для збереження довіри між сторонами та для того, щоб вони могли вільно висловлювати свої думки та інтереси.

4) контроль сторін над процесом. На відміну від суду, де суддя приймає остаточне рішення, в медіації сторони мають повний контроль над процесом і кінцевим результатом. Вони самі визначають, як має бути вирішений конфлікт, а медіатор лише допомагає їм у цьому.

На думку Н.А. Мазаракі, медіація є альтернативним способом вирішення спорів, що, з одного боку, відображає високий рівень розвитку правової культури суспільства, а з іншого – дозволяє сторонам обирати найефективніший і прийнятний для них варіант спору на основі фундаментальних принципів права, які відображають визначні цінності суспільного розвитку, такі як добросовісність, розумність, справедливість [2, с. 5].

Л.В. Лейба, наголошуючи на високій ефективності використання юрисдикційного та нею-рисдикційного захисту земельних прав, зазначає, що нею-рисдикційний підхід передбачає захист суб'єктивного земельного права шляхом самостійних дій конкретної особи, не залучаючи державні або інші уповноважені органи [3, с. 7]. Це ж стосується і медіації.

В Україні медіація почала активно розвиватися на початку 2000-х років, коли зростала потреба в альтернативних методах вирішення спорів, які б допомагали знизити навантаження на судову систему та вирішувати конфлікти швидше і дешевше. Прийняття Закону України «Про медіацію» [4] у листопаді 2021 року стало важливим кроком для визнання цього процесу на державному рівні. Закон визначив правові засади та порядок проведення медіації як позасудової процедури врегулювання конфлікту (спору), принципи медіації, статус медіатора, вимоги до його підготовки та інші питання, пов'язані з цією процедурою. Проте, як стверджує М.Б. Кравчик, у порівнянні з європейськими країнами процес впровадження медіації в правовий простір України здійснюється повільними темпами [5, с. 120].

З огляду на особливості розвитку в минулому та перспективи в майбутньому, актуалізується необхідність застосування медіації в земельно-правовій сфері. Зокрема, медіація в земельних спорах може застосовуватися в різних ситуаціях, що виникають у зв'язку з володінням, використанням або управлінням земельними ділянками.

До перспективних сфер застосування можна віднести:

- визначення меж земельних ділянок. Часто сусіди або власники суміжних ділянок стикаються з питаннями точного встановлення меж. Це може виникнути через невірно проведену геодезичну зйомку, неточності в кадастрових документах або через фізичне перенесення меж. В умовах проведення земельного реформування питома вага межових спорів суттєво зростає [6, с. 78]. Як вказує О.І. Настіна, сьогодні межові спори є найпоширенішими в Україні серед інших земельних спорів. Однак судові способи їх вирішення переважно неефективні, такі, що не задовольняють сторін спору, адже не вирішують конфлікт, що виник між сторонами [7, с. 131]. Більш того, судовий розгляд таких питань може затягнутися, а медіація дозволяє сторонам самостійно домовитися про точку розмежування, спираючись на реальні потреби та обставини. Медіатор допоможе їм знайти рішення, що враховує їхні потреби та запобігає ескалації конфлікту;

- порядок користування землею. Конфлікти часто виникають між власниками земельних ділянок та орендарями, коли сторони не можуть узгодити умови оренди, терміни, орендну плату або спосіб використання земель. Медіатор допомагає сторонам знайти компроміс, який враховуватиме інтереси обох сторін та запобігає розірванню відносин;

- порушення екологічних норм. Спори можуть виникати через неправомірне використання земель, що призводить до забруднення або інших негативних екологічних наслідків. Наприклад, якщо одна зі сторін вирубає ліс на своїй ділянці або використовує хімікати, які забруднюють ґрунти сусідньої ділянки. Медіація може допомогти сторонам знайти рішення, що мінімізує шкоду і відновить баланс.

Медіація можлива у спорах, що виникають із земельних правовідносин щодо: визначення меж земельної ділянки; надання або передачі земельної ділянки; усунення порушення прав власника земельної ділянки чи землекористувача; усунення перешкод в користуванні земельною ділянкою; встановлення сервітуту; визначення порядку користування земельною ділянкою тощо [8, с. 215].

Як наголошується в земельно-правовій літературі, важливо враховувати законодавче забезпечення медіації у сфері земельних відносин. Наявність чіткої правової бази та підтримки державних органів сприяє успішному впровадженню медіаційних процедур та забезпечує легітимність ухвалених рішень [9, с. 89].

В той же час, незважаючи на численні переваги, медіація не завжди є найкращим варіантом вирішення конфлікту. Вона може бути недоцільною у таких випадках:

- одна зі сторін відмовляється від переговорів. Якщо одна зі сторін категорично не бажає йти на компроміс або навіть брати участь у діалозі, медіація втрачає свій сенс;

- спір має виключно юридичний характер. Якщо питання стосується чітко правових аспектів (наприклад, коли потрібно підтвердити правовий статус документів або вирішити питання правової інтерпретації), медіація може бути недостатньою і краще звернутися до суду.

- г нерівність сторін. Якщо одна зі сторін значно сильніша за іншу (наприклад, великий землевласник і дрібний фермер), існує ризик, що слабша сторона не зможе захистити свої інтереси в повній мірі. У таких випадках суд може надати більше захисту слабшій стороні.

Хоча закон «Про медіацію» прийнятий, він все ще потребує адаптації до специфіки земельних відносин. Особливо важливим є питання про те, як забезпечити дотримання досягнутих угод і їх виконання у випадках, коли одна зі сторін може не виконувати домовленості. Для ефективного використання медіації необхідні висококваліфіковані медіатори, особливо у специфічних сферах,

таких як земельні відносини. Наразі в Україні ще не сформована широка мережа медіаторів з досвідом роботи у таких складних конфліктах.

Крім того, незважаючи на потенціал медіації, сьогодні багато землевласників і учасників земельних відносин не мають достатньої інформації про цей інструмент або не довіряють його ефективності. Багато людей все ще вважають судовий процес єдиним легітимним способом вирішення спорів. Тому медіація потребує належної підтримки та співпраці з державними інституціями, що також сприятиме більшій ефективності. Успіх медіації залежить від готовності державних і судових органів підтримувати та визнавати рішення, досягнуті через медіацію.

Висновок. Медіація як метод вирішення конфліктів має довгу історію, що сягає тисячоліть. Вона розвивалася в різних культурах і періодах, еволюціонуючи від неформальних практик до інституціоналізованого правового процесу. Сьогодні медіація є універсальним інструментом, що дозволяє сторонам знаходити взаємовигідні рішення, зберігаючи стосунки і уникаючи тривалих судових процесів.

Медіація в земельних спорах в Україні має великі перспективи, особливо з огляду на потребу в прискоренні вирішення конфліктів та розвантаженні судової системи. Проте для повноцінного розкриття потенціалу медіації необхідні додаткові зусилля з боку держави, юридичної спільноти та громадянського суспільства щодо інформування, навчання та забезпечення справедливості у цьому процесі.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Федчишин Д.В. Практика медіації за законодавством зарубіжних країн як спосіб захисту прав на землю. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2018. Вип. 51. Том 1. С. 170–173. URL: <https://visnyk-juris-uzhnu.com/wp-content/uploads/2020/12/No.51-1.pdf>.
2. Мазаракі Н.А. *Медіація в Україні: теорія та практика*: монографія. Київ: Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2018. 276 с.
3. Лейба Л.В. Правове регулювання вирішення земельних спорів: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: Національна юридична академія імені Ярослава Мудрого. Харків, 2005. 18 с.
4. Закон України «Про медіацію» від 16 листопада 2021 року № 1875-IX. *Відомості Верховної Ради України*. 2022. № 7. Ст. 51. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1875-20#Text>.
5. Кравчик М.Б. Світовий досвід функціонування медіації. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2021. № 10. С. 119–123.
6. Шульга М.В., Ігнатенко І.В., Федчишин Д.В. Законодавчі новели щодо вирішення земельних спорів. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2022. № 1 (42). С. 75–81.
7. Настіна О.І. Медіація як альтернативний та ефективний спосіб вирішення межових земельних спорів. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2014. № 3. С. 129–134.
8. Федчишин Д.В. Медіація як альтернативний спосіб захисту прав на землю. *Публічне право*. 2018. № 3. С. 211–218. URL: <https://www.publichne-pravo.com.ua/files/31/25.pdf>.
9. Валянська Т.П. Альтернативне вирішення конфліктів у сфері земельних відносин: правові аспекти: дис. ... канд. юрид. наук: Волинський національний університет імені Лесі Українки. Одеса, 2024. 199 с.