

SECTION 5. AGRARIAN AND ENVIRONMENTAL LAW. LAND LAW

DOI <https://doi.org/10.30525/978-9934-26-636-2-10>

ON THE ISSUE OF RESOLVING A LAND DISPUTE THROUGH MEDIATION IN UKRAINE

ДО ПИТАННЯ ПРО ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО СПОРУ ШЛЯХОМ МЕДІАЦІЇ В УКРАЇНІ

Hurhach A. E.

*Postgraduate Student
V. M. Koretsky Institute of State
and Law of the National Academy
of Sciences Ukraine
Kyiv, Ukraine*

Гурґач А. Є.

*аспірант
Інститут держави і права
імені В. М. Корецького
Національної академії наук України
м. Київ, Україна*

Земельні спори – це спори між особами, які виникають через порушення, невизнання чи оспорення законних прав (права розпорядження, права користування, права володіння) на земельну ділянку, а також щодо відведення чи вилучення земельної ділянки. Тобто, існує спір про право, в якому об'єктом є земельна ділянка, суб'єкт – фізична чи юридична особа, держава, орган місцевого самоврядування – суб'єкт приватного чи публічного права.

Відповідно до ст. 79 Земельного кодексу України земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами [1].

Загальновідомо, що спори вирішуються в суді. Такий висновок також слідує із норм Конституції України, оскільки згідно із ст. 55 Конституції України права і свободи людини і громадянина захищаються судом. При цьому, кожен має право будь-якими не забороненими законом засобами захищати свої права і свободи від порушень і протиправних посягань.

Тобто в Конституції України мова йде про судовий та позасудовий захист прав загалом та прав на земельну ділянку зокрема.

Відповідно до ст. 3 Закону України «Про медіацію» дія цього Закону поширюється на суспільні 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). Тобто, зважаючи на характер земельних відносин, земельні спори можуть бути предметом вирішення в медіації.

Такий висновок також слідує із внесених Законом України «Про медіацію» змін до Земельного кодексу України. Відтак цим Законом Земельний кодекс України було доповнено новою статтею такого змісту «Стаття 158-1. Врегулювання земельних спорів шляхом медіації. 1. Земельний спір може бути врегульовано шляхом медіації відповідно до Закону України «Про медіацію» з урахуванням особливостей, передбачених цим Кодексом. 2. Органи, передбачені статтею 158 цього Кодексу, сприяють примиренню сторін земельного спору. 3. Договір про проведення медіації та угода за результатами медіації у земельних спорах укладаються в письмовій формі. 4. 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» [2].

Отже, як доводять О.Кармаза, Д.Кушерець, Т.Федоренко та інші, підпункт другий пункту 3 Розділу Закону вносить зміни до Земельного кодексу України та визначає особливості проведення медіації в земельних спорах: 1) будь який земельний спір може бути врегульовано шляхом медіації; 2) письмова форма договору про проведення медіації та угоди за результатами медіації; 3) процедура медіації може бути застосована до земельного спору, який розглядається в суді чи в органах місцевого самоврядування; 3) угода за результатами медіації є обов'язковою для виконання сторонами медіації. Не виконання умов угоди породжує у сторони медіації право звернутися для вирішення земельного спору в суді чи в органах місцевого самоврядування [3].

Медіація – це позасудова добровільна, конфіденційна, структурована процедура, під час якої сторони за допомогою медіатора (медіаторів) намагаються запобігти виникненню або врегулювати конфлікт (спір) шляхом переговорів (ст. 1 Закону України «Про медіацію»).

Відмітимо, що науково-практичний аналіз норм Закону України «Про медіацію», Земельного кодексу України, Цивільного процесуального кодексу України, наукових статей [4; 5] доводить, що земельні спори, наявні чи такі, які виникнуть у майбутньому, можуть вирішуватися у судовому та позасудовому порядку – шляхом медіації з урахуванням принципів добровільності, конфіденційності, нейтральності, незалежності та неупередженості медіатора, самовизначення та рівності прав сторін медіації (ст. 4 Закону України «Про медіацію»). При цьому важливо зазначити, що у разі, коли земельний спір

розглядається в суді, за бажанням сторін спору може бути застосована процедура медіації. В судовому порядку оголошується перерва чи зупиняється провадження у справі, в порядку, визначеному Цивільним процесуальним кодексом України. Разом з тим, медіація не застосовується, якщо одна зі сторін недієздатна або рішення може вплинути на права третіх осіб, які не є учасниками процесу. При цьому важливо, що успішна медіація може допомогти уникнути подальших конфліктів та знизити напруженість між сторонами.

Тема медіації в земельному праві є мало дослідженою, тому буде предметом наших подальших досліджень, зокрема в аспекті врегулювання земельного спору в суді та застосування процедури медіації на будь-якій стадії цивільної провадження.

Література:

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Про медіацію. Закон України від 16 листопада 2021 року № 1875-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua>
3. Закон України «Про медіацію» Науково-практичний коментар. Судова практика. Зразки документів. Вид. 2-е доп. і перероб. / за заг. ред. д.ю.н., проф. Кармази О. О., д.ю.н., проф. Кушерець Д. В., к.ю.н., доц. Федоренко Т. В., адвоката Домінгос Г. К. : ВДК «Університет «Україна», 2025. 350 с.
4. Кармаза О. О., Кушерець Д. В., Луцька Г. В. Медіація в Україні як ефективна позасудова форма захисту прав громадян в умовах дії правового режиму воєнного стану. Human rights and public governance in modern conditions : Scientific monograph. Riga, Latvia : «Baltija Publishing», 2023. 952 p. С. 236–251.
5. Бусуйок Д. В. Сучасний стан розвитку законодавчих засад медіації земельних спорів. Часопис Київського університету права. 2020. № 2. С. 337–341.