

<https://doi.org/10.15407/econlaw.2025.01.051>

УДК 349.4:332.27 (477)

Ірина МАЧУСЬКА, д-р юрид. наук, професор кафедри приватного права,
Київський національний економічний університет імені В. Гетьмана,
Юридичний інститут, м. Київ, Україна

© <https://orcid.org/0000-0002-6441-8356>

Олена ТІТОВА, канд. екон. наук, доцент кафедри іноземних мов,
Київський національний економічний університет імені В. Гетьмана,
Юридичний інститут, м. Київ, Україна

© <https://orcid.org/0000-0001-9378-0904>

Тетяна ГУЛЯР, канд. філол. наук, доцент кафедри іноземних мов,
Київський національний економічний університет імені В. Гетьмана,
Юридичний інститут, м. Київ, Україна

© <https://orcid.org/0009-0006-9694-2247>

Світлана НЕДІЛЬЧЕНКО, старший викладач кафедри іноземних мов,
Київський національний економічний університет імені В. Гетьмана,
Юридичний інститут, м. Київ, Україна

© <https://orcid.org/0009-0002-3399-5502>

МЕДІАЦІЯ ЯК АЛЬТЕРНАТИВНА ФОРМА ВИРИШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ В УКРАЇНІ

Ключові слова: медіація, інститут медіації, земельні спори, альтернативна форма вирішення земельних спорів, право власності на землю, право землекористування, добросусідство.

Досліджено інститут медіації як альтернативну форму вирішення земельних спорів в Україні. Зазначено, що у процесі реалізації права власності на землю, права землекористування, добросусідства часто виникають ситуації, що потребують досудового розв'язання земельних спорів. Доведено, що нині медіація є ефективним способом альтернативного вирішення земельних спорів, який буде сприяти запобіганню виникнення конфліктів шляхом переговорів. Установлено, що особливою значення інститут медіації як альтернативна форма вирішення земельних спорів набуває у контексті наближення законодавства України до законодавства Європейського Союзу. Доведено, що з метою вдосконалення правового регулювання медіації у сфері земельних відносин в Україні доцільно доповнити положення Земельного кодексу поняттям «медіація у сфері земельних відносин». Запропоновано доповнити положення законодавства у сфері медіації положенням щодо доцільності спеціальної підготовки медіатора, який здійснює свою діяльність у сфері земельних відносин. Зазначено, що інститут медіації як альтернативний метод вирішення земельних спорів можна віднести до одного зі спеціальних способів захисту земельних прав та інтересів громадян.

Вступ. Постійне ускладнення суспільних відносин неминуче призводить до виникнення великої кількості нових форм спірних і конфліктних правовідносин. Посилення євроінтеграційних процесів вимагає забезпечення принципу верховенства права, реформування судової влади та впровадження нових, альтернативних судовому розгляду, способів вирішення спорів, серед яких — медіація як соціально-право-

Цитування: Мачуська І., Тітова О., Гуляр Т., Недільченко С. Медіація як альтернативна форма вирішення земельних спорів в Україні. *Економіка та право*. 2025. № 1. С. 51—60. <https://doi.org/10.15407/econlaw.2025.01.051>

вий інститут, функціонування якого успішно за-рекомендувало себе в зарубіжній практиці. Він покликаний ефективно та швидко допомогти учасникам спірних відносин дійти до самостійного оптимального рішення спору [1, с. 3]. Демократичні перетворення, що відбуваються в Україні, актуалізують потребу розвитку механізмів саморегуляції, коли суб'єкти суспільних відносин мають змогу самостійно встановлювати правила поведінки і контролювати їх дотримання. Зростання активності і відповідальності громадян дає змогу державі делегувати частину повноважень у певних сферах інститутам громадянського суспільства [2, с. 10].

Як альтернативний спосіб вирішення та врегулювання спорів у різних сферах суспільних відносин інститут медіації в Україні формується майже тридцять років, що дало йому можливість набуту статусу соціального інституту, оскільки в українському суспільстві існує соціальний запит на зменшення конфліктних процесів та об'єктивна соціальна потреба в альтернативних способах вирішення спорів. Сьогодні інститут медіації діє у кожній державі, має свої особливості, однак спільною ознакою інституалізації медіації є визначення певного порядку процедури на основі соціальних норм і правил, що вироблені у процесі вирішення конфліктів і широко застосовуються [3, с. 184].

Медіація як соціальний інститут задовольняє соціальні, економічні, політичні та культурні потреби, налагоджує діалог між людьми та групами людей. А як правовий інститут, завдяки регламентованим принципам та нормам, медіація продовжує розвиватись та є ефективною завдяки своїй універсальності та багатoproфільності [1, с. 82].

У процесі реалізації права власності на землю, права землекористування, відносин, пов'язаних з орендою землі, добросусідства часто виникають ситуації, що потребують досудового розв'язання земельних спорів.

Медіація є ефективним способом альтернативного вирішення земельних спорів, запобігання виникнення конфліктів (спорів) або врегулювання їх шляхом переговорів. Особливого значення інститут медіації як форма вирішення земельних спорів набуває у контексті наближення законодавства України до законодавства Європейського Союзу (ЄС).

2014 року Україна підписала Угоду про асоціацію з ЄС. Згідно зі ст. 1 цієї угоди Україна і

ЄС мають посилювати співпрацю у сфері правосуддя, свободи та безпеки з метою забезпечення верховенства права та поваги до прав людини і основоположних свобод. Країни ЄС погодились, що забезпечення верховенства права та кращого доступу до правосуддя має передбачати доступ як до судових, так і до позасудових методів врегулювання спорів [4].

У нормативних актах держав — членів ЄС транспоновані положення Директиви 2008/52/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 21.05.2008 про деякі аспекти медіації у цивільних та комерційних справах (далі Директива).

Отже, інститут медіації у сфері земельних відносин нині є одним із дієвих засобів вирішення земельних спорів і конфліктів, що стосуються права власності на землю, права землекористування, дотримання правил добросусідства. Він сприятиме врегулюванню протиріч, які виникають під час здійснення прав на землю між власникам сусідніх земельних ділянок, землекористувачами, встановлення земельних сервітутів, спорів, що виникають між власниками земельних ділянок та органами державної влади та місцевого самоврядування.

Такий альтернативний підхід вирішення земельних спорів буде сприяти забезпеченню сталих земельних відносин в Україні, уникненню тривалих судових розглядів справ і буде направлений на вирішення та залагодження конфліктних ситуацій між суб'єктами у сфері земельних відносин.

Усунення порушень у сфері земельних відносин і відновлення земельних прав здійснюється шляхом застосування способів захисту земельних прав, закріплених у законодавстві.

Аналіз наукових джерел. Теоретико-методологічною основою дослідження інституту медіації стали праці таких вітчизняних та зарубіжних науковців: Є. Бородіна, М. Виглазової, В. Демченко, А. Жданюка, С. Запари, О. Ізбаш, О. Карамаза, І. Коломієць, З. Красіловської, Н. Ковальської, С. Короєда, Н. Ліповської, І. Лопушинської, Є. Макаренко, О. Можайкіної, Г. Степанової, С. Студеннікова, Н. Ткаченко, К. Токаревої, Т. Позової, Н. Шишки, Т. Федоренко, І. Факас, М. Bobrowicz, M. Brogan, P.J. Carnevale, A. Dumas, J. Folberg, U. Haeske, K. Kovach, C.J. Menkel-Meadow, Ch.W. Moore, D.G. Pruitt, A. Rękas, P.J. Zwier, A.B. Hamric, A. Rau, D. Spencer, T. Sherman та інших.

Медіація як альтернативна форма вирішення земельних спорів також була предметом дослідження вітчизняних вчених, а саме: В. Андрейцева, Г. Балюк, О. Бондар, Д. Бусуйок, Т. Валянської, А. Гетьмана, В. Гуревського, А. Духневич, І. Ігнатенко, Н. Карпінської, Т. Коваленко, І. Костяшкіна, М. Красної, П. Кулича, Т. Курман, Т. Лісової, А. Мірошніченко, О. Настіної, В. Носіка, В. Семчика, В. Уркевича, М. Шульги, Д. Федчишина.

Мета статті полягає в розкритті сутності, змісту та особливостей інституту медіації як альтернативної форми вирішення земельних спорів в Україні.

Методи дослідження. Для виконання поставлених у статті завдань було використано комплексний підхід, що допоміг дослідити сутність, зміст та особливості інституту медіації як альтернативної форми вирішення земельних спорів в Україні. Такий підхід передбачає застосування загальних і спеціальних методів наукового пізнання, а саме: діалектичного, функціонального, формально-юридичного, системно-структурного. За допомогою діалектичного методу було визначено зміст інституту медіації як соціально-правового інституту. Застосування функціонального методу допомогло дослідити особливості застосування інституту медіації у сфері земельних відносин. Формально-юридичний метод використано для дослідження особливостей правового регулювання медіації в Україні, США та країнах Європи. Використання системно-структурного методу наукового пізнання дало змогу дослідити особливості впливу медіації на вирішення проблем у сфері земельних відносин.

Також для дослідження застосовано було методи аналізу і синтезу, дедукції, які допомогли проаналізувати теоретичні і практичні проблеми вирішення земельних спорів шляхом застосування інституту медіації.

Виклад основного матеріалу. Сприяння побудові миролюбного та відкритого суспільства в інтересах сталого розвитку, забезпечення доступу до правосуддя для всіх і створення ефективних, підзвітних, заснованих на широкій участі інституцій на всіх рівнях визнано однією із цілей Резолюції ООН «Перетворення нашого світу: порядок денний у сфері сталого розвитку до 2030 року».

Обраний Україною курс європейської інтеграції спонукає до запровадження медіації, що

має стати органічним доповненням судової системи, сприяти удосконаленню суспільних відносин, підвищенню довіри суспільства до інституту права, інструментом у розвитку культури мирного вирішення спорів.

У світовій практиці для позначення несудових форм вирішення спорів використовують загальний термін «альтернативні способи вирішення спорів» (*Alternative Dispute Resolution*) та офіційну абревіатуру — АВС (*ADR*). Вони є альтернативою державному судочинству (судовій системі та іншим державним органам), засновані лише на досягненні компромісу між сторонами (переговори, посередництво, примирення) з можливістю моделювання власного способу вирішення спору [5].

До основних ознак АВС належать: недержавний характер; договірне застосування; універсальність; правовий характер; гнучкість (різноманіття прийомів, засобів); конфіденційність [6, с. 66].

Дослідження поняття АВС є предметом наукової дискусії. У цьому контексті О. Спектор визначає альтернативне вирішення спорів як урегулювання правових конфліктів за допомогою недержавних форм, що мають забезпечувати ефективне та швидке їх врегулювання [7, с. 213]. На думку Я. Любченко, альтернативне вирішення спорів — це недержавна система засобів, прийомів, форм вирішення правових спорів, яка ґрунтується на згоді сторін, характеризується гнучкістю, універсальністю, конфіденційністю, забезпечує швидке і ефективне усунення суперечностей між сторонами, що конфліктують [6, с. 48]. Заслужовує на увагу думка Т. Подковенко, яка зауважує, що альтернативні способи вирішення спорів варто розглядати не як окремі механізми, а сукупність елементів альтернативної системи вирішення спорів, що базуються на добровільному застосуванні та участі незалежної та нейтральної особи і принципі конфіденційності [8, с. 40]. К. Токарева наполягає на тому, що альтернативне вирішення спорів — це форми та процеси, які передбачають сукупність універсальних, гнучких, узгоджених сторонами способів, засобів і прийомів урегулювання правових конфліктів без звернення до процедури державного судового розгляду [1, с. 109].

Узагальнюючи викладене, можна зазначити, що альтернативне вирішення спорів є способом врегулювання конфліктів у позасудовому

порядку, що здійснюється за допомогою третьої сторони (посередника) і базується на принципах конфіденційності, добровільності та згоди сторін.

Способи альтернативного (ефективного) вирішення спорів загалом розуміють як: альтернативу державному судочинству (судовим органами та іншим державним органам); способи врегулювання конфліктів, які базуються на прагненні досягнути компромісу між сторонами; моделювання власного способу врегулювання спору [9, с. 209].

У контексті дослідження медіації у сфері земельних відносин видається доцільним дослідити поняття «медіація». Воно походить від латинського слова *mediare* — «посередництво» [10, с. 33]. Словник української мови тлумачить поняття «медіація» як «міжнародне посередництво, мирний спосіб розв'язання міжнародних конфліктів за допомогою держави, що не бере участі у конфлікті» [11, с. 664]. Словник «Практика медіації» визначає цей термін як «метод розв'язання конфліктів або спорів, за допомогою якого дві або більше сторін конфлікту або спору прагнуть в межах структурованого процесу за участю посередника (медіатора) досягти згоди для його розв'язання; добровільний і конфіденційний процес, в якому нейтральна третя особа (медіатор) допомагає сторонам віднайти взаємоприйнятний варіант вирішення спірної ситуації, що склалася» [12, с. 47].

У наукових колах трактуванню терміна «медіація» приділено значну увагу. На думку Н. Шишка, медіація — це альтернативна форма вирішення спору, тобто певний структурований переговорний процес, в якому сторони за допомогою нейтральної та неупередженої сторони — медіатора (посередника) — добровільно і самостійно мають намір досягти мирного врегулювання їхнього спору [13, с. 300]. С. Запара наголошує на тому, що медіація є альтернативним правосуддю способом вирішення спору [14, с. 88]. М. Поліщук вважає, що медіація — це такий альтернативний метод вирішення спору, в межах якого сторони конфлікту добровільно беруть участь у переговорах та з допомогою незалежної неупередженої третьої особи намагаються знайти вигідне вирішення спору між собою [15, с. 32]. Н. Грень підкреслює, що медіація є особливим видом посередництва, структурованим процесом, способом реалізації права на справедливість [16, с. 68, с. 73]. З огляду на практичний аспект,

Н. Мазаракі визначає, що медіація — це примирення та виявлення конструктивного підходу до врегулювання спору [3, с. 95]. Н. Бондаренко-Зелінська підкреслює, що ціль медіації полягає у досягненні консенсусу, який буде бажаним для усіх сторін конфлікту [17, с. 187].

Понятійний апарат інституту медіації широко досліджують зарубіжні науковці. Зокрема, П. Карневале та Д. ПрUIT вважають, що медіація є різновидом переговорів, у яких третя особа допомагає сторонам під час вирішення суперечки [18, с. 532]. Професор К. Менкель-Мідоу характеризує медіацію як конфіденційний, добровільний процес вирішення суперечок, за якого сторона-нейтралітет, запрошена всіма сторонами, надає допомогу учасникам спору [19, с. 55]. Д. Спенсер і М. Бруган визначають медіацію як форму вирішення спорів поза межами судового розгляду, де сторони, які конфліктують, використовують допомогу сторонньої нейтральної особи для спроби вирішити спір [20, с. 3]. Х. Мур вказує, що медіація — це процес врегулювання конфлікту, під час якого третя сторона ухвалює обов'язкові рішення щодо спорів з метою допомогти залученим сторонам покращити стосунки [21, с. 8]. А. Думас вказує, що медіація — це форма альтернативного вирішення спорів, за якої нейтральна третя сторона допомагає у спілкуванні, визначаючи коло інтересів та питань для обговорення і прагне досягти спільно ухваленної угоди [22, с. 30].

Узагальнюючи наведені підходи науковців, доцільно погодитись із думкою К. Токаревої, що більшість дослідників пов'язують процес медіації із переговорами, а також зазначають добровільний, консенсуальний характер медіації та наявність посередника [1, с. 40].

До основних ознак медіації як альтернативної процедури вирішення спорів належать: наявність конфлікту (спору); добровільні засади здійснення; ініціативний характер звернення до медіатора; конфіденційність процедури; рівність і самостійність сторін; незалежність, неупередженість медіатора; спрямованість на досягнення сторонами консенсусу з приводу конфлікту (спору) [1, с. 3].

Відповідно до ч. 4 ст. 1 Закону України від 16.11.2021 № 1875-Х «Про медіацію» (далі Закон) медіація — позасудова добровільна, конфіденційна, структурована процедура, під час якої сторони за допомогою медіатора (медіаторів)

намагаються запобігти виникненню або врегулювати конфлікт (спір) шляхом переговорів.

Медіацію як правовий інститут було визнано на міжнародному рівні. Спочатку як соціальний, а тепер і правовий інститут.

Основними міжнародно-правовими документами, які визначають зміст та особливості медіації, є Рекомендація № R(98) 1 Комітету міністрів Ради Європи державам-членам щодо медіації в сімейних справах (ухвалено Комітетом міністрів Ради Європи 21.01.1998), Рекомендація № Rec (2001) 9 Комітету міністрів Ради Європи державам-членам щодо альтернатив судовому розгляду спорів між адміністративними органами й сторонами — приватними особами (ухвалено Комітетом міністрів Ради Європи 05.09.2001), Рекомендація № Rec (2002) 10 Комітету міністрів Ради Європи державам-членам щодо медіації в цивільних справах (ухвалено Комітетом міністрів Ради Європи 18.09.2002), Рекомендації № R (99) 19 Комітету міністрів державам — членам Ради, які зацікавлені в організації медіації у кримінальних справах (ухвалено Комітетом міністрів 15.09.1999), Типовий закон ЮНСІТРАЛ від 19.11.2002 про міжнародну комерційну погоджувальну процедуру, Європейська конвенція про здійснення прав дітей від 25.01.1996, Директива № 2008/52/ЄС Європейського парламенту і Ради про деякі аспекти посередництва (медіації) в цивільних та комерційних справах від 21.05.2008, Конвенція ООН про міжнародні угоди про врегулювання спорів за результатами медіації (Сінгапурська конвенція) від 07.08.2019.

Відповідно до ст. 3 Директиви ЄС 2008/52/ЄС від 21.05.2008 передбачено, що медіація — будь-який структурований процес, незалежно від його назви, в якому дві або більше сторін спору вдаються до допомоги третьої сторони з метою досягнення згоди для вирішення їхнього спору, і незалежно від того, чи був цей процес ініційований сторонами, запропонований або призначений судом або передбачений національним законодавством держави — члена ЄС.

Особливо важливу роль інститут медіації відіграє у контексті вирішення земельних спорів, що пов'язані із реалізацією права власності на землю, права землекористування, оренди землі, дотримання правил добросусідства, встановлення земельних сервітутів, розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей, а також спори щодо розмежування меж

районів у містах, які виникають: між громадянами, юридичними особами, територіальними громадами, адміністративно-територіальними одиницями, між громадянами та юридичними особами, спори за участю державних та інших органів, які наділені повноваженнями щодо вирішення земельних спорів.

Виникнення конфліктних ситуацій у сфері земельних відносин потребують досудового розв'язання земельних спорів, дієвим заходом у вирішенні яких є застосування медіації. Земельні спори — це особливий вид правових відносин, основою яких є розбіжності суб'єктів, що проявляються у процесі виникнення, реалізації, зміни чи припинення земельних прав, їх охорони (захисту), у зв'язку з порушенням прав та законних інтересів (чи їх визнанням) власників земельних ділянок та землекористувачів [1, с. 15].

Доцільно погодитись із Д. Федчишин, що вирішення земельних спорів шляхом запровадження інституту медіації дає змогу сторонам знайти компромісне рішення, яке враховує інтереси всіх учасників земельних відносин, уникаючи тим самим ескалації конфлікту [23, с. 201]. Також видається слушною думка О.І. Настіної, що важливим аспектом медіації у контексті вирішення земельних спорів є психологічний аспект, який полягає у наданні сторонам конфлікту можливості сформулювати й висловити власні позиції та інтереси, а також розробити спільне рішення, знайти із конфліктної ситуації вихід, що влаштуватиме сторони земельного спору [24, с. 130].

Земельні спори також можна класифікувати залежно від того, до компетенції якого органу віднесене вирішення спору. Оперуючи правовими приписами, викладеними у ст. 158 та 158¹ Земельного кодексу України (далі ЗКУ), можна виокремити три групи земельних спорів відповідно до того, які органи їх вирішують, а саме земельні спори, які: 1) вирішує суд; 2) вирішують органи місцевого самоврядування; 3) урегулюють шляхом медіації.

Правове регулювання медіації в Україні здійснюється відповідно до Закону. Правове регулювання вирішення земельних спорів шляхом медіації здійснюється відповідно до Глави 25 ст. 158¹ ЗКУ.

Примиренню сторін земельного спору також сприяють органи, передбачені ст. 158 ЗКУ. Договір про проведення медіації та угода за ре-

зультатами медіації у земельних спорах укладаються в письмовій формі. У випадку розгляду земельних спорів за допомогою медіації сторони отримують можливість урегулювання конфлікту шляхом переговорів, побудованих на аналізі конфлікту, який стався між ними. Це сприяє зменшенню протиріч із урахуванням принципів добровільності, конфіденційності, нейтральності, незалежності та неупередженості медіатора, самовизначення та рівності прав сторін медіації. Вирішення земельних спорів за допомогою медіації надають можливість досудового вирішення конфлікту, уникнення сторонами спору судового розгляду справи, сприяє зменшенню психологічного навантаження на сторони конфлікту, а також значно скорочує термін розгляду спорів.

Слушною видається думка Д. Федчишин, що вказує на доцільність у рамках процедури медіації, у процесі вирішення земельних спорів залучати фахівців, наприклад, кадастрових інженерів, геодезистів, спеціальні знання яких допоможуть у врегулюванні конфлікту [23, с. 212].

Процедура медіації є гнучкою, на відміну від процедур судового розгляду, чітко регламентованих процесуальним законодавством. Медіатор може керувати процесом вирішення конфлікту (спору), відповідно до побажань сторін або з урахуванням специфіки спору на власний розсуд відповідно до своїх знань і досвіду [1, с. 392].

Вирішення земельних спорів за допомогою медіації, на нашу думку, є ефективним методом у досягненні консенсусу у випадку спорів щодо дотримання добросусідства, зокрема у такому варіанті використання землі, за якого власникам сусідніх земельних ділянок і землекористувачам заподіюється найменша кількість незручностей.

Значна кількість земельних спорів щодо дотримання правил добросусідства пов'язана з прямим впливом на суміжні земельні ділянки (безпосереднє втручання в користування іншими земельними ділянками, порушення меж, умисне створення умов, які обмежують повноцінне використання земельної ділянки її власником) та спори, що не супроводжуються порушенням меж земельної ділянки, але значно впливають на неї [25, с. 427]. Такий вплив може виникати як у результаті законної діяльності, так і внаслідок відхилень від установленого порядку здійснення різних заходів на території сусідньої ділянки, а також її викорис-

тання не за призначенням. Отже, негативний вплив може мати місце через побутову, сільськогосподарську, виробничу та іншу діяльність [25, с. 151].

У цьому контексті доцільно погодитись із думкою Т. Валянської про те, що спори щодо меж земельних ділянок між сусідами є одними з найскладніших, адже учасники конфлікту керуються насамперед емоціями. Тому під час врегулювання подібних ситуацій слід віддавати перевагу позасудовому способу — медіації, адже рішення, яке ухвалить орган місцевого самоврядування (земельна комісія), буде задовольняти тільки одну сторону конфлікту, що призведе до звернення до суду другою стороною [26, с. 157].

Не менш ефективним є вирішення земельних спорів за допомогою медіації, що торкаються питань, пов'язаних із правом власності на землю, правом землекористування, орендними відносинами. Однак і спори, що виникають між власниками земельних ділянок та органами державної влади та місцевого самоврядування, також можуть бути ефективно вирішені за допомогою медіації.

Особливого значення інститут медіації у сфері земельних відносин набуває у контексті вирішення земельних спорів, що стосуються охорони земель і порушення екологічних норм. Особливо це стосується земельних спорів щодо забруднення земель промисловістю, транспортом, підприємствами галузей зв'язку, енергетики, оборони тощо. Такі землі найбільше потерпають від забруднення відходами виробництва, викидами забруднювачів, тож є потреба у вирішенні спорів саме шляхом медіації, що допоможе забезпечити безпеку громадян та довкілля.

У цьому контексті доцільно подеколи застосувати фасилітацію, яка може стати ефективним способом вирішення земельних спорів, особливо у таких ситуаціях, коли земельний спір супроводжується напруженими відносинами між сторонами. Фасилітація може допомогти полегшити комунікацію, покращити взаєморозуміння та врегулювати конфлікт шляхом структурованого та конструктивного діалогу, особливо у випадках, коли земельний спір має багатоаспектний характер, потребує узгодження різноманітних обставин і надасть можливість систематичного розгляду всіх елементів конфлікту та пошуку комплексних рішень [26, с. 56].

Вирішення земельних спорів за допомогою медіації передбачає, що медіатор знає норми земельного законодавства і має професійний досвід. З метою вдосконалення законодавства у сфері медіації доцільно доповнити ст. 10 Закону України «Про медіацію» положенням щодо доцільності спеціальної підготовки медіатора, який провадить діяльність у сфері земельних відносин.

Задля вдосконалення правового регулювання медіації у сфері земельних відносин доцільно також доповнити положення Глави 25 ЗКУ поняттям «медіація у сфері земельних відносин» яке позначатиме альтернативний метод вирішення земельних спорів: конфіденційний і структурований процес, що базується на принципах добровільності, нейтральності, незалежності, неупередженості, за якого сторони за допомогою посередників шляхом переговорів досягають мирного врегулювання земельного спору.

Тобто інститут медіації як альтернативний метод вирішення земельних спорів можна вважати одним зі спеціальних способів захисту земельних прав та інтересів.

Висновки. 1. На сьогодні інститут медіації є дієвим альтернативним засобом вирішення земельних спорів і конфліктів у сфері земельних відносин (право власності на землю, право землекористування, дотримання правил добросусідства, оренда землі, встановлення земельних сервітутів).

2. Альтернативне вирішення земельних спорів є способом урегулювання конфліктів у позасудовому порядку, коли він вирішується за допомогою третьої сторони (посередника) на принципах конфіденційності, добровільності та згоди.

3. З метою найефективнішого вирішення земельних спорів шляхом медіації видається доцільним залучати фахівців у сфері земельних відносин (кадастрових інженерів, геодезистів та

інших), спеціальні знання яких допоможуть конкретизувати та глибоко проаналізувати проблему, що призведе до урегулювання конфлікту.

4. Вирішення земельних спорів за допомогою медіації є ефективним методом у досягненні консенсусу у випадку спорів щодо дотримання добросусідства, що пов'язана із забезпеченням такого використання землі, коли власникам сусідніх земельних ділянок і землекористувачам заподіюється найменша кількість незручностей, на відміну від вирішення земельних спорів органом місцевого самоврядування (земельною комісією).

5. Особливого значення застосування інституту медіації та фасилізації у сфері земельних відносин набуває у контексті вирішення земельних спорів, що стосуються охорони земель і порушення екологічних норм земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони тощо, а також інших категорії земель, які постраждали від забруднення.

6. З метою вдосконалення законодавства у сфері медіації доцільно запропонувати доповнити ст. 10 Закону України від 16.11.2021 № 1875-IX «Про медіацію» положенням щодо спеціальної підготовки медіатора, який працюватиме у сфері земельних відносин.

6. Вважаємо за доцільне доповнити положення Глави 25 ЗКУ поняттям «медіація у сфері земельних відносин», і вказати, що це альтернативний метод вирішення земельних спорів — конфіденційний і структурований процес, що базується на принципах добровільності, нейтральності, незалежності, неупередженості, коли внаслідок переговорів за допомогою посередників сторони досягають мирного врегулювання земельного спору.

7. Інститут медіації як альтернативний метод вирішення земельних спорів можна віднести до одного зі спеціальних способів захисту земельних прав та інтересів.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Токарева К.С. Адміністративно-правове регулювання медіації: сучасний стан та тенденції розвитку: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2021. 468 с. URL: <https://er.nau.edu.ua/server/api/core/bitstreams/57239f4c-0e68-4474-ab5c-de3a43d95607/content> (дата звернення: 02.02.2025).
2. Бородин Є.Є., Ліповська Н.А. Інституційні засади застосування медіації в системі державного управління. *Дніпровський науковий часопис публічного управління, психології, права*. 2020. № 2. С. 10—14.
3. Мазаракі Н.А. Теоретико-правові засади запровадження медіації в Україні: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.01. Київ, 2019. 484 с. URL: <https://surl.li/siyhoj> (дата звернення: 02.02.2025).
4. Студенников С. Вирішення спорів у позасудовому порядку: навіщо Україні медіація. *Судебно-юридическая газета*. 12.02.2019. URL: <https://sud.ua/ru/news/publication/135252-virishennya-sporiv-v-pozasudovomuporyadku-navischo-ukrayini-mediatsiya> (дата звернення: 02.02.2025).

5. Гресь Н.М. Теоретико-правовий аналіз медіації та її принципів. URL: <http://baltijapublishing.lv/omp/index.php/bp/catalog/download/362/9865/20567-1?inline=1> (дата звернення: 02.02.2025).
6. Любченко Я.П. Альтернативні способи вирішення правових спорів: теоретико-правовий аспект: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01. Харків, 2018. 249 с. URL: <https://uacademic.info/ua/document/0418U002717> (дата звернення: 02.02.2025).
7. Спектор О.М. Альтернативні способи вирішення цивільно-правових спорів: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Київ, 2012. 224 с. URL: <https://uacademic.info/ua/document/0412U003623> (дата звернення: 02.02.2025).
8. Подковенко Т. Альтернативні способи вирішення спорів: розвиток концепції. *Актуальні проблеми правознавства*. 2018. № 1. С. 36—41.
9. Бондарчук Н., Бугайчук А. Проблеми правового регулювання медіації в Україні. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. № 10. С. 209—213.
10. Ясиновський І.Г. Історичний аспект розвитку інституту медіації та сучасні тенденції його розвитку. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія: Юриспруденція*. 2014. Вип. 10—2(1). С. 31—33.
11. Словник української мови: в 11 т. / редкол.: І. К. Білодід (голова) та ін.; АН Української РСР, Ін-т мовознав. ім. О.О. Потебні. Київ: Наук. думка. 1970—1980. Т. 4. С. 274, 664.
12. Практика медіації: Словник-довідник / уклад.: С.О. Гарькавець, Л.П. Волченко. Лисичанськ: ФОКСПРИНТ, 2019. 128 с.
13. Шишка Н.В. Поняття «медіація» як альтернативна форма вирішення спорів: до проблеми праворозуміння. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2021. № 4. С. 297—301.
14. Запара С.І. Поняття медіації та особливості її становлення в Україні та світі. *Порівняльно-аналітичне право*. 2015. № 3. С. 86—88.
15. Поліщук М.Я. Медіація як спосіб вирішення цивільно-правових спорів: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Київ. 2017. 225 с. URL: <https://ir.library.knu.ua/entities/publication/a7c5384c-3602-42f9-a37b-8b5189d87a5d> (дата звернення: 02.02.2025).
16. Грень Н.М. Реалізація права людини на справедливий суд шляхом процедури присудової медіації: теоретико-правове дослідження: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01. Львів. 2017. 250 с. URL: <https://ena.lpnu.ua:8443/server/api/core/bitstreams/6d6fe843-7f6a-46bb-9108-csa5f35fb739/content> (дата звернення: 02.02.2025).
17. Бондаренко-Зелінська Н.Л. Медіація: перспективи впровадження в Україні. *Міжнародне приватне право: розвиток і гармонізація*. 2012. № 11. С. 186—188.
18. Carnevale P.J., Pruitt D.G. Negotiation and mediation. *Annual review of psychology*. 1992. № 43(1). P. 531—582.
19. Menkel-Meadow C.J., Porter-Love, L. Mediation: Practice, policy, and ethics. Wolters Kluwer Law & Business, 2014. 620 p.
20. Spencer D., Brogan M. Mediation law and practice. Cambridge University Press, 2006. 520 p.
21. Moore C.W. The mediation process: Practical strategies for resolving conflict. John Wiley & Sons. 2014. 704 p.
22. Dumas A. Mediacja w sprawach podatkowych. *Kwartalnik Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury*. 2018. № 4 (32). S. 29—42.
23. Федчишин Д.В. Земельно-правові аспекти застосування медіації в Україні. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету. Серія ПРАВО*. 2024. Вип. 85, ч. 2. С. 201—205.
24. Настіна О.І. Медіація як альтернативний та ефективний спосіб вирішення межових спорів. URL: <https://rep.btsau.edu.ua/handle/BNAU/2999> (дата звернення: 02.02.2025).
25. Земельне право: підручник / М.В. Шульга, Н.О. Багай, В.І. Гордєєв та ін.; за ред. М.В. Шульги. Харків: Право, 2013. 520 с.
26. Валянська Т.П. Альтернативне вирішення конфліктів у сфері земельних відносин: правові аспекти: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Одеса, 2024. 199 с. URL: <https://dspace.onua.edu.ua/server/api/core/bitstreams/06659472-3e69-4da5-a40e-6ee29df1bafa/content> (дата звернення: 02.02.2025).

Надійшла 09.12.2025

REFERENCES

1. Tokarieva K.S. Administratyvno-pravove rehuliuвання mediatsii: suchasnyi stan ta tendentsii rozvytku : dys. ... dokt. yuryd. nauk. 12.00.07. Kyiv. 2021. 468 p. URL: <https://er.nau.edu.ua/server/api/core/bitstreams/57239f4c-0e68-4474-ab5c-de3a43d95607/content> [in Ukrainian].
2. Borodin Ye.Ye., Lipovska N.A. Instytutsiyni zasady zastosuvannya mediatsiyyi v systemi derzhavnoho upravlinnya. *Dniprovskyy naukovyy chasopys publichnoho upravlinnya, psykhohiyyi, prava*. 2020. No. 2. P. 10–14 [in Ukrainian].
3. Mazaraki N.A. Teoretyko-pravovi zasady zaprovadzhennia mediatsii v Ukraini: dys. ... dokt. yuryd. nauk. 12.00.01. Kyiv. 2019. 484 p. URL: <https://surl.li/siyhoj> [in Ukrainian].
4. Studennykov S. Vyirishennia sporiv u pozasudovomu poriadku: navishcho Ukraini mediatsiia. *Sudebno-yurydycheskaia hazeta*. 12fevralia2019h. URL: <https://sud.ua/ru/news/publication/135252-virishennia-sporiv-v-pozasudovomuporyadku-navishcho-ukrayini-mediatsiia> [in Ukrainian].
5. Hres N.M. Teoretyko-pravovyi analiz mediatsii ta yii pryntsyviv. URL: <http://baltijapublishing.lv/omp/index.php/bp/catalog/download/362/9865/20567-1?inline=1> [in Ukrainian].

6. Liubchenko Ya. P. Alternatyvni sposoby vyrishennia pravovykh sporiv: teoretyko-pravovy aspekt : dys. ... kand. yuryd. nauk. 12.00.01. Kharkiv. 2018. 249 p. URL: <https://uacademic.info/ua/document/0418U002717> [in Ukrainian].
7. Spektor O. M. Alternatyvni sposoby vyrishennia tsyvilnopravovykh sporiv : dys. ... kand. yuryd. nauk. 12.00.03. Kyiv. 2012. 224 p. URL: <https://uacademic.info/ua/document/0412U003623> [in Ukrainian].
8. Podkovenko T. Alternatyvni sposoby vyrishennia sporiv: rozvytok kontseptsii. *Aktualni problemy pravoznavstva*. 2018. No. 1. P. 36-41 [in Ukrainian].
9. Bondarchuk N., Buhaichuk A. Problemy pravovoho rehuliuвання mediatsii v Ukraini. *Podpriemnytstvo, gospodarstvo i pravo*. 2018. No. 10. P. 209-213 [in Ukrainian].
10. Yasynovskyi I.H. Istorychnyi aspekt rozvytku instytutu mediatsii ta suchasni tendentsii yoho rozvytku. *Naukovyi visnyk Mizhnarodnoho humanitarnoho universytetu. Seriya: Yurysprudentsiia*. 2014. Vyp. 10—2(1). P. 31-33 [in Ukrainian].
11. Slovyk ukrainskoi movy: v 11 t. / redkol.: I. K. Bilodid (holova) ta in.; AN Ukrainskoi RSR, In-t movoznav. im. O.O. Potebni. Kyiv: Naukova dumka. 1970—1980. T. 4. P. 274, 664 [in Ukrainian].
12. Praktyka mediatsii: Slovyk-dovidnyk / uklad.: S.O. Harkavets, L.P. Volchenko. Lysychansk: FOKSPRYNT. 2019. 128 p. [in Ukrainian].
13. Shyshka N.V. Poniattia "mediatsiia" yak alternatyvna forma vyrishennia sporiv: do problemy pravorozuminnia. *Yurydychnyi naukovyi elektronnyi zhurnal*. 2021. No. 4. P. 297-301 [in Ukrainian].
14. Zapara S.I. Poniattia mediatsii ta osoblyvosti yii stanovlennia v Ukraini ta sviti. *Porivnialno-analitychne pravo*. 2015. No. 3. P. 86-88 [in Ukrainian].
15. Polishchuk M.Ya. Mediatsiia yak sposib vyrishennia tsyvilno-pravovykh sporiv: dys. ... kand. yuryd. nauk: 12.00.03. Kyiv. 2017. 225 p. URL: <https://ir.library.knu.ua/entities/publication/a7c5384c-3602-42f9-a37b-8b5189d87a5d> [in Ukrainian].
16. Hren N.M. Realizatsiia prava liudyny na spravedlyvyi sud shliakhom protsedury prysudovoi mediatsii: teoretyko-pravove doslidzhennia: dys. ... kand. yuryd. nauk: 12.00.01. Lviv. 2017. 250 p. URL: <https://ena.lpnu.ua:8443/server/api/core/bitstreams/6d6fe843-7f6a-46bb-9108-cca5f35fb739/content> [in Ukrainian].
17. Bondarenko-Zelinska N.L. Mediatsiia: perspektyvy vprovadzhennia v Ukraini. *Mizhnarodne pryvatne pravo: rozvytok i harmonizatsiia*. 2012. No. 11. P. 186-188 [in Ukrainian].
18. Carnevale P.J., Pruitt D.G. Negotiation and mediation. *Annual review of psychology*. 1992. No. 43(1). P. 531-582.
19. Menkel-Meadow C.J., Porter-Love, L. Mediation: Practice, policy, and ethics. Wolters Kluwer Law & Business. 2014. 620 p.
20. Spencer D., Brogan M. Mediation law and practice. Cambridge University Press. 2006. 520 p.
21. Moore C.W. The mediation process: Practical strategies for resolving conflict. John Wiley & Sons. 2014. 704 p.
22. Dumas A. Mediacja w sprawach podatkowych. *Kwartalnik Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury*. 2018. No. 4 (32). P. 29-42 [in Poland].
23. Fedchyshyn D.V. Zemelno-pravovi aspekty zastosuvannya mediatsii v Ukraini. *Naukovyi visnyk Uzhhorodskoho Natsionalnoho Universytetu. Seriya PRAVO*. 2024. Vyp. 85: ch. 2. P. 201-205 [in Ukrainian].
24. Nastina O.I. Mediatsiia yak alternatyvnyi ta efektyvnyi sposib vyrishennia mezhovykh sporiv. URL: <https://rep.bt-sau.edu.ua/handle/BNAU/2999> [in Ukrainian].
25. Zemelne pravo: pidruchnyk / M.V. Shulha, N.O. Bahai, V.I. Hordieiev ta in.; za red. M.V. Shulhy. Kharkiv: Pravo. 2013. 520 p. [in Ukrainian].
26. Valianska T.P. Alternatyvne vyrishennia konfliktiv u sferi zemelnykh vidnosyn: pravovi aspekty: dys. ... kand. yuryd. nauk: 12.00.06. Odesa, 2024. URL: <https://dspace.onua.edu.ua/server/api/core/bitstreams/06659472-3e69-4da5-a40e-6ee29df1bafa/content> [in Ukrainian].

Received 09.02.2025

Iryna MACHUSKA,
Dr.Sc. (Law), Professor,
Department of Private Law,
Kyiv National Economic University named after
V. Hetman, Institute of Law, Kyiv, Ukraine
<https://orcid.org/0000-0002-6441-8356>

Olena TITOVA,
PhD (Econ.), Associate Professor,
Department of Foreign Languages,
Kyiv National Economic University named after
V. Hetman, Institute of Law, Kyiv, Ukraine
<https://orcid.org/0000-0001-9378-0904>

Tetyana HULYAR,
PhD (Phil.), Associate Professor,
Department of Foreign Languages,
Kyiv National Economic University named after
V. Hetman, Institute of Law, Kyiv, Ukraine
<https://orcid.org/0009-0006-9694-2247>

Svitlana NEDILCHENKO,
Senior Lecturer,
Department of Foreign Languages
Kyiv National Economic University named after
V. Hetman, Law Institute, Kyiv, Ukraine
<https://orcid.org/0009-0002-3399-5502>

MEDIATION AS AN ALTERNATIVE FORM OF LAND DISPUTE RESOLUTION IN UKRAINE

The article studies the institution of mediation as an alternative form of resolving land disputes in Ukraine. It is noted that in the process of implementing the right to land ownership, land use rights, and good neighborliness, situations often arise that require pre-trial resolution of land disputes. It is proven that today, mediation is an effective method of alternative resolution of land disputes, which will help prevent conflicts through negotiations. It is established that the institution of mediation as an alternative form of resolving land disputes acquires special importance in the context of the approximation of Ukrainian legislation to the legislation of the European Union. The article studies the concept of mediation as an alternative method of resolving land disputes and establishes the main features of the above-mentioned institution. It is established that the resolution of land disputes related to compliance with the rules of good neighborliness is particularly effective with the use of the institution of mediation. It is noted that the resolution of land disputes related to the violation of land protection rules, as well as the violation of environmental standards in the field of land relations, requires a solution precisely through mediation. It is proved that it seems appropriate to supplement the provisions of the Land Code with the concept of “mediation in the field of land relations” to improve the legal regulation of mediation in the field of land relations in Ukraine. The advantages of mediation as a form of resolving land disputes, which are built on the principles of voluntariness, confidentiality, neutrality, and independence, are established. The feasibility of involving specialists whose special knowledge will help in resolving the conflict in the mediation procedure is proven. It is proposed to supplement the provisions of the legislation in the field of mediation with a provision on the feasibility of special training of a mediator who carries out his activities in the field of land relations. It is noted that the institution of mediation as an alternative method of resolving land disputes can be attributed to one of the special methods of protecting land rights and interests.

Keywords: mediation, institution of mediation, land disputes, alternative form of land dispute resolution, land ownership, land use right, good neighborliness.