

Міжнародне право

УДК 347.4:341.9:711.14

DOI <https://doi.org/10.5281/zenodo.14932842>

**Міжнародний досвід застосування медіації у врегулюванні
земельних спорів**

Книш Сергій Володимирович

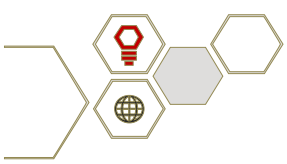
доктор юридичних наук, професор, завідувач кафедри конституційного, адміністративного та міжнародного права Волинського національного університету імені Лесі Українки, Україна, м. Луцьк, вул. Винниченка, будинок 30, офіс 318, <https://orcid.org/0000-0002-0717-1430>

Ленгер Яна Іванівна

доктор юридичних наук, професор, професор кафедри конституційного, адміністративного та міжнародного права Волинського національного університету імені Лесі Українки, Україна, м. Луцьк, вул. Винниченка, будинок 30, офіс 318, <https://orcid.org/0000-0003-2666-9709>

Прийнято: 15.12.2024 Оpubліковано: 29.12.2024

***Анотація.** Стаття присвячена аналізу світового досвіду застосування медіації для врегулювання земельних спорів та визначенню її доцільності в українському контексті. Мета дослідження – здійснити аналіз міжнародних практик використання медіації як альтернативного способу вирішення земельних спорів (конфліктів). Встановлено, що медіація є ефективним альтернативним способом розв'язання земельних спорів, який активно застосовується у світовій практиці. Актуалізовано на ключових перевагах медіації, таких як: більш гнучкі та конфіденційні підходи, врахування індивідуальних інтересів сторін. Охарактеризовано базові засади судової та*



приватної медіації у земельних спорах, зокрема, такі як : добровільність процесу, активна участь сторін, гнучкість та неформальність.

Досліджено правове регулювання та практику застосування медіації в Словенії та США. Встановлено, що у США медіація має багаторічний досвід застосування, що забезпечує значну економію часу та ресурсів і сприяє зменшенню кількості справ у судах. Охарактеризовано особливості судової медіації у Словенії.

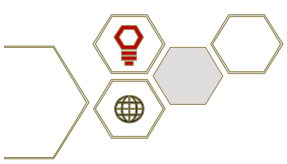
Актуалізовано тезу, про те, що: міжнародний досвід підтверджує ефективність медіації у вирішенні земельних спорів демонструє її переваги для забезпечення правової стабільності; запровадження медіації в Україні потребує практичного застосування Закону України «Про медіацію», що є критично важливим для забезпечення правової підтримки цього альтернативного способу врегулювання спорів, в тому числі земельних, що у свою чергу дозволить не лише покращити процедури врегулювання земельних спорів, а й сприятиме зниженню навантаження на судову систему, підвищенню довіри громадян до механізмів правосуддя та гармонізації законодавства України з європейськими нормами. Практичне значення дослідження полягає у можливості застосування міжнародного досвіду для вдосконалення функціонування інституту медіації в Україні у сфері земельних спорів.

Ключові слова: *медіація, судова медіація, земельні спори (конфлікти), альтернативний спосіб вирішення спорів, судова система, міжнародний досвід, правове регулювання.*

International experience in the application of mediation in land dispute resolution

Knysh Serhii Volodymyrovych

Doctor of Law, Professor, Head of the Department of Constitutional, Administrative and International Law, Lesya Ukrainka Volyn National University, Ukraine, Lutsk, str. Vynnychenko, 30, office 318, <https://orcid.org/0000-0002-0717-1430>



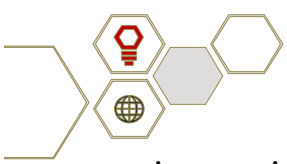
Lenher Yana Ivanivna

Doctor of Law, Professor, Professor of the Department of Constitutional, Administrative and International Law, Lesya Ukrainka Volyn National University, Ukraine, Lutsk, st. Vynnychenka, 30, office 318, <https://orcid.org/0000-0003-2666-9709>

Abstract. *The article analyzes the international experience of using mediation to resolve land disputes and determines its feasibility in the Ukrainian context. The purpose of the study is to analyze international practices of using mediation as an alternative method of resolving land disputes (conflicts). It is established that mediation is an effective alternative method of resolving land disputes which is actively used in the world practice. The author emphasizes the key advantages of mediation, such as more flexible and confidential approaches, and consideration of individual interests of the parties. The author characterizes the basic principles of judicial and private mediation in land disputes, in particular, such as: voluntary process, active participation of the parties, flexibility and informality.*

The legal regulation and practice of mediation in Slovenia and the United States are studied. It is established that in the United States, mediation has many years of experience, which provides significant time and resource savings and helps to reduce the number of cases in courts. The author characterizes the peculiarities of judicial mediation in Slovenia.

The author emphasizes that: international experience confirms the effectiveness of mediation in resolving land disputes and demonstrates its advantages for ensuring legal stability; introduction of mediation in Ukraine requires practical application of the Law of Ukraine “On Mediation”, which is critical for ensuring legal support for this alternative method of dispute resolution, including land disputes, which in turn will not only improve the procedures for resolving land disputes, but will also help to reduce the burden on the judicial system, and will also help to reduce the burden on the judiciary. The practical significance of the study lies in the possibility of applying



international experience to improve the functioning of the mediation institute in Ukraine in the field of land disputes.

Keywords: *mediation, judicial mediation, land disputes (conflicts), alternative dispute resolution, judicial system, international experience, legal regulation.*

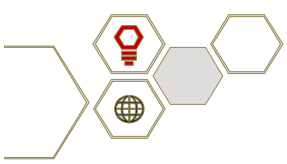
Постановка проблеми. Земельні спори є особливо актуальними та часто зустрічаються в контексті землекористування, прав власності та розподілу ресурсів, які можуть ставати предметом довгих та витратних судових розглядів. Враховуючи це, медіація виступає як приваблива альтернатива, здатна забезпечити менш конфронтаційний, більш конструктивний та швидший шлях до вирішення таких спорів.

Впровадження медіації в правову практику України та інших країн свідчить про визнання її переваг не тільки на національному, але й на міжнародному рівні. Медіація дозволяє сторонам спору зберегти контроль над процесом та результатом врегулювання, що часто призводить до більш стійких та взаємоприйнятних рішень. Використання медіації також може сприяти зниженню соціальної напруженості, покращенню взаєморозуміння між сторонами та зміцненню загальної правової культури у суспільстві.

Таким чином, аналіз міжнародного досвіду застосування медіації у врегулюванні земельних спорів є не тільки актуальним, але й необхідним для розуміння потенціалу цього інструменту в українському контексті, а також для розроблення ефективних законодавчих ініціатив, спрямованих на покращення механізмів мирного вирішення спорів.

Аналіз останніх наукових досліджень та публікацій. Питання міжнародного досвіду застосування медіації у врегулюванні земельних спорів є достатньо дослідженим як у вітчизняній, так і в зарубіжній науковій літературі.

Значний вклад у дослідження цієї теми зробили О. Грекова та А. Зозуля [1], які акцентували увагу на нормативно-правових аспектах медіації у земельних спорах, висвітлюючи специфіку її реалізації в Україні та зарубіжному досвіді. А. Гусєв та І. Терещенко [2] розглянули історичний розвиток медіації в Україні та



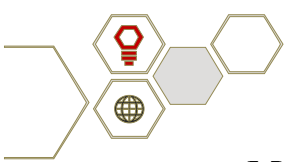
перспективи її подальшого впровадження в контексті діалогу між зацікавленими сторонами.

Монографія А. Залара [3] містить порівняльний аналіз глобальних тенденцій цивільного та сімейного посередництва, що дозволяє зрозуміти його роль у первинному вирішенні конфліктів, включаючи земельні суперечки. О. Запотоцька [4] дослідила сучасні тенденції нормативно-правового регулювання земельних відносин, що є важливою основою для впровадження медіації у цій сфері.

Суттєвий вклад у розробку правових аспектів врегулювання земельних спорів зробила Л.В. Лейба [5], яка у своїй роботі проаналізувала законодавчі основи захисту прав учасників земельних відносин через альтернативні механізми вирішення конфліктів. Підхід до інтеграції медіації у судову систему розглянуто М. Пелем [6], який на прикладі Нідерландів показав ефективність цього інструменту в процесі судових розглядів.

Ю.С. Шемшученко [9] у своєму дослідженні узагальнив правові аспекти земельних спорів, тоді як міжнародний досвід медіації був детально висвітлений у матеріалах FAO [10]. Аналогічно, у дослідженнях Р. Field, К. Harvey та М. Strassberg [11] розглядається інтеграція медіації у прийняття рішень щодо використання землі у Вермонті, США. Робота Susskind, van der Wansem та Ciccarelli [12] присвячена теоретичним і практичним аспектам медіації земельних спорів на прикладі конкретних кейсів.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Сьогодні, попри достатню кількість наукової літератури і ґрунтовних наукових досліджень цієї теми, невирішеним залишається питання дослідження практичного досвіду застосування медіації саме у земельних спорах, який є актуальним з огляду на прийняття Закону України «Про медіацію» у 2021 році, на євроінтеграційний вектор України та вимоги щодо гармонізації національного законодавства із вимогами ЄС та з огляду на зростаючий інтерес і запит українського суспільства на врегулювання земельних спорів альтернативними способами, зокрема, на медіації.



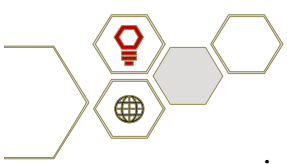
Метою дослідження є аналіз міжнародних практик застосування медіації як альтернативного способу вирішення земельних спорів (конфліктів).

Виклад основного матеріалу. Відповідно до статті 158 Земельного кодексу України, земельні спори визначаються як конфлікти, що виникають між фізичними та юридичними особами або державою щодо прав на володіння, користування або розпорядження земельними ділянками, які знаходяться в їх власності чи у праві користування. Розрізняють три основні категорії земельних спорів: безпосередньо земельні; оскарження рішень влади; майнові, пов'язані з землею [7].

За компетенцією органів, що залучені до вирішення земельних спорів, вони можуть бути поділені на: спори, що розглядаються судами; спори, що можуть вирішуватися через спеціально уповноважені органи у позасудовому порядку. Зокрема, медіація як альтернативний спосіб вирішення спорів може допомогти розвантажити як судову систему так і органи, відповідальні за позасудове вирішення земельних спорів. Водночас, Л.В. Лейба у своїх дослідженнях зазначає, що для вирішення земельних конфліктів можливе застосування як юрисдикційних, так і неюрисдикційних методів захисту. Неюрисдикційні методи включають самостійні дії осіб для захисту їх прав без залучення державних або інших уповноважених органів [5].

Концепція медіації у різних країнах впроваджувалась в різні часи. Медіація в Сполучених Штатах Америки виникла на початку 20 століття на тлі робочих непокоїв та соціальних заворушень. У Європі практична медіація у сучасному вигляді з'явилась в 2000 роках [9]. Медіація представляє собою добровільний, структурований та орієнтований на сторони процес переговорів, де нейтральна третя сторона допомагає учасникам мирним шляхом досягти вирішення спору за допомогою спеціалізованих методів спілкування та переговорів [12].

Міжнародний досвід свідчить про функціонування двох видів медіації: судової та приватної, які в рівній мірі є ефективними. Судова медіація імплементується в рамках судового процесу, коли суд вирішує направити справу



на медіацію. У свою чергу, приватна медіація полягає у використанні послуг кваліфікованих медіаторів, які працюють на комерційній основі, допомагаючи розрішити спори, як ті, що вже знаходяться у судовому розгляді, так і ті, що не дійшли до суду.

Ціль приватної медіації полягає в уникненні судового процесу, а не лише у сприянні судовій системі шляхом припинення вже розпочатого процесу. Судова медіація, навпаки, вважається інтегрованим підходом до вирішення спорів, де ключову роль відіграє її взаємодія з судовим процесом і процедурні наслідки її застосування, а також участь специфічних суб'єктів та об'єктів у процесі медіації [1].

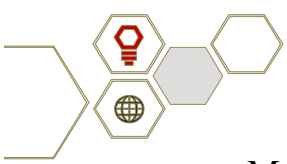
Разом з тим, роль медіатора залишається незмінною, незалежно від виду медіації: судової чи приватної. Роль медіатора обмежується лише фасилітацією та керуванням самим процесом медіації. Медіатор лише сприяє обміну інформацією та переговорам, залишаючи прийняття рішення за сторонами спору.

Базовими засадами судової та приватної медіації у земельних спорах є :

- *добровільність процесу.* Медіація є добровільною і керується сторонами. Незалежно від того, чи суд скерував справу на медіацію, чи це передбачено контрактом чи законодавством, вибір умов врегулювання залишається за сторонами. Це право на самовизначення забезпечує, що результат буде прийнятним для всіх учасників. Будь-яка сторона може припинити медіацію в будь-який момент без пояснення причин.

- *активна участь сторін.* У медіаційному процесі основну роль відіграють учасники спору, які описують обставини справи, окреслюють проблеми та інтереси, розробляють варіанти угод і приймають кінцеве рішення [12].

- *гнучкість та неформальність.* Медіація не обмежена строгими правилами доказування чи формальними процедурними нормами. Цей структурований підхід передбачає чіткі етапи, які ведуть до остаточного вирішення спору, включаючи фактичні, правові та основні причини спору.

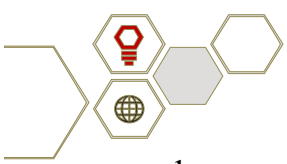


Медіація зосереджує увагу на оцінці фактів, правових аспектів, а також непомітних інтересів сторін, які можуть включати особисті, комерційні, сімейні, соціальні чи громадські аспекти. Основна мета медіації полягає в знаходженні компромісного рішення, яке було б справедливим і прийнятним для всіх сторін, відповідаючи їхнім потребам і бажанням [11].

Враховуючи прагнення України до інтеграції в Європейський Союз, важливо адаптувати інститут медіації до національного законодавства. Наприклад, у Грузії широко застосовується медіація, включаючи судову медіацію з участю професійних медіаторів після відкриття судового провадження. У 2020 році в Грузії був прийнятий закон «Про медіацію», який визначає, що медіація може починатися за угодою сторін або за направленням від суду чи іншого уповноваженого органу [12]. У Словенії, судова медіація була введена більше десяти років тому як спеціальна програма для зменшення числа нерозглянутих справ у районних судах.

Характерними особливостями судової медіації у Словенії є такі як: медіація є добровільним процесом для обох сторін конфлікту, а саме позивача та відповідача; суд надсилає сторонам лист-запрошення разом з брошурою, яка детально описує процес медіації та її переваги; у процесі медіації беруть участь сертифіковані медіатори, до яких належать судді, колишні судді, юристи, сімейні терапевти та соціальні працівники у випадку сімейного медіації. і діяльність яких підлягає моніторингу та акредитації з боку суду; медіація проводиться в приміщеннях суду, залучаються працівники суду та процес фінансується судом; суд забезпечує медіацію безкоштовно для сторін. У разі досягнення угоди сторони можуть вибрати форму документу: контракт або судове рішення з обов'язковим виконанням, при цьому вони мають право на 50% знижку на оплату судових зборів. [3]. Практика застосування судової медіації у Словенії свідчить про її успішне застосування без існування спеціального закону.

Медіація в США користується широкою популярністю через її важливу роль у різноманітних сферах, таких як бізнес, політика, та економіка. Попередні переговори, які відбуваються ще до початку судового процесу, зазвичай



ефективно вичерпують спірні питання між сторонами [14]. В США також функціонує Національний інститут вирішення конфліктів, що розробляє нові методики медіації, а країна підтримує як приватні, так і державні служби медіації. Варто зазначити той факт, що стрімке поширення медіації в США відбулося після Паундської конференції 1976 року. Інші розвинуті країни, такі як Канада, Велика Британія, Австралія, та Нова Зеландія, також перейняли американський досвід та створили схожі інститути для альтернативного вирішення конфліктів [15].

Важливість медіації стає очевидною, оскільки вона може значно спростити роботу судів та сприяти вирішенню земельно-правових спорів на ранніх стадіях.

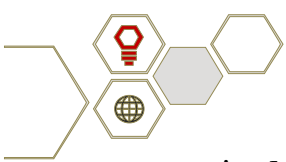
Що стосується критеріїв застосування медіації у земельно-правових спорах, вони мають базуватися передусім на готовності сторін вести переговори за посередництвом медіатора [6].

Якщо звернутися до національного досвіду застосування медіації для при врегулюванні земельних спорів, то варто зазначити, що 16 листопада 2021 року Верховна Рада України ухвалила Закон № 1875-IX «Про медіацію», який визначає правові принципи та порядок проведення медіації як позасудової процедури вирішення конфліктів (спорів), принципи медіації, статус медіатора, вимоги до навчання та інші питання, пов'язані з цією процедурою [13].

Особливістю медіації в Україні є те, що така процедура може проводитися як до звернення до суду, так і під час судового розгляду, а також на етапі виконання судового рішення [13].

Медіація може бути застосована у різних ситуаціях, пов'язаних із володінням, користуванням або управлінням земельними ділянками:

- *встановлення меж земельних ділянок.* Часто виникають конфлікти між сусідами або власниками прилеглих ділянок через неточності у геодезичних зйомках або кадастрових документах, а також фізичне переміщення меж. У зв'язку із земельною реформою, кількість межових спорів значно зросла. Однак судові вирішення таких спорів часто є неефективним і не враховує інтереси



сторін. Медіація дозволяє сторонам домовитися про точні межі, виходячи з їхніх реальних потреб;

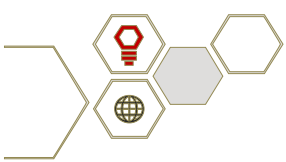
- *порядок користування землею.* Конфлікти можуть виникати між власниками ділянок і орендарями через невизначеність умов оренди, терміни або орендну плату. Медіація сприяє досягненню компромісу, який задовольняє інтереси обох сторін і запобігає розриву відносин;

- *порушення екологічних норм.* Спори можуть виникнути через неправомірне використання земель, що призводить до екологічних проблем, таких як забруднення ґрунтів чи навколишнього середовища. Медіація може допомогти сторонам знайти рішення, що зменшує шкоду і відновлює екологічний баланс [6].

Світова практика застосування медіації свідчить про її ефективність та затребуваність для врегулювання земельних спорів. Водночас, в Україні, доволі часто ефективність медіації обмежується психологічною готовністю сторін до компромісів, низьким рівнем довіри до вибору альтернативних способів врегулювання спорів.

Висновки. Міжнародний досвід застосування медіації для врегулювання земельних спорів демонструє успішне функціонування двох видів медіації: судової та приватної. Особливістю судової медіації є її інтеграція в судовий процес, яка сприяє зменшенню навантаження на судову систему та оптимізації процедур вирішення спорів. Приватна медіація надає можливість для більш гнучкого та індивідуального підходу, що може включати додаткову конфіденційність та менш формальні процедури.

Вбачається, що міжнародні практики функціонування інституту медіації в земельних спорах можуть слугувати корисним орієнтиром для удосконалення механізмів медіації в земельних спорах в Україні, враховуючи поточне прагнення країни до гармонізації своїх законодавчих та судових стандартів із європейськими нормами.



Список використаних джерел

1. Грекова О., Зозуля А. Медіація як альтернативна процедура вирішення земельних спорів: вітчизняний та зарубіжний досвід. Молодий вчений, 2020, №4(80), 453-456. URL: <https://doi.org/10.32839/2304-5809/2020-4-80-95>
2. Гусєв А., Терещенко І. (ред.). 5 років діалогу і 25 років медіації в Україні: від протистояння до порозуміння. Київ, 2019. 340 с. URL: <https://www.osce.org/files/f/documents/3/6/448168.pdf>
3. Залар А. До первинної системи розв'язання суперечок: глобальні тенденції цивільного та сімейного посередництва: монографія. Київ, 2007. 34 с. URL: [https://uccg.org.ua/bulletin/Articles/01-02\(13\)/05-Zarubizhnyi_dosvid](https://uccg.org.ua/bulletin/Articles/01-02(13)/05-Zarubizhnyi_dosvid)
4. Запотоцька О. Нормативно-правове регулювання земельних відносин: сучасні тенденції та перспективи розвитку. Наукові перспективи, 2024, №8(50), 613-623. URL: [https://doi.org/10.52058/2708-7530-2024-8\(50\)](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2024-8(50))
5. Лейба Л.В. Правове регулювання вирішення земельних спорів: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Харків: Нац. юрид. акад. ім. Ярослава Мудрого, 2005. 18 с.
6. Пель М. Посередництво в ході судового процесу в Нідерландах. Здійснення загальнонаціонального проєкту «Посередництво та судова система: проєкт». Київ, 2008. 153 с.
7. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws>
8. Шахрай І.С. Дозвіл (врегулювання) земельних спорів як спосіб захисту суб'єктів земельних відносин. Актуальні проблеми юридичної освіти в контексті навчання альтернативного врегулювання спорів як підходу до забезпечення прав людини: зб. матеріалів. Міжнар. наук.-метод. конф. (м. Мінськ, 29 листопада – 3 грудня 2016 р.). Мінськ: БДУ, 2016. С. 168–176.
9. Шемшученко Ю.С. Земельні спори: юридична енциклопедія. Київ: «Українська енциклопедія» ім. М.П. Бажана, 1999. Т. 2. 591 с.
10. FAO. 2021. Applying mediation in customary land tenure disputes. Lessons from Eswatini. Rome.



11. Field P., Harvey K., Strassberg M. Integrating Mediation in Land Use Decision Making: A Study of Vermont. Lincoln Institute of Land Policy, 2010. URL: https://www.lincolninst.edu/app/uploads/2024/04/1733_953_LLA100104.pdf
12. Susskind, L. & van der Wansem, M. & Ciccarelli, A.. (2000). Mediating Land Use Disputes.
13. Про медіацію: Закон України від 16 листопада 2021 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1875-20#Text>
14. Urkevych V. Mediation as a Tool of Land Disputes Resolution in Ukraine. Mediation from the Perspective of Ukraine and European Union, 2023, с. 32. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads
15. Перспективи розвитку медіації в Україні. Український центр медіації і переговорів, 2024. URL: <https://ukrmediation.com.ua/ua/korysna-informatsiia/statti/1593-Перспективи%20розвитку%20медіації%20в%20Україні>