

Варто зазначити, що нова методика однозначно потрібна. Проте, цілком ймовірно, що окремі показники можуть бути скориговані.

### **Список використаних джерел:**

1. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>
2. Нова методика нормативної грошової оцінки земель: ключові зміни. URL: <https://agropolit.com/blog/490-nova-metodika-normativnoyi-groshovoyi-otsinki-zemel-klyuchovi-zmini>
3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III// Голос України. – 2001. – № 217. – 20 лист.
4. Reydon B. P., Agurto Plata L. E., Sparovek G., Burstein Goldszmidt R. G. and Telles T. S. (2014), Determination and forecast of agricultural land prices. Nova Economia, vol. 24, no. 2, pp. 389–408. URL: <https://www.scielo.br/j/neco/a/SzsPnLwPB7pjK9RpXfcWW7y/?lang=en>
5. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2021 р. № 1147. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennya-metodiki-normativnoyi-groshovoyi-otsinki-zemelnih-dilyanok-1147-031121>

**Ключові слова:** оцінка земель, сільськогосподарські угіддя, землі сільськогосподарського призначення, економічна оцінка, грошова оцінка земель.

**Key words:** land valuation, agricultural lands, agricultural lands, economic valuation, monetary valuation of lands.

### **ВЕРГЕЛЕС ОЛЕКСАНДРА АНАТОЛІЙВНА**

*Юридична компанія «Міллер», помічниця адвоката*

## **МЕДІАЦІЯ ЯК ПОЗАЮРИСДИКЦІЙНИЙ СПОСІБ ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ**

*«Не заохочуйте судові позови.  
Переконайте своїх сусідів у компромісі в будь-якому випадку.  
Покажіть їм, як номінальний переможець найчастіше програє  
гонорари адвокатам та втрачає час».*

*Абрахам Лінкольн [1]*

В переважній більшості демократичних держав існуючі судові системи не дозволяють порівняно швидко та недорого вирішити правові спори. Про цю проблему відомо давно, саме тому десятиліттями активно розвиваються альтернативні способи вирішення спорів. В Україні

все ще існує загальна традиція звернення до суду для вирішення будь-яких, навіть незначних, суперечок. Саме тому українська правова спільнота активно працює над тим, щоб розвивалися позаюрисдикційні напрямки вирішення питань порушення прав. Науковиця Л. Лейба зазначала, що для захисту земельних прав вирізняють юрисдикційну(що включає суд та інші органи влади) та неюрисдикційну форми захисту. Друга форма захисту дозволяє особі самостійно, власними діями захистити свої земельні права без звернення до суб'єктів публічного адміністрування [2, с. 454].

Медіація є одним з таких способів, і в результаті багаторічних очікувань було прийнято Закон України «Про медіацію» 16 листопада 2021 року. Завдяки цьому нормативно-правовому акту медіатори та учасники спорів отримали законодавче регулювання цієї процедури, що дозволило полегшити роботу судів та популяризувати медіацію. На користь цього свідчить також те, що через зупинку роботи Вищої кваліфікаційної комісії суддів України, яка відповідає за призначення суддів, зараз не вистачає 30 % суддів. Окрім цього судді самі звільняються через нестабільність законодавства та відтік кадрів судового апарату. Все це збільшує навантаження на судову систему та збільшує строк розгляду справ, що врешті негативно сприймається безпосередніми учасниками судових процесів [3].

Слово «медіація» має латинське походження – «mediatio», що означає посередництво. В сучасному вигляді медіація почала набирати популярності у 2 половині XX ст. у країнах з англосаксонською системою права. Звідти вона почала поширюватися і в інші країни [4, с. 39].

Згідно з п. 4 ч. 1 ст. 1 Закону України «Про медіацію», медіація – це позасудова добровільна, конфіденційна, структурована процедура, під час якої сторони за допомогою медіатора або декількох медіаторів намагаються запобігти виникненню або врегулювати конфлікт шляхом переговорів [5]. На думку Н.А. Мазаракі, медіація є таким альтернативним способом вирішення спорів, що, по-перше, демонструє високий рівень правової культури населення певної держави, по-друге, це інструмент, що дозволяє вирішити спір зручним способом для учасників спору(вихід із ситуації пропонують самі сторони за посередництва медіатора), проте в правовій площині із застосуванням основоположних правових принципів: верховенства права, законності, добросовісності [6, с. 5].

Закон щодо регулювання медіації надає багато переваг для тих, хто хоче швидко вирішити спір, що серед іншого включає: 1. пільги для судових зборів. Сторони медіації у разі укладення угоди за результатами медіації до прийняття рішення у справі судом першої інстанції, апеляційної, касаційної інстанції можуть повернути з державного бюджету 60 відсотків судового збору, сплаченого при поданні позову та у разі перегляду справи в апеляційній або касаційній інстанціях; 2. укладення договору за результатами медіації та строків його виконання, що виключає необхідність залучення Державної виконавчої служби або приватних виконавців. Наслідки невиконання договору

регулюється положеннями цивільного законодавства про порушення зобов'язання; 3.зупинення провадження на період проведення медіації до 90 днів(у цивільному та господарському судочинствах), про що суд постановляє ухвалу, яка дає учасникам гарантії, що у разі відсутності успіху, вони можуть повернутися до судового вирішення конфлікту.

Такі нововведення будуть особливо корисними для учасників земельних відносин. Разом із затвердженням закону було внесено зміни до Земельного кодексу України, зокрема, додано нову статтю 158<sup>1</sup>, яка зазначає, що земельний спір може бути врегульовано шляхом медіації. Органи місцевого самоврядування та суд сприяють примиренню сторін земельного спору. Окрім цього, зазначено, що договір про проведення медіації та угода за результатами медіації у земельних спорах укладаються в письмовій формі. Якщо сторони не виконують або чи виконують неналежним чином договір, що був укладений за результатами медіації, сторони мають право звернутися для розгляду земельного спору до органів, що вирішують земельні спори [7].

На думку юристки Д. Бусуйок, у земельних спорах, як і будь-яких інших, є важливим психологічний аспект, що означає, що незважаючи на причини спору, кожна сторона має свій погляд на проблемну ситуацію, що склалася. Разом з тим суд, незважаючи на можливість вирішення спору саме в правовому полі, не може допомогти сторонам вирішити моральний конфлікт між собою. Цей фактор є досить важливим, адже зазвичай спори щодо землі відбуваються між близькими людьми або ж сусідами. Медіація – це інструмент, що діє у двох напрямках: юридичному та психологічному. Він дозволяє сторонам самостійно досягнути вирішення та, за словами науковиці: «Творчо пристосуватися до життєвих обставин, які склалися» [8, с. 201].

І. Настіна зазначала, що в науці земельного права розрізняють три групи земельних спорів: 1)власне земельні спори(наприклад, визначення межі земельної ділянки); 2) майнові спори, пов'язані із землею(визнання права власності на земельну ділянку); 3) оскарження рішень і дій органів влади щодо регулювання земельних відносин [9, с. 3].

Науковець Д. Федчишин зазначав, що через надзвичайну важливість землі як природного ресурсу, та різноманітності відносин, що можуть виникнути щодо земельних ділянок, медіація є доволі ефективним інструментом, яка може використовуватися у спорах щодо: усунення перешкод у здійсненні права користування та розпоряджання земельною ділянкою, витребуванні майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним, договору оренди, встановлення сервітуту і т. ін. [10, с. 215].

Медіація – це сучасний та дієвий інструмент, що дозволяє швидко та відносно недорого вирішувати спори, що виникають між учасниками земельних відносин. Завдяки прийнятому закону, буде активно розвиватися ринок послуг медіаторів, що врешті зробить цей альтернативний спосіб вирішення спорів доступнішим та дасть можливість обрати спеціаліста за будь-яким спрямуванням та ціною. Врешті це буде спри-

яти кращому захисту прав людей, що є актуальним завданням для України нині.

### **Список використаних джерел:**

1. Abraham Lincoln: Master of Conflict Resolution [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://www.hillerlaw.com/blog/iizxvdx714hg2safkpnmdaj77cukxv>
2. Грекова О. О., Зозуля А. О. Медіація як альтернативна процедура вирішення земельних спорів: вітчизняний та зарубіжний досвід [Електронний ресурс] / О. О. Грекова, А. О. Зозуля // Молодий вчений. – 2020. – Режим доступу до ресурсу: <http://molodyvcheny.in.ua/files/journal/2020/4/95.pdf>
3. Кадровий дефіцит є однією з наріжних проблем судової системи, – Болотін [Електронний ресурс]. – 2021. – Режим доступу до ресурсу: <https://sud.ua/ru/news/sud-info/213299-kadrovyy-defitsit-ye-odniyeyu-z-narizhnikh-problem-sudovoyi-sistemi-bolotin>
4. Середа О. Г. Медіація (посередництво) як альтернативний спосіб вирішення трудового спору [Електронний ресурс] / О. Г. Середа. – 2017. – Режим доступу до ресурсу: <https://ndipzir.org.ua/wp-content/uploads/2017/06/Sereda18.pdf>
5. Закон України «Про медіацію» [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1875-20#Text>.
6. Мазаракі Н. А. Медіація в Україні: теорія та практика [Електронний ресурс] / Н. А. Мазаракі // Інститут законодавства Верховної Ради України. – 2018. – Режим доступу до ресурсу: <https://knute.edu.ua/file/MjlxNw==/01ffc81126fede4df411eb651af38c1.pdf>
7. Земельний кодекс України [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
8. Бусуйок Д. В. Правові засади медіації як альтернативного способу вирішення земельних конфліктів [Електронний ресурс] / Д. В. Бусуйок // Часопис Київського університету права. – 2019. – Режим доступу до ресурсу: [http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP\\_meta&C21COM=S&2\\_S21P03=FILEA=&2\\_S21STR=Chkup\\_2019\\_1\\_42](http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&2_S21P03=FILEA=&2_S21STR=Chkup_2019_1_42)
9. Настіна О. І. Медіація як альтернативний та ефективний спосіб вирішення межових земельних спорів [Електронний ресурс] / О. І. Настін – Режим доступу до ресурсу: [http://rep.btsau.edu.ua/bitstream/BNAU/2999/1/Mediatsia\\_yak\\_efekt.pdf](http://rep.btsau.edu.ua/bitstream/BNAU/2999/1/Mediatsia_yak_efekt.pdf)
10. Федчишин Д. Медіація як альтернативний спосіб захисту прав на землю [Електронний ресурс] / Д. Федчишин // Публічне право. – 2018. – Режим доступу до ресурсу: <https://www.publichne-pravo.com.ua/files/31/25.pdf>

**Ключові слова:** земельні спори, земельна ділянка, зміни земельного законодавства, медіація, альтернативні способи вирішення спорів.

**Key words:** land dispute, land parcel, amendments to land legislation, mediation, alternative dispute resolution.