

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»

Валянська Тетяна Петрівна



УДК 349.422.2

АЛЬТЕРНАТИВНЕ ВИРІШЕННЯ КОНФЛІКТІВ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ
ВІДНОСИН: ПРАВОВІ АСПЕКТИ

Спеціальність: 12.00.06 – земельне право; аграрне право; екологічне право;
природоресурсне право

Автореферат

дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук

Одеса — 2024

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана на кафедрі цивільно-правових дисциплін Волинського національного університету імені Лесі Українки Міністерства освіти і науки України

Науковий керівник:

доктор юридичних наук, професор
Карпінська Наталія Володимирівна,
Волинський національний університет імені
Лесі Українки, професор кафедри
кримінального права і процесу

Офіційні опоненти:

доктор юридичних наук
Федчишин Дмитро Володимирович,
Запорізький національний університет,
доцент кафедри цивільного права

кандидат юридичних наук, доцент
Канівець Людмила Анатоліївна,
Національний університет «Одеська
юридична академія», доцент кафедри
аграрного, земельного та екологічного права

Захист відбудеться «24» серпня 2024 року о 10-00 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 41.086.04 Національного університету «Одеська юридична академія» за адресою: 65009, м. Одеса, Фонтанська дорога, 23.

З дисертацією можна ознайомитися у бібліотеці Національного університету «Одеська юридична академія» за адресою: 65009, м. Одеса, вул. Академічна, 2.

Автореферат розісланий 23 липня 2024 року.

Вчений секретар спеціалізованої вченої ради



Х. А. Григор'сва

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми дослідження. У сучасній Україні конфлікти та спори у сфері земельних відносин стають невід'ємною складовою суспільного життя. Питання, пов'язані з земельними ділянками, настільки різноманітні та складні, що без належного вирішення вони можуть стати джерелом конфліктів, які тягнуть за собою економічні збитки, соціальну напругу та екологічні проблеми. Відсутність чіткої та однозначної законодавчої бази у галузі земельних відносин часто призводить до неузгодженості при вирішенні спорів. Однією з фундаментальних складових ідеї побудови демократичного суспільства є здатність вирішувати правові конфлікти самостійно у власному середовищі, не вдаючись при цьому до державного судового процесу, і тому сьогодні особливо важливого значення набуває створення сприятливих умов для розширення можливостей здійснення захисту прав і законних інтересів на засадах альтернативності шляхом застосування інститутів саморегулювання громадянського суспільства, а саме способів альтернативного вирішення спорів. Традиційні методи вирішення спорів, такі як судовий розгляд справи, часто є довготривалими та витратними, а також вони не завжди призводять до взаємовигідного вирішення спорів. Якщо одна або навіть обидві сторони спору залишаються незадоволені рішенням суду, конфлікт між сторонами продовжується або навіть трансформується в більш складний конфлікт. Тому впровадження у практику вирішення земельних спорів альтернативних способів є дуже актуальним і перспективним. Використання альтернативних способів вирішення спорів вже давно є сталою практикою багатьох зарубіжних країн, водночас, вектор спрямування, який на сьогодні взяла Україна, пов'язує сучасний розвиток правової системи України з європейськими правовими системами і в цьому питанні. Тому, дослідження питань використання альтернативних способів вирішення земельних конфліктів має велике теоретичне та практичне значення, особливо, з огляду на те, що такі способи є досить новою для нашої системи права правовою категорією, і тому недостатньо дослідженою, особливо в певних категоріях спорів та конфліктів, до яких можна віднести й земельні.

Науково-теоретичною базою дослідження стали праці вітчизняних учених-правознавців, зокрема: В. І. Андрейцева, А. О. Арсенюк, О. В. Бурцева, Д.В. Бусуйок, А.П. Гетьмана, А.Й. Годованюка, Х.А. Григор'євої, А.В. Духневича, В.М. Єрмоленка, О.І. Заєць, І. В. Ігнатенко, Н. В. Ільків, Л.А. Канівець, І.І. Каракаша, Н.В. Карпінської, Т.О. Коваленко, Д.В. Ковальського, В.В. Костицького, І. О. Костяшкіна, О. П. Кулинич, П.Ф. Кулинич, Т. В. Курман, Л.В. Лейби, Р.І. Марусенка, І.В. Мироненка, А.М. Мірошниченка, Г.В. Мороз, Ю.В. Мягкоход, В.В. Носіка,

Ю.М. Павлюченко, О.О. Погрібного, А.І. Ріпенка, В.Д. Сидор, А. М. Статівки, Є.П. Суєтнова, Т.О. Третяка, В.Ю. Уркевича, В.І. Федоровича, Д.В. Федчишина, Т.Є. Харитоновой, Ю.С. Шемшученка, М.В. Шульги, З.В. Яремак, О.В. Яцун та інших. Крім того в основу дослідження були покладені окремі напрацювання таких науковців як Г.В. Анікіна, Ю.В. Білоусов, І. Божук, Н.Л. Бондаренко-Зелинська, Н.В. Бондарчук, О.Б. Верб-Сидор, Н.О. Волковицька, Л.І. Галупова, Є.В. Єременко, Н.О. Мазаракі, С.М. Мамчур, Т.О. Подковенко, В.Є. Прущак, Л.О. Самілик, О.М. Спектор, А.О. Рудинська, Р.Ю. Ханік-Посполитак, В.В. Посполитак, С.Т. Йосипенко, М.Я. Поліщук, Ю.Д. Притика, І. Присяжнюк, Л.Д. Романадзе, К.С. Токарева, Г.О. Ульянова та ін. Проте, на даний час існує потреба щодо комплексних досліджень альтернативних способів урегулювання та вирішення конфліктів у сфері земельних відносин з метою розширення та уточнення теоретичного розуміння цього питання та визначення ефективності щодо даної категорії спорів.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Проблематика правового регулювання альтернативного вирішення земельних конфліктів, що виступає предметом дослідження, відповідає науковим державним програмам щодо реалізації Загальнодержавної програми адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу, Указу Президента України «Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року», планам науково-дослідницької роботи кафедри цивільно-правових дисциплін Волинського національного університету імені Лесі Українки у рамках діяльності наукової школи Волинського національного університету імені Лесі Українки «Розвиток сільського господарства України в умовах СОТ та ЄС».

Мета і завдання дослідження. *Метою дослідження є з'ясування поняття, змісту і характерних ознак альтернативного вирішення конфліктів та їх видів, зокрема, медіації у сфері земельних відносин, а також, формулювання пропозицій щодо удосконалення їх правового регулювання за чинним земельним та цивільним законодавством України.*

Для досягнення цієї мети були поставлені та вирішені наступні *завдання*:

- 1) розкрити поняття і правову сутність альтернативного вирішення конфліктів у сфері земельних відносин;
- 2) розробити класифікацію способів і форм альтернативного вирішення конфліктів у сфері земельних відносин;
- 3) охарактеризувати правове регулювання альтернативного вирішення конфліктів у сфері земельних відносин;
- 4) визначити поняття і значення медіації у вирішенні земельних конфліктів;

5) розкрити поняття і особливості конфлікту і спору у сфері земельних відносин;

6) з'ясувати особливості земельних конфліктів залежно від видів земельних відносин;

7) виявити особливості альтернативного вирішення конфліктів щодо примусового відчуження земель для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності;

8) визначити специфіку альтернативного вирішення межових земельних спорів;

9) висвітлити особливості альтернативного вирішення спорів і конфліктів у межах добросусідства.

Об'єктом дослідження є правовідносини, що виникають при альтернативному врегулюванні конфліктів у сфері земельних відносин.

Предметом дослідження є альтернативне врегулювання конфліктів у сфері земельних відносин.

Методи дослідження. Використання діалектичного методу дозволило на підставі виокремлення загального та особливого, розкриття єдності та суперечливості процесу розвитку права скласти цілісну систему уявлень про специфіку земельних відносин та процес їх розвитку, особливості конфліктів і спорів, що виникають (п.п. 1.1, 1.2.). Крім того, автором було застосовано історичний метод для з'ясування умов формування конструкції альтернативного врегулювання конфліктів взагалі і медіації, зокрема, у сфері земельних відносин (п. 1.3). За допомогою догматичного методу досліджувалися правові норми, які регулюють альтернативне врегулювання конфліктів у земельних відносинах за законодавством України (п. 1.3, 2.1- 2.2, 3.1.-3.3). Системно-структурний метод використовувався для з'ясування змісту, стадій, форм альтернативного врегулювання конфліктів у сфері земельних відносин (п. 1.3.). Порівняльний метод дозволив співставити правові норми про альтернативне врегулювання конфліктів загалом і медіації, зокрема, у сфері земельних відносин (розділи 2-3).

Наукова новизна одержаних результатів проведеного дослідження полягає в тому, що в роботі вперше у вітчизняній науці земельного права, ураховуючи чинне законодавство України та використовуючи теоретичні наукові здобутки, комплексно досліджено альтернативне врегулювання і вирішення конфліктів у сфері земельних відносин.

Наукова новизна одержаних результатів полягає також у тому, що в дисертації:

вперше:

- запропоновано альтернативне вирішення спорів (конфліктів) у сфері земельних відносин віднести до процесуального самозахисту, визначивши його як надану правом можливість особи (суб'єкта земельних відносин), чії права або

інтереси порушуються, або існує загроза такого порушення, внаслідок чого виникає конфлікт або спір, незалежно та на власний розсуд обирати конкретний спосіб врегулювання конфлікту або спору, не звертаючись до органу державної влади чи суду;

- запропоновано під формою альтернативного вирішення спорів у сфері земельних відносин розуміти зовнішнє вираження змісту кожного зі способів вирішення спору з використанням різних технологій, наприклад, чат-конференцій, відеоконференцій, аудіоконференцій, симультанних або асинхронних повідомлень, електронного листування, голографічних зображень, віртуальної (доповненої) реальності тощо, або без такого використання (традиційна форма способу вирішення будь-яких спорів);

- запропоновано класифікацію альтернативних способів вирішення земельних конфліктів і спорів за системою критеріїв, а саме: 1) залежно від множинності суб'єктів конфлікту: групові (фасилітація, переговори) і дуальні (медіація, переговори, тощо); 2) залежно від самостійності існування: самостійні (основні: третейський розгляд, медіація, тощо) і комбіновані («мед-арб» і «арб-мед», приватний суд тощо); 3) залежно від методу (сфери) правового регулювання: публічні і приватні; 4) залежно від планованого результату: спрямовані на досягнення компромісу (переговори, досудові переговори, досудова медіація), спрямовані на прийняття рекомендованого рішення (досудовий спрощений суд присяжних) або спрямовані на прийняття обов'язкового рішення (приватний суддя, досудовий арбітраж); 5) залежно від участі третьої нейтральної сторони: із залученням нейтральної сторони (медіація, третейський розгляд, приватний суд тощо), без залучення нейтральної третьої сторони (парситипативні процедури, колаборативні процедури, переговори); 6) залежно від моделі: зовнішня, присудова; 7) залежно від функцій, які виконує нейтральна третя особа або особи, які беруть участь в окремих способах альтернативного вирішення спорів: квазісудові або змагальні способи (третейські суди (арбітражі), інститут приватного судді (private judge, rent-a judge) тощо); консенсуальні або примирні способи (колаборативні процедури, партисипативні процедури тощо); дорадчо-консультативні способи (спрощений суд присяжних (summary jury trial), незалежна оцінка фактів (neutral expert fact-finding), попередня нейтральна оцінка (early neutral evaluation) тощо); 8) залежно від предмету земельного спору або конфлікту; 9) залежно від наявності договору про альтернативне вирішення спору: договірні (медіація, фасилітація тощо) і не договірні;

- запропоновано визначення поняття «земельного конфлікту» як зіткнення прав, потреб та інтересів сторін у сфері земельних відносин.

Удосконалено:

- поняття альтернативного вирішення спорів (АВС) як сукупності позапублічних процедур примирного характеру за участю третьої нейтральної сторони чи без, у яких сторони на добровільній основі прагнуть досягнення обопільної згоди (прийнятного для обох рішення) з метою врегулювання конфлікту (вирішення спору);

- поняття спору у сфері земельних відносин як процесуального прояву неврегульованого конфлікту щодо володіння, користування та розпорядження земельними ділянками та реалізацією інших прав на землю, що виникають між суб'єктами земельних відносин;

- поняття медіабельності земельних спорів (конфліктів) як сукупності ознак конкретного земельного спору (конфлікту), які визначають об'єктивну та суб'єктивну можливість проведення медіаційної процедури та впливають на вірогідність її результативності;

- поняття сусідських земельних ділянок як таких, що мають або не мають спільної межі, але внаслідок близького розташування зазнають або можуть зазнавати негативних впливів як прямого, так і опосередкованого характеру (задимленість, шум, вплив токсичних речовин тощо);

- визначення добросусідських відносин, які є такими сусідськими відносинами, в основу яких покладено дотримання встановлених правил, за яких власники, користувачі, інші титульні володільці сусідніх земельних ділянок матимуть можливість найбільш повноцінно використовувати останні відповідно до їхнього цільового призначення, співпрацювати у реалізації своїх прав на землю.

Набули подальшого розвитку:

- розмежування категорій «альтернативне вирішення спорів», «досудове вирішення спорів», «позасудове вирішення спорів». Визначено, що не можна ототожнювати позасудовий і досудовий порядок врегулювання спору, водночас, ототожнення термінів «позасудове» та «альтернативне» вирішення спорів, також не є доречним, оскільки позасудове вирішення спору включає звернення до органів державної влади, а альтернативне – таку можливість виключає. Тому пропонується альтернативне вирішення спорів у сфері земельних відносин віднести до «позапублічного», увівши цей термін до наукового обігу;

- положення про відмінності між поняттями земельний «конфлікт» і «спір» у частині їх виникнення та завершення, а саме: а) конфлікт виникає через зіткнення інтересів або прав сторін і може бути явним або прихованим, в той час як спір виникає після процесуального оформлення і розгляду уповноваженою особою з метою вирішення; б) на відміну від конфлікту, який вважається вичерпаним лише після того, як вирішені його причини, умови та відбулося примирення сторін, спір завершується з прийняттям процесуального рішення (з яким одна із сторін може бути не згодна);

- положення про те, що переговори є одним із способів альтернативного вирішення земельних конфліктів і спорів (а не методів, технік тощо), в яких безпосередньо сторонами спірних правовідносин (чи їх представниками) без участі будь-яких посередників досягається згода щодо спірних правовідносин;

- визначення договірною способом вирішення земельних спорів як правового механізму, за допомогою якого сторони (суб'єкти земельних відносин) укладають угоду з метою врегулювання конфлікту або вирішення спору шляхом взаємних зобов'язань та компромісу;

- пропозиція закріпити на законодавчому рівні можливості звернення до інших (альтернативних) способів захисту земельних прав та викласти статтю Земельного кодексу 158-1 в такій редакції: «Врегулювання земельних спорів шляхом медіації та іншим незабороненим законом способом» та доповнити її пунктом 5 – «Земельний спір може бути вирішений іншим не забороненим законом способом»;

- пропозиція щодо застосування окремих способів альтернативного вирішення спорів залежно від предмету земельного конфлікту або спору, зокрема: використання переговорів у вирішенні питань, пов'язаних із встановленням чітких меж земель, дотриманням норм добросусідства, врегулюванням конфліктів між сусідами, щодо обмежень у використанні земель та умов земельних сервітутів; застосування фасилітації для вирішення земельних спорів і конфліктів у територіальній громаді;

- положення про те, що медіація є найбільш ефективним способом вирішення переважної більшості земельних конфліктів і спорів.

Практичне значення одержаних результатів дослідження полягає в тому, що вони можуть бути використані: у науково-дослідній роботі – як основа для подальшого наукового дослідження альтернативного врегулювання конфліктів взагалі і медіації, зокрема, у сфері земельних відносин; у нормотворчій роботі – для подальшого удосконалення земельного законодавства України; у правозастосовній діяльності – для формування єдиної практики в частині альтернативного розгляду справ, предметом яких є конфлікти у сфері земельних відносин; у навчальній діяльності – при підготовці підручників, курсів лекцій та навчальних посібників із навчальних дисциплін «Земельне право», «Набуття і реалізація прав на землю», «Захист прав на землю», «Аграрне право», «Екологічне право» та інших.

Особистий внесок здобувача. Дисертаційна робота є особисто виконаним здобувачкою дослідженням, всі результати якого, основні теоретичні положення, висновки, рекомендації та пропозиції обґрунтовані дисертанткою самостійно на підставі власних досліджень авторки в результаті опрацювання наукових і нормативно-правових джерел, на які зроблені відповідні посилання.

Апробація результатів дисертації. Дисертацію підготовлено та обговорено на кафедрі цивільно-правових дисциплін Волинського національного університету імені Лесі Українки.

Основні наукові положення дисертації були апробовані у виступах на наукових конференціях і круглих столах, зокрема: VIII Міжнародній науково-практичній конференції «Проблеми забезпечення прав і свобод людини (Луцьк, 10 груд. 2021 р.); IX Міжнародній науково-практичній конференції «Проблеми забезпечення прав і свобод людини» (Луцьк, 9 груд. 2022 р.); XIX Міжнародній науково-практичній конференції «Актуальні питання реформування правової системи» (Луцьк, 22-23 жовтня 2022 р.); XX Міжнародній науково-практичній конференції «Актуальні питання реформування правової системи» (Луцьк, 15-16 вересня 2023 р.); X Міжнародній науково-практичній конференції «Проблеми забезпечення прав і свобод людини» (Луцьк, 8 груд. 2023 р.); I Міжнародній науково-практичній конференції «Державотворчі процеси в Україні: реалії сьогодення» (Луцьк, 17 травня 2024 р.); XXI International Scientific and Practical Conference (Czech Republic, Prague, May 27-29, 2024); VII Міжнародній науково-практичній конференції, присвяченій 100-річчю заснування Сумського державного педагогічного університету імені А.С. Макаренка «Реалії та перспективи розбудови правової держави в Україні та світі» (Суми, 31 травня 2024 року – 01 червня 2024 р.).

Публікації. Результати дисертаційного дослідження відображені у 4 статтях, з них 3 наукові статті опубліковано в фахових виданнях з юридичних наук, перелік яких затверджено МОН України, 1 наукова стаття, опублікована в зарубіжному періодичному виданні, та 8 тез доповідей на науково-практичних конференціях.

Структура дослідження. Дисертація складається зі вступу, трьох розділів, поділених на 9 підрозділів, висновків, списку використаних джерел та додатків (1 додаток). Загальний обсяг дисертації становить 199 сторінок, з яких основного тексту 164 сторінки, список використаних джерел включає 31 сторінку та містить 281 найменувань.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **Вступі** обґрунтовано актуальність теми дослідження, стан її наукової розробленості; визначено мету, завдання, об'єкт, предмет та теоретико-методологічну базу дослідження. Сформульовано положення, що містять наукову новизну, розкрито теоретичне та практичне значення одержаних результатів, обґрунтовано зв'язок роботи з науковими програмами, планами і темами, наведено дані щодо апробації результатів дослідження, окреслено структуру дисертації.

Розділ перший «Загальна характеристика альтернативного вирішення конфліктів у сфері земельних відносин» складається з чотирьох підрозділів, що присвячені визначенню поняття та правової природи альтернативного вирішення конфліктів у сфері земельних відносин, класифікації способів і форм такого вирішення, правовому регулюванню відповідних відносин, а також поняттю і значенню медіації у зазначеній сфері.

У підрозділі 1.1. *«Поняття альтернативного вирішення конфліктів і його значення у сфері земельних відносин»* при аналізі правової природи альтернативного вирішення конфліктів у сфері земельних відносин запропоновано альтернативне вирішення спорів (конфліктів) віднести до процесуального самозахисту, визначивши його як надану правом можливість особи (суб'єкта земельних відносин), чиї права або інтереси порушуються або існує загроза такого порушення, внаслідок чого виникає конфлікт або спір, незалежно та на власний розсуд обирати конкретний спосіб врегулювання конфлікту або спору, не звертаючись до органу державної влади чи суду. Враховуючи невиправдану синонімізацію, робиться висновок про те, що не можна ототожнювати не лише «досудове» і «позасудове» вирішення спорів, але також і ототожнювати терміни «позасудове» та «альтернативне» вирішення спорів, оскільки позасудове вирішення спору включає звернення до органів державної влади, а альтернативне – таку можливість виключає. Тому пропонується альтернативне вирішення спорів віднести до «позапублічного», увівши цей термін до наукового обігу. Аналіз характерних ознак альтернативного вирішення спорів дозволив визначити його як сукупність позапублічних (приватних) конфіденційних процедур примирного характеру за участю третьої нейтральної сторони чи без, у яких сторони на добровільній основі прагнуть досягнення обопільної згоди (прийнятного для обох рішення) з метою врегулювання конфлікту (вирішення спору).

У підрозділі 1.2. *«Класифікація способів і форм альтернативного вирішення конфліктів у сфері земельних відносин»* на підставі існуючих класифікацій запропоновано наступну класифікацію альтернативних способів вирішення земельних конфліктів і спорів за різними критеріями: 1) залежно від множинності суб'єктів конфлікту: групові (фасилітація, переговори) і дуальні (медіація, переговори, тощо); 2) залежно від самостійності існування: самостійні (основні: третейський розгляд, медіація, тощо) і комбіновані («мед-арб» і «арб-мед», приватний суд тощо); 3) залежно від методу (сфери) правового регулювання: публічні і приватні; 4) залежно від планованого результату: спрямовані на досягнення компромісу (переговори, досудові переговори, досудова медіація), спрямовані на прийняття рекомендованого рішення (досудовий спрощений суд присяжних) або спрямовані на прийняття обов'язкового рішення (приватний суддя, досудовий арбітраж); 5) залежно від

участі третьої нейтральної сторони: із залученням нейтральної сторони (медіація, третейський розгляд, приватний суд тощо), без залучення нейтральної третьої сторони (парситипативні процедури, колаборативні процедури, переговори); 6) залежно від моделі: зовнішня, присудова; 7) залежно від функцій, які виконує нейтральна третя особа або особи, які беруть участь в окремих способах альтернативного вирішення спорів: квазісудові або змагальні способи (третейські суди (арбітражі), інститут приватного судді (private judge, rent-a judge) тощо); консенсуальні або примирні способи (колаборативні процедури, партисипативні процедури тощо); дорадчо-консультативні способи (спрощений суд присяжних (summary jury trial), незалежна оцінка фактів (neutral expert fact-finding), попередня нейтральна оцінка (early neutral evaluation) тощо); 8) залежно від предмету земельного спору або конфлікту; 9) залежно від наявності договору про альтернативне вирішення спору: договірні (медіація, фасилітація тощо) і не договірні.

При цьому договірну форму вирішення земельних спорів пропонується розуміти як правовий механізм, за допомогою якого сторони (суб'єкти земельних відносин) укладають угоду з метою врегулювання конфлікту або вирішення спору шляхом взаємних зобов'язань та компромісу. Зроблено висновок про необхідність розмежування способів та форм альтернативного вирішення конфліктів у сфері земельних відносин, оскільки форми є зовнішнім вираженням способу вирішення земельного спору, у якому цей спосіб може бути застосований.

Підрозділ 1.3. «Правове регулювання альтернативного вирішення конфліктів у сфері земельних відносин» присвячений дослідженню нормативно-правових актів, що регулюють зазначені відносини. Зроблено висновок про те, що правовим підґрунтям альтернативного вирішення спорів є міжнародне і національне законодавство, при цьому нормативні міжнародно-правові акти відносяться до так званого «м'якого права» і мають рекомендаційний характер. Враховуючи те, що альтернативне вирішення конфліктів належить до приватно-правового інституту, є видом самозахисту, великого значення у відносинах альтернативного врегулювання земельних конфліктів набувають приватно-правові норми договірного характеру. Проаналізовано Закон України «Про медіацію» та зроблено висновок, що законодавцем введено суспільні відносини щодо медіації земельних спорів у предмет правового регулювання.

Підрозділ 1.4. «Поняття і значення медіації у вирішенні земельних конфліктів» присвячений визначенню основних характеристик медіації як одного з альтернативних способів вирішення конфліктів. Досліджено особливості, які відрізняють медіацію від інших альтернативних способів врегулювання конфліктів, її переваги та недоліки. Проаналізовано стадії медіації

і її ефективність та придатність для вирішення земельних конфліктів. Зроблено висновок, що видами медіації у сфері земельних відносин є: 1) медіація у спорах між власниками та орендарями земельних ділянок; 2) медіація у спорах між місцевою владою та громадськістю щодо земельних проектів; 3) медіація у спорах між спадкоємцями щодо розподілу земельних ділянок. Зазначено, що перелік видів медіації в земельних спорах не є вичерпним, оскільки розвиток суспільних відносин може спонукати до зіткнення прав та інтересів у даній сфері.

Розділ 2. «Конфлікти і спори у сфері земельних відносин» складається з двох підрозділів і присвячений визначенню поняття земельних спорів і конфліктів та встановленню їхніх видів.

У підрозділі 2.1. «Поняття земельних спорів і конфліктів та їхні особливості» на основі існуючих у науковій літературі точок зору зроблено висновок про те, що терміни «спір» та «конфлікт» мають різну правову природу, тому і поняття «земельний спір» та «земельний конфлікт» будуть мати різний зміст. Визначено основні характерні риси конфлікту і спору, встановлено їх співвідношення. Зазначено, що конфлікт може бути явним або прихованим, коли одна із сторін не підозрює, що знаходиться в стані зіткнення позицій, інтересів із іншою стороною. Натомість спір завжди явний, обидві сторони усвідомлюють, що між ними існують розбіжності. Конфлікт виникає через зіткнення інтересів або прав сторін, в той час як спір виникає після процесуального оформлення і розгляду уповноваженою особою з метою вирішення. Хоча обидва можуть бути врегульовані через процедури вирішення спорів, конфлікт вважається вичерпаним лише після того, як усвідомлені потреби кожної із сторін, вирішені його причини та умови, тоді як спір завершується прийняттям процесуального рішення. Запропоновано розуміти спори у сфері земельних відносин як процесуальний прояв неврегульованого конфлікту щодо володіння, користування та розпорядження земельними ділянками та реалізації інших прав на землю, що виникають між суб'єктами земельних відносин.

У підрозділі 2.2. «Види конфліктів і спорів у сфері земельних відносин» зроблено висновок про те, що однією з основних особливостей є комплексність земельних конфліктів. Земельні спори часто включають в себе різноманітні сфери, такі як користування, оренда, екологічні питання та інфраструктурний розвиток. Крім цього, особливістю є велика кількість зацікавлених сторін у земельних відносинах (конфліктах). Вони можуть включати власників, орендарів, місцеву владу, громадські організації та інших осіб. Встановлено, що вирішення питання про вибір альтернативного чи традиційного способу вирішення спору, крім імперативних вимог законодавства, залежить від медіабельності спорів. Запропоновано медіабельність земельних спорів (конфліктів) визначити як сукупність ознак конкретного спору (конфлікту), які

визначають об'єктивну та суб'єктивну можливість проведення медіаційної процедури та впливають на вірогідність її результативності. Встановлено, що найбільш «медіабельними» земельними спорами є спори щодо дотримання правил добросусідства та спори у договірних відносинах.

Розділ 3. «Специфіка альтернативного вирішення окремих видів земельних конфліктів і спорів» складається з трьох підрозділів, у межах яких досліджуються особливості альтернативного вирішення спорів у різних земельних відносинах.

У підрозділі 3.1. «Альтернативне вирішення конфліктів щодо примусового відчуження земель для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» проаналізовано примусове відчуження земель для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності у мирний час і під час дії воєнного стану крізь призму застосування альтернативного вирішення спорів і конфліктів, які при цьому виникають. Зроблено висновок, що при передачі, примусовому відчуженні або вилученні земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності у звичайному стані, таким діям передують процедура переговорів щодо умов викупу земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб. Але під час дії режиму воєнного або надзвичайного стану ця норма не діє, оскільки в даному випадку перевага надається публічним інтересам.

У підрозділі 3.2. «Альтернативне вирішення межових земельних спорів» встановлено, що виділення у межах усієї сукупності земельних спорів окремої самостійної груп межових спорів зумовлено їх особливостями та певною специфікою. Межові спори – це спори з приводу меж земельної ділянки, невірної місцезнаходження, накладень земельних ділянок одна на одну, помилок у визначенні площі тощо. Встановлено, що пріоритетним способом вирішення спору є досягнення згоди між сторонами шляхом переговорів, можливо, медіації, якщо прості переговори не дали результатів і необхідно залучити нейтральну сторону. Пропонується також для вирішення межових спорів у якості нейтральної сторони залучати старост, що користуються повагою у населення даної територіальної громади.

Підрозділ 3.3. «Альтернативне вирішення спорів і конфліктів у межах добросусідства» присвячений земельним спорам, що виникають між власниками та користувачами сусідніх земельних ділянок. Специфіка інституту добросусідства полягає в дотриманні встановлених правил, за яких власники, користувачі, інші титульні володільці сусідніх земельних ділянок матимуть можливість найбільш повноцінно використовувати останні відповідно до їхнього цільового призначення, співпрацювати у реалізації своїх прав на землю. Зроблено висновок, що сусідськими є земельні ділянки, які маючи або не маючи спільної межі, можуть внаслідок близького розташування зазнавати негативних

впливів як прямого, так і опосередкованого характеру (задимленість, шум, вплив токсичних речовин тощо). Необхідним є нормативне визначення поняття «сусіди». Добросусідські відносини не є однорідними, їх можна поділити на дві основні групи: 1) відносини, які пов'язані з прямими впливами між сусідніми земельними ділянками (безпосереднє втручання користувачів земельних ділянок у діяльність сусідів, порушення меж, свідоме створення певних умов, які перешкоджають повноцінному використанню земельної ділянки її користувачем); 2) відносини щодо здійснення опосередкованих впливів на сусідні земельні ділянки.

ВИСНОВКИ

У результаті проведеного комплексного дисертаційного дослідження сформульовано висновки та пропозиції, спрямовані на вирішення наукової проблеми щодо особливостей застосування альтернативних способів врегулювання конфліктів, які виникають у сфері земельних відносин.

Основні висновки дисертаційного дослідження полягають у наступному:

1. Альтернативне вирішення спорів у сфері земельних відносин – це сукупність позапублічних (приватних) конфіденційних процедур примирного характеру за участю третьої нейтральної сторони чи без, у яких сторони на добровільній основі прагнуть досягнення обопільної згоди (прийнятного для обох рішення) з метою врегулювання конфлікту (вирішення спору), що виникає у сфері земельних відносин.

2. До характерних рис альтернативного вирішення земельних спорів можуть відноситися як загальні риси, притаманні будь-яким спорам та конфліктам, так і спеціальні, які будуть враховувати специфіку спорів та конфліктів, які виникають у сфері земельних відносин. Таким чином, характерними рисами альтернативного вирішення земельних спорів слід вважати: 1) будь-які процедури, погоджені суб'єктами земельних відносин – сторонами суперечки, в яких вони користуються послугами нейтральної сторони, що допомагає їм у досягненні згоди та уникненні судочинства; 2) механізм саморегулювання, у якому суб'єкти земельних відносин мають можливість самостійно встановлювати правила поведінки і контролювати їх дотримання; 3) віднесення до різновидів процесуального самозахисту, для якого характерним є те, що суб'єкти земельних відносин захищають свої права та інтереси самотужки, своїми власними діями саме у процесуальному або процедурному плані; 4) виконання функцій фільтрування тих земельних спорів, які дійсно потребують судового розгляду, від тих, що можуть бути вирішені без участі суду; 5) охоплення всіх примирювальних процедур, що не є державним правосуддям і не належить до інших форм врегулювання конфліктів за допомогою органів публічної влади; 6) плюралізм форм і видів примирювальних

процедур, які можуть застосовуватися як окремо, так і шляхом їх комбінування один з одним; 7) пошук компромісу, на відміну від судового розгляду справ, де практично завжди одна зі сторін є незадоволеною результатом судового розгляду; 8) застосування будь-якого із способів альтернативного вирішення земельних спорів може бути здійснене на різних стадіях конфлікту та на різних стадіях захисту прав; 9) захист права є бажаною, але не пріоритетною метою, оскільки всі способи такого вирішення спрямовані, насамперед, на примирення сторін конфлікту та офіційне закріплення такого примирення у вигляді підписання мирової угоди, медіаційної угоди, укладення договору про співпрацю тощо; 10) заощадження часу і коштів, що дасть змогу перешкодити та запобігти подальшому порушенню прав суб'єктів земельних відносин; 11) неформальність, що допомагає сторонам у невимушеній, неофіційній атмосфері зайнятися пошуком рішення, яке задовольнить обидві сторони; 12) вирішення земельного спору в такій формі, яка позбавляє сторони потреби вдаватися до примусового виконання прийнятого рішення; 13) абсолютна добровільність процедури; 14) конфіденційність, яка в медіації проявляється як конфіденційність від суду, конфіденційність від третіх осіб та конфіденційність від іншої сторони медіації.

3. Запропоновано класифікацію альтернативних способів вирішення земельних конфліктів і спорів за різними критеріями: 1) залежно від множинності суб'єктів конфлікту: групові (фасилітація, переговори) і дуальні (медіація, переговори, тощо); 2) залежно від самостійності існування: самостійні (основні: третейський розгляд, медіація, тощо) і комбіновані («мед-арб» і «арб-мед», приватний суд тощо); 3) залежно від методу (сфери) правового регулювання: публічні і приватні; 4) залежно від планованого результату: спрямовані на досягнення компромісу (переговори, досудові переговори, досудова медіація), спрямовані на прийняття рекомендованого рішення (досудовий спрощений суд присяжних) або спрямовані на прийняття обов'язкового рішення (приватний суддя, досудовий арбітраж); 5) залежно від участі третьої нейтральної сторони: із залученням нейтральної сторони (медіація, третейський розгляд, приватний суд тощо), без залучення нейтральної третьої сторони (парситипативні процедури, колаборативні процедури, переговори); 6) залежно від моделі: зовнішня, присудова; 7) залежно від функцій, які виконує нейтральна третя особа або особи, які беруть участь в окремих способах альтернативного вирішення спорів: квазісудові або змагальні способи (третейські суди (арбітражі), інститут приватного судді (private judge, rent-a judge) тощо); консенсуальні або примирні способи (колаборативні процедури, партисипативні процедури тощо); *дорадчо*-консультативні способи (спрощений суд присяжних (summary jury trial), незалежна оцінка фактів (neutral expert fact-finding), попередня нейтральна оцінка (early neutral evaluation) тощо); 8) залежно

від предмету земельного спору або конфлікту; 9) залежно від наявності договору про альтернативне вирішення спору: договірні (медіація, фасилітація тощо) і недоговірні.

4. Запропоновано під формою альтернативного вирішення земельних спорів розуміти їх зовнішнє вираження з використанням різних сучасних технологій, наприклад, чат-конференцій, відеоконференцій, аудіоконференцій, симультанних або асинхронних повідомлень, електронного листування, голографічних зображень, віртуальної (доповненої) реальності тощо, або без такого використання (традиційна форма способу вирішення земельних спорів).

5. Встановлено, що критерії розмежування категорій «земельний конфлікт» та «земельний спір», крім процедурних та сутнісних, необхідно доповнити критеріями щодо суб'єктів та предмету спору.

Так, суб'єктами земельного конфлікту є сторони (суб'єкти земельних відносин). Суб'єктами земельного спору є суб'єкти земельних відносин та інші учасники, що залучаються до вирішення спору (представники, зацікавлені особи, експерти, перекладачі, спеціалісти та інші). Предмет земельного конфлікту охоплює широкий спектр несумісних інтересів, цінностей або цілей, які призводять до зіткнення між суб'єктами земельних відносин. Для вирішення конфлікту доцільним є застосування різноманітних альтернативних способів їх вирішення, в тому числі медіації. Предмет земельного спору є більш формалізованим та конкретним. Спір зазвичай виникає внаслідок конкретного порушення правових норм або загрози такого порушення. Земельні спори часто стосуються належного виконання договорів щодо виникнення або переходу права власності або користування земельними ділянками, встановлення певних обмежень або обтяжень щодо земельних ділянок тощо. Предмет спору визначається чіткими правовими рамками, і вирішення спорів зазвичай відбувається у судовому або арбітражному порядку, тому потребує офіційного вирішення через юридичні процедури.

6. Аналіз нормативної бази альтернативного вирішення спорів у сфері земельних відносин свідчить про деякі проблеми у правовому регулюванні відповідних способів. Зокрема, необхідним вважається відновлення компетенції третейських судів у частині вирішення спорів стосовно нерухомості паралельно з підвищенням вимог законодавства до третейських судів у частині відкритості й публічності інформації про третейські суди, їх доступності для взаємодії, володіння необхідними засобами для діяльності, а також репутації організацій, при яких вони утворені. Крім цього, доцільним вважається уточнення підвідомчості третейських судів шляхом визначення, що не підлягають розгляду такими судами справи у спорах щодо нерухомого майна, включаючи земельні ділянки, крім спорів, пов'язаних із орендою землі та внесення відповідних змін і доповнень до національного законодавства про оренду землі.

7. Дослідження специфіки окремих видів земельних правовідносин дає підстави для окреслення найбільш оптимальних способів альтернативного вирішення конфліктів і спорів, що виникають у таких відносинах. Так, встановлено, що переговори стають ефективним інструментом у вирішенні питань, пов'язаних із встановленням чітких меж земель, дотриманням норм добросусідства та врегулюванням конфліктів між сусідами. За допомогою переговорів можуть бути досягнуті домовленості щодо обмежень використання земель та умов земельних сервітутів, забезпечуючи справедливий баланс між інтересами сторін.

8. Обґрунтовано, що фасилітація може бути ефективним способом вирішення земельних спорів 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. Залучення фасилітатора є доречним, якщо існують спільні інтереси або можливості для взаємовигідного співробітництва між сторонами земельного конфлікту. У випадках, коли земельний спір має багатоаспектний характер та потребує узгодження різноманітних аспектів, фасилітація надасть можливість систематичного розгляду всіх аспектів конфлікту та пошуку комплексних рішень. Земельні спори в об'єднаних територіальних громадах найкраще вирішувати саме за допомогою фасилітації як способу групового вирішення конфліктів.

9. Консиліація є найбільш придатним способом для вирішення конфліктних ситуацій в межах відносин добросусідства, межових спорів тощо. У процедурі консиліації великою є роль консиліатора. Консиліатор є більш активним учасником і виконує консультативну роль у змісті та результатах суперечки. Він може робити пропозиції, давати експертні поради та використовувати методи втручання, які не тільки активно впливають на ймовірні умови кінцевої угоди, але також заохочують усі сторони врегулювати ситуацію.

10. Встановлено, що такий спосіб альтернативного вирішення незначних групових спорів як партисипативні процедури найбільш придатний для вирішення конфліктів і спорів у територіальних громадах, оскільки такі конфлікти характеризуються множинністю сторін і інтересів, що конфліктують поміж собою.

11. Колаборативні процедури як спосіб альтернативного розгляду земельних спорів, що полягає в проведенні переговорів між сторонами без залучення третьої нейтральної сторони, однак за обов'язкової участі адвокатів сторін, що пройшли спеціальне навчання та отримали кваліфікацію колаборативних юристів, найбільш придатні для вирішення тривалих конфліктів між сторонами, які вже зверталися до суду з приводу суперечок між ними, однак

суд не в змозі налагодити між ними добросусідські відносини. Слід зазначити, що для успішного вирішення земельного спору, окрім кваліфікації колаборативного юриста, такий адвокат має розумітися на специфіці земельних відносин.

12. Комбіновані способи вирішення спорів характеризуються двоступеневою процедурою, під час якої один спосіб переходить у інший. Обидва способи поєднують у собі ознаки медіації і арбітражу, лише з протилежним результатом. Такі альтернативні процедури вирішення конфліктів і спорів придатні для земельних конфліктів, що мають давню історію і є досить складними для врегулювання, наприклад, встановлення меж земельних ділянок на початку проведення земельної реформи.

13. Договірне вирішення земельних спорів надає сторонам можливість самостійно визначити умови, за яких конфлікт буде врегульовано, що може бути більш ефективним та прийнятним для всіх зацікавлених сторін. Крім того, вирішення спорів шляхом договору дозволяє уникнути тривалих та витратних судових процесів, які часто супроводжуються суперечністю та невизначеністю у рішеннях. Вирішення земельних спорів у договірній формі може відбуватись за допомогою окремих юридичних механізмів, які враховують специфіку конфліктів, що виникають у сфері земельних відносин. Основні види договірного вирішення земельних спорів включають медіацію, фасилітацію, мирову угоду та комбіновані способи вирішення спору.

14. Медіації як процедурі притаманні такі юридичні ознаки: наявність правового спору між сторонами; вирішення спору та ухвалення рішення безпосередньо сторонами; наявність третьої особи (медіатора), який сприяє налагодженню комунікації між сторонами, однак не вирішує спір по суті; відсутність жорсткої правової регламентації процедури; наявність медіаційної угоди та неможливість примусового її виконання без звернення до компетентних органів. Медіація може бути використана при вирішенні земельних спорів щодо визначення меж земельної ділянки, надання або передачі земельної ділянки, усуненні перешкод у користуванні земельною ділянкою, усунення порушення прав власника земельної ділянки чи землекористувача, встановлення сервітуту, визначення порядку користування земельною ділянкою, тощо. Медіація є нормативно урегульованою процедурою, що підвищує її ефективність і привабливість.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

Статті у закордонних фахових виданнях

1. Валянська Тетяна (Walanska Tetiana). Status prawny mediatora na Ukrainie: Doswiadczenie krajow UE. Правовий статус медіатора в Україні: досвід країн ЄС. *Area nauki. Kwartalne miedzynarodowe czasopismo naukowe*. 2022. № 1(9). С. 149 – 156.

Статті у наукових фахових виданнях України

2. Валянська Т. П. Вирішення спорів у сфері земельних відносин шляхом медіації. *Історико-правовий часопис*. 2024. № 1 (22). С. 51 – 57.

3. Валянська Т. П. Земельні спори: договірна форма врегулювання та її правові аспекти. *Міжнародний науковий журнал “Інтернаука”*. 2024. № 3 (73).

4. Валянська Т. П. Угода за результатами медіації та мирова угода у сфері вирішення земельних спорів. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2024. Вип. 82. Ч. 2. С. 47 – 52.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

1. Валянська Т. П. Право на позасудове врегулювання спадкового спору у світлі закону України «Про медіацію». *Проблеми забезпечення прав і свобод людини*: зб. матеріалів VIII Міжнар. наук.- практ. конф. (Луцьк, 10 груд. 2021 р.). Луцьк: Вежа-Друк, 2021. С. 35 – 37.

2. Валянська Т. П. Правова регламентація підготовки медіаторів в Україні та Польщі. *Проблеми забезпечення прав і свобод людини*: зб. матеріалів IX Міжнар. наук.-практ. конф. (Луцьк, 9 груд. 2022 р.). Луцьк: Вежа-Друк, 2022. С. 8 – 10.

3. Валянська Т. П. Правовий статус медіатора в Україні та Польщі. *Актуальні питання реформування правової системи*: зб. матеріалів XIX Міжнар. наук.-практ. конф. (Луцьк, 22-23 жовтня 2022 р.). Луцьк: «Завжди Поруч», 2022. С. 76 – 78.

4. Валянська Т. П. Компетентності медіатора: правовий аспект. *Актуальні питання реформування правової системи*: зб. матеріалів XX Міжнар. наук.-практ. конф. (Луцьк, 15-16 вересня 2023 р.). Луцьк: «Завжди Поруч», 2023. С. 163 – 164.

5. Валянська Т. П. Медіація як альтернативний спосіб врегулювання спорів у сфері земельних відносин. *Проблеми забезпечення прав і свобод людини*: зб. матеріалів X Міжнар. наук.- практ. конф. (Луцьк, 8 груд. 2023 р.). Луцьк: Вежа-Друк, 2023. С. 24 – 27.

6. Валянська Т. П. Договір про проведення медіації та угода за результатами медіації у земельних спорах. *Державотворчі процеси в Україні: реалії сьогодення*: зб. матеріалів I Міжнар. наук.-практ. конф. (Луцьк, 17 травня 2024 р.). Луцьк: ЛНТУ, 2024. С. 43 – 47.

7. Валянська Т. П. Медіаційне застереження в земельних договорах. *Theoretical methods of research of the latest problems*. Abstracts of XXI International Scientific and Practical Conference Prague (May 27-29, 2024). Czech Republic. 2024. S. 230 – 233.

8. Валянська Т. Стадії медіації як способу альтернативного вирішення земельних спорів. *Реалії та перспективи розбудови правової держави в Україні та світі*: матеріали VII Міжнар. наук.-практ. конф., присв. 100-річчю заснування Сумського державного педагогічного університету імені А.С. Макаренка (31 травня 2024 року – 01 червня 2024 року). Суми: Сумський державний педагогічний університет імені А. С. Макаренка, 2024. С. 95 – 98.

АНОТАЦІЯ

Валянська Т. П. Альтернативне вирішення конфліктів у сфері земельних відносин: правові аспекти. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.06 – земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право. – Національний університет «Одеська юридична академія», Одеса, 2024.

У дисертації вперше у вітчизняній науці земельного права, ураховуючи чинне законодавство України та використовуючи теоретичні наукові здобутки, комплексно досліджено альтернативне врегулювання і вирішення конфліктів у сфері земельних відносин. Сформульовано теоретичні узагальнення та практичні пропозиції, що загалом вирішують важливе наукове завдання і спрямовані на вдосконалення нормативного забезпечення відповідних суспільних відносин.

Запропоновано альтернативне вирішення спорів (конфліктів) у сфері земельних відносин віднести до процесуального самозахисту, визначивши його як надану правом можливість особи (суб'єкта земельних відносин), чії права або інтереси порушуються або існує загроза такого порушення, внаслідок чого виникає конфлікт або спір, незалежно та на власний розсуд обирати конкретний спосіб врегулювання конфлікту або спору, не звертаючись до органу державної влади чи суду. Запропоновано під формою альтернативного вирішення спорів у сфері земельних відносин розуміти зовнішнє вираження змісту кожного зі способів вирішення спору з використанням різних технологій, наприклад, чат-

конференцій, відеоконференцій, аудіоконференцій, симультанних або асинхронних повідомлень, електронного листування, голографічних зображень, віртуальної (доповненої) реальності тощо або без такого використання (традиційна форма способу вирішення будь-яких спорів)

Ключові слова: альтернативне вирішення спорів, спір, конфлікт, земельні спори, земельні конфлікти, медіація, фасилітація, консиліація, переговори, посередництво

SUMMARY

Valianska T. P. Alternative resolution of conflicts in the sphere of land relations: legal aspects. – Qualifying scientific work on the manuscript copyright.

Dissertation for obtaining the degree of Candidate of Law in specialty 12.00.06 – land law; agrarian law; ecological law; natural resource law. – National University «Odesa Law Academy», Odesa, 2024.

In the dissertation, for the first time in the domestic science of land law, taking into account the current legislation of Ukraine and using theoretical scientific achievements, an alternative settlement and resolution of conflicts in the field of land relations is comprehensively investigated. Theoretical generalizations and practical proposals are formulated, which in general solve an important scientific task and are aimed at improving the regulatory support of relevant social relations.

It is suggested that the alternative resolution of disputes (conflicts) in the field of land relations be attributed to procedural self-defense, defining it as an opportunity granted by law to a person (a subject of land relations), whose rights or interests are violated or there is a threat of such violation, as a result of which a conflict or dispute arises, regardless and choose a specific way of resolving a conflict or dispute at your own discretion, without turning to a state authority or a court. It is proposed to understand the form of alternative dispute resolution in the field of land relations as an external expression of the content of each of the methods of dispute resolution using various technologies, for example, chat conferences, video conferences, audio conferences, simultaneous or asynchronous messages, electronic correspondence, holographic images, virtual (augmented) reality etc. or without such use (the traditional form of the method of resolving any disputes).

A classification of alternative ways of resolving land conflicts and disputes is proposed according to a system of criteria, namely: 1) depending on the multiplicity of conflict subjects: into group (facilitation, negotiations) and dual (mediation, negotiations, etc.); 2) depending on the independence of existence: independent (main: arbitration, mediation, etc.) and combined ("med-arb" and "arb-med", private court, etc.); 3) depending on the method (field) of legal regulation: public and private; 4) depending on the planned result: aimed at reaching a compromise (negotiations, pre-

trial negotiations, pre-trial mediation), aimed at making a recommended decision (pre-trial simplified jury trial) or aimed at making a binding decision (private judge, pre-trial arbitration); 5) depending on the participation of a neutral third party: with the involvement of a neutral party (mediation, arbitration, private court, etc.), without the involvement of a neutral third party (participative procedures, collaborative procedures, negotiations); 6) depending on the model: external, judicial; 7) depending on the functions performed by a neutral third party or persons participating in certain methods of alternative dispute resolution: quasi-judicial or adversarial methods (arbitration courts (arbitration), institute of a private judge (private judge, rent-a judge), etc.); consensual or conciliatory methods (collaborative procedures, participatory procedures, etc.); advisory methods (summary jury trial, neutral expert fact-finding, early neutral evaluation, etc.); 8) depending on the subject of the land dispute or conflict; 9) depending on the existence of an agreement on alternative dispute resolution: contractual (mediation, facilitation, etc.) and non-contractual. It is proposed to define the concept of "land conflict" as a clash of rights, needs and interests of the parties in the field of land relations;

The concept of alternative dispute resolution has been improved as a set of non-public procedures of a conciliatory nature with or without the participation of a third neutral party, in which the parties on a voluntary basis seek to reach a mutual agreement (a solution acceptable to both) in order to settle the conflict (resolve the dispute). The concept of a dispute in the field of land relations has been improved as a procedural manifestation of an unresolved conflict regarding the ownership, use and disposal of land plots and the realization of other rights to land arising between subjects of land relations. The concept of mediability of land disputes (conflicts) is defined as a set of features of a specific land dispute (conflict), which determine the objective and subjective possibility of conducting a mediation procedure and affect the probability of its effectiveness. The concept of neighboring plots of land is given as those that have or do not have a common boundary, but due to their close location are or may be subject to negative impacts of both a direct and indirect nature (smoke, noise, exposure to toxic substances, etc.).

The definition of good-neighborly relations has been formulated, which are such neighborly relations, the basis of which is the observance of the established rules, according to which owners, users, other title holders of neighboring land plots will have the opportunity to use the latter to the fullest extent in accordance with their intended purpose, to cooperate in the realization of their rights to land.

Keywords: alternative dispute resolution, dispute, conflict, land disputes, land conflicts, mediation, facilitation, conciliation, negotiations