

ВОЛИНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ ЛЕСІ УКРАЇНКИ
МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»
МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису

ВАЛЯНСЬКА ТЕТЯНА ПЕТРІВНА

УДК 349.422.2

ДИСЕРТАЦІЯ

**АЛЬТЕРНАТИВНЕ ВИРІШЕННЯ КОНФЛІКТІВ У СФЕРІ
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН: ПРАВОВІ АСПЕКТИ**

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

Подається на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук
Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей,
результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

_____ Т. П. ВАЛЯНСЬКА

Науковий керівник:

Карпінська Наталія Володимирівна,
доктор юридичних наук, професор

Одеса – 2024

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. – Волинський національний університет імені Лесі Українки; Національний університет «Одеська юридична академія», Міністерство освіти і науки України, 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), чий 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). Удосконалено 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. Визначено 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. Надано 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).

Сформульовано 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.

Встановлено розмежування категорій «альтернативне вирішення спорів», «досудове вирішення спорів», «позасудове вирішення спорів». Визначено, що не можна ототожнювати позасудовий і досудовий порядок врегулювання спору, водночас ототожнення понять «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.

Удосконалено 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).

Доведено, 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. Визначено договірний спосіб вирішення земельних спорів 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.

Аргументовано пропозицію 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». Висунуто пропозицію 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.

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

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

ABSTRACT

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

Dissertation for obtaining the degree of Candidate in Law in specialty 12.00.06 – land law; agrarian law; ecological law; natural resource law. – Lesya Ukrainka Volyn National University; National University «Odessa Law Academy», Odessa, 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 (ADR) 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-neighboring 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.

The categories of “alternative dispute resolution”, “pre-trial dispute resolution”, “out-of-court dispute resolution” have been established.

It was determined that it is not possible to equate out-of-court and pre-court dispute settlement procedures, but it is also not appropriate to equate the terms “out-of-court” and “alternative” dispute resolution, since out-of-court dispute resolution includes appeals to state authorities, and alternative - excludes such a possibility. Therefore, it is proposed to classify the alternative resolution of disputes in the field of land relations as “non-public”, introducing this term into scientific circulation.

The provisions on the differences between the concepts of land “conflict” and “dispute” in terms of their origin and termination have been improved, namely: a) the conflict arises due to a conflict of interests or rights of the parties and can be overt or hidden, while the dispute arises after procedural registration and consideration by an authorized person for the purpose of resolution; b) unlike the conflict, which is considered exhausted only after its causes and conditions have been resolved and the parties have reconciled, the dispute ends with the adoption of a procedural decision (with which one of the parties may not agree).

It has been proven that negotiations are one of the methods of alternative resolution of land conflicts and disputes (and not methods, techniques, etc.), in which the parties to the disputed legal relationship (or their representatives) directly reach an agreement on the disputed legal relationship without the participation of any mediators. The contractual method of resolving land disputes is defined as a legal mechanism by which the parties (subjects of land relations) enter into an agreement with the aim of resolving the conflict or resolving the dispute through mutual obligations and compromise.

The proposal to enshrine at the legislative level the possibility of resorting to other (alternative) ways of protecting land rights and to set out Article 158-1 of the Land Code in the following wording: “Settlement of land disputes through mediation and other methods not prohibited by law” and to supplement it with paragraph 5 - “Land dispute can be resolved in another way not prohibited by law”. A proposal was put forward for the use of separate methods of alternative dispute resolution depending on the subject of the land conflict or dispute, in particular: the use of negotiations in resolving issues related to the establishment of clear land boundaries, compliance with the norms of good neighborliness, settlement of conflicts between neighbors, regarding restrictions on the use of land and conditions land easements; the use of facilitation to resolve land disputes and conflicts in the territorial community.

It has been proven that mediation is the most effective way to resolve the vast majority of land conflicts and disputes.

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

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

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.

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 та додатково відображають наукові результати 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.-практик. 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.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	14
РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА АЛЬТЕРНАТИВНОГО ВИРІШЕННЯ КОНФЛІКТІВ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН.....	24
1.1. Поняття альтернативного вирішення конфліктів і його значення у сфері земельних відносин.....	24
1.2. Класифікація способів і форм альтернативного вирішення конфліктів у сфері земельних відносин.....	44
1.3. Правове регулювання альтернативного вирішення конфліктів у сфері земельних відносин.....	77
1.4. Поняття і значення медіації у вирішенні земельних конфліктів.....	86
РОЗДІЛ 2. КОНФЛІКТИ І СПОРИ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН.....	100
2.1. Поняття земельних спорів і конфліктів та їх особливості.....	100
2.2. Види конфліктів і спорів у сфері земельних відносин.....	115
РОЗДІЛ 3. СПЕЦИФІКА АЛЬТЕРНАТИВНОГО ВИРІШЕННЯ ОКРЕМИХ ВИДІВ ЗЕМЕЛЬНИХ КОНФЛІКТІВ І СПОРІВ	125
3.1. Альтернативне вирішення конфліктів щодо примусового відчуження земель для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.....	125
3.2. Альтернативне вирішення межових земельних спорів.....	134
3.3. Альтернативне вирішення спорів і конфліктів у межах добросусідства.....	145
ВИСНОВКИ.....	158
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	165
ДОДАТКИ.....	196

ВСТУП

Обґрунтування вибору 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, тому 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. Кулинича, 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. Третьяка, 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. В. Божук, Н. Л. Бондаренко-Зелинська, Н. В. Бондарчук, О. Б. Верба-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. 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.

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.

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».

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 взагалі 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. Крім того, 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: на 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 (ABC) 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, але ототожнювати терміни «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 найменування.

РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА АЛЬТЕРНАТИВНОГО ВИРІШЕННЯ КОНФЛІКТІВ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

1.1. Поняття альтернативного вирішення конфліктів і його значення у сфері земельних відносин

Останнім часом правові приписи глави 25 «Вирішення земельних спорів», зазнали суттєвих змін. Законодавчі зміни, внесені до Земельного кодексу України Законом України від 28 квітня 2021 року № 1423-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» [195], мають бути імplementовані у практику регулювання земельних відносин, від правильного застосування яких уповноваженими органами залежатиме якість та стан земельного правопорядку в державі.

Відповідно до ст. 158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування. Крім того, вказана стаття визначає, які категорії земельних спорів вирішуються в судовому порядку, а які можуть бути вирішені органами місцевого самоврядування. Так, суди вирішують спори пов'язані із правом володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, які перебувають у власності фізичних та юридичних осіб. Також, суд вирішує спори, пов'язані із розмежуванням територій сільських, селищних, міських, районних та обласних адміністративних одиниць.

Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори в межах територій територіальних громад [172; 276]. Це можуть бути спори щодо визначення меж земельних ділянок, які перебувають у власності та користуванні громадян, щодо обмежень на використання земель та земельних сервітутів. Також до їх компетенції входить забезпечення виконання

громадянами правил добросусідства та вирішення спорів, пов'язаних із розмежуванням меж районів у міських населених пунктах. У випадку незгоди власників землі або землекористувачів із рішенням органу місцевого самоврядування, вони можуть звернутись до суду [91].

Таким чином, йдеться про форму захисту, яка визначається як комплексна система внутрішньо узгоджених організаційних заходів щодо відновлення порушеного, невизнаного або оспорюваного права, які існують у межах єдиного правового режиму. Її визначають також як передбачену законодавством систему взаємоузгоджених дій уповноважених на те органів чи самою фізичною особою, права якої порушено [170, с. 296].

Форма захисту відображає і суб'єктів захисту, і той порядок, в якому ці суб'єкти його здійснюють. В літературі виділяють дві форми захисту прав: юрисдикційна та неюрисдикційна. Юрисдикційна форма захисту, в свою чергу, поділяється на загальний захист, що реалізується за допомогою звернення до суду, та адміністративний захист, який характеризується зверненням до органів державної влади. У літературі з земельного права виділяють ще одну форму захисту суб'єктивних прав і законних інтересів власників земельних ділянок і землекористувачів: громадську [227, с. 38].

Якщо йдеться про судовий порядок захисту суб'єктивного права, то визначаємо процесуальний порядок, до того ж юрисдикція дає уявлення, який саме суд має здійснювати такий захист і в якому саме провадженні, а від цього залежить і спосіб звернення до суду (подається позовна заява чи заява); позасудовому захисту притаманна процедурна форма, де засобами виступають заява, звернення, скарга. Якщо застосовує заходи сама потерпіла особа, то і порядок цього захисту вона обирає самостійно, на власний розсуд (законодавець лише окреслює межі здійснення права на захист) [70, с. 535].

Неюрисдикційна форма захисту, таким чином, являє собою сукупність дій уповноваженої особи з відновлення чи підтвердження її порушеного чи

оспорюваного права без звернення за захистом до компетентних державних і судових органів і організацій. Неюрисдикційна форма захисту реалізується у вигляді самозахисту [61, с. 51], оскільки здійснюється самостійними діями осіб. Діденко Л.В., визначаючи самозахист, розглядає його як можливість особи, чиї права порушуються або існує загроза такого порушення, незалежно та на власний розсуд обирати конкретний спосіб врегулювання конфлікту не звертаючись до органу державної влади чи суду. Цей вибір повинен відповідати вимогам закону та не суперечити [72, с. 44] моральним засадам суспільства. Таким чином, самозахист розуміється як можливість особи обирати самостійно той чи інший спосіб врегулювання конфлікту. Відповідно, самозахист може бути реалізований шляхом використання механізмів альтернативного вирішення спорів, таких як медіація, переговори, фасилітація та інші.

Тут слід звернутися до усталеного у правовій науці розуміння самозахисту з метою з'ясування можливості його використання у сфері альтернативного вирішення земельних спорів.

Так, відповідно до частини 4 статті 55 Конституції України, кожна особа має право захищати свої права та свободи від порушень та протиправних посягань будь-якими законними засобами. Ці положення були розвинуті в законодавстві, що мало наслідком формальне закріплення права на самозахист як юридичної категорії. При цьому, законодавець використав термін «самозахист», що був визнаний і використовуваний в наукових дослідженнях у галузі права. Згідно зі статтею 19 Цивільного кодексу України, кожна особа має право на самозахист у разі порушення її прав. З формулювань цієї норми випливає, що право на самозахист полягає у можливості (загальному дозволі, встановленому законом) особи захищати свої права та права іншої особи власними діями, не звертаючись до суду або інших / альтернативних способів вирішення спорів, визначених законодавством. І оскільки законодавець говорить про самозахист, очевидно, йдеться про захист прав особою, права якої

порушено, самотійно, особисто, що не виключає можливості її звернення за допомогою у цьому до інших осіб. Способи самозахисту можуть обиратися особою самотійно чи встановлюватися договором або актами чинного законодавства. Наприклад, самозахист цивільних прав як спосіб захисту порушених прав та охоронюваних законом інтересів може застосовуватися не тільки в договірних відносинах, а також як спосіб захисту прав власника, прав інтелектуальної власності та інших цивільних прав (та інтересів). Таким чином, це стосується фактичних та/або юридичних дій з визначеними межами, які здійснюються з метою протидії наявному правопорушенню, запобігання його вчиненню в майбутньому, припинення та/або ліквідації його наслідків. Ці дії здійснюються власними зусиллями особи, яка має на це право, стосовно свого суб'єктивного цивільного права чи законного інтересу (у відносних або абсолютних правовідносинах) або стосовно суб'єктивних цивільних прав чи законних інтересів інших учасників цивільних правовідносин (у абсолютних правовідносинах). Порушення меж здійснення цих дій є підставою для відповідальності суб'єкта, який їх здійснює. Право на самозахист полягає у забезпеченні можливості учасника правовідносин здійснювати такі дії [137, с. 113].

На нашу думку, при обранні альтернативних способів вирішення спору ми не можемо беззастережно віднести це до самозахисту у тому розумінні, що вже склалося і є усталеним у матеріальному праві. Тому пропонуємо альтернативне вирішення земельних 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.

Перехід України до ринкових відносин, правове регулювання останніх новим законодавством, а також євроінтеграційні прагнення України відкривають можливості для використання недержавних форм вирішення конфліктів, які істотно розвантажують державну судову систему та є альтернативою державному правосуддю, і відповідно у науковій літературі зустрічається як альтернативні (способи, методи, процедури) вирішення спорів і конфліктів (англ. Alternative Dispute Resolution, ADR). Таким чином, альтернативне вирішення спорів охоплює будь-які способи урегулювання спорів поза судовими процедурами.

Актуальність розмежування понять позасудового та альтернативного вирішення земельних спорів визначається необхідністю вдосконалення практики вирішення конфліктів у сфері земельних відносин. Земельні спори є специфічним видом взаємодії суб'єктів земельних відносин та осіб, які порушують або загрожують порушенням прав на земельні ділянки. До земельних спорів можуть залучатись різні суб'єкти, такі як власники, орендарі, органи державної влади, органи місцевого самоврядування, громади та інші зацікавлені особи. Це робить процес вирішення такої категорії спорів більш складним та довготривалим. Саме тому, актуальним є питання дослідження різних інструментів захисту земельних прав.

Альтернативне вирішення спорів надає сторонам можливість вибору додаткового способу для вирішення конфліктів, які не передбачають судового розгляду.

Питаннями запровадження та використання альтернативних способів врегулювання спорів переймалися такі науковці, як О. Вербас-Сидор [17], Є. Єременко [80], Н.Л. Бондаренко-Зелинська [26], Г.В. Анікіна, Ю.В. Білоусов [60], Л.І. Галупова (Бурова) [33], Я.П. Любченко [134], Т. Подковенко [181-183], В.Є. Прущак [210], Л.О. Самілик, О.М. Спектор [232], А.О. Рудинська [222], Р. Ханік-Посполитак, В. Посполитак [255], І. Божук, С. Дяченко [25] та інші.

Хоча, як зазначається у різних наукових джерелах з дослідження зазначеного питання, серед науковців досить не склалося одностайної думки з приводу поняття і правової категорії «альтернативне вирішення спорів».

Так, під «альтернативним вирішенням спорів» розуміється узагальнююче найменування, що об'єднує вже добре відомі українському законодавству правові інститути, в т. ч. третейський розгляд, міжнародний комерційний арбітраж, посередництво (медіацію) та ін. Водночас об'єднання зазначених процедур вирішення спорів у єдиний правовий інститут із виділенням притаманних йому ознак стало новелою української правової науки [80, с. 127].

Наприклад, альтернативні способи вирішення цивільних спорів також охоплюють комплекс заходів і процесів, спрямованих на урегулювання суперечок або конфліктів між юридично рівними, вільними та самостійними учасниками цивільного та господарського обороту без винесення судових рішень по суті спорів [17, с. 17].

Є і досить парадоксальне розуміння альтернативного вирішення спорів як: «припинення юридичних конфліктів (спорів) без винесення акту за результатами розгляду справи по суті в судовому або адміністративному порядку, що полягає у досягненні сторонами взаємоприйнятної або взаємовигідної угоди про урегулювання наявних розбіжностей або прийнятті обов'язкового третейського рішення, що зазвичай здійснюється на підставі добровільного волевиявлення сторін та за правилами, що самостійно встановлюються сторонами або застосовуються за їх згодою» [270, с. 222-223].

Альтернативні способи вирішення спорів, як різноманітна система прийомів, засобів і методів приватного врегулювання відносин між сторонами, мають служити цілям правосуддя, забезпечувати процесуальні гарантії захисту прав та інтересів сторін, а також підвищувати ефективність вирішення складних правових ситуацій у суді [181, с. 40].

При цьому практично всі дослідники солідарні в тому, що альтернативні форми слід розглядати не як окремі механізми, а як сукупність елементів, що становлять альтернативну систему вирішення правових спорів і конфліктів загалом. Так, на думку Я.П. Любченко: «альтернативне вирішення спорів – це «система, яка надає сторонам широкий спектр вибору альтернативних судовому процесу способів вирішення спору: від необов'язкових (переговорів) до обов'язкових для сторін, що дозволяє самостійно визначити правила ведення процесу, застосовуване право, мову, місце розгляду, а також третю сторону, кваліфіковану в конкретній галузі» [136, с. 71].

Термін «альтернатива» (франц. *alternative*, англ. *alternative*, нім. *Alternative*) означає можливість або необхідність вибору між двома або кількома варіантами, які виключають один одного [13].

Таким чином, альтернативні способи вирішення спорів передбачають обрання іншого, аніж судовий захист та захист органами, наділеними владними повноваженнями.

Отже, положення ст. 158 Земельного кодексу України свідчить про можливість використання як судового способу так і досудового чи позасудового способів вирішення земельних спорів. В такому контексті, способом позасудового вирішення спору є звернення до органів місцевого самоврядування. Крім того, даний спосіб можна віднести і до категорії досудових способів вирішення земельних спорів, адже норма передбачає можливість звернення до суду у випадку невдоволення рішенням органу місцевого самоврядування. Відтак, звернення до органів місцевого самоврядування було досудовим способом захисту земельних прав.

Таким чином, ми стикаємося з множинністю понять у досліджуваній сфері, які потребують однозначного тлумачення.

Щодо самого поняття «альтернативне вирішення спорів», в літературі існують точки зору щодо його невірного використання. Зокрема, наголошується

на певній невідповідності поняття альтернативного вирішення спорів його первісному значенню. Для вирішення цього спору пропонуються різні тлумачення феномену «альтернативності», які можна звести до кількох підходів:

- альтернативність відображає протиставлення судових і несудових форм захисту, адже всі несудові способи вирішення спорів розглядаються як альтернативні;

- альтернативність розглядається як протиставлення змагальних і незмагальних процедур, де під альтернативними способами вирішення спорів розуміють виключно консенсуальні (примирні) процедури, такі як медіація та консиліація;

- альтернативність розуміється як можливість вибору одного з варіантів вирішення спорів, де судовий порядок є лише однією з можливостей або альтернатив нарівні з іншими;

- альтернативність відображає можливість вибору між різними способами вирішення спорів всередині самої системи альтернативного вирішення спорів. [146, с. 26-29].

Слід зазначити з цього приводу, що якщо спочатку поняття альтернативного вирішення спорів вводилося з метою протиставлення судової і несудових форм захисту, то з часом таке значення «альтернативності» дещо нівелюється через появу присудових способів альтернативного вирішення спорів, що інтегруються в судове провадження. Так з'явилися перші пілотні проєкти присудової медіації, що застосовуються в судовому провадженні. Крім того, при судах починають створюватися центри з альтернативного вирішення спорів. Наприклад, одним із найвизначніших досягнень у сфері альтернативного вирішення спорів у США вважається концепція Ф. Сандера «суду з багатьма дверима», ідея якого полягає у створенні при судах центрів з вирішення спорів [152]. На думку Т. А. Цувіної, значний успіх альтернативного вирішення спорів

в іноземних державах пояснюється еволюційним тлумаченням міжнародного стандарту доступності правосуддя. Це тлумачення передбачає доступність не лише судів класичного типу, але й альтернативних способів вирішення спорів, за умови їх передбачення національним законодавством [264].

Стаття 158-1 Земельного кодексу України вказує про можливість використання медіації для захисту земельних прав, яка входить до системи альтернативного вирішення спорів та яка застосовується як позасудова чи досудова процедура. Відмінність полягає в моменті обрання способу вирішення спору. Позасудовий спосіб характеризується обранням способу, який дає можливість уникнення судового розгляду, в той час як досудовий характеризує намагання сторін не доводити спір до суду. Термін «альтернативне вирішення спорів» є ширшим, адже охоплює всі способи вирішення конфліктів, що не передбачають судового розгляду або розгляду спору органом державної влади. Термін «позасудове вирішення спорів» включає всі способи вирішення спору, які передбачають вичерпання конфлікту без судового розгляду.

Розмежування цих понять, на нашу думку, має важливе значення через юридичні наслідки використання способів досудового, альтернативного чи позасудового вирішення земельного спору.

Щоб визначити юридичні наслідки використання різних способів вирішення спорів, необхідно розглянути деякі інші нормативні акти, окрім Земельного кодексу України, статті які було проаналізовано вище, в яких мова йде про можливість використання таких способів.

Так, ст. 124 Конституції України містить згадку про досудовий порядок врегулювання спору. Отже, у 2016 році в Україні відбулася чергова реформа правосуддя, в результаті якої істотних змін зазнали відповідні статті Конституції України та Закону України «Про судоустрій та статус суддів». Зокрема, вперше на рівні Конституції України у частині 3 ст. 124 закріплено положення, що «законом може бути визначений обов'язковий досудовий

порядок урегулювання спору» [119]. У всіх попередніх редакціях Конституції України такого положення не було.

Стаття 16 Цивільного процесуального кодексу України визначає, що сторони можуть здійснювати досудове врегулювання спору за взаємною домовленістю або в обов'язкових випадках, передбачених законом. Відповідно до статті 141 цього кодексу, при розподілі судових витрат суд враховує дії сторін щодо досудового врегулювання спору та спроби мирного врегулювання під час розгляду справи, а також стадію, на якій ці дії були здійснені.

Стаття 175 ЦПК України передбачає, що позовна заява повинна містити інформацію про вжиті заходи досудового врегулювання спору, якщо вони були проведені, зокрема, коли закон встановлює обов'язковий досудовий порядок урегулювання спору.

Згідно зі статтею 185, однією з підстав для повернення позовної заяви є відсутність доказів про вжиття обов'язкових заходів досудового врегулювання спору, якщо такі заходи передбачені законом [262]. Таким чином, законодавець заохочує сторони до використання досудових примирних процедур та визначає їх правові наслідки (наприклад, повернення 60% судового збору у випадку примирення шляхом медіації чи укладання мирової угоди).

Отже, терміни «альтернативне» та «позасудове» вирішення спорів не зустрічаються у вітчизняному законодавстві, при цьому термін «альтернативне вирішення спорів» використовується в міжнародних нормативно-правових актах, в яких розуміється як позасудова процедура або процедура вирішення спору без звернення до державного органу [5]. Наприклад, Директива 2013/11/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 21 травня 2013 року в пункті 5 преамбули вказує, що способи альтернативного вирішення спору мають за мету надати простий, швидкий та економічно доступний позасудовий механізм вирішення спорів. Отже, поняття «альтернативне» тут концептуалізується через поняття «позасудове».

Хоча, як зазначають Р. Ханик-Посполитак та В. Посполитак, ці терміни не розділяються як у нормативних актах, так і у наукових дослідженнях [255, с. 39]. Так, з точки зору нормотворчості, як показує аналіз законів, окремі терміни, наприклад «досудовий» та «позасудовий» або «альтернативний» та «позасудовий», використовуються як тотожні поняття, наприклад, ч. 7 ст. 13 Закону України «Про валюту та валютні операції»: «У разі прийняття до розгляду судом документа про стягнення такої заборгованості з боржника-нерезидента на користь резидента в позасудовому (досудовому) примусовому порядку» [193].

Але не можна ототожнювати позасудовий і досудовий порядок врегулювання спору, в тому числі й земельного, оскільки, на думку науковців, застосування процедури «досудового» врегулювання спору (що на практиці зазвичай є так званою претензійною роботою) хоч і може призвести до примирення сторін, але не створює документа, який фактично вирішує спір по суті. У випадку застосування процедури «альтернативного» вирішення спору, результатом є створення нового документа, який визначає, змінює або припиняє права та обов'язки сторін. Це може бути як зміни до договору, так і рішення третейського суду. В результаті учасники спору отримують рішення, яке, як правило, можна оскаржити лише за спеціальною процедурою [255, с. 40].

Отже, можна зробити висновок, що досудове врегулювання земельних спорів – це буде закріплена законодавством процедура, яка є передумовою для судового розгляду земельних справ, направлена на примирення сторін (суб'єктів земельних відносин) та використання якої має визначені правові наслідки.

Вбачаємо, що ототожнення термінів «позасудового» та «альтернативного» вирішення земельних спорів не є доречним, оскільки позасудове вирішення спору включає звернення до органів державної влади, а альтернативне таку можливість виключає. Тому пропонується альтернативне

вирішення земельних спорів віднести до «позапублічного», увівши цей термін до наукового обігу. При цьому слід взяти до уваги, що альтернативне вирішення спорів може застосовуватися як приватній, так і в публічній сферах [47]. Так, наприклад, альтернативне вирішення спорів як компонент правової системи США розвивається за двома основними напрямками: в рамках судової системи (у публічній сфері) і поза нею (у сфері приватного правового регулювання). У публічній сфері це методи, що застосовуються всередині судової системи, такі як досудова нарада, досудовий арбітраж, спрощений суд присяжних тощо. Ці два напрями взаємодіють між собою, проте кожен має свою унікальну специфіку. Незважаючи на те, що вони застосовуються в публічній сфері, вони залишаються позапублічними і не можуть бути віднесені до «публічних». У сфері приватного права це методи, які використовуються виключно за добровільною згодою сторін, такі як переговори, посередництво, арбітраж, міні-суд тощо.

Для більш повної характеристики альтернативного вирішення земельних спорів і з метою запропонувати чітку дефініцію даної категорії, звернемося до рис, які визначають спори взагалі, та земельні спори, зокрема.

По-перше, термін «альтернативне вирішення спорів» (ABC) означає будь-яку процедуру, погоджену сторонами суперечки, в якій вони користуються послугами нейтральної сторони, що допомагає їм у досягненні згоди та уникненні судочинства [2].

По-друге, альтернативне вирішення спорів слід віднести до механізму саморегулювання, у якому суб'єкти суспільних відносин мають можливість самостійно встановлювати правила поведінки і контролювати їх дотримання.

Саморегулювання у даному випадку характеризується такими основними факторами, як приватний (недержавний характер); договірний характер правовідносин у сфері ADR (застосування на основі добровільного спільного вибору – процесуальної угоди сторін; самостійний вибір осіб, які допомагають

вирішенню спору або регулюванню правового конфлікту (третейських суддів, арбітрів, посередників, медіаторів тощо), зазвичай є загальним правилом. Процедурна диспозитивність майже необмежена — сторони мають можливість самостійно визначати процедурні правила вибраного методу Альтернативного вирішення спорів (ADR) в рамках загальних і спеціальних принципів ADR, імперативів, встановлених законодавством, та загальних правил регулювання відносин у сфері ADR. Акти, які впливають з використання методів ADR (такі як рішення, угода про врегулювання спору тощо), є обов'язковими тільки для сторін, за винятком випадків, встановлених законом [181, с. 40].

По-третє, альтернативне вирішення спорів є найбільш ефективним способом розв'язання так званих «транскордонних» конфліктів. Транскордонний спір охоплює ситуації, де хоча б одна зі сторін має постійне місце проживання або звичайне місцеперебування в державі-члені, відмінній від будь-якої іншої сторони, у момент, коли: сторони згодні використовувати посередництво після виникнення конфлікту; посередник призначається судом; обов'язок використовувати посередництво впливає з національного законодавства; або сторони запрошені до посередництва в межах його застосування. У країнах Європи 80% спорів, що перебувають у судовому процесі і передаються на медіацію, вирішуються без судового розгляду [59]. У такому випадку відсутня проблема визначення юрисдикції.

По-четверте, цей спосіб спрямований здебільшого все-таки не на вирішення спорів, а на врегулювання конфліктів. Тут ми солідарні з Л.І. Буровою у тім, що поняття «альтернативне вирішення спорів» зазвичай застосовується по відношенню до третейського розгляду, як до змагального процесу, метою якого все ж таки є примирення сторін. Тому поняття «альтернатива» тлумачиться як інший варіант врегулювання конфлікту або вирішення спору, аніж розгляд в державних судах [33].

По-п'яте, альтернативне вирішення спорів є різновидом процесуального самозахисту. Для цього виду самозахисту як способу захисту цивільних прав характерним є те, що особа захищає свої цивільні права та інтереси самотужки, своїми власними діями саме у процесуальному, або процедурному плані. Іншими словами, це захист без звернення до суду або іншого державного органу.

По-шосте, як зазначають деякі дослідники, за допомогою альтернативного вирішення спорів відбувається фільтрування тих правових спорів, які дійсно потребують повного судового розгляду від тих, що можуть бути вирішені без участі суду [27, с. 167].

По-сьоме, альтернативне вирішення спорів є сукупністю всіх примирювальних процедур, що не є державним правосуддям і не належить до інших форм врегулювання конфліктів за допомогою органів публічної влади.

По-восьме, альтернативне вирішення спорів вирізняється великою різноманітністю форм і видів примирювальних процедур. Це свідчить про диверсифікованість системи альтернативного вирішення спорів, що полягає в наявності великої кількості способів альтернативного вирішення спорів, які можуть застосовуватися як окремо, так і шляхом їх комбінування один з одним.

По-дев'яте, альтернативне вирішення спорів – це завжди пошук компромісу, на відміну від судового розгляду справ, де практично завжди одна зі сторін є невдоволеною результатом судового розгляду.

По-десяте, застосування будь – якого із способів альтернативного вирішення спорів може бути здійснене на різних стадіях конфлікту та на різних стадіях захисту прав, але до ухвалення рішення судом або органом державної влади.

По-одинадцять, при альтернативному вирішенні спорів 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.

По-дванадцяте, альтернативне вирішення спорів дає можливість заощадити час і кошти, що дасть змогу перешкодити та запобігти подальшому порушенню прав суб'єктів відносин.

По-тринадцяте, альтернативне вирішення спорів характеризується неформальністю, що допомагає сторонам у невимушеній, неофіційній атмосфері зайняти пошук рішення, яке задовольнить обидві сторони.

По-чотирнадцяте, гнучкість альтернативного вирішення спорів, яка пов'язана із попередньою характеристикою, оскільки сторони не поставлені в доволі жорсткі рамки процесуальних норм, тому мають можливість створювати форму ведення переговорів в тому руслі, яке імпонує обом. Хоча слід зробити певне застереження стосовно того, що всі способи альтернативного вирішення спорів мають свою власну процедуру, яка, однак, менш регламентована та менш формальна порівняно з традиційним судочинством. Правила таких процедур зазвичай є модельними, гнучкими і можуть змінюватися за згодою сторін.

По-п'ятнадцяте, вирішення спору в такій формі позбавляє сторони вдаватися до примусового виконання прийнятого рішення.

По-шістнадцяте, альтернативне вирішення спорів є абсолютно добровільною процедурою. Добровільність означає, що сторони беруть участь у медіації добровільно: під час прийняття рішення про медіацію, у процесі її проведення, досягнення домовленостей і виконання рішень.

I, нарешті, по-сімнадцяте, альтернативне вирішення спорів характеризується конфіденційністю, яка полягає в тому, що вирішення або врегулювання спору проводиться без допуску інших осіб, інші особи можуть бути присутні лише за взаємною згодою сторін (на відміну від розгляду справи в суді). При цьому конфіденційність, наприклад, у медіації проявляється як

конфіденційність від суду, конфіденційність від третіх осіб та конфіденційність від іншої сторони медіації.

З урахуванням наведених характерних ознак можна визначити альтернативне вирішення спорів (АВС) 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) [43].

З врахуванням земельної специфіки альтернативне вирішення спорів у сфері земельних відносин можна визначити сукупністю позапублічних конфіденційних процедур примирного характеру за участю або без третьої нейтральної сторони, у яких сторони (суб'єкти земельних відносин) на добровільній основі прагнуть досягнення спільного рішення з метою врегулювання земельного конфлікту або спору.

Як наголошують всі науковці, дослідники сфери земельних відносин, земля є обмеженим ресурсом, який має істотне значення для людини. Різне економічне, екологічне, географічне і соціальне призначення землі як об'єкта земельних відносин виділяє землю серед усіх інших об'єктів матеріального світу і вимагає від людей і від держави особливого ставлення до неї. У зв'язку із соціально-економічним поступом потреби людства, питання щодо володіння, розпорядження й користування землею стають усе актуальнішими, що призводить до конфліктів у сфері земельних правовідносин. Земля з погляду права розглядається не тільки як природний об'єкт, ресурс чи земельна ділянка, а і як національне багатство країни, що до того ж є об'єктом права власності народу України [68, с. 216].

Ця основоположна конституційно-правова ознака землі найбільш фундаментально опрацьована в роботах професора В. В. Носіка [174]. Висловлені науковцем ідеї щодо правового регулювання та методології

законодавчого забезпечення земельних відносин стали міцним науково-теоретичним підґрунтям нашого дослідження [173].

В основу виконання нашої дисертаційної роботи також лягли вагомі науково-практичні здобутки цілої плеяди інших визнаних фахівців земельного права. Особливо слід відзначити дисертаційні та монографічні роботи В. Д. Сидор, яка фундаментально опрацювала проблематику розвитку земельного законодавства України [225; 226]. Для вирішення поставлених перед нами завдань та досягнення мети дисертаційної роботи були використані деякі цікаві ідеї, закладені в роботах Т. О. Коваленко, яка всебічно розробила теорію недоліків земельного права та законодавства України [114], а також А. М. Мірошниченка, який розгорнуто дослідив колізії в земельному законодавстві [161].

Значну теоретико-методологічну основу склали також роботи П. Ф. Кулинич, який висвітлив особливості становлення земельного законодавства у розрізі перманентного реформування [125]. Учений вдало підкреслює характерні тенденції та недоліки еволюції земельного права, які безпосередньо впливають на специфіку правового забезпечення альтернативного вирішення земельних конфліктів та спорів.

Оскільки земельні спори і конфлікти виникають здебільшого щодо прав та обов'язків суб'єктів земельних правовідносин, неможливо оминати увагою такі важливі наукові праці як дисертаційна та монографічна роботи І. О. Костяшкіна, присвячені базовим проблемам права власності на землю [121; 122]. Фундаментальним доктринальним підґрунтям стали також наукові дослідження Д. В. Федчишина, який детально опрацював проблеми реалізації прав на землю [249; 250]. Подібні проблеми, але в розрізі здійснення прав на чужі земельні ділянки ґрунтовно розробила Т. Є. Харитонova [256; 257].

Міцні земельно-правові доктринальні підвалини наших наукових пошуків були закладені також важливими роботами В. І. Андрейцева [18], Х. А.

Григор'євої [67], А. В. Духневича [76], І. І. Каракаша [105], Н. В. Карпінської [108], Н. Р. Кобецької [113], В. В. Костицького [120], А. І. Ріпенка [215], Т. О. Третяка [244], М. В. Шульги [271] та інших вчених. Вивчення робіт вказаних та інших фахівців земельного права, що сприяли еволюції юридичної доктрини, вивело наше дисертаційне дослідження на належний рівень, що відповідає високим вимогам сучасних земельно-правових робіт.

Слід також наголосити на існуванні опрацьованого вітчизняного правового інституту земельних спорів. Важливі теоретико-методологічні основи у цій сфері були сформульовані завдяки роботам А. О. Арсенюк [19], Н. В. Ільків [95], Д. В. Ковальського [115], Л. В. Лейби [130], Г. В. Мороз [162], В. Ю. Уркевича [111], З. В. Яремак [278] тощо. Однак при цьому подальший розвиток інституту земельних спорів лежить у напрямі розвитку альтернативних способів їх вирішення, якому досі приділялося мало доктринальної уваги.

Ні для кого не є секретом, що земельні відносини стали найскладнішою проблемою в реформуванні економіки України, оскільки вони стосуються використання найдорожчого природного ресурсу країни, де перетинаються загальносуспільні, місцеві, сільські та приватні інтереси [73]. Отже, саме земельні відносини вирізняються перебуванням на розі зіткнення всіх можливих інтересів, як публічного, так і приватного характеру.

Тому під час визначення правової природи певного спору та його юрисдикційної належності, а також можливості його вирішення альтернативним шляхом, слід виходити передусім із юридичного змісту (сутності) інтересу учасника правовідносин та об'єкта, щодо якого такий інтерес існує.

З точки зору економістів, земельні інтереси, що виникають у суспільстві, можна поділити на дві групи: 1) техніко-економічні інтереси: ці інтереси стосуються ефективного використання природних властивостей земельного ресурсу і зосереджуються на масштабах, пропорціях і пріоритетах розподілу земельного фонду за ступенем господарського освоєння (освоєні, слабо освоєні

та неосвоєні), видами і категоріями (рілля, сіножаті, пасовища, території під забудовою, лісові угіддя, чагарники, болота тощо), типами цільового використання (сільське господарство, забудова міст та інших населених пунктів, рекреація, розміщення промисловості, транспорту тощо), а також інтенсивністю експлуатації і антропогенної дії; 2) соціально-економічні інтереси: ці інтереси пов'язані з товарно-грошовими параметрами земельної власності і включають формування великих, середніх і дрібних власників; розподіл землі між вітчизняними та іноземними землевласниками; а також між активними та пасивними власниками [237].

Самі фахівці у сфері земельного права земельні інтереси розглядають як особливого роду об'єктивне ставлення соціальних суб'єктів до своїх земельних потреб з метою їх задоволення. Їх особливість полягає в тому, що вони виступають не формою спілкування між людьми в звичайному розумінні, а тільки ставленням кожного конкретного соціального суб'єкта до своїх земельних потреб [271].

Крім того, інтереси у сфері земельних відносин поділяють на приватні і публічні. Слід зазначити, що попри доктринальне розроблення проблематики приватних інтересів, національне законодавство містить лише одну норму, яка прямо визначає категорію «приватний інтерес». Так, Закон України «Про запобігання корупції» у ст. 1 надає визначення даній категорії та встановлює, що приватний інтерес — це будь-який майновий чи немайновий інтерес особи, включаючи інтереси, пов'язані з особистими, сімейними, дружніми або іншими неслужбовими стосунками з фізичними чи юридичними особами. Це також охоплює інтереси, що виникають у зв'язку з членством або діяльністю в громадських, політичних, релігійних чи інших організаціях [198]. Приватні інтереси — це інтереси окремого громадянина чи групи громадян (фізичної чи юридичної особи), якщо остання створена фізичними або юридичними особами,

які не належать до сфери публічної – державної чи комунальної форми власності.

Приватний інтерес розглядають, по-перше, як інтерес окремої особи, по-друге, як інтерес, обумовлений індивідуальними характеристиками особи, і по-третє, як інтерес, що не має значного значення для суспільства в цілому. Тому приватний інтерес окремого суб'єкта може мати як приватний, так і публічний характер. Нерозуміння цих тонкощів може призводити до суттєвих розбіжностей у думках та оцінках його ролі в різних сферах суспільного життя [221, с. 44]. У земельних відносинах приватні інтереси окремих людей часто суперечать один одному, прагнуть до відокремлення і автономії, та можуть реалізовуватись навіть на шкоду іншим. Будь-який інтерес є егоїстичним, оскільки його носій шукає можливості задоволення власних потреб. Відокремлення інтересу обумовлене тим, що інтереси завжди пов'язані з інтересами інших людей, які можуть бути схожими за своєю реалізацією. Це породжує суперечливість, конкурентність, змагальність, заповзятливість і стихійність приватного інтересу. Наявність і адекватна реалізація приватних інтересів є об'єктивною основою сучасної демократичної правової держави [82].

Публічний інтерес становить категорію, яка виходить за межі особистості, перебуваючи на рівні суспільного інтересу. Основою публічного інтересу є об'єктивний інтерес усього суспільства [150, с. 34]. Під публічним інтересом треба розуміти прагнення суспільства чи окремої його частини до добropорядного та відповідального виконання належною публічною адміністрацією обов'язків, закріплених нормативно-правовими актами, передусім Конституцією України – суспільним договором, який містить зобов'язання держави щодо створення належних умов для реалізації гарантованих Конституцією і законами України прав, свобод та інтересів громадян [247]. Реалізація публічного інтересу суб'єктами земельного права є

об'єктивною потребою, зумовленою природними законами (екологічна потреба). Основним аспектом тут є об'єктивні потреби суспільства в забезпеченні пріоритетності екологічної безпеки у використанні земельних ділянок над економічними інтересами, а також здійснення контролю за використанням і охороною земель. Це є ключовим аргументом для врахування публічного інтересу у земельних правовідносинах, хоча і не є вичерпним [97, с. 134]. Як зазначає Д. Бусуйок, суспільний інтерес включає дії органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення земельної реформи; завершення роздержавлення та приватизації земель, що перебувають у державній та комунальній власності; забезпечення раціонального використання та охорони земель через всебічний та повний контроль за дотриманням вимог земельного законодавства; планування використання земель, їх моніторинг; та розширення надання земельних адміністративних послуг тощо [41, с. 247].

1.2. Класифікація способів і форм альтернативного вирішення конфліктів у сфері земельних відносин

Оскільки категорія «альтернативне вирішення спорів» (АВС) є збірним поняттям, що охоплює різні способи, тому постає необхідність їх класифікації за певними критеріями.

Класифікація способів альтернативного вирішення конфліктів — це об'єднання окремих методів АВС у групи за спільними ознаками, які є важливими для визначення доцільності застосування певного методу АВС для досягнення конкретної правової мети у вирішенні цивільно-правового спору. Процес класифікації базується на визначенні спільних ознак і властивостей, які

дозволяють об'єднати об'єкти дослідження в окремі групи, тобто, встановлення критеріїв класифікації, які можуть бути досить різноманітними [16, с. 15].

Варто зазначити, що під «способами альтернативного вирішення спорів (АВС)» розуміються окремі правові інститути, які спрямовані на врегулювання правових конфліктів і використовують подібні методи регулювання [16, с. 14]. Іноді такі окремі блоки іменують не тільки способами, але й альтернативними формами вирішення спору, засобами, методами чи процедурами вирішення правових конфліктів (спорів) [17, с. 72]. Мусимо не погодитися з цим твердженням, оскільки, на нашу думку, форми є зовнішнім вираженням способу вирішення спору, у якому цей спосіб може бути застосований. Так, до форм такого способу вирішення спорів, як медіація, можна віднести онлайн-медіацію [29] і оф лайн-медіацію, а також, у майбутньому, віртуальну медіацію як одну з її форм. Віртуальна реальність, яка все більше застосовується у різних сферах суспільного життя, забезпечує повне занурення користувача в нову для нього реальність шляхом моделювання відеоряду. Це створює відчуття присутності в конкретному оточенні, причому його фізична реакція відображається на характерних ознаках. Розширена реальність (доповнена реальність) — це технологія, яка створює зображення на певній відстані від користувача без потреби у використанні допоміжних матеріалів або гарнітур. Відеоряд сприймається різними сенсорними відчуттями, але користувач залишається в реальному оточенні [212, с. 46]. Тестування використання такої форми медіації вже відбувається у деяких навчальних закладах. Так, зокрема, Студенти навчально-наукового інституту комунікацій освітньо-професійної програми «Психологія перемовин та медіація» побували в імерсивному мультифункціональному хабі Західноукраїнського національного університету, де відбулася зустріч із Альберто Ортісом – 3D-дизайнером, викладачем кафедри мультимедіа Католицького університету Сан-Антоніо-де-Мурсія UCAM (Іспанія).

Здобувачі освіти протестували обладнання – інноваційні технології та дізналися як їх можна використовувати у процесі медіації. Альберто поділився досвідом Католицького університету, зосередив увагу на використанні VR-окулярів та спеціальних програм для створення віртуального простору, який сприяє медіаційному процесу. Студенти довідалися, як ці інноваційні пристрої можуть розширити можливості міжнародної безконтактної взаємодії, дозволяючи їм ефективно проводити медіаційні сесії та перемовини у віртуальному середовищі [145].

Тому так само, коли ми говоримо про те, що он-лайн правосуддя це не новий спосіб, а нова форма правосуддя, так і у випадку з альтернативним вирішенням земельних спорів не слід ототожнювати форму і спосіб. Враховуючи зазначене, пропонуємо під формою альтернативного вирішення земельних спорів розуміти зовнішнє вираження змісту кожного зі способів вирішення такого 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 спорів).

В науковій доктрині до альтернативних способів вирішення спорів відносять: медіацію, третейське судочинство, переговори, медіацію-арбітраж і арбітраж-медіацію, попередню незалежну оцінку, незалежний експертний висновок, міні-суд, приватного суддю, фасилітацію та інші [14; 17, с. 72]. Перелік способів, так само як і форм альтернативного вирішення спорів не може бути вичерпний, адже розвиток суспільних та земельних відносин та технологій дає можливість використовувати інші неформальні процедури, що направлені на вирішення спору, наприклад, онлайн – медіація. Отже, розглянемо основні самостійні способи альтернативного вирішення спорів, які можуть бути

використані у врегулюванні спірних земельних відносин і зробимо спробу класифікації цих способів залежно від основних характеристик кожного з них.

Третейське судочинство є демократичним альтернативним методом захисту майнових і немайнових прав, а також охоронюваних законом інтересів фізичних і юридичних осіб, для вирішення конфліктів між суб'єктами правовідносин. Воно базується на приватному волевиявленні сторін і здійснюється без втручання держави. Згідно зі статтею 2 Закону України «Про третейські суди», третейський суд є недержавним незалежним органом, створеним за угодою або рішенням зацікавлених фізичних та/або юридичних осіб відповідно до цього Закону, для вирішення спорів, що виникають з цивільних і господарських правовідносин [205]. Завданням третейського суду є захист майнових і немайнових прав та охоронюваних законом інтересів фізичних чи юридичних осіб шляхом всебічного розгляду та вирішення спорів згідно із законом.

Можливість застосування такого способу врегулювання спорів у сфері земельних відносин залежить від встановленої законодавцем підвідомчості справ третейським судам.

Так, відповідно до статті 6 Закону («Про третейські суди»): «третейські суди в порядку, передбаченому цим Законом, можуть розглядати будь-які справи, що виникають із цивільних та господарських правовідносин, за винятком:

- 1) справ у спорах про визнання недійсними нормативно-правових актів;
- 2) справ у спорах, що виникають при укладенні, зміні, розірванні та виконанні господарських договорів, пов'язаних із задоволенням державних потреб;
- 3) справ, пов'язаних з державною таємницею;
- 4) справ у спорах, що виникають із сімейних правовідносин, крім справ у спорах, що виникають із шлюбних контрактів (договорів);

5) справ про відновлення платоспроможності боржника чи визнання його банкрутом;

6) справ, однією із сторін в яких є орган державної влади, орган місцевого самоврядування, їхня посадова чи службова особа, інший суб'єкт під час здійснення ним владних управлінських функцій на основі законодавства, у тому числі на виконання делегованих повноважень, державна установа чи організація, казенне підприємство;

7) справ у спорах щодо нерухомого майна, включаючи земельні ділянки;

8) справ про встановлення фактів, що мають юридичне значення;

9) справ у спорах, що виникають з трудових відносин;

10) справ, що виникають з корпоративних відносин у спорах між господарським товариством та його учасником (засновником, акціонером), у тому числі учасником, який вибув, а також між учасниками (засновниками, акціонерами) господарських товариств, пов'язаних із створенням, діяльністю, управлінням та припиненням діяльності цих товариств;

11) інших справ, які відповідно до закону підлягають вирішенню виключно судами загальної юрисдикції або Конституційним Судом України;

12) справ, коли хоча б одна із сторін спору є нерезидентом України;

13) справ, за результатами розгляду яких виконання рішення третейського суду потребуватиме вчинення відповідних дій органами державної влади, органами місцевого самоврядування, їх посадовими чи службовими особами та іншими суб'єктами під час здійснення ними владних управлінських функцій на основі законодавства, у тому числі на виконання делегованих повноважень;

14) справ у спорах щодо захисту прав споживачів, у тому числі споживачів послуг банку (кредитної спілки)» [205].

Слід зазначити, що до 2016 року понад 90% спорів, що розглядали третейські суди, були пов'язані зі споживачами-фізичними особами. Виключення цих спорів з підвідомчості третейських судів призвело до

зменшення кількості розглянутих справ і, відповідно, до зниження кількості виданих виконавчих листів.

Третейські суди входять до системи альтернативного вирішення спорів, проте відповідно до п.7 ст.6 Закону України, третейські суди не розглядають справи у спорах щодо нерухомого майна, включаючи земельні ділянки, тому використання цього способу для вирішення конфліктів у сфері земельних відносин стосовно земельних ділянок не є можливим.

З проблематикою третейського судочинства пов'язано також таке явище, як використання правомірного інструментарію всупереч призначенню.

В Дигестах, наприклад, вказувалося, що *juris praecepta sunt haec: honeste vivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere* (норми закону полягають в наступному: жити чесно, не ображати інших, кожному віддавати по заслугах). Змусити жити за принципами навряд чи можливо. Але коли виникає судовий спір, то учасники мають розуміти, що їхні дії (бездіяльність) чи правочини можуть бути піддані оцінці крізь призму справедливості, розумності, добросовісності (див. постанову Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від № 357/13500/18 в справі № 357/13500/18 (провадження № 61-3809св24)). У постанові Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 18 вересня 2019 року у справі № 200/4202/14-ц (провадження № 61-1918св19) зроблено висновок, що «завданням третейського суду є захист майнових і немайнових прав та охоронюваних законом інтересів фізичних чи юридичних осіб. По своїй суті ініціювання третейського розгляду не для захисту є недопустимим. Приватно-правовий інструментарій (зокрема, ініціювання третейського розгляду не для захисту прав та інтересів) не повинен використовуватися для уникнення сплати боргу боржником або виконання судового рішення про стягнення боргу чи створення переваг в процедурі банкрутства».

Суд зауважує, що учасники спору доволі часто намагаються використовувати правомірний інструментарій для унеможливлення чи ускладнення спору (наприклад, при поділі спільного майна подружжя або спільного майна жінки та чоловіка, які проживали однією сім'єю, але не перебували у шлюбі між собою або в будь-якому іншому шлюбі), тобто з неправомірною метою, не для забезпечення визначеності в приватних відносинах, захисту прав та інтересів.

Суд акцентує увагу, що якщо пов'язані чи афілійовані особи, наприклад, родичі, ініціюють третейський розгляд для унеможливлення чи ускладнення поділу спільного майна подружжя (чи жінки та чоловіка, які проживали однією сім'єю, але не перебували у шлюбі між собою або в будь-якому іншому шлюбі), формування пасиву (боргів), виключення певного майна з поділу на час виникнення (існування) спору (спорів) про розірвання шлюбу, поділ спільного майна подружжя (чи жінки та чоловіка, які проживали однією сім'єю, але не перебували у шлюбі між собою або в будь-якому іншому шлюбі), такі учасники третейського розгляду діють очевидно недобросовісно та зловживають правами стосовно другого із подружжя (чи жінки або чоловіка, які проживали однією сім'єю, але не перебували у шлюбі між собою або в будь-якому іншому шлюбі).

Тому в такому разі відбувається використання конструкції третейського розгляду не для захисту прав та інтересів, і судові рішення стосується прав та/або інтересів іншого із подружжя (чи жінки чи чоловіка, які проживали однією сім'єю, але не перебували у шлюбі між собою або в будь-якому іншому шлюбі) [186].

Ситуація, пов'язана із виключенням з підвідомчості третейських судів спорів щодо нерухомості, в тому числі земельної, має свої причини. Сьогодні безальтернативно вирішуються у судах спори щодо нерухомого майна. Таке виключення спорів за їх предметом не є традиційним і не притаманне законодавству жодної країни, крім нашої. Виправлення цієї ситуації вимагає

необхідність наближення регулювання до стандартів, прийнятих у країнах Європейського Союзу. В оцінці обґрунтованості виключення зазначеного обмеження з переліку спорів, які не можуть вирішуватися у третейських судах, слід виходити з того, чи є шкідливою і чи несе загрозу суспільним інтересам відсутність такого обмеження. З одного боку, законодавчі зміни прибрали підґрунтя для зловживань у сфері нерухомості, заборонивши третейським судам виносити рішення, які зобов'язують органи влади або стосуються осіб, не залучених до третейського розгляду. З іншого боку, існує думка про потенційну небезпеку повернення зловживань у сфері нерухомості, оскільки в країні зареєстровано багато третейських судів, які функціонують лише номінально та не несуть жодної відповідальності, оскільки зареєстровані при неактивних організаціях, що існують лише формально. У цій ситуації оптимальним рішенням буде відновлення компетенції третейських судів у питаннях нерухомості разом із підвищенням вимог до третейських судів щодо відкритості, публічності інформації про них, доступності для взаємодії, наділення засобами для діяльності, а також репутації організацій, при яких вони створені [268, с. 30].

Переговори є одним із найбільш ефективних способів альтернативного вирішення спорів, представляючи форму взаємодії між сторонами з метою залагодження конфліктної ситуації. В більшості випадків сторони в першу чергу звертаються до переговорів у спробі вирішити конфлікт. Цей неформальний процес взаємодії між двома або більше сторонами направлений на вирішення розбіжностей чи конфліктів. Такий вид альтернативного вирішення спору представляє собою процес обговорення сторонами змісту розбіжностей, їх причин, умов їх вирішення та можливостей подальшої співпраці. У юридичній науковій літературі переговори розглядаються як самостійний універсальний спосіб альтернативного вирішення цивільно-правових конфліктів, який реалізується через процес переговорів під час прямої конструктивної взаємодії

сторін [233, с. 102]. Переговори можуть сприяти досягненню взаємоприйнятних рішень щодо правовласницьких аспектів земельних ділянок, сприяючи таким чином врегулюванню проблем власності та ефективному використанню землі. 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 може бути досягнені домовленості щодо обмежень використання земель та умов земельних сервітутів, забезпечуючи справедливий баланс між інтересами сторін.

Стосовно переговорів як одного з альтернативних способів вирішення спорів у науці не склалося єдиної точки зору. Так, на думку О. Хрімлі, сумнівним є віднесення переговорів до способів або форми вирішення спорів [260, с. 101]. Деякі автори також розглядають переговори як техніку вирішення спору. Зокрема, М. Я. Поліщук зазначає наступне: «дискусійним є визначення переговорів як окремого способу альтернативного вирішення спорів. Досить часто переговори розглядаються лише як техніка, що використовується в інших альтернативних способах вирішення спорів та може виступати елементом судового розгляду спору. Від медіації процедура переговорів відрізняється тим, що остання не передбачає участі незалежної третьої особи, яка буде допомагати сторонам знайти взаємовигідне вирішення їхнього спору. Зазвичай у переговорах беруть участь лише сторони. Оскільки сторони самостійно контролюють процес вирішення спору, то умови проведення переговорів та відповідний результат залежить лише від їхньої волі» [183, с. 138].

При віднесенні переговорів до способу альтернативного вирішення земельних спорів слід виходити із сутності цього явища. Так, переговори – це процес спільного обговорення претензій, потреб або інтересів двома чи більше учасниками з метою їх усунення або задоволення у разі конфлікту; це метод управління конфліктом, який дозволяє на добровільній і рівноправній основі усунути суперечності, максимально задовольняючи інтереси кожної сторони, та

прийняти взаємовигідне рішення. Це також безпосереднє врегулювання суперечок між сторонами без участі третьої особи для досягнення взаємовигідної угоди [45; 47]. Таким чином, науковці, які пропонують переговори відносити не до способів, а до технік, методів вирішення спорів, дещо змішують поняття «переговори» і «діалог». Тому вважаємо, що переговори є одним із способів альтернативного вирішення земельних спорів, в яких безпосередньо сторонами спірних правовідносин (чи їх представниками) без участі будь-яких посередників досягається згода щодо спірних земельних правовідносин. Під час ведення переговорів розбіжності між сторонами вирішуються на їхній власний розсуд без залучення третіх осіб.

Фасилітація представляє собою симбіоз процесу та набору інструментів, направлений на ефективне організоване групове обговорення проблемних питань. Термін охоплює спеціально організований груповий процес, який ведеться фасилітатором і спрямований на покращення міжособистих відносин, розв'язання конфліктів та, за необхідності, узгодження спільних дій учасників [235]. Цей підхід передбачає рівноправність у висловленні думок, пропозицій і зауважень сторін щодо теми фасилітації.

Етимологія поняття «фасилітація» пов'язана з англійським «facilitate» (у перекладі «допомога, полегшення, сприяння»). Цей термін з'явився спочатку у педагогічній теорії, куди її ввів К. Роджерс. Відомий психотерапевт і педагог виділив три основні установки вчителя-фасилітатора: 1) «істинність» та «відкритість»; 2) «прийняття» і «довіра»; 3) «емпатичне розуміння» [8]. К. Роджерс зазначав, що: «фасилітація пов'язана з відкритістю власним думкам і переживанням, здатністю чесно, щиро, відкрито транслювати їх своїм вихованцям; з особистісною впевненістю педагога в можливостях і здібностях учнів; із баченням вчителем внутрішнього світу та поведінки кожного учня з його внутрішньої сторони. Фасилітація це організація процесу колективного розв'язання проблем у групі, що керується фасилітатором (ведучим,

керівником). Це одночасно процес та сукупність навичок, які дозволяють ефективно організовувати обговорення складної проблеми без втрат часу та за короткий термін виконати усі заплановані дії із максимальним залученням учасників процесу» [88].

Існує таке визначення фасилітації, згідно з яким це процес, коли сторони визначають та вирішують проблему за умов організації, стимулювання та вдосконалення з боку сторонньої, незацікавленої особи [57].

Фасилітація відрізняється від традиційного управління тим, що не є директивною. У традиційному управлінні керівник змушує учасників виконувати свої інструкції та розпорядження, тоді як фасилітатор поєднує в собі риси керівника, лідера та учасника процесу. Фасилітатором є спеціаліст, який не зацікавлений у результатах обговорення, не представляє інтереси жодної з груп і не бере участі в обговоренні, але відповідає за якісне виконання завдань.

Фасилітатор забезпечує успішну групову комунікацію. Основні ситуації, коли потреба у фасилітаторі є нагальною:

1. У групі зібрані незнайомі між собою люди.
2. Існують різні позиції та погляди на проблему.
3. Група демонструє пасивність.
4. Потрібно вирішувати нові або нестандартні завдання.
5. Між членами групи існує недовіра або страх маніпуляції.

Фасилітований діалог – це спеціально підготовлений груповий процес, який проходить за допомогою ведучого-фасилітатора і має на меті покращення розуміння та стосунків між учасниками. Він також може бути спрямований на прийняття рішень щодо спільних дій або вирішення конфлікту, забезпечуючи рівні можливості для всіх учасників висловлювати свої думки. Діалоги та фасилітація - це організовані процеси, під час яких учасники обмінюються своїм баченням ситуації, можуть бути почуті та змінюють своє ставлення одне до одного [235]. Учасники намагаються разом побачити спільне майбутнє.

Зазвичай фасилітатора запрошують ззовні тоді, коли сторони підозрюють, що головуючий на зборах може зловживати своїми повноваженнями у власних інтересах. Нейтральний фасилітатор дотримується визначеної процедури, зупиняє спроби ухилитися від обговорення суті питання, підтримує конструктивний діалог, не вступає у конфронтацію і зупиняє деструктивні висловлювання учасників, фіксує всі пропозиції та можливі точки згоди. У своїй роботі він враховує три головні фактори, дисбаланс яких може загрожувати успішності фасилітації [63, с. 47].

Фасилітація відрізняється від звичайного управління тим, що вона не є директивною. У традиційному управлінні керівник змушує учасників виконувати свої інструкції, тоді як фасилітатор поєднує в собі риси керівника, лідера та учасника процесу.

Фасилітатор – це спеціаліст, який не зацікавлений у результатах обговорення, не представляє інтереси жодної з груп-учасників і не бере участі в обговоренні, але відповідає за якісне виконання завдань. Фасилітатор забезпечує успішну групову комунікацію.

Застосування фасилітації призводить до підвищення продуктивності групової діяльності, оскільки фасилітатор сприяє акцентуванню уваги групи або окремої особи на суттєвих питаннях, пов'язаних із конфліктом. Таким чином, фасилітатор розробляє ефективні переговори між учасниками групи, запобігаючи зіткненню прав, інтересів, потреб та покращуючи їх комунікацію.

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. Реформа децентралізації, її перший етап, супроводжувався низкою досить типових багаторівневих конфліктів, які зачіпають дуже дражливі теми важливі для громад. Тому і робота з таким типом конфліктів вимагає неординарних рішень.

До типових конфліктних ситуацій, що виникають у новостворених ОТГ, належать: конфлікти з приводу самого об'єднання, розподілу ресурсів між внутрішніми громадами, оптимізації соціальної інфраструктури, земельні конфлікти, суперечки щодо ефективності місцевої влади в ОТГ, конфлікти всередині місцевої еліти, між владою ОТГ та району, а також ситуації, коли різні типи конфліктів накладаються один на одного [240, с. 41-42]. Таким чином, земельні спори в ОТГ найкраще вирішувати саме за допомогою фасилітації як способу групового вирішення конфліктів.

Використання фасилітації в земельних спорах сприяє створенню сприятливого середовища для діалогу та співпраці, сприяючи тим самим досягненню більш конструктивних та довгострокових рішень.

Консиліація (узгоджувальне примирення) - це переговори між сторонами за участю третьої особи - консиліатора, який допомагає сторонам налагодити комунікацію та досягти максимально ефективних домовленостей, сприяючи у пошуку взаємовигідного вирішення спору та, за потреби, пропонуючи варіанти таких рішень. Консиліація є добровільною, конфіденційною та гнучкою процедурою, що дозволяє сторонам самостійно визначати її структуру, зміст та час проведення. Консиліація не обмежується правовим предметом спору, тому консиліатор враховує не лише правові рамки, а й економічні та фінансові інтереси сторін. Порівняно з медіатором, консиліатор має більше повноважень, оскільки на прохання учасників може пропонувати взаємовигідні варіанти вирішення спору.

Консиліація виокремлена в окрему групу тому, що відрізняється від інших примирювальних процедур, оскільки являє собою найбільш загальний вид процедури примирення. Під нею розуміється саме той вид примирення, який традиційно існував у багатьох народів. Консиліація не обов'язково повинна ґрунтуватися на певних техніках і методах ведення переговорів, мати чітку структуру, хоча ніщо не заважає посереднику використовувати під час проведення процедури деякі переговорні техніки. Посередник-консильатор може пропонувати сторонам свої варіанти вирішення конфлікту, якщо вважатиме це за необхідне. Такі пропозиції за загальним правилом не є обов'язковими для сторін [23, с. 148].

Колаборативні процедури. Колаборація – це спільна діяльність у певній сфері двох або більше людей, компаній чи організацій, для досягнення спільної мети. В процесі колаборації, люди або представники організацій обмінюються своїми знаннями, досвідом, корисною інформацією, навчаються, щоб у підсумку досягти згоди (консенсусу). Також цим терміном можуть називати всіх учасників процесу колаборації в сукупності [117]. Л. Швецова зазначає, що: «колаборативні процедури (collaborative procedure, collaborative law) – спосіб альтернативного розгляду спорів, що полягає в проведенні переговорів між сторонами без залучення третьої нейтральної сторони, однак за обов'язкової участі їхніх адвокатів, що пройшли спеціальне навчання та отримали кваліфікацію колаборативних юристів (collaborative lawyers). Колаборативні юристи-адвокати володіють методиками налагодження та сприяння комунікації між сторонами, що робить їх схожими із медіаторами, проте вони в цій процедурі є представниками сторін, а тому передусім представляють конкретну сторону та надають їй правову допомогу та юридичні поради. Особливістю колаборативної процедури є наявність чотиристороннього договору між сторонами та їхніми адвокатами про участь у цій процедурі, який обов'язково має містити застереження про те, що ці адвокати не можуть у подальшому бути

представниками сторін у судових провадженнях, окрім вирішення питання щодо подання на затвердження суду угоди, досягнутої між сторонами за результатами колаборативної процедури» [266].

Партисипативні процедури. Ще один цікавий спосіб альтернативного вирішення спорів базується на понятті суспільної партисипації, яка означає свідому і активну участь громадян у формуванні, розробці та реалізації політичних та інших важливих рішень. Для впровадження різних форм партисипації можна використовувати різні техніки, такі як дорадчі комісії, створення білих і зелених книг та інших публічно-консультаційних документів, а також різноманітні форми е-демократії [123, с. 234].

Отже, партисипативні процедури (*la procedure participative*) – це переговори між сторонами за обов’язковою участю їхніх адвокатів з метою вирішення спору без залучення третьої нейтральної сторони, з можливістю подальшого судового затвердження досягнутої угоди або розгляду спору цілком або частково судом, якщо сторони не досягли узгодження. Ці процедури закріплені в законодавстві Франції [263] та Казахстану [12; 21]. Вони складаються з двох етапів: договірної процедури, де сторони переговорюють за участі своїх адвокатів для досягнення угоди щодо спірних питань, та судового розгляду, де угода може бути судово затверджена за бажанням сторін. Якщо переговори не приводять до узгодження, радник може надати консультаційний висновок щодо ймовірного результату судового розгляду. Після цього сторони можуть повторно переговорювати або подати пропозиції щодо вирішення спору. Якщо такі пропозиції не прийняті, сторони можуть обрати інший альтернативний спосіб вирішення спору або звернутися до суду [266]. Партисипативні процедури, як альтернативне вирішення групових земельних спорів, придатне для вирішення конфліктів і спорів у територіальних громадах, оскільки такі конфлікти характеризуються множинністю сторін і інтересів, що конфліктують поміж собою.

Існують також такі альтернативні способи, як «мед-арб» і «арб-мед». «Мед-арб» (англ. med-arb) – «медіація – арбітраж» є комбінованою процедурою альтернативного вирішення спорів, яка починається як медіація, а за неможливості вирішення спору у цей спосіб передається на розгляд до арбітражу [261]. Відповідно «арб-мед» також є комбінованою процедурою, але починається вона як арбітражний розгляд і після з'ясування можливості компромісу надалі спір розглядається за правилами медіації.

Таким чином, це комбіновані способи вирішення спорів, які характеризують двуступеневою процедурою, причому перший з них є одним способом, який на другій стадії переходить у інший. Обидва названі способи поєднують у собі ознаки медіації і арбітражу, лише з протилежним результатом.

Приватний суд (private judge, private judging, rent-a-judge) – ще один гібридний спосіб альтернативного вирішення справ, який поєднує елементи традиційного судового процесу і альтернативного вирішення справ. Його суть полягає в тому, що за згодою сторін і за розпорядженням головуючого судді, який наділяється розглядом справи, сторони можуть делегувати цей процес приватній особі, зазвичай судді у відставці. Ця особа проводить дослідження та оцінює представлені сторонами докази, після чого ухвалює обов'язкове рішення у справі.

Приватна судова система (private court system), чи так званий суддя «напрокат», активно застосовується в країнах з прецедентним правом, а також у Швеції, Бельгії та Нідерландах. Ця система має деяку схожість з арбітражем, однак у випадку приватної судової системи спір вирішує колишній професійний суддя, який має значний досвід. Науковці таку форму врегулювання спору вважають досить ефективною для вітчизняної правової системи [54, с. 18].

Навіть побіжний аналіз декількох способів альтернативного вирішення спорів дозволяє згрупувати їх в залежності від різних критеріїв у різні групи.

Отже, альтернативні способи вирішення спорів можна поділити на самостійні (основні) способи, які існують окремо та комбіновані способи, що поєднують в різних варіантах елементи основних процедур [242, с. 217]. Під комбінованими способами альтернативного вирішення спорів слід розуміти сукупність різноманітних правомірних процедур, що не відносяться до традиційного судового розгляду і є «гібридними» по відношенню до інших способів альтернативного вирішення спорів [75, с. 162].

До основних способів належать: переговори (negotiation), посередництво (mediation), третейський суд (arbitration). До комбінованих – «мед-арб», «міні-суд», «незалежний висновок експерта» та ін.

В залежності від функцій, які виконує нейтральна третя особа або особи, які беруть участь в окремих способах альтернативного вирішення спорів, ці способи Швецова Л. розподіляє на такі групи:

- квазісудові або змагальні способи вирішення спорів побудовані за аналогією до судового провадження з його структурованістю, змагальністю та необхідністю дослідження доказів. Ці способи включають третейські суди (арбітражі) та інститут приватного судді (private judge, rent-a-judge), де незалежна третя особа, виступаючи як арбітр, приймає законне й обґрунтоване рішення на основі об'єктивного розгляду обставин і доказів справи;

- консенсуальні або примирні способи розгляду спорів базуються на використанні технік примирення між сторонами. Тут ключова роль відводиться третій нейтральній особі, такій як медіатор чи консиліатор, яка сприяє спільному досягненню мирного врегулювання, а не приймає рішення за сторонами. Ці способи можуть включати колаборативні процедури та партисипативні процедури, де представники сторін спільно спрямовують їх до мирного вирішення спору;

- дорадчо-консультативні способи спрямовані на надання консультацій сторонам для оцінки їхніх перспектив у суді чи іншому квазісудовому органі, а

також для аналізу правового спору та надання рекомендацій щодо можливих варіантів його вирішення. До цих способів належать, наприклад, спрощений суд присяжних (summary jury trial), незалежна оцінка фактів (neutral expert fact-finding), попередня нейтральна оцінка (early neutral evaluation) та інші;

– комбіновані (гібридні, змішані) способи вирішення спорів поєднують ознаки різних попередніх груп альтернативного вирішення спорів або еволюціонують з їх поєднанням. Наприклад, мед-арбітраж поєднує елементи медіації та арбітражу, спрямований на усунення недоліків цих методів в їхньому окремому застосуванні [266].

Крім цього, способи альтернативного вирішення спорів, в залежності від сфери правового регулювання можна поділити на приватні та публічні. Приватні способи застосовуються за добровільного волевиявлення сторін, на противагу зверненню до суду (переговори, медіація (посередництво), третейський розгляд тощо). Публічні пов'язані з врегулюванням спору в рамках цивільного судочинства.

Залежно від цілей, виділяються наступні способи вирішення конфліктів: способи, спрямовані на досягнення компромісу: це включає досудові переговори та досудове посередництво, де сторони працюють на досягнення взаємовигідного узгодження; способи, спрямовані на винесення рекомендованого рішення: до цієї категорії належить досудовий спрощений суд присяжних, де надається рекомендація щодо спору, але це рішення не є обов'язковим для сторін; способи, спрямовані на винесення обов'язкового рішення: до таких способів входять досудовий арбітраж та приватний суддя, де незалежна особа вирішує спірні питання, що є обов'язковими для сторін.

Залежно від характеру конфлікту: спрямовані на розв'язання спорів про право: це включає третейський розгляд, приватного суддю, медіацію-арбітраж тощо, де сторони зосереджені на правових аспектах спору; спрямовані на врегулювання когнітивних конфліктів: до таких способів належать переговори,

медіація тощо, де акцент зроблений на вирішенні питань сприйняття та розуміння між сторонами.

Залежно від участі незалежних осіб у вирішенні спору: без залучення незалежних осіб: це способи, де сторони самостійно вирішують спір, наприклад, через переговори або претензійний порядок; з залученням незалежних осіб: до таких методів належать медіація, третейський розгляд, попередня незалежна оцінка чи експертний висновок, де третя нейтральна особа допомагає сторонам досягти згоди або надає оцінку обставин спору.

Залежно від обов'язковості рішення або рекомендацій незалежної особи: обов'язкове рішення незалежної особи: це випадки третейського розгляду та приватного судді, де рішення незалежної особи є обов'язковим для сторін; рекомендаційний характер рішення: до таких методів належать експертний висновок, мінісуд та інші, де незалежна особа робить рекомендації, але рішення приймають сторони; медіація: в цьому випадку незалежна особа не приймає рішень, а допомагає сторонам досягти взаємоприйнятного рішення [14, с. 20-21].

О. С. Ткачук зазначає, що: «залежно від функцій, які виконує нейтральна особа, перша група способів АВС охоплює такі підгрупи, як:

1) зобов'язуючі способи, в яких нейтральна особа вирішує спір та приймає рішення у справі, що є обов'язковим та може бути звернене до примусового виконання (третейський суд (арбітраж), незалежний розгляд (adjudication), приватний суддя або суддя «напрокат» (private judging, rent-a-judge), обов'язкове встановлення фактів (fact-finding binding));

2) консультативні способи, в яких третя нейтральна особа вирішує спір, однак її рішення не є обов'язковим для сторін (попередній суд присяжних (summary jury trials), необов'язковий арбітраж (non-binding arbitration), міні-суд, омбудсмен);

3) рекомендаційні способи, в яких третя особа здійснює оцінку справи або надає рекомендації, однак не ухвалює остаточне рішення (попередня оцінка фактів (early neutral evaluation), експертна оцінка (expert evaluation));

4) примирливі або фасилітативні способи, у яких третя сторона допомагає вирішити спір між сторонами, однак не надає висновків чи рекомендацій (медіація);

5) комбіновані способи ABC (мед-арб, арб-мед);

6) за головним принципом, що є основою методу, який використовують для досягнення результату: способи, під час яких спір розглядають за принципами змагальності та арбітрування (третейський розгляд, міжнародний комерційний арбітраж, приватний суддя); способи, під час яких спір розглядають за принципами повного і всебічного врахування інтересів сторін спору та пошуку компромісного рішення (переговори, медіація);

7) залежно від застосування норм матеріального права при вирішенні спору: юрисдикційні – засновані на застосуванні норм матеріального права (третейський розгляд, міжнародний комерційний арбітраж); неюрисдикційні – засновані на погодженні інтересів сторін (переговори, примирення, посередництво);

8) за обов'язковістю застосування: обов'язкові (обов'язковий у деяких випадках претензійний порядок у спорах щодо міжнародних перевезень, вирішення колективних трудових спорів квазіарбітражними органами); факультативні (добровільні), які ґрунтуються на домовленості сторін;

9) за метою їх застосування: полегшуючі (facilitative) – способи, у яких бере участь третя сторона, що не має консультативних функцій, яка однак сприяє проведенню процедури врегулювання спору (посередництво); консультативні (advisory) – третя сторона наділена можливістю розгляду спору з метою надання рекомендацій щодо встановлення певних фактів і варіантів розв'язання спору; визначальні (determinative) – процедури, в яких третя

сторона наділена правом розглядати спір з винесенням рішення, яке потенційно може бути виконано в примусовому порядку;

10) залежно від методу, що застосовується для досягнення необхідного правового результату: із застосуванням методу «вирішення спору (винесення рішення)» чи «методу застосування норм права (змагального)» (розгляд спору третейським судом чи міжнародним комерційним арбітражем); із застосуванням методу «врегулювання правового конфлікту (пошуку компромісу)» чи «узгодження інтересів сторін (досягнення консенсусу)», що застосовується самими сторонами чи залученою ними третьою особою (посередництво, переговори); із застосуванням «рекомендаційного» методу (арбітраж з рекомендаційним рішенням, міні-суд, незалежна експертиза з рекомендаційним рішенням тощо); із застосуванням «змішаного» (комбінованого) методу (посередництво-арбітраж, арбітраж-посередництво тощо)» [242, с. 233].

Для сфери земельних відносин дуже важливе та дієве застосування договірної форми вирішення спорів, яка дає сторонам можливість самостійно визначати умови та шляхи врегулювання конфліктів на основі взаємних домовленостей. Особливу увагу слід зосередити на перевагах і недоліках цієї форми вирішення спорів.

Дослідження договірної форми вирішення земельних спорів має значну теоретичну вагомість, оскільки воно допомагає розширити розуміння механізмів вирішення конфліктів у цій сфері. Аналіз теоретичних аспектів дозволяє висвітлити принципи та підходи, які формують основу договірної форми вирішення спорів, сприяючи розвитку наукових знань в даній галузі [47].

Крім того, дослідження договірної форми вирішення земельних спорів мають практичне застосування в різних сферах, включаючи правову практику та управління земельними ресурсами. Практична значимість дослідження полягає у покращенні методів та підходів до вирішення земельних конфліктів,

розвантаженні судової системи та повернення довіри населення до справедливого вирішення спорів.

Питанням запровадження та використання окремих механізмів договірного вирішення спорів присвятили свої дослідження Н.А. Мазаракі, Ю.Д. Притика, Д.В. Бусуйок, О.А. Вергелес та М. Кучерова, проте на даний час існує потреба щодо комплексних досліджень договірного вирішення спорів у сфері земельних відносин з метою розширення та уточнення теоретичного розуміння цього питання та визначення її ефективності щодо даної категорії спорів.

Сьогодні питання договірних відносин стає особливо актуальним через зростаючу складність економічних і соціальних взаємозв'язків, швидкі зміни в технологічній сфері та процес глобалізації економіки. Збільшення уваги до договірних відносин викликане різноманітністю факторів, які взаємодіють і визначають динаміку подальших перетворень.

По-перше, економічні та соціальні зрушення відбуваються швидко, і сам договір виступає як ефективний інструмент регулювання, враховуючи складність процедур оновлення нормативного права.

По-друге, процеси правової глобалізації та вибір Україною євроатлантичного курсу, відображені в Угоді про асоціацію з Європейським Союзом, вимагають прийняття прогресивних європейських стандартів та демократичних цінностей. Крім того, спостереження показує, що поширення договірних відносин забезпечує можливість збалансувати загальні суспільні інтереси та індивідуальні потреби, а також створює простір для гнучкості і адаптивності в правовому регулюванні.

Більша кількість уваги науковців була прикута до дослідження саме договорів, залишаючи поза увагою інші форми договірних відносин, які до прикладу направлені на примирення сторін. Дослідження різноманітних форм договірних відносин, не обмежуючись тільки договорами, відіграє важливу роль

у визначенні правової сутності даного явища та оптимізації правового регулювання в усіх сферах їх застосування.

Завальна Ж.В. (із посиланням на Дигести Юстиніана) визначає, що: «термін «домовленість» (conventio) має універсальне значення та стосується будь-яких угод, укладених між сторонами; поняття «договір» та «домовленість» не є тотожними. Не кожна домовленість може бути визнана договором; поняття «домовленість» значно більш широке, ніж поняття «договір»; під час аналізу виявляються характеристики, які дозволяють розрізнити домовленість від договору» [84, с. 282].

На нашу думку, поняття «договір» і «домовленість» мають певну взаємозв'язаність, але водночас між ними є відмінності.

Домовленість можна розглядати як ширший термін, який охоплює будь-яке узгодження між сторонами, що стосується певних умов чи обов'язків. Це може бути угода, узгодження або згода сторін, які можуть бути усно або письмово, і не обов'язково мати юридичну силу.

Договір є специфічним типом угоди, який характеризується правовою обов'язковістю і виконуваністю, чітко визначеними умовами та юридичними наслідками. Для укладення договору, як правило, необхідна певна форма, часто письмова, і він може бути визнаний судом чи законом.

Домовленість же має передувати укладенню договору, бути його частиною або не мати юридичної сили, у той час як договір є юридично зобов'язуючим документом і має чітко визначені умови та правовий статус. Договір використовується для фіксації угод між сторонами.

Отже, договірна форма домовленостей може мотивувати сторони до вчинення конкретних дій або їх утримання. Наприклад, застосування договірної форми для вирішення спорів сприяє установленню конкретних зобов'язань для сторін і допомагає уникненню подібних конфліктів у майбутньому. Вона дає можливість визначити деталі, що є ключовими для сторін, допомагаючи їм

краще зрозуміти один одного та досягнути спільного рішення. В межах угоди сторони можуть укласти договір, який враховує інтереси обох сторін і є основою для примирення. Таким чином, договірна форма вирішення спору може бути ефективним інструментом для стимулювання врегулювання конфліктів шляхом установлення зобов'язань, уточнення умов і досягнення компромісу або консенсусу.

На основі вищезазначеного, можемо розглядати договірну форму вирішення спорів як юридичний механізм, який використовується сторонами для укладення угоди з метою вирішення конфлікту або спору шляхом прийняття взаємних зобов'язань та досягнення компромісу.

Земельні спори є складною категорією справ у багатьох юрисдикціях, оскільки часто вони пов'язані з питаннями власності на землю, її використанням та розпорядженням [223, с. 208]. Такі спори виникають щодо прав на власність, меж, користування та інші аспекти земельних відносин. Додатковою проблемою є обмеженість та цінність земельних ресурсів, що часто призводить до збільшення конфліктів між зацікавленими сторонами. Вирішення таких справ через юрисдикційний захист (звернення до суду або органу державної влади) [272, с. 76] може бути тривалим та коштовним, а рішення, яке приймається компетентним органом, не завжди відповідає інтересам сторін.

Альтернативою зверненню до судових органів для вирішення земельних спорів може бути використання договірного механізму розв'язання конфліктів. Договірне вирішення спорів дозволяє сторонам самостійно встановити умови, за яких конфлікт буде вирішено, що може бути більш ефективним та прийнятним для всіх зацікавлених сторін. Крім того, розв'язання спорів за допомогою договору дозволяє уникнути тривалих та витратних судових процесів, які часто супроводжуються неоднозначністю та витягуються у часі.

При вирішенні земельних спорів використання договірної форми має ряд переваг:

1. Швидкість – договірне вирішення дозволяє сторонам швидко домовитися про умови вирішення конфлікту без звернення до суду або державних органів. Це може значно зменшити час, необхідний для вирішення спору.

2. Гнучкість – сторони мають можливість самостійно визначити умови та способи вирішення конфлікту, що дозволяє їм приймати рішення, які враховують їхні потреби та інтереси.

3. Вартість – у порівнянні з судовим захистом, договірна форма може бути менш витратною, оскільки не передбачає оплати судових зборів та витрат на адвокатські послуги.

4. Збереження добрих відносин – угоди, досягнуті шляхом договірного вирішення, часто допомагають зберегти ділові або особисті взаємини між сторонами, оскільки вони базуються на взаємному порозумінні.

5. Приватність – договірне вирішення дозволяє сторонам розглядати конфлікт в приватному порядку (у відміну від судового процесу, який зазвичай відкритий), що може бути важливим аспектом для деяких сторін, особливо в разі конфіденційної справи.

Вирішення земельних спорів у форматі договору може здійснюватись за допомогою різних юридичних механізмів, які враховують специфіку конфліктів, що виникають у сфері земельних відносин. Основні способи договірного врегулювання земельних спорів включають медіацію, мирову угоду та комбіновані методи вирішення конфліктів.

Законодавство визначає медіацію як процедуру, що відбувається поза судовим порядком, є добровільною та конфіденційною, де за участю медіатора (чи медіаторів) сторони намагаються уникнути або врегулювати конфлікт через переговори [200]. Медіація може застосовуватись для вирішення земельних спорів, пов'язаних з визначенням меж земельної ділянки, передачею чи отриманням прав на земельну ділянку, усуненням перешкод у користуванні

земельною ділянкою, відновленням порушених прав власника або користувача землі, встановленням сервітутів, установленням правил користування земельною ділянкою тощо [252, с. 215].

Медіація є способом вирішення земельних спорів за допомогою угоди, оскільки участь у процесі є добровільною для обох сторін. Основою цього процесу є спільна угода між сторонами щодо вирішення конфлікту, включаючи узгодження умов участі, вибір медіатора, процедури та змісту угоди. Таким чином, медіація є формою вирішення земельного спору на основі добровільної угоди сторін, спільної згоди щодо процедури та результату, а також надає сторонам гнучкість та автономію у визначенні умов урегулювання конфлікту.

Мазаракі Н.А. визначає: «різновиди угод щодо медіації, залежно від моменту укладання:

- медіаційне застереження, де сторони зобов'язуються скористатися процедурою медіації в разі виникнення спору;
- договір про проведення медіації, де сторони зобов'язуються розпочати процедуру медіації та узгоджують її умови, включаючи визначення особи-медіатора. Такі угоди можуть бути укладені перед подачею судового позову або після нього;
- угода за результатами медіації, де сторони закріплюють досягнуті під час медіації домовленості» [138, с. 173].

Огренчук Г. пропонує: «класифікувати медіаційні угоди на дві категорії: перша включає угоди, спрямовані на встановлення медіаційних відносин, такі як угода між сторонами спору щодо проведення медіації та угода між сторонами спору та медіатором щодо проведення процедури; друга – угоди, що укладаються як результат медіації – медіаційні угоди» [175, с. 8].

Аналіз законодавства про медіацію показує, що закон передбачає різні типи документів у цій сфері, такі як медіаційне застереження (як окремий документ), договір про проведення медіації і угода на підсумках медіації. Ми підтримуємо

дослідників, які пропонують об'єднати ці документи (договори) у дві основні групи: договори, пов'язані з проведенням медіації, і договори, які фіксують результати врегулювання конфлікту між сторонами [138].

Договори про проведення медіації включають такі види: 1) звичайний (типовий) договір про проведення медіації або комбінований договір, який містить додаткові умови або положення про застосування інших альтернативних методів врегулювання конфлікту або медіаційне застереження; 2) договір про проведення медіації для врегулювання конфлікту або спору; 3) договір про проведення медіації, укладений перед судовим розглядом, та договір про проведення медіації, укладений під час судового процесу; 4) усний або письмовий договір; 5) платний або безоплатний договір.

Наступним механізмом договірному способу вирішення спору є мирова угода. Мирова угода є домовленістю сторін щодо компромісного вирішення судового спору, оформлена у відповідності з цивільно-процесуальним порядком. Згідно з Цивільним процесуальним кодексом України, сторони мають можливість укласти мирову угоду та підтвердити це поданням спільної заяви до суду. Після укладання мирової угоди суд зобов'язаний пояснити сторонам можливі наслідки такого рішення [241, с. 160].

Укладання мирової угоди може виявитися ефективним способом завершення й земельного конфлікту, оскільки судові рішення може не задовольнити принаймні одну зі сторін і продовжити конфлікт. Якщо звернути увагу на співвідношення примирних процедур з мировою угодою, можна зробити висновок, що остання є результатом, на досягнення якого спрямовані примирні процедури, а також засобом юридичного оформлення і закріплення припинення спору, досягнутого в ході таких процедур. Укладення мирової угоди є офіційною частиною механізму примирення, в той час як його неофіційною частиною є переговори та посередництво. Таким чином, мирова угода визначає умови примирення між сторонами конфлікту. Це добровільна

угода сторін, і виконання цієї угоди також залежить від їхньої добровільності. У випадку невиконання мирової угоди, яка була затверджена судом, суд може видати постанову про затвердження мирової угоди для її примусового виконання в порядку, визначеному законодавством для виконання судових рішень (ч. 3 ст. 208 ЦПК України).

Серед переваг, які характерні для укладання мирової угоди, можемо виділити наступні аспекти:

- укладаючи мирову угоду, сторони спору сприяють зменшенню навантаження на суд.
- якщо мирова угода була затверджена судом, сторони втрачають можливість подальшого звернення з тим же спором до тих же сторін, щодо того самого предмету та на тих самих підставах.
- при укладанні мирової угоди на етапі передачі справи на судовий розгляд сторони свідомо обирають процедуру примирення, а не конкурентну процедуру.
- судді не потрібно ставити питання щодо дотримання термінів розгляду справи.

З аналізу ст. 207 Цивільно-процесуального кодексу України можна виокремити законодавчі ознаки мирової угоди:

- укладається з доброї волі за згодою сторін. Саме двосторонність мирової угоди є її обов'язковим елементом та відмінною рисою від схожих цивільно-процесуальних інститутів
- визнання позову та відмови від позову;
- може бути укладена лише між сторонами судового процесу та лише щодо наявного судового спору між ними. Таким чином, право на укладання мирової угоди належить наступним суб'єктам цивільного процесу – позивачу, відповідачу, третім особам, які заявляють самостійні вимоги, щодо предмета спору або їх представникам, якщо вони не обмежені на вчинення відповідних

дій. Однак, органи та особи, яким законом надано право звертатися до суду в інтересах інших осіб не мають права укласти мирову угоду;

- мета мирової угоди полягає у вирішенні спору на основі взаємних поступок сторін, а її зміст може стосуватися лише прав та обов'язків сторін та предмета позову;

- наслідком укладання мирової угоди сторонами є право звернутись до суду із спільною заявою сторін про її затвердження. Суд визнає мирову угоду постановляючи ухвалу про її затвердження та закриваючи провадження у справі;

- умови мають бути виконуваними, не повинні суперечити закону чи порушувати права, свободи чи інтереси інших осіб, оскільки, внаслідок цього суд не затверджує мирову угоду та продовжує розгляд справи;

- умови виконуються сторонами добровільно. У випадку ухилення однієї сторони від виконання мирової угоди, інша сторона може подати ухвалу про затвердження мирової угоди для її примусового виконання [262].

Укладання мирової угоди у випадку земельних спорів сприяє швидкому та ефективному вирішенню конфлікту, оскільки дозволяє сторонам самостійно встановлювати умови компромісу. Крім того, цей підхід призводить до збереження часу та ресурсів, які зазвичай витрачаються на судові процедури [78].

Як уже зазначалось раніше, новітнім способом альтернативного вирішення спорів є фасилітація. Фасилітація – це процес сприяння груповим обговоренням та прийняттям рішень шляхом допомоги фасилітатора, який допомагає учасникам спільно знаходити шляхи до досягнення їхніх цілей. Фасилітатор не втручається у суть обговорення, але стимулює процес, сприяє розвитку взаєморозуміння, створенню сприятливого клімату для обміну ідеями та прийняттю рішень [88].

Вирішення земельних спорів шляхом фасилітації передбачає добровільну участь сторін, які потім укладають відповідну угоду або згоджуються на фасилітований процес. Фасилітація є ефективним методом, оскільки дозволяє сторонам активно залучатися до пошуку взаємовигідних рішень. Нейтральний фасилітатор допомагає знизити напругу та сприяє побудові довірчих відносин між сторонами. Забезпечення конфіденційності фасилітаційного процесу сприяє відкритому обговоренню та знаходженню компромісних рішень. Під час фасилітації можуть бути укладені наступні договори:

1. Договір про фасилітацію, який встановлює умови та процедури проведення фасилітації, включаючи час, місце та умови оплати послуг фасилітатора.

2. Угода про умови співпраці, в якій можуть бути визначені обов'язки та відповідальність кожної сторони, а також умови їхньої взаємодії під час процесу фасилітації.

Перелік механізмів договірною вирішення земельних спорів не є вичерпним, оскільки розвиток суспільних відносин та технологічні можливості дають змогу його розширювати.

У договорах про вирішення земельних спорів можуть бути встановлені різноманітні обов'язки сторін, спрямовані на ефективне вирішення конфлікту. Наприклад, ці договори можуть включати зобов'язання сторін щодо надання повної та достовірної інформації про обговорюваний спір. Крім того, сторони можуть узгоджувати свою участь у процесі обговорення та активно брати участь у пошуку вирішення конфлікту. Також у договорах можуть бути встановлені умови збереження конфіденційності стосовно інформації, яка обговорюється під час примирних процедур. Оскільки медіація та фасилітація є добровільними процедурами, а мирова угода укладається сторонами на добровільній основі, виконання цих домовленостей також є добровільним. З

огляду на те, що сторони приймають взаємовигідні рішення в ході таких процедур, очікується високий рівень їх виконання.

Таким чином, у світлі зростаючої складності земельних відносин і поширення конфліктів у цій сфері, договірна форма вирішення земельних спорів стає все більш важливою та актуальною. Вона надає сторонам можливість самостійно визначити умови та процедури врегулювання конфлікту, що сприяє більш швидкому та ефективному вирішенню спору.

Використання договірної форми для вирішення земельних спорів дозволяє враховувати особливості кожного конкретного спору та інтереси всіх зацікавлених сторін, сприяючи створенню більш справедливих та збалансованих рішень. Цей підхід також сприяє збереженню гнучкості та адаптивності у вирішенні конфліктів. Сторони мають можливість вибирати методи та інструменти для врегулювання спору, які найкраще відповідають їхнім потребам та умовам, що дозволяє уникнути зайвої бюрократії та прискорює процес ухвалення рішень, що є особливо важливим в сучасних умовах.

За допомогою договірної форми вирішення земельних спорів проводяться різноманітні процедури, такі як медіація, фасилітація, укладання мирових угод та інші комбіновані підходи. В рамках цих процедур укладаються договірні відносини, що стосуються застережень щодо мирного вирішення спору, вибору процедури та посередника, а також умов для врегулювання конфлікту та вирішення спору.

Загалом, використання договірної форми для вирішення земельних спорів сприяє створенню сприятливого середовища для розвитку та забезпечення стабільності в земельних відносинах. Шляхом взаємного діалогу, розуміння та урахування інтересів всіх сторін можна досягти більш ефективного та гармонійного вирішення спорів, що сприяє розвитку земельних інститутів та сталому використанню земельних ресурсів.

Підсумовуючи проведене дослідження, можемо запропонувати наступну класифікацію альтернативних способів вирішення земельних конфліктів і спорів в залежності від різних критеріїв. 1) в залежності від множинності суб'єктів конфлікту: на групові (фасилітація, переговори) і дуальні (медіація, переговори, тощо); 2) в залежності від самотійності існування: самотійні (основні: третейський розгляд, медіація, тощо) і комбіновані («мед-арб» і «арб-мед», приватний суд тощо); 3) в залежності від методу (сфери) правового регулювання: публічні і приватні; 4) в залежності від планованого результату: досягнення компромісу (переговори, досудові переговори, досудова медіація), прийняття рекомендованого рішення (досудовий спрощений суд присяжних) або обов'язкового рішення (приватний суддя, досудовий арбітраж); 5) в залежності від участі третьої нейтральної сторони: з залученням нейтральної сторони (медіація, третейський розгляд, приватний суд тощо), без залучення нейтральної третьої сторони (парситипативні процедури, колаборативні процедури, переговори); 6) в залежності від моделі: зовнішня, присудова; 7) від ролей, які виконує нейтральна третя особа або учасники в окремих методах альтернативного вирішення спорів, можна виділити такі підходи: квазісудові або змагальні методи, такі як третейські суди (арбітраж), інститут приватного судді (private judge, rent-a judge) та інші; консенсуальні або примирні підходи, наприклад колаборативні процедури, партисипативні процедури та інші; дорадчо-консультативні методи, які включають спрощений суд присяжних (summary jury trial), незалежну оцінку фактів (neutral expert fact-finding), попередню нейтральну оцінку (early neutral evaluation) та інші; 8) в залежності від предмету земельного спору або конфлікту; 9) в залежності від наявності договору про альтернативне вирішення спору: договірні (медіація, фасилітація тощо) і не договірні.

При виборі методу альтернативного вирішення спорів сторони керуються такими критеріями:

природа самого спору або конфлікту (питання, що потребують вирішення під час застосування АВС);

- здатність обраного методу врахувати інтереси та потреби сторін для досягнення взаємовигідного рішення;

- можливість використання фасилітації як процесу психологічного вирішення конфлікту за допомогою ефективної комунікації під час процедури;

- очікуване рішення в результаті застосування методу АВС (матеріальна компенсація або зменшення емоційної напруги);

- кваліфікація, досвід і репутація нейтрального посередника, до якого звертаються сторони для вирішення спору або конфлікту;

- механізми контролю за процедурою АВС;

обмеження часу для проведення процедури АВС;

- витрати, пов'язані з проведенням процедури (адміністративні витрати), з якими сторони погоджуються;

- можливість примусового виконання прийнятого рішення під час процедури АВС.

Слід зазначити, що Рада Європи підтримує ініціативи держав-членів щодо розробки та прийняття загальноєвропейських норм щодо впровадження альтернативних методів вирішення спорів, таких як примирення, медіація та відновне правосуддя, для досягнення балансу інтересів конфліктуючих сторін.

Отже, альтернативні способи вирішення земельних спорів, такі як медіація, переговори, фасилітація, виявляються ефективними інструментами у вирішенні конфліктів, де сторони мають бажання зберегти добрі ділові відносини. Використання зазначених способів вирішення земельних спорів може допомогти забезпечити ефективний та справедливий підхід до врегулювання конфліктів, сприяючи належному використанню земельних ресурсів та підтримці сталого розвитку.

Вбачаємо, що доцільним є визначення на законодавчому рівні можливостей 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». Вважаємо, що закріплення цього положення надасть можливість звертатися до інших альтернативних способів вирішення спорів, не лише медіації, що у свою чергу сприятиме розвантаженню судів та органів державної влади.

1.3. Правове регулювання альтернативного вирішення конфліктів у сфері земельних відносин

Правове регулювання альтернативного вирішення спорів складається з різноманітних нормативно-правових актів, норм і правил. Це пов'язане з тим, що альтернативне вирішення спорів (конфліктів) є інститутом, що містить норми міжнародного приватного права, норми національного законодавства. Крім цього, сама різноманітність способів і форм альтернативного вирішення спорів спричиняє таку різноманітність джерел правового регулювання.

Щодо міжнародно-правових актів, до них слід віднести Конвенцію ООН про визнання та виконання іноземних арбітражних рішень (Нью-Йоркська конвенція 1958 р.), Європейську конвенцію про зовнішньоторговельний арбітраж 1961 р., Європейську конвенцію про єдиний закон про арбітраж 1966 р. тощо. –

Основний Закон України, а саме ч. 5 ст. 55 Конституції України гарантує право кожному будь-яким не забороненим законом засобом захищати свої права

та свободи від порушень і протиправних посягань [133]. Також Конституційний Суд України у своєму рішенні від 9 липня 2002 року №15-рп/2002 також визначив, що право на судовий захист не обмежує можливість суб'єктів правовідносин вирішувати свої спори до суду. Це може бути визначено в договорі, коли сторони добровільно обирають засіб захисту своїх прав. Досудове вирішення спору може здійснюватися за взаємною згодою сторін і без відповідних застережень у договорі. Крім того, створення та розвиток системи альтернативних методів вирішення спорів сприяє не лише демократизації процедур захисту прав, свобод і законних інтересів, але й відповідає позиції Комітету міністрів Ради Європи з питань зменшення навантаження на суди загальної юрисдикції, що викладена у Рекомендації № Я (86) 12 від 16 вересня 1986 року. Ця рекомендація рекомендує державам-членам Ради Європи впроваджувати альтернативні процедури врегулювання спорів через позасудові механізми та створення відповідних органів, що не є частиною судової системи цих держав [147].

Верховний Суд у своїй постанові від 07.02.2018 у справі № 923/970/16 зазначив, що статтею 55 Конституції України гарантується право кожного захищати свої права і свободи в будь-якій не забороненій законом формі від порушень і протиправних посягань. Вибір конкретного методу захисту залежить від змісту суб'єктивного права, за захистом якого особа звертається.

Крім того, у процесі медіації учасники враховують принципи, закріплені у статті 19 Конституції України, які встановлюють, що правовий порядок ґрунтується на принципах, за якими ніхто не може бути примушений діяти без підґрунтя у законодавстві. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, а також їхні посадові особи повинні діяти в межах визначених Конституцією та законами України повноважень. Наприклад, суд може призначити зупинення провадження в цивільній справі на строк до 90 днів з дня

прийняття ухвали про зупинення провадження у справі для проведення медіації [169, с. 46].

Законодавство стосовно вирішення спорів в порядку медіації на міжнародно-правовому рівні бере початок з того, що спочатку врегульовує застосування медіації у кримінальних справах.

Рекомендація Res (2001) 9 Ради Європи стосується альтернативного врегулювання спорів між адміністративними органами та приватними особами. Відповідно до цього документу, Комітет Міністрів, керуючись статтею 15(b) Статуту Ради Європи та метою досягнення більшої єдності між членами Ради Європи, нагадує про Рекомендацію № R (81) 7 щодо заходів, спрямованих на полегшення доступу до правосуддя. До Додатку до цієї Рекомендації входять заклики до застосування примирення та медіації, а також Рекомендація № R (86) 12, яка сприяє зменшенню навантаження на суди загальної юрисдикції. Рекомендація закликає до заохочення використання альтернативних засобів врегулювання спорів у випадках, коли судові процедури не є найбільш придатними для вирішення адміністративних спорів. Основними перевагами цих засобів є їхня простота, гнучкість, швидкість і ефективність, а також забезпечення рівності та справедливості у вирішенні спорів [213].

Встановлено особливості окремих альтернативних засобів:

1. Внутрішній перегляд i) У принципі внутрішній перегляд має бути можливим щодо будь-якого акту. Він може охоплювати питання доцільності та/або законності адміністративного акту. ii) Внутрішній перегляд у деяких випадках може бути обов'язковим перед судовим процесом. iii) Результати внутрішнього перегляду мають розглядатись та рішення про них ухвалюватися компетентними органами.

2. Примирення й медіація i) Процес примирення та медіації може бути ініційований зацікавленими сторонами або суддею, а також бути обов'язковим за законом. ii) Посередники та медіатори для досягнення угоди повинні

проводити зустрічі окремо з кожною стороною або одночасно з обома. iii) Посередники та медіатори можуть рекомендувати адміністративному органу анулювати, відкликати або змінити акт на підставах доцільності або законності.

3. Урегулювання шляхом переговорів i) Якщо закон не передбачає інше, адміністративні органи не можуть використовувати переговори для ухилення від своїх зобов'язань. ii) Посадові особи, що беруть участь у процесі переговорів для досягнення угоди, повинні мати відповідні повноваження згідно з законом для укладання компромісу.

4. Арбітраж i) Сторони мають право обирати правову базу та процедуру арбітражу в межах, встановлених законом. ii) Залежно від норм закону та побажань сторін, рішення арбітрів може базуватися на принципах справедливості. iii) Арбітри можуть перевіряти законність акту як попереднє питання для ухвалення рішення по суті, навіть якщо вони не мають повноважень анулювати акт за його незаконність [213].

У 2002 році Рекомендація REC № (2002) 10 Комітету Міністрів Ради Європи врегульовує загальні засади здійснення медіації у цивільних справах.

У Рекомендації йдеться про те, що Комітет Міністрів Ради Європи, керуючись статтею 15(b) Статуту і враховуючи розвиток альтернативних засобів врегулювання спорів, які замінюють судові рішення, визнає необхідність встановлення норм, що забезпечують гарантії під час застосування таких засобів. Комітет наголошує на постійній потребі удосконалення методів урегулювання спорів, з урахуванням особливостей кожної юстиційної системи. Він впевнений у корисності установлення конкретних правил для медіації, процесу, в рамках якого медіатор допомагає сторонам досягти взаємоприйнятної угоди у спірних питаннях.

Комітет визнає переваги медіації в цивільних справах та в інших галузях права, враховуючи Рекомендацію № R (98) 1 щодо медіації в сімейних справах, Рекомендацію № R (99) 19 щодо медіації в кримінальних справах та

Рекомендацію Rec (2001) 9 щодо альтернатив судовому розгляду спорів між адміністративними органами й приватними особами. Крім того, враховуючи результати інших заходів і досліджень, проведених як на рівні Ради Європи, так і національному рівні, зокрема Резолюцію № 1 щодо здійснення правосуддя в XXI столітті, ухвалену міністрами юстиції європейських країн на їхній 23-й Конференції у Лондоні (8-9 червня 2000 р.), Комітет рекомендує державам-членам: i) Сприяти медіації в цивільних справах, де це вважається доцільним. ii) Вживати або зміцнювати всі необхідні заходи в залежності від обставин для поступового втілення «Керівних принципів медіації в цивільних справах». У керівних принципах медіації визначено: поняття медіації, організація медіації, процес медіації, навчання й відповідальність медіаторів, угоди, досягнуті внаслідок медіації, інформація щодо медіації, міжнародні аспекти [214].

На 7 грудня 2007 року Європейською комісією з ефективності правосуддя було прийнято Керівні принципи № 15 з метою покращення виконання Рекомендації щодо альтернатив судовому розгляду спорів між адміністративними органами і сторонами-приватними особами. Комісія визначила ряд перешкод для впровадження альтернативних методів вирішення спорів між адміністративними органами і приватними сторонами, включаючи неусвідомлення потенційної користі та ефективності таких методів, недостатнє роз'яснення переваг альтернативних моделей, недовіру судів до позасудових альтернатив, відсутність інформації щодо різних методів вирішення спорів у цій сфері, відсутність підготовлених нейтральних посередників і обмежений обсяг наукових досліджень. Згідно з Керівними принципами № 15 роль судів полягає у рекомендації сторонам методів, альтернативних судовому розгляду, таких як примирення, медіація та переговори з метою вирішення спорів, і проведенні відповідних інформаційних заходів. У судовому розгляді справ суддям рекомендується враховувати досягнуту сторонами згоду, за винятком випадків, коли вона суперечить публічному інтересу [109].

У травні 2008 року ЄС розробив і ввів в дії правила проведення медіації (Директива Європейського Парламенту та Ради 2008/52/ЄС від 21 травня 2008 року про деякі аспекти медіації в цивільних та комерційних спорах) [74]. Дані правила гарантують законність медіації та високий рівень якості такої процедури. Директивою визначено основні завдання щодо забезпечення кращого доступу до правосуддя як частини політики Європейського Союзу побудувати територію свободи, безпеки та справедливості, що повинна включати доступ як до судових, так і до позасудових методів врегулювання спорів [6]. Ця Директива має зробити внесок у належне функціонування внутрішнього ринку, особливо що стосується наявності послуг медіації. Медіація може забезпечити швидке розв'язання із найменшими витратами спорів у цивільних і комерційних справах через процеси, спеціально пристосовані до потреб сторін. Існує більша ймовірність, що домовленості, досягнуті в результаті медіації, будуть добровільно дотримуватись, а між сторонами збережуться дружні і тривалі стосунки. Ці переваги стають ще більш очевидними у ситуаціях, що мають міжнародний характер [182, с. 51]. На сьогоднішній день уже чотири держави проінформували ЄС про імплементацію медіації. Це Естонія, Франція, Італія та Португалія.

Необхідно пам'ятати, що усі вище перераховані нормативні міжнародно-правові акти відносяться до так званого «м'якого права».

Перша згадка про медіацію в чинному законодавстві з'явилась у ст. ст. 2, 7 Закону України «Про безоплатну правничу допомогу» від 02.06.2011 р. № 3460-VI, де вона увійшла до переліку правових послуг [192].

Медіація також висвітлюється в Правилах адвокатської етики України, де наголошується на необхідності, щоб дії адвоката, який виступає як медіатор, відповідали міжнародно визнаним етичним стандартам медіації.

Зміст, обсяги, умови та порядок надання соціальної послуги посередництва (медіації) закріплено в наказі Мінсоцполітики «Про затвердження Державного

стандарту соціальної послуги посередництва (медіації)» від 17.08.2016 р. № 892 [199].

Медіація як новий вид діяльності спричинила появу нової професії – медіатор. Так, у переліку Класифікатора професій з'явився фахівець з урегулювання конфліктів та медіації в соціально-політичній сфері.

Слід зазначити, що у чинному законодавстві України передбачено можливість застосування позасудового врегулювання спорів через наступні механізми:

- укладення мирової угоди відповідно до Цивільного процесуального кодексу, Господарського процесуального кодексу, Кодексу адміністративного судочинства України;
- проведення медіації відповідно до Закону України «Про медіацію»;
- урегулювання спору за участю судді відповідно до положень Цивільного процесуального кодексу, Господарського процесуального кодексу, Кодексу адміністративного судочинства України;
- проведення арбітражної процедури відповідно до Закону України «Про міжнародний комерційний арбітраж»;
- проведення арбітражної процедури згідно з вимогами Закону України «Про третейські суди»;
- використання медіації як форми відновного правосуддя, зазначеної у Кримінальному кодексі та Кримінально-процесуальному кодексі України для примирення потерпілого та правопорушника у певних категоріях справ;
- процедура вирішення колективних трудових спорів, що визначена у Законі України «Про порядок вирішення трудових та колективних спорів (конфліктів)».

Основним нормативно-правовим актом, яким врегульовано найбільш поширений альтернативний спосіб врегулювання конфліктів і спорів, є Закон України «Про медіацію».

Закон України «Про медіацію» надає можливість громадянам вирішувати свої конфлікти без звертання до суду. Він встановлює юридичні основи та процедуру медіації як альтернативного методу вирішення конфліктів і спорів. Закон визначає принципи медіації, статус медіатора, вимоги до його підготовки та інші аспекти, пов'язані з цією процедурою. Цей закон може застосовуватись для вирішення різноманітних конфліктів, включаючи цивільні, сімейні, трудові, господарські, адміністративні справи, а також у справах про адміністративні правопорушення та кримінальних провадженнях для примирення потерпілого з підозрюваним або обвинуваченим. Медіація може бути проведена перед зверненням до суду, третейського суду або міжнародного комерційного арбітражу, під час досудового розслідування, судового, третейського чи арбітражного процесу, а також під час виконання рішення цих органів. Закон може передбачати особливості проведення медіації в певних категоріях конфліктів. Проведення медіації не впливає на перебіг позовної давності. Цей закон названо євроінтеграційним [77].

Закон містить 21 статтю, преамбулу та складається з чотирьох розділів: Розділ I. Загальні положення. Розділ II. Статус медіатора. Розділ III. Проведення медіації. Розділ IV. Прикінцеві та перехідні положення. Законом внесені зміни до: Кодексу законів про працю України, Земельного кодексу України, Господарського процесуального кодексу України, Цивільного процесуального кодексу України, Кодексу адміністративного судочинства України, законів «Про нотаріат», «Про міжнародний комерційний арбітраж», «Про третейські суди», «Про соціальну роботу з сім'ями, дітьми та молоддю», «Про судовий збір», «Про соціальні послуги».

У Перехідних положеннях зазначеного закону постановлено внести зміни до законодавчих актів, в тому числі до Земельного кодексу України і з цією метою доповнити ЗК статтею 158⁻¹ (Врегулювання земельних спорів шляхом медіації) і викласти її у такій редакції;

1. Земельні спори можуть бути врегульовані через медіацію відповідно до Закону України «Про медіацію», з урахуванням особливостей, що передбачені цим Кодексом.

2. Органи, зазначені у статті 158 цього Кодексу, сприяють примиренню сторін у земельних спорах.

3. Договір про проведення медіації та угода, досягнута в результаті медіації у земельних спорах, оформлюються у письмовій формі.

4. У разі невиконання або неналежного виконання угоди, досягнутої в результаті медіації, сторони медіації мають право звернутися для вирішення земельного спору до органів, що розглядають такі спори.

Щодо виділених моделей медіації в юридичній літературі, І. Ясиновський, Р. Фолкнер, К.-Х. Спарін і Дж. Томас визначають чотири основні підходи:

- модель рятівника, де медіатор, не маючи спеціалізованих професійних знань, допомагає у вирішенні невеликих, зазвичай побутових конфліктів.

- модель, де медіатор виступає як посередник і третя сторона у спорі, створюючи атмосферу конструктивної співпраці і допомагаючи сторонам зрозуміти ситуацію і прийняти адекватне рішення.

- модель, де медіатор має можливість використовувати будь-які методи, включаючи маніпуляції сторонами, для вирішення конфлікту.

- модель, де медіатор виступає як організатор процесу вирішення конфлікту [280]. В Україні запроваджено останню модель, яка набула найбільшого поширення.

До нормативно-правових актів, що регулюють відносини у сфері медіації та прийняті на виконання відповідні законодавчі акти, входять такі документи, як Постанова Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо деяких питань забезпечення надання послуг з медіації системою безоплатної правової допомоги» від 2 вересня 2022 року № 990, Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання надання

послуг посередництва (медіації) адвокатами, включеними до Реєстру адвокатів, які надають безоплатну вторинну правову допомогу» від 3 червня 2020 року № 445, а також Накази Національного агентства України з питань державної служби від 20 червня 2022 року № 47-22 «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо роботи з конфліктами в органах місцевого самоврядування» та № 46-22 «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо роботи з конфліктами в державних органах» та інші.

Варто зазначити той факт, що у 2019 році Україна підписала Конвенцію ООН «Про міжнародні угоди за результатами медіації» (Сінгапурська Конвенція, Singapore Mediation Convention) [118]. Ця Конвенція застосовується до угод, укладених в результаті медіації в письмовій формі з метою вирішення комерційних спорів між компаніями, які знаходяться у різних країнах, або в ситуаціях, коли одна з держав, де виконується частина зобов'язань, не є державою, з якою пов'язана значна частина справи. Конвенція не застосовується до справ, пов'язаних з особистими, сімейними чи трудовими відносинами [169].

1.4. Поняття і значення медіації у вирішенні земельних конфліктів

Проблемним питанням медіації як способу вирішення спорів присвятили свої дослідження Н.В. Бондарчук і С.М. Мамчур [28], Н. Волковицька [59], Л.І. Галупова [32], Н.А., О. Гриньова [69], О.В. Зайчук [87], С.Т. Йосипенко [100], О. Кармаза [107], Т. Кисельова [110], Н.А. Мазаракі [138-140], Ж. Мандриченко [143], Г.О. Огренчук [175], І. Петренко [178], М.Я. Поліщук [184], Ю.Д. Притика [191], І. Присяжнюк [190], Л.Д. Романадзе [219], К.С. Токарева, Г.О. Ульянова, С. Фурса [254, с. 5-8] та ін.

Окремі питання альтернативного вирішення спорів і медіації у сфері земельних відносин розглядали в своїх наукових працях Д.В. Бусуйок [37-42], О.А. Вергелес [56] та М. Кучерова [128], Д.В. Федчишин [251-252], М.В. Шульга та І.В. Ігнатенко [272].

Медіація – це переговорний процес, в якому третя, нейтральна сторона (медіатор), допомагає сторонам врегулювати конфлікт [61, с. 76]. Медіація може запроваджуватися для запобігання виникненню конфліктів чи спорів у майбутньому або врегулювання будь-яких конфліктів, у тому числі цивільних, сімейних, трудових, господарських, адміністративних, а також у справах про адміністративні правопорушення та у кримінальних провадженнях заради примирення потерпілого з підозрюваним чи обвинуваченим. Медіація може відбуватись до звернення до суду, третейського суду, міжнародного комерційного арбітражу, під час досудового розслідування, судового, третейського або арбітражного процесу, або під час виконання рішення суду, третейського суду чи міжнародного комерційного арбітражу [274].

Медіація не використовується у випадках, коли спори або конфлікти можуть порушити права та законні інтереси третіх осіб, які не беруть участі в процесі медіації, а також у інших випадках, передбачених законом. У медіаційному процесі сторони добровільно беруть участь у структурованій процедурі, що відбувається позасудово та під строгою конфіденційністю, з метою вирішення конфлікту за допомогою переговорів, проведених за участю медіатора або медіаторів. Медіатор, який проводить процедуру, є незалежною, нейтральною і неупередженою особою, який не приймає рішення по справі а допомагає сторонам прийняти взаємоузгоджене рішення [42, с. 338].

Медіація має свої особливості, які відрізняють її від інших альтернативних способів врегулювання конфліктів. Так, медіація передбачає участь третьої нейтральної та неупередженої сторони, яка має спеціальну підготовку. Під час медіації сторони самостійно приймають рішення щодо вирішення спору. На

відміну від традиційного судового розгляду, медіація не обмежується процесуальним предметом спору [144]. Ці специфічні риси сприяють ефективному розгляду спірних питань та шляхів вирішення конфлікту.

Безперечно, впровадження процедури медіації є застосуванням до врегулювання земельних спорів новітніх підходів, обумовлених потребами і викликами сучасного суспільства, серед переваг якої узагальнено зазначають: 1) орієнтацію на потреби і інтереси сторін; 2) існування більш широких можливостей щодо впливу на результати вирішення такого спору (досягнення взаємоприйняттого для сторін рішення за результатами вирішення основних питань); 3) сприяння заощадженню і економії часу, грошових коштів (дозволяє уникнути дорожнечі і тривалості судового розгляду); 4) налагодження процесу комунікації тощо [104, с. 341]. Зацікавленість в ефективному функціонуванні інституту медіації демонструє і судова влада. Зокрема, відзначається надмірна кількість земельних спорів у судах, розбіжності у судовій практиці з їх вирішення, обґрунтовується доцільність застосовування процедури медіації як такої, що має значний потенціал для вирішення спорів у сфері земельних відносин щодо земельних спорів, що не пов'язані з вирішенням складних правових питань [10].

Сфера земельних відносин відзначається своєю складністю та різноманітністю конфліктів, що виникають між різними зацікавленими сторонами. Розуміння особливостей земельних спорів дає можливість проведення успішних переговорів та прийняття взаємовигідного рішення.

Серед таких особливостей можемо навести наступне:

По-перше, 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. Медіатор, уважно аналізуючи сферу відносин між сторонами конфлікту та допомагає сторонам поглянути на проблему з іншого боку. Крім того, в ході

медіації, сторони можуть узгодити нові вигідні умови землекористування чи договору оренди. і т.п.

По-друге, важливою особливістю є велика кількість зацікавлених сторін у земельних відносинах (конфліктах). Вони можуть включати власників, орендарів, місцеву владу, громадські організації та інших осіб. В такому випадку, медіатор аналізує участь кожного із суб'єктів у конфлікті та спільно із виявленими сторонами обговорює можливість примирення.

По-третє, слід відзначити специфіку земельних відносин, пов'язаних із культурною, історичною та соціальною спадщиною. Медіатор, маючи розуміння цих аспектів, може створити сприятливу атмосферу для взаєморозуміння та співпраці між сторонами.

Нарешті, важливо враховувати законодавче забезпечення медіації у сфері земельних відносин. Наявність чіткої правової бази та підтримки державних органів сприяє успішному впровадженню медіаційних процедур та забезпечує легітимність ухвалених рішень.

Використання медіації як способу вирішення земельних спорів може мати свої переваги та недоліки. Так, перевагами медіації є:

1. Збереження добрих ділових, сімейних, сусідських відносин між сторонами конфлікту, оскільки вони добровільно приходять до компромісу і знаходять рішення, яке буде задовольняти інтереси усіх.

2. У порівнянні з судовим захистом, медіація може бути значно швидшою, оскільки не потребує довгих судових розглядів та вчинення процесуально обов'язкових дій.

3. Медіатор допомагає сторонам під іншим кутом поглянути на причини конфлікту та проаналізувати свої інтереси та потреби, що часто призводить до прийняття більш вигідного рішення, ніж рішення, яке може прийняти суд.

4. При медіації сторони самостійно контролюють переговорний процес та процес прийняття рішень.

Попри вищевказані переваги медіації, дана процедура не позбавлена певних недоліків, серед яких:

1. Не завжди сторони готові дійти до компромісу або добросовісно виконати умови примирення.
2. Недобросовісна сторона може використати медіацію для затягування конфлікту.

Крім цього, науковці зауважують існування певної проблеми, пов'язаної загалом з запровадженням медіації, у порівнянні з європейськими країнами, де цей інститут існує давно і є надійним регулятором відносин між сторонами конфлікту. Так, зокрема, Б.М. Кравчик наголошує на тому, що у порівнянні з європейськими країнами процес впровадження медіації в правовий простір України здійснюється повільними темпами. Усі причини такого сповільнення можна виокремити в групи:

- присутність морально-етичних проблем за наявності низького рівня правової культури суспільства;
- присутність психологічних проблем, котрі зумовлені неготовністю громадян до пошуку компромісів, і безпосередньо сам менталітет;
- присутність фінансових проблем, тому що для українського простору не характерне достатнє виділення фінансування для проєктів із запровадження медіації;
- наявність правових проблем, які пов'язані з відсутністю законодавства з урегулювання здійснення процедури медіації [124, с. 120]. Слід зазначити, що наразі питання законодавчого врегулювання застосування медіації вже є вирішеними з прийняттям відповідного закону.

Досліджуючи ефективність медіації у сфері земельних відносин, Д.В. Федчишин доречно вказує на певні проблемні питання залучення професійного медіатора до вирішення земельних спорів у сільській місцевості. На думку науковця, через низький рівень освіченості населення про медіацію може не

виникнути потреби у зверненні до медіатора. Крім того, оплата професійної медіації може бути недосяжною для значної частини сільського населення. Довіра до медіатора може стати проблемою, що перешкоджає вирішенню конфліктів професійним шляхом. Таким чином, більш ефективним може бути залучення медіатора, який є місцевим мешканцем, обізнаним із специфікою життя та відносин між сторонами конфлікту, та має довіру спільноти [253].

Загалом, медіація має значні переваги порівняно з іншими юрисдикційними та неюрисдикційними способами вирішення спорів, але в той же час вона не позбавлена певних недоліків, які варто враховувати при виборі способу захисту прав.

Україна в останні роки активно розвиває практику медіації у сфері земельних відносин з метою ефективного вирішення конфліктів та покращення правового клімату [1]. Одним з ключових викликів є велика кількість конфліктів, пов'язаних з володінням, користуванням та розпорядженням земельними ділянками [1, с. 234].

Національна асоціація медіаторів України активно сприяє розвитку медіаційних послуг у сфері земельних відносин, популяризуючи принципи та переваги медіації серед зацікавлених сторін. Деякі регіональні органи влади та місцеві громадські організації також ініціюють програми підтримки медіації для вирішення земельних конфліктів.

Однією з важливих переваг медіації української сфери земельних відносин є можливість швидкого та мирного вирішення конфліктів, що допомагає забезпечити сталість господарських відносин та залучення інвестицій у розвиток земельних та аграрних господарств.

Незважаючи на позитивні тенденції, важливо продовжувати просування медіації у сфері земельних відносин, забезпечуючи доступність послуг для всіх зацікавлених сторін, підвищуючи усвідомлення її переваг та зміцнюючи інституційну підтримку для її розвитку.

Медіація у сфері земельних відносин є важливим процесом, який вимагає особливих підходів для вирішення конфліктів. Відтак, для процесу медіації є характерними певні етапи, проходження яких сприяє усвідомленню причин конфлікту інтересів сторін та шляхів подолання розбіжностей.

В умовах воєнного стану на всій території України вчені висловлюють переконання щодо ефективності медіації як окремої позасудової процедури або як процедури, що органічно вплетена в цивільні, господарські, адміністративні та кримінальні процеси. Зазначається, що здійснення правосуддя в Україні під час воєнного стану стикається з системними проблемами, які частково зумовлені збройною агресією. Медіація, як неюридичний метод вирішення спорів, уникає цих проблем і дозволяє сторонам обирати найбільш ефективний та прийнятний для них спосіб вирішення конфлікту. Важливо розглядати медіацію як додатковий елемент правової системи, який сприяє утвердженню верховенства права та забезпеченню справедливості [179].

Оскільки медіація – це універсальна процедура, яка може бути застосована до судового розгляду, під час судового провадження та на стадії виконавчого провадження. Незважаючи на те, коли буде застосована медіація, вона повинна пройти певні стадії для її ефективності.

Дж. Келтнер і Ч. Мор описують відмінні стадії процесу медіації. Келтнер виокремлює 7 стадій, включаючи організацію місця проведення медіації, відкриття обговорення, опрацювання спірних питань, ідентифікацію альтернатив, оцінку, переговори, прийняття рішення, та перевірку й завершення процесу. З іншого боку, Ч. Мор виділяє 12 стадій, що включають початковий контакт з учасниками, вибір стратегії управління процесом, збирання та аналіз інформації, опрацювання плану здійснення посередництва, створення атмосфери довіри і співробітництва, початок сесії, визначення пунктів розбіжностей та їх обговорення, виявлення прихованих інтересів, обговорення

варіантів урегулювання, оцінку варіантів, завершальні переговори та досягнення формального врегулювання [148, с. 181].

На основі запропонованих науковцями стадій медіації та враховуючи особливості земельних спорів, ефективність проведення медіації можна забезпечити шляхом впровадження таких стадій:

1. Підготовча стадія, яка може складатись із таких етапів:

- формулювання цілей сторін;
- збір та систематизація матеріалів, які підтверджують позицію сторін;
- вибір тактики для переговорів;
- прийняття рішення щодо участі посередника на переговорах.

Ця стадія дозволяє сторонам чітко визначити свої цілі, підготуватись з необхідними аргументами та визначити стратегію ведення переговорів перед початком медіації.

На цій стадії медіатор узгоджує свою участь у медіації зі сторонами, збирає інформацію про конфлікт, уточнює інформацію про сторін конфлікту та можливу зацікавленість третіх осіб у предметі конфлікту. Основною функцією медіатора на цьому етапі є пояснення сторонам своїх функцій і характеристика можливостей даної процедури для них самостійно [236].

Незважаючи на те, що медіатор не приймає рішень щодо врегулювання конфлікту та не впливає на сторони у прийнятті рішень, важливо, щоб він розумів можливі варіанти розвитку переговорів та разом із сторонами обговорював кращі та гірші варіанти прийнятих рішень. Специфіка земельних спорів полягає в їх складності через різноманіття правових аспектів, зокрема пов'язаних з власністю, використанням земель, правами орендарів, межами та іншими питаннями земельного законодавства. Тому, на нашу думку, залучення до спору медіатора, який буде володіти знаннями у сфері земельного права буде сприяти інформованому, об'єктивному та ефективному вирішенню конфліктів, враховуючи специфіку правових аспектів, пов'язаних з земельними

відносинами. Обізнаність медіатора у сфері земельного права є гарантією захисту сторін від маніпуляцій та можливого надмірного впливу на одну зі сторін конфлікту.

На першій, підготовчій стадії медіації, одна зі сторін має право направити у письмовій формі пропозицію щодо проведення процедури медіації. Ця пропозиція повинна містити наступні відомості: предмет конфлікту, що підлягає медіації; інформацію про медіатора, медіаторів або організацію, яка проводить процедуру медіації; порядок проведення процедури медіації; умови щодо розподілу витрат, пов'язаних з проведенням медіації; термін проведення процедури медіації.

Іншим способом залучення медіації є медіаційне застереження. Сторони, що перебувають у ділових відносинах, можуть укласти медіаційне застереження, яке передбачає їхню волю у разі виникнення конфлікту звертатись до медіатора для мирного врегулювання спору. Таке застереження може бути включене як додаток до основного договору.

На нашу думку, практика використання медіаційного застереження може бути корисною для сторін у земельних спорах. Позитивними аспектами медіаційного застереження є: налаштування сторін на мирне врегулювання конфлікту; збереження конфіденційності, оскільки конфлікт не розголошується третім особам; збереження ділової репутації сторін, оскільки спір не стає публічним; можливість продовження співпраці між сторонами після вирішення конфлікту.

Однак є й негативні моменти використання медіаційного застереження, зокрема: не завжди сторони будуть дотримуватись застереження і звертатись до медіатора у разі конфлікту; відсутність гарантій, що процедура медіації буде успішною або що сторони досягнуть узгодження.

Для проведення процедури медіації сторони за взаємною згодою обирають одного або декількох медіаторів, які допоможуть їм у мирному врегулюванні конфлікту.

Медіатор, у разі наявності або виникнення обставин, які можуть підірвати його незалежність та неупередженість під час проведення медіації, має негайно повідомити про це сторони або організацію, що координує проведення медіації.

Порядок проведення медіації визначається самими сторонами. Вони можуть запропонувати свій варіант введення медіації або передати цю можливість медіатору [209, с. 104]. В Україні не існує єдиного стандартного порядку проведення медіації, тому його можуть вибрати за власним бажанням сторони або медіатор.

Часові терміни проведення медіації визначаються угодою про проведення медіації, яка є домовленістю між сторонами конфлікту та медіатором (медіаторами) про надання послуг з проведення медіації з метою вирішення конфлікту відповідно до законодавства. Укладення вказаної угоди передбачено ст. 158¹ Земельного кодексу України. Отже, угода про проведення медіації є остаточним етапом підготовчої стадії перед початком процедури.

Друга стадія медіації, яка включає переговори, включає кілька етапів:

1. Початок переговорів: Медіатор пояснює сторонам цілі медіації та їх завдання під час переговорів. Він також розкриває можливі наслідки недосягнення згоди між сторонами і нагадує про можливі негативні наслідки.

2. Етап визначення загальних рамок угоди: Сторони разом з медіатором встановлюють загальні рамки, в межах яких будуть відбуватись переговори.

3. Етап пошуку рішення: Спільно сторони з медіатором шукають можливі варіанти вирішення конфлікту.

4. Етап прийняття рішення: Сторони обговорюють та приймають рішення щодо вирішення конфлікту.

В медіації цікавим є конструкція «найкращий і найгірший варіант прийнятого рішення». Ця конструкція описує найкращий і найгірший варіант прийнятого рішення, визначає межі, в яких сторонам слід утримуватись під час медіації. Медіація полягає у здатності сторін досягати вигідних умов для обох. Важливо, щоб медіатор і сторони уникали ситуацій, що можуть спровокувати нові конфлікти [63, с. 47].

Етап пошуку рішення є емоційно напруженим, оскільки сторони намагаються захистити свої власні погляди на правильне рішення. Медіатор відокремлює цей етап від етапу прийняття рішення, стримуючи сторони й спрямовуючи їх на пошук консенсусу. Під час пошуку рішення медіатор записує всі можливі шляхи врегулювання конфлікту, запропоновані сторонами для вибору найбільш вдалого для обох [131].

Пошук рішення – це процес, що направлений на об'єднання сторін і вимагає їх істинних мотивів для врегулювання конфлікту шляхом взаємних поступок та компромісів, які враховують особливості предмету конфлікту.

Етап прийняття рішення може супроводжуватися ускладненими переговорами, де одна сторона може затягувати час та вводити в оману іншу сторону, що може бути спричинено наявністю прихованих інтересів.

У такій ситуації роль медіатора є критично важливою. Медіатор повинен підкреслити можливі наслідки недосягнення примирення, закликати сторони поставити себе на місце опонента і висловити свої думки з його позиції, а також запитати сторони, чи вони переконані в доцільності продовження процедури примирення та чи прагнуть вони до примирення. Крім того, медіатор повинен визначити, що може змінити думку сторін з певного питання, і при необхідності зробити перерву та провести окремі зустрічі з кожною стороною [146, с. 156].

Завершення переговорів підсумовується прописуванням змісту угоди за результатами медіації або медіатор складає протокол, в якому відображає причини неможливості укладення угоди між сторонами.

Останньою стадією процедури медіації є підписання попередньо обговореної угоди за результатами медіації, яка укладається у письмовій формі і містить відомості про сторони, предмет конфлікту, участь медіатора, а також погоджені зобов'язання, умови і терміни їх виконання, з урахуванням принципів добровільності і сумлінності сторін [138].

Медіатор забезпечує дотримання принципу рівноправ'я, щоб кожна сторона могла рівно висловлювати свої погляди, позиції та уявлення щодо вирішення конфлікту. Крім того, медіатор стежить за тим, щоб сторони правильно сприймали одна одну та уникали штучного затягування процесу.

У сфері земельних спорів, вище запропоновані стадії дають можливість детально визначити предмет спору, хто із суб'єктів земельних відносин, є учасниками спору, врахувати особливості та умови використання земельної ділянки, передбачені земельним законодавством, та наслідки вичерпання конфлікту або його ескалації. Стадії медіації не є обов'язковими, але на нашу думку, саме стадійний механізм вирішення земельного спору дасть можливість не тільки вичерпати наявний конфлікт, але і уникнення подібного конфлікту в майбутньому. Саме проходження відповідних стадій при медіації допоможе налагодити співпрацю сторін у сфері земельних відносин.

Поетапність проведення медіації сприяє ефективному вирішенню конфліктів у сфері земельних відносин та сприяє сталому розвитку цієї сфери.

Зважаючи на багатоаспектність земельних відносин, можемо виділити окремі види медіації направленої на вирішення земельних спорів. Так, видами медіації у сфері земельних відносин є:

1. Медіація при спорі між власниками та орендарями земельних ділянок. У цьому випадку медіація може дозволити сторонам знайти компромісне рішення щодо умов оренди, встановлення платежів та правил використання земельних ділянок. Завдяки медіації може бути підписаний укладений новий договір, який задовольнить обидві сторони та забезпечить стабільність у відносинах.

2. Медіація при спорі між місцевою владою та громадянськістю щодо земельних проектів. При таких спорах медіація може допомогти сторонам знайти спільне рішення щодо планування та реалізації земельних проектів, враховуючи потреби та інтереси місцевої спільноти. Результатом медіації може стати прийняття компромісного плану розвитку, який враховував економічні, екологічні та соціальні аспекти.

3. Медіація при спорі між спадкоємцями щодо розподілу земельних ділянок. При таких спорах медіація може сприяти врегулюванню конфлікту між спадкоємцями шляхом обговорення їхніх потреб та інтересів. За допомогою медіатора сторони можуть узгодити рішення щодо розподілу земельних ділянок, та запобігти подальшим конфліктам у сім'ї.

Перелік видів медіації в земельних спорах не є вичерпним, оскільки розвиток суспільних відносин може спонукати до зіткнення прав та інтересів в даній сфері.

Отже, медіація є ефективним способом вирішення земельних конфліктів, забезпечуючи сторонам можливість самостійно приймати рішення та зберігаючи добрі відносини між ними. Оскільки медіація не носить обмежувального характеру, вона може розглядатись не тільки як спосіб вирішення земельного спору, але і як переговорний процес, в ході якого можуть народжуватись ділові відносини.

Вирішення конфліктів за допомогою медіації сприяє сталому розвитку земельних відносин, забезпечуючи мирне співіснування та ефективне використання земельних ресурсів. Для ефективного застосування медіації у сфері земельних відносин важливо забезпечити свідоме розуміння методики медіації та підготовку кваліфікованих медіаторів з розумінням специфіки цієї галузі.

На основі аналізу проблематики використання медіації для вирішення земельних спорів можна запропонувати подальші напрямки наукових

досліджень ефективності медіації у різних видах спорів (наприклад, спори між власниками та орендарями, спори між місцевою владою та громадою, спори щодо спадкування земельних ділянок) для визначення найбільш оптимальних методик проведення медіації. Крім того, подальші наукові дослідження використання медіації в земельних спорах можуть стати підґрунтям розробки та вдосконалення спеціалізованих медіаційних програм та методик для вирішення конкретних видів земельних спорів з урахуванням їхньої специфіки та складності.

РОЗДІЛ 2. КОНФЛІКТИ І СПОРИ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

2.1. Поняття земельних спорів і конфліктів та їх особливості

Норми Закону України «Про медіацію» спрямовані на врегулювання відносин, які виникають між сторонами під час конфлікту (спору), у процесі медіації. Водночас, законодавець використав термін «конфлікт (спір)», не розкриваючи його змісту ні в статті 1, ні в тексті Закону України «Про медіацію». Тому в практичній та теоретичній площині виникають логічні запитання про те, на що спрямована медіація – на врегулювання спору чи конфлікту, у яких випадках процедура медіації застосовується до спірних відносин, а в яких – до конфліктних, який зміст термінів «конфлікт» та «спір».

Також, як тотожні поняття конфлікт і спір розуміються у Наказі Міністерства соціальної політики «Про затвердження Державного стандарту соціальної послуги посередництва (медіації)» від 17.08.2016 р. № 892. Як зазначено у цьому документі, конфлікт і спір визначаються як ситуація розбіжності інтересів між сторонами, де одній або обом сторонам може бути завдано моральної та/або матеріальної шкоди.

Водночас, у науковій доктрині М. Іншин розрізняє «трудові конфлікти» та «трудові спори» як соціальні конфлікти [98].

З цього приводу слід відзначити, що відповідно до статті 8 Конституції України в країні засновується і діє принцип верховенства права. Одним із ключових аспектів цього принципу є юридична визначеність, за якою юридичні норми мають бути чіткими, ясними і однозначними, оскільки це забезпечує їхнє однакове застосування і виключає можливість довільного тлумачення у

правозастосовній практиці. На це звертав увагу Конституційний Суд України у відповідних рішеннях від 22.09.2005 №5-рп, 29.06.2010 №17-рп, 11.10.2011 №10-рп. Європейський суд з прав людини також наголошував, що закони повинні відповідати встановленому Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод стандарту, що передбачає достатньо чітке формулювання правових норм у тексті нормативно-правових актів.

Як соціальне явище, коли має місце зіткнення різних позицій, інтересів, потреб, бачень, цінностей, вірувань двох чи більше працівників державного органу під час виконання ними посадових обов'язків, тлумачиться конфлікт у методичних рекомендаціях Національного агентства України з питань державної служби щодо роботи з конфліктами в державних органах від 20.06.2022 № 46-22 [151].

Наукова спільнота також досі не дійшла згоди щодо тотожності або різниці між вказаними категоріями. У етимологічному аспекті між термінами «спір» та «конфлікт» існує суттєва відмінність.

Термін «конфлікт» походить від латинського «conflictus» (зіткнення) і означає зіткнення протилежних інтересів, поглядів, прагнень або розбіжності.

Тлумачний словник української мови визначає термін «конфлікт» у кількох аспектах: це зіткнення протилежних інтересів, думок, поглядів; серйозні розбіжності; гостра суперечка; складна ситуація в міжнародних відносинах, що може призвести до військового протистояння [55, с. 570].

Натомість «спір» визначається як словесна змагальність, обговорення певного питання, в якому кожна сторона відстоює свою позицію; взаємне претендування на володіння чим-небудь, що вирішується судовим шляхом [230, с. 530]. Таким чином спір можна розглядати зіткнення різних точок зору в процесі доказування і спростування.

Часто визначення терміну «спір» надається через поняття «конфлікт». Наприклад, правовий спір інтерпретується як юридичний конфлікт між

сторонами правових відносин, у якому кожен учасник захищає свої суб'єктивні права. Правові спори виникають внаслідок порушення суб'єктивних прав в результаті протиправних дій, а також у разі невизнання або оскарження таких прав [188].

У наукових працях щодо медіації зазначено, що «конфлікт – насамперед поняття філософське, соціологічне та психологічне. Це слово означає протиріччя між людьми або їх групами і спільнотами (не обов'язково щодо їх юридично закріплених прав). Спір – зовнішній і формальний прояв конфлікту: сторони висувають взаємні претензії, або одна сторона заявляє про своє право і висуває певну вимогу, а інша заперечує у першій наявність такого права і відмовляє у задоволенні цієї вимоги» [269, с. 53].

Єрмоєнко О.Б. розглядає правовий спір з філософської точки зору, підкреслюючи, що він є конфліктом між протилежними силами, які представляють право з одного боку та «не право» з іншого. Юридичний спір відрізняється від загальножиттєвого розуміння спору, де суб'єктами є особи, які активно протистоять одна одній. Спір про право має іншу природу: для його існування достатньо, щоб одна сторона, не заперечуючи права іншої сторони, не виконувала покладені на неї обов'язки [81, с. 268].

Крім того, є наукові твердження, які розмежовують поняття «конфлікт» та «спір». При цьому, необхідно зазначити, що термін конфлікт входить до сфери пізнання багатьох галузей знань, таких як психологія, соціологія, політологія, право, історія, філософія, мистецтвознавство та інші.

Так, Галупова Л.І. зазначає, що: «аналіз категорії «конфлікт» у різних галузях науки вказує на те, що кожна галузь акцентує увагу на певних аспектах конфлікту. З точки зору психології, конфлікт розглядається як протиріччя, що важко вирішити і яке пов'язане з гострими емоційними переживаннями. Сприйняття та оцінка конфлікту, а також психоемоційне ставлення сторін до

ситуації, в якій вони перебувають, є важливими складовими конфлікту як психологічного явища» [61].

З точки зору соціології, конфлікт розглядається як соціальне явище, породжене особливостями суспільного життя та соціальних систем. Акцент робиться на зовнішніх, соціальних чинниках, які є передумовою виникнення конфлікту. Першочергово увага приділяється потребам, які сторони конфлікту намагаються задовольнити, розподілити чи вирішити, а також різниці у цілях, інтересах, цінностях, манерах поведінки тощо.

З точки зору права, конфлікт розглядається як: «наявність колізії нормативно-правових актів у випадку правового конфлікту або як порушення законодавства чи загроза такого порушення у випадку юридичного конфлікту» [61, с. 19]. Конфлікт визначається як активні взаємоспрямовані дії опонентів для реалізації своїх цілей, забарвлені сильними емоційними переживаннями [189, с. 29]. Конфлікт як правова категорія є родовим для багатьох інших, споріднених з ним понять [132, с. 52].

Слід акцентувати й на тому, що терміни «спір» та «конфлікт» мають різну правову природу, а отже, різний зміст [107, с. 14].

В зарубіжній доктрині вагомий внесок в дослідження природи конфлікту вніс Козер Льюїс Альфред, який розглядав його як боротьбу за цінності та претензії на певний статус, владу і ресурси, при якій метою суперників є нейтралізація, пошкодження або знищення своїх опонентів [165, с. 5].

Мортон Дойч розглядав конфлікт як ситуацію, у якій дві або більше сторін розглядають свої цілі як несумісні, або одна сторона діє таким чином, що перешкоджає іншій стороні досягти її цілей [4].

Кеннет Боулдинг вважав, що конфлікт – це ситуація, у якій дві або більше сторін мають різні цілі або переконання, і ці відмінності призводять до протистояння або зіткнення [3].

Вищезазначені науковці є основоположниками теорії конфлікту як соціального явища. Спільною для даних науковців є позиція, щодо якої, конфлікт є рушійною силою особистісного розвитку людини та розвитку суспільства загалом. При цьому, Козер Льюїс Альфред та Кеннет Боулдинг влучно вказували, що конфлікт має бути контрольованим, оскільки неконтрольований конфлікт може призвести до ескалації напруження та руйнування відносин між сторонами, що негативно вплине на сторони, їх діяльність або життя. Контроль конфлікту сприяє перетворенню його на конструктивний процес, який може стимулювати розвиток, інновації та вдосконалення взаємовідносин.

Науковець американського походження з українським корінням, Раппопорт А., вперше запропонував концепцію про різноманітність структур і типів конфліктів. Він розрізняє конфлікти типу «сутичок», де сторони мають непримиренні протиріччя і прагнуть до перемоги, конфлікти типу «дебатів», де сторони сподіваються на досягнення компромісу, та конфлікти типу «ігор», де сторони діють в рамках певних правил і не збираються завершувати конфлікт шляхом руйнування структури відносин [6].

С.В. Бобровник запропоновано визначення «конфлікту» з позиції права як стан двосторонньої взаємодії суб'єктів, в основі якого лежить протиріччя, що виражається в порушенні прав або перешкодженні реалізації інтересів і є причиною визрівання або настання кризи в суспільних відносинах [24].

На основі вищезазначеного можемо запропонувати специфічні риси конфлікту:

1. Конфлікт виникає тоді, коли існує протиріччя, несумісні потреби, цінності чи цілі.
2. Сторони конфлікту можуть відчувати негативні емоції та напруженість.
3. Однаковий конфлікт може мати різні наслідки в залежності від сфери, в якій він виникає.

4. Конфлікт може мати глибоке коріння та може зачіпати інтереси багатьох сторін.

5. Конфлікт є динамічним явищем, яке може розвиватись та перетворюватись в конструктивний або деструктивний.

6. Конфлікт може мати позитивні та негативні наслідки. Позитивним є те, що він може стимулювати до розвитку суспільних відносин, а негативним – конфлікт завжди супроводжується емоційною напруженістю.

7. Конфлікт, який виникає в одній сфері, може мати негативні наслідки і для іншої сфери життя людини. Наприклад, конфлікт в сімейних відносинах може накладати відбиток на робочі (ділові) відносини.

Аналізуючи визначення правового спору, можна дійти висновку, що в юридичній літературі також немає єдиного підходу щодо розуміння цього терміну.

Слово «спір» тлумачиться таким чином: словесна змагальність, обговорення чого-небудь, у якому кожен відстоює свою думку; взаємне домагання на володіння чим-небудь, що може бути вирішене в суді [231]. Зокрема зазначається, що основною зброєю сторін конфлікту є спір, що скерований на відстоювання якихось власних інтересів, потреб, бажань тощо [176, с. 16]. Спір виступає юридичним виразом конфлікту [101].

С.В. Ківалов зазначає, що: «правовий спір є формою об'єктивації юридичного конфлікту. Моментом такої об'єктивації є звернення до уповноваженого органу» [112].

Важливим є вчасне реагування на конфлікт та спір. Спором є більш активна позиція сторін щодо досягнення своєї мети. Спір - це змагання між сторонами, в ході якого учасники висловлюють свої позиції, думки, прагнення та доводи стосовно позиції іншої сторони.

На думку В. Руденка: «спір – це обговорення чогось двома або кількома особами, у якому кожна зі сторін обстоює свою думку, свою правоту;

суперечка; а конфлікт – це зіткнення протилежних інтересів, поглядів, думок, серйозні розбіжності; гостра суперечка» [220, с. 27].

На думку В.Є. Прущак, конфлікт є глибоким та тривалим явищем, оскільки може протягом тривалого часу залишатися без вирішення юридичних розбіжностей. Натомість, термін «спір» вказує на процес усвідомлення сторонами своїх протиріч та бажання їх вирішення за допомогою узгоджувальних процедур, залучаючи нейтральну третю сторону [209, с. 37].

Таким чином, можемо зазначити, що конфлікт може бути явним або прихованим, коли одна із сторін не підозрює, що знаходиться в стані зіткнення позицій, інтересів із іншою стороною. Тоді як спір завжди явний, обидві сторони усвідомлюють, що між ними існують розбіжності.

Позиція А.А. Єзерова ґрунтується на тому, що хоча спір має спільні риси з конфліктом, вони не ідентичні. Спір є засобом виявлення різних думок та точок зору з метою вирішення питань, які можуть викликати розбіжності через їх недостатню зрозумілість та обґрунтованість. Основна мета спору полягає у пошуку істини, досягненні згоди або, у крайньому випадку, у зменшенні розбіжностей між учасниками. В процесі спору сторони завжди звертаються до третьої особи, якій надають повноваження його вирішення. Таким чином, спір виступає як форма прояву та метод вирішення існуючих протиріч [79, с. 22].

О.М. Спектор підкреслює важливість розмежування також таких понять як «вирішення спору» та «вирішення конфлікту». Суди та третейські суди зазвичай вирішують спір, але не завжди врегульовують конфлікт. Під час процедур посередництва відбувається врегулювання конфліктів між учасниками. Правовим результатом успішного ведення переговорів та посередництва є врегулювання конфлікту, що зазвичай фіксується укладанням угоди між сторонами [233, с. 77].

Науковці, підтримуючи тези щодо відмінності понять «конфлікт» та «спір», пропонують критерії розмежування цих понять.

Так, Галупова Л.І. виділяє процедурні та сутнісні відмінності. До процедурних відносяться:

1. Момент виникнення: конфлікт починається з моменту зіткнення прав та інтересів сторін, тоді як спір виникає з моменту його процедурного оформлення, тобто звернення до уповноваженого суб'єкта з метою його вирішення.

2. Момент завершення: конфлікт завершується, коли права або інтереси однієї сторони більше не перешкоджають реалізації прав або інтересів іншої сторони, у той час як спір вважається завершеним лише після ухвалення процесуального рішення щодо його вирішення.

3. Формалізація процедури регулювання конфлікту чи вирішення спору: конфлікт врегульовується у тій формі, способом та такими стадіями, які є оптимальними для сторін, у той час як спір розглядається відповідно до встановлених процесуальних норм, надаючи сторонам процесуальний статус.

Сутнісними відмінностями є:

1. Передумови виникнення: у випадку спору, причиною може бути протиправна поведінка або переконання однієї сторони у протиправності поведінки, тоді як при конфлікті поведінка обох сторін може бути правомірною.

2. Умови вичерпання: конфлікт вичерпується, коли сторони досягли домовленості щодо умов його врегулювання, в той час як спір вважається вичерпаним лише після того, як уповноважена особа ухвалила рішення щодо даної справи.

3. Усвідомлення сторонами: конфлікт може бути явним (обидві сторони усвідомлюють його існування) або прихованим (одна або обидві сторони не усвідомлюють конфлікт), тоді як спір завжди є явний [61, с. 47].

На нашу думку, дані критерії розмежування є доречними та допомагають краще висвітлити природу та особливості категорій «конфлікт» та «спір». Крім

того, вважаємо необхідним доповнити критеріями щодо суб'єктів та предмету спору.

Так, суб'єктами конфлікту є сторони. При цьому сторонами можуть бути будь-які особи, незалежно від рівня дієздатності. Суб'єктами спору є сторони та інші учасники, що залучаються до вирішення спору (представники, зацікавлені особи, експерти, перекладачі, спеціалісти та інші). Недієздатна сторона спору реалізує своє право на захист порушених чи оспорюваних прав виключно за допомогою представника. Важливо зазначити, що особа яка не усвідомлює наслідки своїх дій та не може контролювати свої дії все одно має вплив на розвиток чи вичерпання конфлікту, а у випадку спору, така особа не зможе вчиняти юридично значимі дії щодо його початку (виникнення) та завершення.

Предмет конфлікту охоплює широкий спектр несумісних інтересів, цінностей, цілей або переконань, які призводять до зіткнення між суб'єктами. Конфлікт виникає тоді, коли сторони не можуть знайти спільної мови через фундаментальні розбіжності, що можуть бути як особистого, так і соціального характеру. Це може стосуватися обмежених ресурсів, розподілу влади, культурних відмінностей або психологічних аспектів. Конфлікти часто супроводжуються емоційною напруженістю та мають тенденцію до ескалації, якщо не управляти ними ефективно. Таким чином, предмет конфлікту – це суперечність, що призводить до антагонізму між сторонами, які прагнуть досягти власних цілей за рахунок іншої сторони.

Предмет спору, з іншого боку, є більш формалізованим та конкретним. Спір зазвичай виникає внаслідок конкретного порушення правових норм або загрозою такого порушення. Спори часто стосуються правового тлумачення, виконання договорів або визнання прав власності. Предмет спору визначається чіткими правовими рамками, і вирішення спорів зазвичай відбувається у судовому або арбітражному порядку. Тому предмет спору – це конкретна

правова або договірна розбіжність, яка потребує офіційного вирішення через юридичні процедури.

Окрім ознак спору (конфлікту), слід виділити також стадії в розвитку соціальної конфліктності. Сюди належать:

1. Фоновий рівень соціальної напруженості: нормальний стан без трудових конфліктів.
2. Латентна стадія: наростання соціальної напруженості, що перевищує норму, але ще не відчувається учасниками подій; передконфліктна фаза.
3. Конфліктна стадія: прояв соціальної напруженості через зростання невдоволення існуючим становищем і усвідомленням конфліктності ситуації; формування вимог працівників до законодавців.
4. Поява інциденту: критична стадія, коли соціальна напруженість переходить у соціальний конфлікт.
5. Стадія прискореного розвитку соціального конфлікту: зростання соціальної напруженості.
6. Стадія найвищого розвитку соціальної напруженості: кульмінація конфлікту, соціальний вибух.
7. Вирішення конфлікту: зниження соціальної напруженості до фонового рівня.

Ці характеристики розкривають особливості як спору, так і конфлікту:

1. Наявність щонайменше двох сторін конфлікту.
2. Невизначеність щодо результату конфлікту для жодного з учасників.
3. Різні інтереси, потреби та цілі учасників конфлікту.
4. Повне неприйняття планів опонента у всіх відношеннях.
5. Використання конкретних стратегій та тактик у поведінці учасників конфлікту.

Отже, дослідження відмінностей між поняттями «конфлікт» і «спір» демонструє, що хоча ці терміни часто використовуються як синоніми, вони мають різні аспекти та фактори. 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. Хоча обидва можуть бути врегульовані через процедури вирішення спорів, конфлікт вважається вичерпаним лише після того, як вирішені його причини, умови та усвідомлення сторонами, тоді як спір завершується з прийняттям процесуального рішення.

Земельні конфлікти – це зіткнення прав, потреб та інтересів сторін у сфері земельних відносин. Затягування земельних конфліктів має негативні наслідки, оскільки земля є стратегічним ресурсом, який впливає на економічний розвиток, соціальну стабільність та екологічну збалансованість. Відсутність швидкого вирішення конфліктів може призвести до затримки в розвитку проектів та ініціатив, що мають велике значення для господарського зростання та підвищення якості життя громадян.

На думку науковців, конфліктність у земельних відносинах пояснюється впливом таких чинників:

- демографічний фактор: включає чисельність населення, його розміщення та міграції;
- економічний фактор: відображає погіршення продуктивності землі;
- соціальний фактор: орієнтований на інтереси залежного від землі населення, таких як селяни;
- етико-культурний фактор: визначає особливості управління земельними ресурсами в умовах споживацького суспільства;
- екологічний фактор: враховує вплив на навколишнє середовище.

Земельні конфлікти часто виникають між різними міністерствами, відомствами, підприємствами, громадами чи окремими власниками або

користувачами через розмежування, мету та характер використання певних земельних ділянок. Наприклад, конфлікти щодо приватних земель зумовлені сусідськими протиріччями та зіткненням приватних і громадських інтересів. Наприклад, будівництво електричних ліній чи газопроводів може мати загальне користування, але негативно позначатися на приватних власниках, знижуючи вартість їх земельних ділянок на ринку. На півдні України конфлікти пов'язані з розвитком туризму та відпочинку. Цей процес включає будівництво готельних комплексів, кемпінгів, рекреаційних та спортивних об'єктів, що призводить до збільшення навантаження на довкілля. Збільшення туристичного потоку під час сезону погіршує якість водопостачання, перевантажує каналізаційні системи, електричні мережі, телефонні лінії та транспортні засоби. Це може призводити до деградації довкілля, забруднення водних ресурсів, урбанізації та загострення проблеми якості життя. Конфлікти щодо державних земель виникають через різні цілі соціальних верств. Одні зорієнтовані на економічні вигоди (наприклад, отримання прибутку), тоді як інші прагнуть покращення якості навколишнього середовища [83, с. 38-39].

Чинне земельне законодавство не містить офіційного формулювання поняття земельних спорів. На нормативному рівні визначено лише поняття «земельні відносини» як суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею [91].

Проте його можна визначити на підставі сутності та змісту інших норм Земельного кодексу. Таким чином, земельні спори можна визначити як невирішені розбіжності, пов'язані з застосуванням норм земельного законодавства щодо володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, а також з реалізацією інших прав на землю, які виникають між суб'єктами земельних відносин і підлягають вирішенню відповідно до закону. Земельні суперечки можуть виникати з різних приводів, причин та підстав. Найбільш поширеними з них є: неврегульованість або неповнота

врегульованості відповідних відносин чинним законодавством; внутрішня суперечливість самих норм земельного законодавства, що регламентують однотипні відносини; протиріччя між нормами земельного права та нормами інших галузей законодавства, що регулюють близькі за своїм змістом положення; неузгодженість між нормами-принципами та нормами-правилами у земельному законодавстві; недостатня юридична кваліфікація посадових осіб, що застосовують земельно-правові норми; розбіжності у праворозумінні та низька правова інформованість учасників земельно-правового спору тощо [106, с. 132].

У науці земельного права досить пильну увагу було присвячено як поняттю і класифікаціям земельних спорів, так і способам їх захисту загалом. Це праці О.О. Погрібного [180], Л.В. Лейби [129], О. Заєць [85], Ю.В. Мягкоход [164], Д.В. Федчишина [249], Ф.Й. Годованюка [64; 65], З.В. Яремак [276-279], О.В. Яцун [281] тощо. Були також дослідження, присвячені окремим категоріям земельних спорів та особливостям їх вирішення [36; 62; 273].

У загальному розумінні, «земельні спори» виникають у контексті земельних правовідносин та можуть стосуватися реалізації прав на землю суб'єктами цих відносин. Такі спори також можна розглядати як приватноправові відносини, що виникають у процесі виникнення, використання, зміни або припинення прав на землю, а також у зв'язку з захистом законних інтересів власників землі, землекористувачів, включаючи орендарів та інших суб'єктів земельних відносин. Конфлікт в цьому контексті розглядається як форма, що максимально загострює соціальні протиріччя, пов'язані з територіальними та іншими правами та інтересами. Ці протиріччя можуть призводити до зіткнень між різними соціальними суб'єктами і, в певних обставинах, вимагати спеціальних правових механізмів для їх вирішення [130, с. 10].

Як вважає В.І. Семчик, земельні спори виникають стосовно земельних правовідносин між громадянами, юридичними особами та іншими суб'єктами [89].

Характерною рисою таких спорів є їх зміст, який міститься в предметі й у підставах спору, що неподільно пов'язано зі специфікою суспільних відносин, що регулюються земельним законодавством [180].

В.П. Артеменко й О.С. Врублевський розглядають земельні спори як вид правовідносин, пов'язаних із розв'язанням розбіжностей, які впливають із порушення права власності та права користування земельною ділянкою, а також відводом або вилученням землі, що виникають між власниками землі та землекористувачами, іншими особами, органами місцевого самоврядування та державними органами, що здійснюють управління земельними ресурсами [94, с. 127].

М.А. Хлистік пропонує таке визначення земельного спору – це правовідносини, пов'язані із суперечностями, які виникли між суб'єктами земельних відносин (громадянами, юридичними особами, органами місцевого самоврядування й органами державної влади) щодо об'єкта земельних правовідносин (землі у межах території України, земельних ділянок і прав на них, у тому числі на земельні частки (паї)) [259].

Категорією, якою досить часто послуговуються науковці як такою, що тотожна земельним спорам, є категорія земельного конфлікту. З метою з'ясування відмінних та подібних рис як першої, так і другої.

Отже, термін «конфлікт» (від латинського слова *konfliktus* – зіткнення). Ознаками конфлікту є:

1) наявність протиріччя (реального чи уявного), яке набуває відкритої, демонстративної форми. Таке протиріччя може виникнути: – як випадкова ситуація; – бути результатом «зусиль» учасників, їхніх вчинків, поведінки, як ставлення один до одного;

2) зміна характеру спілкування в напрямі конфронтації, негативної спрямованості мінімум однієї, а частіше – обох сторін. Відчуваючи взаємне несприйняття і небажання спілкуватись, учасники конфлікту змушені заглиблювати протиріччя (через наявність відносин службової залежності чи підпорядкованості, для «збереження» сім'ї, дружби тощо), що стимулює ескалацію конфлікту;

3) активність сторін, прагнення до перемоги, поступове розширення арсеналу використовуваних засобів – осуд, сварка, образи, залякування, шантаж, погрози, фізичний вплив та ін.;

4) підвищений емоційний фон, загострення негативних емоцій аж до їх повної безконтрольності [20].

Більшість фахівців визначають конфлікт як спосіб вирішення тих чи інших протиріч, які стали наслідком розбіжностей, розбіжностей інтересів, світоглядів тощо. Між учасниками цього процесу обов'язково виникає напруженість та негативні емоції. Кожна зі сторін конфлікту твердо відстоює свою позицію, не бажаючи йти на поступки або переглядати свою думку. При цьому обов'язковою умовою є несумісність точок зору сторін або повне протиріччя. Також варто відзначити, що подібні ситуації можуть виникати не тільки між індивідами, але також між їхніми групами, а також усередині однієї особистості [102].

Земельні конфлікти мають свої корені у різних уявленнях учасників щодо управління, використання та отримання вигід від земельних ресурсів. Процесуальними аспектами таких конфліктів є земельна та екологічна політика адміністрацій та вплив економічних чинників на земельний ринок. Незважаючи на зусилля у напрямку інформатизації виробничих процесів та перехід до постіндустріального розвитку, земельний потенціал продовжує залишатися об'єктом конкуренції через його велику ліквідність. Значення “земельного капіталу” зростає в контексті глобалізації, інтернаціоналізації економіки та

зміцнення міжнародних зв'язків і співпраці. Земельні ресурси є результатом природних факторів і вважаються загальнонаціональними благами, а не формою приватної власності. Це визначає необхідність сучасної політики землекористування, спрямованої на трансформацію процесів використання земельних ресурсів [258].

Спори у сфері земельних відносин слід розглядати як процесуальну форму невирішеного конфлікту щодо володіння, користування та розпорядження земельними ділянками та реалізацією інших прав на землю, які виникають між суб'єктами земельних відносин.

2.2. Види конфліктів і спорів у сфері земельних відносин

Земельні спори – це процесуальний вид правовідносин, що виникають при порушеннях права власності та користування земельними ділянками, а також у зв'язку із відводом або вилученням землі тощо. Такі розбіжності виникають між власниками землі, її користувачами, іншими фізичними чи юридичними особами, а також органами місцевого самоврядування та державними органами, які здійснюють управління земельними ресурсами.

Наразі не існує єдиного підходу до систематизації земельних спорів.

Земельний спір виникає між суб'єктами земельних правовідносин під час реалізації прав на володіння, користування та розпорядження земельними ділянками. Земельні спори умовно можна поділити на:

1. Спори, що стосуються права власності, користування та розпорядження земельними ділянками.

2. Спори, пов'язані із розмежуванням територій сільських, міських, селищних, районних та обласних об'єктів, представляють адміністративно-територіальні спори.

3. Спори, які виникають у зв'язку із визначенням меж земельних ділянок, порушенням норм добросусідства, встановленням обмежень у використанні землі та земельних сервітутів.

4. Інші спори, що впливають з різних аспектів земельних відносин [93].

За іншим науковим підходом земельні спори пропонується класифікувати на ті, що виникають відповідно до приналежності земель: спори, пов'язані з законодавчим закріпленням та функціонуванням різних форм власності на землю; спори, що виникають у процесі приватизації сільськогосподарських і несільськогосподарських земель; спори, пов'язані з орендним використанням землі; спори, що виникають при розмежуванні земель державної та комунальної власності та інші подібні питання тощо [130].

Запропоновано також земельні спори систематизувати в залежності від складу учасників: спори між фізичними особами; спори між юридичними особами; спори між юридичними та фізичними особами. А також в залежності від предмету спору: земельні спори, що виникають з питань спадщини; земельні спори, пов'язані з визнанням права власності на землю; земельні спори, що впливають із договірних відносин про землю, зокрема договорів оренди, користування тощо; земельні спори, що впливають із оскарження рішень, дій або бездіяльності суб'єктів владних повноважень та інші аспекти [246, с. 1071].

Деякі спори пов'язані із подальшою реформою і створенням об'єднаних територіальних громад (ОТГ). Можна навести перелік типових конфліктних ситуацій, що виникають у новостворених ОТГ, серед яких: конфлікти щодо самого об'єднання, щодо розподілу ресурсів між внутрішніми громадами, навколо оптимізації соціальної інфраструктури, земельні конфлікти, щодо

ефективності місцевої влади в ОТГ, в середовище місцевої еліти, між владою ОТГ та району, ситуація накладання різних типів конфліктів один на один.

Беручи за основу предмет спору, розрізняють три групи земельних спорів: 1) власне земельні спори; 2) майнові спори, пов'язані з землею; 3) спори щодо оскарження рішень і дій органів влади у сфері регулювання земельних відносин [267]. Доповнення ЗК України статтею 158-1 створює правові передумови для врегулювання земельних спорів шляхом медіації. До особливостей застосування цієї процедури до вирішення земельних спорів слід віднести положення, встановлені ч. 1, що вказують на субсидіарне застосування під час їх вирішення поряд із Законом «Про медіацію» актів земельного законодавства України. Дане положення є абсолютно слушним, зважаючи на вище виокремлені види земельних спорів. Так, виходячи із змісту ч. 2 ст. 158 ЗК України не можуть бути вирішені шляхом медіації спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей. Вони вирішуються виключно судом [96].

Стаття 158-1 Земельного кодексу передбачає: «Врегулювання земельних спорів шляхом медіації» визначає, що сторони земельних спорів мають право звертатися до медіації за допомогою у врегулюванні. При цьому враховуючи особливості передбачені земельним кодексом. Якщо аналізувати цю норму, то варто звернути увагу на вказівку про «урахування особливостей, передбачених цим Кодексом». Такими особливостями можуть бути норми, що впливають на медіабельність земельних спорів. Земельний спір, для того, щоб стати предметом медіації має відповідати певним критеріям, бути таким «що може бути вирішений за допомогою медіації», тобто медіабельним» [171, с. 228-230].

Таким чином, вирішення питання про вибір альтернативного чи традиційного способу вирішення спору, крім імперативних вимог законодавства, залежить від так званої медіабельності спорів.

Більше того, якщо розглядати медіацію як засіб забезпечення доступу до справедливості, то правильне визначення медіабельності конфлікту саме і є фактором, який дозволяє сторонам уникнути фінансових і часових витрат на медіацію у випадках, коли спір заздалегідь не придатний для медіаційного врегулювання, а також запобігти укладенню несправедливої медіаційної угоди. [141; 142].

Медіабельність, є досить новим поняттям для вітчизняної юриспруденції, хоча у науковій літературі вже є певні точки зору стосовно визначення і правової природи цієї категорії.

Так, медіабельністю є властивість юридичного конфлікту (правового спору), через яку він може бути врегульований безпосередньо сторонами конфлікту (спору) під час процедури медіації [275, с. 22].

Л.Д. Романадзе зазначає: «під медіабельністю спору слід розуміти сукупність ознак конкретного спору, дієздатності та суб'єктивного ставлення сторін спору, можливість дотримання принципів медіації у певній медіаційній процедурі, які визначають об'єктивну та суб'єктивну можливість проведення медіаційної процедури та впливають на вірогідність її результативності» [219].

Медіабельність означає можливість вирішення юридичного конфлікту (правового спору) безпосередньо сторонами під час процедури медіації (примирення) за участю спеціалізованого фахівця у галузі права та психології — медіатора, якщо це дозволяє закон [176].

На думку К.С. Токаревої медіабельність спору слід розуміти як його характеристику, наявність якої дозволяє застосувати до нього процедуру медіації, якщо такого застосування прагнуть сторони цього спору. Медіабельність спору включає в себе як суб'єктивні, так і об'єктивні фактори. Об'єктивні фактори, зазвичай, відображаються у законодавчих актах, які встановлюють сферу застосування медіації у конкретних категоріях правових спорів. Тоді як суб'єктивними факторами є бажання сторін вирішити спір

шляхом переговорів із залученням нейтрального посередника та їх готовність до знаходження консенсусу [243, с. 194].

Таким чином, саме поняття медіабельності складається у сукупності тих ознак, які притаманні конкретному спору або конфлікту.

Безспірними критеріями медіабельності, на думку Л. Нестеренко, є: а) наявності достатніх повноважень учасників медіації для укладення медіаційної угоди (а отже вирішення спору); б) відсутні імперативні приписи щодо юрисдикційного порядку вирішення певного конкретного спору або ж відсутня пряма заборона проведення медіації з відповідного питання [171, с. 228-230].

А. Бортнікова виділяє такі: «критерії медіабельності публічно-правового спору: 1) легітимність – відсутність прямої заборони на проведення медіації. Наявність у чинному законодавстві України положень про можливість забезпечення прав, свобод та інтересів будь-яким не забороненим законом способом надає медіації легітимності її застосування. Норми Кодексу адміністративного судочинства України щодо примирення, диспозитивності, урахування права особи на участь у процесі прийняття рішення, досудового врегулювання спору забезпечують дієвість медіації як способу вирішення публічно-правового спору; 2) законність – усі права й обов'язки, а також дії (бездіяльність), які можуть лягти в основу медіаційної угоди як результату вирішення публічно-правового спору, повинні відповідати Конституції та законам України, а також міжнародним договорам, згоду на обов'язковість яких надала Верховна Рада України; 3) спеціальна правосуб'єктність – здатність бути учасником правовідносин щодо використання медіації як способу вирішення публічно-правового спору, тобто наявність в особи, яка виявила бажання брати участь у медіації, повноважень на прийняття рішень по суті спору, а також на саме звернення; 4) наявність дискреційних повноважень (адміністративного розсуду) у суб'єкта владних повноважень; 5) компетенційні межі (рамки); 6) спір не зачіпає інтересів осіб, які не беруть участі в медіації; 7) перспектива

оформлення результатів медіації згідно з нормами матеріального та процесуального права (так званий критерій дієвості (виконуваності) медіаційної угоди); 8) добровільність» [30].

Н. Мазаракі виділяє: «кілька груп критеріїв медіабельності правового спору, а саме таких: 1) які походять із категорії правового спору, правовідносин, з яких виник спір, та в більшості випадків дають можливість зробити висновок про медіабельність певного спору; 2) які залежать від суб'єктного складу сторін спору, а саме: дієздатності сторін, наявності відповідних повноважень у представників сторін, можливості участі в медіації третіх осіб, права та інтереси яких стосуються суті спору; 3) які визначаються волею сторін і їх бажанням вирішити спір у позасудовому порядку» [140, с. 259-260].

До абсолютних критеріїв немедіабельності спору науковиця відносить такі: 1) наявність прямої законодавчої заборони на вирішення певного виду правового спору в порядку медіації (приклади аналізувалися вище); 2) суперечність предмета й змісту спору моралі та публічному порядку; 3) наявність у спорі інтересів третіх осіб, які не беруть участі в медіації. Це перегукується з положеннями ст. 201 Цивільного процесуального кодексу України: «Проведення врегулювання спору за участю судді не допускається в разі, якщо у справу вступила третя особа, яка заявляє самостійні вимоги щодо предмета спору»; 4) неможливість укладення мирової угоди згідно із законодавством [140, с. 260].

Л.Д. Романадзе пропонує розширену класифікацію медіабельності спору за різними критеріям. Ці критерії можна об'єднати у певні групи: сталі критерії, що забезпечують необхідність виключення медіації; змінні критерії, вплив яких на медіабельність спору може змінюватися завдяки діям медіатора та зміні зовнішніх обставин. Для кращого розуміння сутності медіаційної процедури та категорії медіабельності спору ми пропонуємо виділити наступне: 1) змінні критерії, що сприяють початку медіації та успішному її завершенню; 2) змінні

критерії, що ускладнюють початок медіації та її успішне завершення; 3) змінні критерії, що залежать від особистої оцінки медіатора стосовно медіабельності конкретного спору.

До групи сталих критеріїв медіабельності правових спорів пропонується відносити:

- неможливість проведення процедури медіації певного виду правового спору згідно національного законодавства, що може полягати у виключенні певних видів спорів зі сфери застосування медіації, неможливості укладення мирової угоди в певних категоріях спорів, у випадках насильства в сім'ї, торгівлі людьми, жорстокого поводження з дітьми;

- наявність у спорі прав та законних інтересів третіх осіб, які не беруть участі в медіації;

- неможливість дотримання принципу самовизначення сторін спору, наприклад, через повну чи часткову недієздатність сторони спору, значний дисбаланс сил, який неможливо компенсувати під час процедури медіації;

- недоговороспроможність сторін як характерна риса хоча б однієї зі сторін конфлікту.

Змінні критерії, які сприяють початку медіаційної процедури та успішному її завершенню, включають наступне: сторони спору мають нахил до вирішення спору поза судом або мають досвід участі в медіації; негативний досвід сторін у судовому вирішенні спорів або досвід невиконання судових рішень; очікування високих витрат на судовий процес, залучення адвокатів і експертів; передбачувана тривалість судового розгляду спору; позитивне ставлення адвокатів до медіації; бажання забезпечити конфіденційність щодо самого факту спору і його суті, усвідомлення пов'язаних з цим репутаційних ризиків; необхідність отримання результату, який судове рішення не може забезпечити; бажання сторін зберегти тривалі відносини; спір виходить за межі простого правового спору; розбіжності у тлумаченні юридичних фактів та уявленнях про

обставини справи; наявність накопичених емоцій у сторін спору; необхідність почути іншу сторону; неможливість ефективної комунікації між сторонами та їхніми адвокатами без посередника; готовність взяти на себе відповідальність за вирішення спору; бажання з'ясувати причини виникнення конфлікту або непорозуміння; прагнення запобігти конфлікту чи його подальшому загостренню. Змінні критерії, які знижують вірогідність початку медіаційної процедури та її результативного завершення: сторони не схильні до співробітництва та розуміння одна одної; сторони перебувають у тривалому конфлікті, що досягнув такої стадії ескалації, яка унеможлиблює медіацію; спір є багатоаспектним, і сторони ще не досягли взаємовигідного рішення за жодним аспектом; високий рівень ворожості між сторонами спору; відсутність довіри між сторонами спору; сторони спору схильні та мають досвід вирішення спорів і конфліктів силою; значний дисбаланс сил; загроза фізичному чи психологічному здоров'ю однієї сторони спору з боку іншої сторони; до конфлікту (спору) залучені інші особи, окрім позивача та відповідача; сторонам спору необхідно вжити заходів забезпечення позову (ми відносимо цей аспект до групи змінних, адже після вжиття судом заходів забезпечення позову сторони спору можуть розпочати медіацію); у сторони / сторін спору є попередній негативний досвід участі в медіації; сторона спору будує свою репутацію як таку, яка завжди принципово відстоює свою позицію в судових процесах; сторонам спору необхідне вирішення спору, компенсація чи судові рішення, яке можливо привести у виконання в іншій державі, наприклад, у порядку, передбаченому Конвенцією ООН про міжнародні угоди про врегулювання спору за результатами медіації; право, яке регулює спірні правовідносини, може забезпечити кращі умови вирішення спору для однієї зі сторін; відсутність довіри сторін внаслідок недотримання попередніх домовленостей, досягнутих за результатами прямих переговорів; потреба в публічності, гласності вирішення спору [218-219].

Таким чином, медіабельність земельних спорів (конфліктів) можна визначити, на наш погляд, як сукупність ознак конкретного спору (конфлікту), які визначають об'єктивну та суб'єктивну можливість проведення медіаційної процедури та впливають на вірогідність її результативності.

Найбільш «медіабельними» земельними спорами, на нашу думку, є спори, що стосуються дотримання правил добросусідства та договірних відносин. Такі конфлікти часто виникають між землевласниками і землекористувачами, які зазвичай підтримують тривалі сусідські або комерційні відносини і бажають, щоб вони лишались позитивними. Основною метою правил добросусідства є забезпечення такого використання земельних ділянок, при якому мінімізуються незручності для власників сусідніх земельних ділянок і землекористувачів. Оцінка незручностей є суб'єктивною, тому в таких суперечках завжди є можливість для узгодження компромісних рішень.

Конфлікти, пов'язані з орендними та сервітутними відносинами, також можуть бути розглянуті як «медіабельні». Оцінкою можливості вирішення таких земельних спорів через медіацію є можливість укладення мирової угоди відповідно до закону. Наприклад, іноді бажання встановити сервітут може виникати у зв'язку з міжособистісними конфліктами, що виходять за рамки правових норм. У таких випадках медіація може бути ефективнішою, оскільки вона дозволяє врегулювати конфлікт і внести правову визначеність у відносини.

Щодо можливостей медіації у земельних спорах з органами державної влади чи місцевого самоврядування, тут практика може бути досить суперечливою. Однією з основних переваг медіації (у порівнянні з судовим процесом) є те, що вона дозволяє сторонам досягти виграшу-виграшу. Проте у випадках, коли суперечка виникає з органом влади, можуть виникати питання про корупційні впливи або особисті інтереси.

Аналізуючи такі відносини між фізичною або юридичною особою з одного боку та органом влади з іншого, важко очікувати, що вони будуть ідеальними. У

звідомленні (2001) 9 Комітету Міністрів Ради Європи державам-членам щодо альтернатив судовому розгляду спорів між адміністративними органами та приватними особами зазначено, що ця рекомендація стосується таких альтернативних засобів, як внутрішній перегляд, примирення, медіація, переговори та арбітраж [99].

Крім того, останнім часом у літературі йдеться також і про застосування альтернативного вирішення спорів і до інших земельних спорів – межових спорів між приватними особами, між приватною особою і органом місцевого самоврядування. Цікавим з точки зору наукового дослідження є, на наш погляд і аналіз можливості застосування альтернативного вирішення спорів у сфері земельних відносин, які пов'язані із примусовим відчуженням земель для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, оскільки цей вид правовідносин лежить і в публічно-правовій площині.

РОЗДІЛ 3. СПЕЦИФІКА АЛЬТЕРНАТИВНОГО ВИРІШЕННЯ ОКРЕМИХ ВИДІВ ЗЕМЕЛЬНИХ КОНФЛІКТІВ І СПОРІВ

3.1. Альтернативне вирішення конфліктів щодо примусового відчуження земель для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності

Питання, пов'язані з примусовим відчуженням приватних земель в інтересах суспільства, завжди були, зараз є та, напевно, залишаться одними з найбільш актуальних і дискусійних. Правове регулювання такого відчуження здійснюється Конституцією України, Земельним кодексом України, Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17 листопада 2009 року та іншими нормативно-правовими актами [238, с. 24].

Згідно з Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» [194], відчуження земельних ділянок і інших об'єктів нерухомого майна, що на них знаходяться, для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності полягає у переході права власності на ці ділянки та об'єкти з приватної власності фізичних або юридичних осіб до державної або комунальної власності через їх викуп або примусове відчуження за потребами держави, територіальної громади або суспільства в цілому.

У разі примусового відчуження земельних ділянок і інших об'єктів нерухомого майна з мотивів суспільної необхідності це означає перехід права

власності на ці об'єкти від фізичних або юридичних осіб до держави або територіальної громади на підставі судового рішення.

Отже, сучасне українське законодавство розрізняє поняття викупу земельних ділянок для суспільних потреб та примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, які мають різну правову природу. Під час викупу виникає цивільно-правовий акт, тоді як процедура примусового відчуження є публічно-правовою і здійснюється в імперативному порядку згідно з рішенням суду [66, с. 11].

Розрізняють також поняття «суспільної необхідності» і «суспільної потреби».

Суспільна необхідність – це виняткова потреба, обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади, задля забезпечення якої можливе примусове відчуження земельної ділянки та іншого нерухомого майна, що знаходиться на ній, згідно з встановленим законом порядком.

Суспільна потреба – це потреба в земельних ділянках, обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади, включаючи ті, на яких розміщене нерухоме майно, викуп яких здійснюється за законом.

У науковій літературі зазначається, що примусове відчуження об'єктів приватної власності здійснюється органами публічної влади для задоволення потреб громади в розширенні автодорожньої, культурної, освітньої та спортивної інфраструктури, переважно через викуп приватних земельних ділянок у зонах перспективної забудови. Ці ділянки, будучи приватною власністю, вимагають цивілізованого підходу до їх оплати, а саме — виплати адекватної компенсації власникам і звернення цих земель для першочергових суспільних потреб (розширення доріг, будівництво аеропортів, об'єктів критичної та соціальної інфраструктури). Лише за таких умов примусове

відчуження є законним і не спричиняє конфліктів між владою та приватними особами щодо права власності. Тут діє принцип «пріоритетності суспільних потреб над приватними». Тому ретельне дотримання законності під час примусового відчуження майна для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності є запорукою гарантії права приватної власності та реалізації ефективного використання і розвитку суспільної інфраструктури [157, с. 130; 229, с. 277-280].

Відповідно, таке відчуження має бути здійснене з дотриманням принципів, встановлених законом. Принципи відчуження об'єктів права приватної власності для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності включають такі положення:

1. Фізичні та юридичні особи не можуть бути незаконно позбавлені права приватної власності на земельні ділянки та інші об'єкти нерухомого майна, розміщені на них.

2. Викуп або примусове відчуження земельних ділянок і нерухомого майна дозволяється лише на підставі та в порядку, визначеному законом.

3. Викуп земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, що належать фізичним або юридичним особам, для суспільних потреб здійснюється за умови відшкодування їх вартості згідно з законом. Примусове відчуження можливе лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, за умови попереднього і повного відшкодування вартості.

4. Викуп і примусове відчуження земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності здійснюються з дотриманням вимог екологічної безпеки та забезпечення раціонального використання земель. Це можливо лише якщо відповідні об'єкти не можна розмістити на інших ділянках без значних матеріальних збитків чи негативних екологічних наслідків.

5. Викуплені або примусово відчужені земельні ділянки не можуть бути передані у користування або власність фізичним чи юридичним особам для

цілей, не пов'язаних із суспільними потребами чи суспільною необхідністю, зазначеними у рішенні про відчуження.

6. Примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності передбачає надання власнику рівноцінної земельної ділянки, якщо інше не погоджено з власником.

7. Примусове відчуження житлового будинку або його частини у зв'язку з викупом або примусовим відчуженням земельної ділянки здійснюється за умови надання власнику іншого благоустроєного житлового будинку або його частини, відповідно до вимог житлового законодавства, якщо інше не погоджено з власником.

Стаття 11 Закону передбачає проведення переговорів щодо умов викупу земельної ділянки та інших об'єктів нерухомого майна, розміщених на ній, для суспільних потреб. Згідно з цією статтею, власник(и) земельної ділянки та нерухомого майна протягом одного місяця з дня отримання письмового повідомлення, як зазначено у статті 10 Закону, повинні письмово повідомити відповідний орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування про згоду на проведення переговорів або про відмову від викупу.

Якщо на момент прийняття рішення про викуп земельна ділянка та інші об'єкти нерухомого майна знаходяться в оренді та/або заставі, або якщо власник земельної ділянки не є власником інших об'єктів нерухомого майна, до переговорів залучаються власники цих об'єктів, орендарі та/або заставодержателі.

У разі надання згоди на проведення переговорів, представники органу, який ухвалив рішення про викуп, після отримання відповідного письмового повідомлення проводять переговори з власником(и) земельної ділянки та нерухомого майна щодо ціни викупу, строків та інших умов викупу.

Таким чином, законом передбачена процедура переговорів щодо викупної ціни, строків та інших умов викупу.

Слід зазначити, що на розгляд Верховної Ради було подано Проект Закону № 8225 від 24.11.2022 року про внесення змін до деяких законів України щодо примусового вилучення, відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені з мотивів суспільної необхідності для будівництва або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури [206], який 5.09.2023 р. було знято з розгляду.

У проекті, який націлений на спрощення процедур примусового вилучення земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, розміщених на них, з метою задоволення суспільних потреб у будівництві або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури I та II категорій критичності під час воєнного стану та протягом 10 років після його припинення або скасування в Україні або відповідній місцевості, пропонується внести ряд змін до Закону України «Про відчуження земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, розміщених на них, що перебувають у приватній власності, для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності» (далі – Закон), Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) та Кодексу адміністративного судочинства України (далі – КАСУ). У цих змінах уточнюються умови для примусового відчуження земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, що розміщені на них, з мотивів суспільної необхідності. Зокрема, у випадку відсутності згоди власника земельної ділянки та об'єктів на ній, які підлягають викупу для суспільних потреб, такі об'єкти можуть бути примусово відчужені лише у державну чи комунальну власність як виняток за умови, що це необхідно для будівництва або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури I та II категорій критичності. Визначаються особливості такого регулювання на період дії воєнного стану та протягом 10 років після його припинення або скасування в Україні або в відповідній місцевості. Рішення щодо примусового вилучення та відчуження земельних ділянок і об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, приймає Кабінет Міністрів України за поданням відповідного

центрального органу виконавчої влади, що формує державну політику у відповідній сфері і є уповноваженим органом державної влади за сектор (підсектор) критичної інфраструктури та інше.

Як пояснювалося у Висновку на згаданий проєкт, Головне управління, «проаналізувавши проєкт у надзвичайних умовах і погоджуючись із необхідністю вдосконалення порядку будівництва або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури в умовах повномасштабної збройної агресії Російської Федерації проти України, водночас вважається за необхідне висловити наступні зауваження та пропозиції щодо його змісту.

По-перше, назва проєкту, яка включає «примусове вилучення, відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені з мотивів суспільної необхідності для будівництва або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури», не повністю відображає його зміст і потребує уточнення. Пропоновані зміни стосуються не загального порядку відчуження земельних ділянок та нерухомого майна з мотивів суспільної необхідності для будівництва або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури, а особливостей регулювання цих відносин «на період дії воєнного стану та протягом 10 років після його припинення або скасування в Україні або у відповідній окремій місцевості» (абз. 1 нового розділу VI «Перехідні положення» Закону).

Крім того, проєкт стосується не тільки «примусового вилучення, відчуження земельних ділянок та іншого нерухомого майна з мотивів суспільної необхідності», але й «зміни цільового призначення земельної ділянки та передачі її у постійне користування» (абз. 11 нового розділу VI «Перехідні положення» Закону). 2. Новий розділ VI «Перехідні положення» Закону, який у абзаці 1 пропонує «встановити, що на період дії воєнного стану та протягом 10 років після його припинення або скасування в Україні або у відповідній окремій місцевості регулювання земельних відносин щодо примусового вилучення та

відчуження земельних ділянок і інших об'єктів нерухомого майна для будівництва або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури I та II категорії критичності здійснюється з урахуванням таких особливостей:..., не узгоджується з визначеною у статті 2 Закону сферою його регулювання. Зокрема, відповідно до абзацу 6 частини 2 статті 2 Закону, «дія цього Закону не поширюється на суспільні відносини, що виникають у разі примусового відчуження земельних ділянок в умовах воєнного чи надзвичайного стану (реквізиції)». Звертаємо увагу, що окремі аспекти примусового відчуження майна в умовах воєнного стану регулюються статтею 23 Закону України «Про правовий режим воєнного стану». Водночас, комплексне регулювання цієї сфери відносин здійснюється Законом України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану», в якому визначено механізм передачі, примусового відчуження або вилучення майна у юридичних та фізичних осіб для потреб держави в умовах воєнного чи надзвичайного стану. На думку Головного управління, внесення змін саме до цього Закону виглядає юридично коректнішим» [58].

Законопроект був проаналізований також з точки зору відповідності євроінтеграційним прагненням України та міжнародно-правовим зобов'язанням України. Відповідно до Висновку Комітету з питань інтеграції України до Європейського Союзу, Проект Закону за своєю метою не суперечить міжнародно-правовим зобов'язанням України, але потребує суттєвого доопрацювання з метою недопущення порушення прав третіх осіб. Згідно з предметом правового регулювання в рамках Угоди про асоціацію, проект Закону стосується принципів поваги прав людини, визначених, зокрема, у Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, які є основними елементами цієї Угоди (стаття 2), а також цілей політичного діалогу, включаючи зміцнення поваги до прав людини та основоположних свобод

(стаття 4). Пункт 1 статті 17 Хартії ЄС встановлює, що кожен має право володіти, користуватися, розпоряджатися своїм законно набутим майном та заповідати його. Ніхто не може бути позбавлений свого майна інакше, як в інтересах суспільства, у випадках і за умов, встановлених законом, а також з справедливим та своєчасним відшкодуванням втрат. Користування майном може підлягати правовому регулюванню тією мірою, якою це є необхідним для загального інтересу.

Проект Закону також зачіпає питання права на власність, яке гарантується статтею 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод. Україна має зобов'язання щодо дотримання цієї статті в рамках членства у Раді Європи, а також відповідно до статті 2 Розділу I «Загальні принципи» Угоди про асоціацію. Відповідно до статті 1 Першого протоколу до Конвенції, «кожна фізична або юридична особа має право володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше, як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права. Проте попередні положення не обмежують право держави вводити в дію такі закони, які вона вважає необхідними для здійснення контролю за користуванням майном відповідно до загальних інтересів або для забезпечення сплати податків чи інших зборів або штрафів».

Аналізуючи практику Європейського суду з прав людини щодо критеріїв допустимого втручання у право власності, слід зазначити, що стаття 1 Першого протоколу до Конвенції передбачає, що будь-яке втручання публічної влади у право власності має бути законним. Позбавлення майна можливе лише на умовах, визначених законом, а держава має право здійснювати контроль за використанням майна лише шляхом виконання законів (див. рішення у справі «The former king of Greece and others v. Greece», § 79, заява № 25701/94). Для того, щоб бути обґрунтованим, будь-яке втручання в право власності повинно також переслідувати законну мету в інтересах суспільства. Але тільки того

факту, що втручання у право власності переслідує законну мету та здійснене в «інтересах суспільства», недостатньо. Таке втручання повинно бути також співмірним. При визначенні того, чи є втручання у права осіб виправданим або являє собою порушення права на безперешкодне користування своїм майном, залежить, на думку Європейського суду, від того, чи було забезпечено справедливий баланс між захистом відповідних суспільних інтересів та необхідністю захисту прав приватних осіб. Європейський суд у своїх рішеннях зазначає, що «встановлюючи контроль, держава має передбачити «справедливу рівновагу» між вимогами загальних інтересів суспільства та необхідними умовами захисту основних прав особи, а також гарантувати наявність розумної співмірності між засобами, що використовуються, і метою, що переслідується» (рішення у справі «Air Canada v. the United Kingdom», § 36, заява 18465/91) [58].

Верховний суд звертає увагу, що ключовою підставою для примусового відчуження земельної ділянки, яка знаходиться в приватній власності, з мотивів суспільної необхідності є відсутність згоди власника на її викуп для суспільних потреб. Також необхідно дотримуватися процедури прийняття рішення, повідомлення власника про викуп ділянки для суспільних потреб, забезпечення права на участь у переговорах щодо умов викупу, узгодження умов договору купівлі-продажу, суттєвою умовою якого є викупна ціна, що передуює виникненню підстав для примусового відчуження земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, розміщених на них, з мотивів суспільної необхідності [163].

З початку повномасштабного військового вторгнення російської федерації на територію нашої держави, введено воєнний стан. Дія такого правового режиму в державі передбачає можливість обмеження деяких прав громадян, зокрема, гарантоване законодавством право власності, шляхом примусового відчуження та вилучення майна у його власників для потреб держави [203].

Так, зокрема, набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2023 р. № 1415, якою для підвищення обороноздатності держави на період воєнного стану в Україні Міністерству оборони, обласним, Київській міській, районним військовим (державним) адміністраціям, військовим адміністраціям населених пунктів, Державному агентству відновлення та розвитку інфраструктури доручено забезпечити будівництво військових інженерно-технічних і фортифікаційних споруд за рахунок і в межах видатків державного бюджету, місцевих бюджетів та інших джерел, не заборонених законодавством. У постанові, зокрема, визначено, що для зазначених об'єктів будівництва оформлення документів на право користування земельними ділянками, отримання містобудівних умов та обмежень не здійснюється [207].

Таким чином, можна зробити висновок, що при передачі, примусовому відчуженні або вилученні земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності у нормальному стані, таким діям передуює 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.

3.2. Альтернативне вирішення межових земельних спорів та конфліктів

Одна із найбільш складних категорій земельних спорів, це так звані межові спори, які є найчастішою причиною звернень громадян.

Межові спори – це спори з приводу меж земельної ділянки, невірного місцезнаходження, накладень земельних ділянок одна на одну, помилок в

визначенні площі тощо. Виникають як помилка в обмірах при винесенні земельних ділянок в натурі (на місцевості), так і в ході обробітку землі.

Земельний кодекс України в межах земельних спорів виділяє кілька типів межових спорів: 1) спори в межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що знаходяться у власності чи користуванні громадян, а також дотримання правил добросусідства; 2) спори щодо розмежування меж районів у містах; 3) спори щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів. Цей перелік показує, що спірні відносини можуть стосуватися як меж конкретної земельної ділянки, так і земель, що утворюють територію сіл, селищ, міст, районів і областей. Розуміння сутності та ролі поняття «межа земельної ділянки» базується на аналізі співвідношення понять «територія», «землі» та «земельна ділянка». Термін «територія» доцільно тлумачити через поняття «землі», яке є похідним від поняття «земельна ділянка» у широкому розумінні. Це означає, що територія включає землі або земельну ділянку (ділянки), яка може належати різним суб'єктам і бути об'єктом різних форм власності. Таким чином, будь-яка територія передбачає наявність земель, тобто певної їх площі, що підтверджується чинним законодавством [35].

Так, відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», територія – це частина земної поверхні разом з повітряним простором і надрами, що знаходяться у визначених межах (кордонах), з певним географічним положенням, природними умовами та ресурсами, а також умовами і ресурсами, створеними в результаті діяльності людей.

Згідно із земельним законодавством, об'єктами, відомості про які вносяться до Державного земельного кадастру, є: землі в межах державного кордону України; землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць; обмеження у використанні земель; земельні ділянки. Внесення відомостей про межі цих об'єктів до Державного земельного кадастру є обов'язковим.

Так, на основі землевпорядної документації до Державного земельного кадастру вносяться відомості:

- про земельну ділянку у випадках: формування земельних ділянок (відповідно до ст. 79-1 Земельного кодексу України); встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням (відповідно до ст. 107 Земельного кодексу України); зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками;

- про розподіл земель між власниками та користувачами;

- про межі адміністративно-територіальних одиниць (у разі встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць);

- про державний кордон України.

Виділення у межах усієї сукупності земельних спорів окремої самостійної групи межових спорів передусім зумовлено, на думку О.В. Бурцева: «їх особливостями та певною специфікою. Щоб виділити їх, необхідно визначити ту ознаку, яка об'єднувала б їх або, навпаки, дозволяла б диференціювати. Об'єднуючим фактором, який свідчить, що межові спори належать до категорії земельних, виступає те, що ці спори, як і інші, є спорами про право, які виникають у межах спірних матеріальних правовідносин. Водночас ознакою, яка дозволяє виокремити межові спори в самостійну групу, є підстава, тобто те, з приводу чого вони виникають. А нею виступають межі земельної ділянки (земельних ділянок). У процесі врегулювання такого конфлікту з'ясовується як конкретний перелік прав та обов'язків суб'єктів земельних правовідносин, так і їх обсяг щодо об'єкта спору (земель у межах території України, земельних ділянок, їх частин і прав на них) відповідно до встановлених (відновлених) меж. Саме встановлення (відновлення) межі земельної ділянки та закріплення її межовими знаками виступає одним із правових засобів індивідуалізації цієї ділянки як об'єкта земельних прав, що дуже важливо при вирішенні земельного межового спору» [34, с. 198].

У зв'язку з проведенням земельної реформи значно зросла кількість межових спорів. Зазначено, що одним із основних завдань земельної реформи в Україні, розпочатої в перші роки незалежності, було перерозподілити землі та передати їх у приватну власність громадянам і юридичним особам. Організаційно-правовий механізм цієї реформи був нерозривно пов'язаний з приватизацією земель. Суть приватизаційних заходів полягала у тому, щоб перетворити певну частину державного земельного фонду, який використовувався громадянами та юридичними особами для задоволення власних потреб і здійснення підприємницької діяльності, у приватну власність цих осіб. Таким чином, одна із важливих причин виникнення межових спорів, як зазначається у літературі, це швидка приватизація земель, яка зумовила: 1) передачу громадянам земельних ділянок державної власності у приватну без перевірки їх місця розташування та точного визначення меж цих ділянок, тобто без необхідних землепорядних робіт; 2) низька якість виконання землепорядних робіт під час масової кампанії щодо паювання земель сільськогосподарського призначення та виділення громадянам України земельних часток (паїв) в натурі; 3) оформлення нових земельних ділянок без достатньої перевірки на місцевості і на основі застарілої картографічної та геодезичної документації; 4) відсутність належного контролю з боку спеціально уповноважених органів щодо якісного виконання землепорядних робіт, пов'язаних з уточненням місця розташування та меж земельних ділянок; 5) відсутність прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки, яка формується, до пунктів національної геодезичної мережі. Сучасна практика свідчить, що як результат швидкої приватизації земельних ділянок мають місце непоодинокі випадки, коли приватизовані громадянами України земельні ділянки накладаються одна на одну, «заходять» на дороги і т. п. Громадяни вимушені звертатись до уповноважених органів з метою захисту своїх порушених прав [272, с. 78].

Основними причинами накладання земельних ділянок на сьогоднішній день є:

- використання різних систем координат (може виникати, коли одна земельна ділянка зареєстрована в системі координат 1963 року (СК63), а іншу земельну ділянку вносили в систему координат Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000);

- відсутність інформації про виконання аналогічних робіт іншою землевпорядною організацією на одну і ту ж земельну ділянку (дублювання). Тобто рада могла видати кілька дозволів на розроблення проекту землеустрою на одну і ту ж земельну ділянку;

- відсутність інформації про межі сформованої та зареєстрованої суміжної земельної ділянки (у зв'язку з тим, що не для всіх сертифікованих інженерів – землевпорядників надано доступ до Публічної кадастрової карти України, а інші не офіційні карти містять інформацію станом на 24.02.2022).

Найбільш оптимальними варіантами вирішення питання із накладенням земельних ділянок є:

По-перше, за згодою (домовленістю) власника земельної ділянки, з якою утворюється перетин, виконати роботи стосовно виправлення координат межі його ділянки та приведення у відповідність місця розташування його ділянки. Це у випадку, коли земельна ділянка була сформована до 2013 року і потребує зміщення до фактичних меж користування. Найкращий варіант, який вирішує проблему накладання двох суміжних земельних ділянок та дає можливість сформувати земельну ділянку без відмови державного кадастрового реєстратора. Такий варіант вимагає комунікації, вміння вести перемовини та аргументувати, що виправлення ділянки так само потрібно її власнику, як і вам, в іншому випадку можна звертатись до суду з позовом про скасування реєстрації невірної внесеної земельної ділянки в ДЗК.

По-друге, шляхом повідомлення Держгеокадастра про виявлену помилку у відомостях Державного земельного кадастру. В такому випадку адміністратор ДЗК може перенести до архівного шару земельну ділянку, відомості про яку не відповідають дійсності, і в такому випадку не буде накладання земельних ділянок. Але такий спосіб менш дієвий, не завжди адміністратор приймає наведені аргументи та переносить земельну ділянку до архівного шару. Також необхідно врахувати, що такий варіант може бути виконаний на протязі тривалого часу.

По-третє, оформлення права власності на земельну ділянку меншої площі чи іншої конфігурації.

По-четверте, звернення до суду.

Факт накладення меж однієї земельної ділянки на іншу підтверджується відомостями з Публічної кадастрової карти України або на підставі земельно-технічної експертизи.

Розробник документації із землеустрою кожен випадок накладання розглядає індивідуально та рекомендує замовнику оптимальний варіант вирішення цього питання (застосування іншої системи координат, внесення змін до документації із землеустрою, на підставі якої формується земельна ділянка, внесення змін до зареєстрованої земельної ділянки (виключно у спосіб, який дозволяє чинне законодавство)) [168].

Вбачається, що пріоритетним шляхом вирішення спору є досягнення згоди між сторонами шляхом переговорів, можливо, медіації, якщо прості переговори не дали результатів і необхідно залучити нейтральну сторону.

У разі ж, коли не можна досягнути згоди (компромісу) між власниками (землекористувачами) земельних ділянок відповідно до ст. 158 Земельного кодексу України, земельні спори вирішуються у судовому порядку.

Як показує практика, дуже поширеними спорами в сфері земельного законодавства є межові спори між сусідніми землевласниками

(землекористувачами). Вони виникають у випадку, коли сусіди не можуть дійти згоди про встановлення спільних меж. Поширеними є суперечки через накладення меж земельних ділянок одна на одну та інші види межових спорів. Пріоритетними і найбільш ефективними тут також є переговори і медіація.

Законодавством передбачено, що власники та землекористувачі сусідніх земельних ділянок:

- мають право вимагати від сусідів дотримання правил розташування споруд при будівництві житлових будинків, господарських споруд, заборів тощо;

- не мають права знищувати межові знаки;

- зобов'язані дотримуватись санітарних норм, уникати небажаного сусідам задимлення, затемнення, гучного шуму, уникати поширенню на суміжні земельні ділянки неприємних запахів, нечистот, утворення смітників;

- повинні сприяти своєму сусідові у встановленні чітких меж, а також відновленню межових знаків, коли вони зникли, перемістились або стали невиразними [149].

Законодавство України передбачає можливість вирішення межових спорів наступними інституціями:

- органами місцевого самоврядування;

- центральними органами виконавчої влади, зокрема Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру;

- судами.

Останнім часом, як уже зазначалося, правові приписи глави 25 «Вирішення земельних спорів», зазнали суттєвих змін. Зокрема, це стосується змін після прийняття Закону України «Про медіацію». Передовсім це новації, які торкнулися кола органів, які вирішують земельні спори. У літературі звертається увага на питання щодо вирішення земельних спорів, які стосуються

меж територій об'єднаних територіальних громад. Як відомо, чинне законодавство наділило певними земельними повноваженнями як саму об'єднану територіальну громаду, так і її виконавчий комітет. Водночас, як зазначають науковці, у структурі об'єднаних територіальних громад функціонує ще одна посадова особа – старости населених пунктів. Пропонується при наділенні старост земельними повноваженнями закріпити право цих посадовців розглядати межові земельні спори між громадянами та юридичними особами [272]. Вбачаємо, що староста, як особа, якій довіряють вся мешканці ОТГ, мав би стати посередником при вирішенні межових спорів, зокрема, у порядку альтернативного вирішення спорів.

Щодо юрисдикції вирішення межових спорів необхідно тзавважити, що частина 3 статті 158 Земельного кодексу України передбачає, що: «органи місцевого самоврядування вирішують межові спори по земельних ділянках, які знаходяться в межах ввіреного їм населеного пункту, знаходяться у власності юридичних осіб та громадян, крім того, спори з розмежування районів у містах.

Розгляд спору органом місцевого самоврядування здійснюється на підставі заяви однієї з сторін спору. Термін розгляду – один тиждень від моменту подачі заяви.

Сторони межового спору беруть участь в його розгляді, про місце та час розгляду їм завчасно повідомляють. Розгляд спору відкладається, якщо одна із його сторін не з'явиться і немає офіційної згоди цієї сторони на розгляд питання без її присутності. Повторне відкладення розгляду можливе лише в разі наявності поважних причин. Відсутність таких причин не перешкоджає розгляду межового спору за відсутності особи, яка є стороною спору.

Сторони межових суперечок мають такі права як:

- бути присутніми при розгляді спору,
- ознайомлюватися з матеріалами справи,
- робити виписки з матеріалів спору,

- давати усні і письмові пояснення,
- надавати на розгляд докази, клопотання тощо» [91].

Згідно з нормами Земельного кодексу України, вирішення межових спорів здійснюється через ухвалення рішення органом місцевого самоврядування (виконавчим комітетом органу місцевої ради або самою радою, якщо виконавчий комітет не створюється відповідно до частини 3 статті 11 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»). Після розгляду земельного спору рішення передається сторонам протягом трьох днів і виконується органом, який його ухвалив. Суд може тимчасово призупинити виконання цього рішення.

У випадках, коли є необхідність і матеріальні можливості, органи місцевого самоврядування можуть створювати комісії для розгляду земельних спорів. Після аналізу межевої суперечки така комісія готує рекомендації щодо погодження або непогодження меж і подає їх на затвердження до місцевої ради чи її виконавчого органу.

Держгеокадастр має повноваження вирішувати суперечки щодо меж земельних ділянок, що розташовані поза межами населених пунктів, а також відносно сервітутів та обмежень у використанні земель. Процедура вирішення земельних спорів Держгеокадастром аналогічна тій, що використовується органами місцевого самоврядування і розпочинається з подання заяви.

Відповідно до частини 2 статті 158 Земельного Кодексу України: «спори з приводу розмежування меж населених пунктів, районів, областей, спори з приводу володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, які перебувають у власності юридичних осіб і громадян можуть вирішуватися лише у судовому порядку. Також спір вирішується в судовому порядку у випадках, якщо сторони не задоволені рішенням прийнятим органом місцевого самоврядування чи центральним органом виконавчої влади, який реалізує державну політику у сфері земельних відносин» [91].

Земельні спори можуть вирішуватися судами в порядку цивільного, господарського та адміністративного судочинства. Відповідно до постанови Пленуму Верховного суду України «Про практику застосування земельного законодавства судами при розгляді земельних справ» №7 від 16.04.2004 р.: «справи, де обидві сторони є юридичними особами або фізичними особами-підприємцями розглядаються в господарському суді; спори, де стороною є фізичні особи розглядаються в порядку цивільного судочинства; справи про оскарження дій або бездіяльності суб'єктів владних повноважень у сфері земельних відносин розглядають в адміністративному суді» [208].

Як уже зазначалось, з прийняттям Закону «Про медіацію» можливе альтернативне вирішення спорів у випадку, якщо таке вирішення заборонене законом і для певних категорій справ встановлений чітко визначений безальтернативний порядок.

На нашу думку, конфлікти і спори між фізичними особами, а також між ними і органами місцевого самоврядування можуть бути вирішені за допомогою різних способів альтернативного вирішення спорів, зокрема, медіації.

Так, аналіз судової практики свідчить про наміри сторін владнати все у позасудовому порядку, вже на стадії судового провадження. Відповідно до справи № 508/51/23 Миколаївського районного суду Одеської області, У січні 2023 року позивач звернулася до суду із вказаним позовом, в якому просить скасувати рішення сесії колишньої Олексіївської сільської ради Миколаївського району Одеської області № 250-У від 05.10.2009 року, правонаступником якої є Миколаївська селищна рада Березівського району Одеської області, на підставі якого ОСОБА_2 здійснив приватизацію земельної ділянки площею 0,2500 га, кадастровий номер 5123580400:02:002:0113, яка розташована за адресою АДРЕСА_1, та скасувати державну реєстрацію права власності ОСОБА_2 на вищевказану земельну ділянку, а також визначити за ОСОБА_1 порядок користування зазначеною земельною ділянкою шляхом безперешкодного

доступу з метою виготовлення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості. Крім того, просить стягнути судові витрати по сплаті судового збору. Ухвалою суду від 01.02.2023 року було відкрито провадження у вказаній справі із призначенням підготовчого судового засідання. У підготовчому судовому засіданні від 15.03.2023 року було оголошено перерву для надання часу для вирішення спору мирним шляхом. 15.11.2023 року на адресу суду надійшли клопотання від позивача ОСОБА_1 та відповідача ОСОБА_2 про зупинення розгляду справи, у зв'язку з проведенням перемовин щодо мирного врегулювання спору між сторонами. В своїх клопотаннях зазначили, що на сьогоднішній день сторони розглядають можливість позасудового врегулювання спору шляхом медіації. Однак, для кінцевого вирішення питання необхідний час до кінця грудня 2023 року [234].

Дуже показовою у плані затратності вирішення спору є врегулювання судом суперечки щодо прибирання кущів та дерев з межі [31]. Очевидно, що найменш затратно це було зробити шляхом застосування альтернативного вирішення спорів: медіації, фасилітації, переговорів тощо.

Особи, які звертаються за допомогою, потребують супроводу і підтримки у складанні заяв та поданні клопотань до органів, які в позасудовому порядку вирішують земельні спори, а також участі в узгоджувальних комісіях під час розгляду цих спорів. Часто така допомога включає аналіз усієї документації та історії формування, відведення та визначення меж земельних ділянок.

Межові спори можуть виникати на різних етапах, починаючи від приватизації земельних ділянок і до порушення суміжниками існуючих межових знаків або їх самовільного знищення. Іноді після десятиліть спокійного співіснування сусідів при реєстрації земельних ділянок в Державному земельному кадастрі виявляється, що вони перетинаються між собою, унаслідок

чого жодна сторона не може здійснити своє право на приватизацію землі та реєстрацію власницьких прав.

Такі суперечності вимагають аналізу ситуації, визначення причини проблеми та подальшого врегулювання спору, включаючи усунення перетинів в Державному земельному кадастрі, що може бути здійснено як в позасудовому, так і в судовому порядку [116].

3.3. Альтернативне вирішення спорів і конфліктів у межах добросусідства

Інтеграція України до європейського простору зумовлює додаткові вимоги до збалансування інтересів приватних власників. Зокрема, згідно із положеннями статті 8 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод кожен має право на повагу до свого приватного і сімейного життя, до свого житла і кореспонденції. Отже, врегулювання і відповідно дотримання правил добросусідства набуває у цьому контексті особливого значення.

Добросусідство є відносно новим для української науки земельного права інститутом. П.Ф. Кулинич, пропонує наступне визначення добросусідства: «... добросусідство є сукупністю врегульованих нормами земельного права відносин між власниками (користувачами) суміжних (сусідніх) земельних ділянок, у рамках яких вони мають можливість найбільш повного, комфортного та безпечного використання земельних ділянок відповідно до цільового призначення цих ділянок» [127, с. 240]. Дещо скороченого розуміння земельно-правового добросусідства дотримується В.І. Федорович, на думку якого добросусідством (у земельних відносинах) є «... правила поведінки, які

регулюють відносини між власниками чи користувачами суміжних земельних ділянок» [248].

Т.О. Третяк визначає земельно-правове добросусідство як систему правил, що регламентують поведінку власників чи суб'єктів інших речових прав на земельні ділянки та які спрямовані на забезпечення належної реалізації цих прав шляхом встановлення розумного балансу інтересів між власниками чи суб'єктами інших речових прав на сусідні земельні ділянки [245, с. 25].

Цікавим є погляд О. І Заєць на проблему визначення земельно-правового добросусідства. Так, на її думку, земельно-правове добросусідство – це, по-перше, врегульовані земельним законодавством суспільні відносини між землевласниками, землекористувачами, іншими титульними володільцями земельних ділянок та їхніми сусідами. Таким чином, сторонами цих відносин є, з одного боку, землевласники, землекористувачі, інші титульні володільці земельних ділянок (цей складник добросусідських відносин завжди може бути визначений в силу вимог статей 125, 126 та інших статей Земельного кодексу України), з іншого – їхні сусіди. По-друге, земельно-правове добросусідство – це земельні правовідносини, які складаються по відношенню до певних об'єктів, а саме земельних ділянок. По-третє, земельно-правове добросусідство – це земельні правовідносини, фактичним змістом яких є діяльність землевласників, землекористувачів, інших титульних володільців земельних ділянок, які є сусідами, з використання цих земельних ділянок у межах своїх повноважень відповідно до цільового призначення, але в режимі добросусідства. Тобто суб'єкти цих відносин повинні вибирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, 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 [86, с. 29].

Сучасний інститут добросусідства, закріплений у Земельному кодексі України, на відміну від сервітутів, де право обмеження не надає сусідам жодних самостійних прав на чужій землі, а лише утискає власника ділянки у використанні його права. Законні обмеження, які становлять таке право, можуть існувати лише між власниками сусідніх ділянок. Вимога до останніх полягає в тому, щоб одна ділянка могла приносити певну користь для іншої. Ці обмеження призначені забезпечити право власників сусідніх ділянок на користування чужою річчю з метою задоволення їх приватних інтересів. Суб'єктами цих правовідносин є приватні особи, які є власниками сусідніх ділянок.

Тут слід згадати про визначення поняття «сусідні» земельні ділянки, оскільки у літературі з земельного права існує точка зору, відповідно до якої сусіди поділяються на дві групи осіб: 1) суміжних землевласників, землекористувачів та 2) тих, хто не має спільної межі з даною особою, але мають земельні ділянки недалеко і на яких так чи інакше може впливати діяльність даної особи [86].

У цьому контексті добросусідство розглядається як взаємини між двома або більше особами, які мають власність або зобов'язальні права на одну й ту ж земельну ділянку або на майно, розташоване в безпосередній близькості, що може спричиняти тривалі порушення прав будь-якої з сторін. На нашу думку, слід погодитися з твердженням, що до відносин добросусідства належать не лише прилеглі (суміжні) земельні ділянки, а також ті, власникам або користувачам яких можуть бути заподіяні незручності від власника або користувача іншої ділянки [92, с. 322].

На думку А. Барабаш і В. Пророченко, поняття «сусідні земельні ділянки» є ширшим, ніж поняття «суміжні земельні ділянки». Суміжними є земельні ділянки, які мають спільну межу, незалежно від того, чи визначена вона в натурі (на місцевості) межовими знаками. Сусідні земельні ділянки не є наперед

визначеними об'єктами. У кожному конкретному випадку суд чи інший орган, компетентний вирішувати спори щодо дотримання правил добросусідства, повинен визначити сусідів, які не є суміжними землеволодільцями, але потерпають від діяльності чи бездіяльності відповідного суб'єкта [22, с. 116]. Не можемо не погодитися з цією точкою зору, оскільки шкідливий вплив може завдаватися не лише суміжним землевласникам, але і більш віддаленим, наприклад, від задимлення, від гучного шуму, які відчуватимуться не лише на суміжних ділянках. Але необхідним, очевидно, є нормативне визначення поняття «сусіди».

Словник української мови дає таке визначення поняття цього слова. 1. Сусід – той, хто мешкає поруч, поблизу кого-небудь; 2. Той, хто займає найближче від кого-небудь місце; 3. Той, хто володіє суміжними землями і т.п. [239].

Звідси випливає також необхідність визначення і характеристики власне «сусідських» відносин. Як зазначає з цього приводу І. Мироненко, іноді складно навести точне визначення поняття «сусідські відносини», проте у літературі вказуються основні їх ознаки, на які слід орієнтуватися, зокрема на «прикордонність» («сусідськість») майна та речовий характер прав суб'єктів. Переважно в літературі визначальним пропонується вважати саме критерій «сусідськості» майна. ...Необхідно враховувати, що може йтися лише про «сусідство» тих об'єктів, які належать до нерухомого майна, оскільки цей правовий інститут історично сформувався в римському приватному праві та надалі розвивався саме у зв'язку з користуванням нерухомістю [154, с. 85; 155]. Сусідські відносини як об'єкт правового регулювання пропонується розуміти як суспільні відносини, які виникають між володільцями (власниками або користувачами) тих об'єктів нерухомого майна, здійснення прав щодо яких є взаємозалежним [154].

Таким чином, на нашу думку, сусідськими є земельні ділянки, які як можуть мати спільну межу, так можуть і не мати спільної межі, але можуть внаслідок близького розташування зазнавати негативних впливів як прямого, так і опосередкованого характеру (задимленість, шум, вплив токсичних речовин тощо).

Добросусідські відносини, на нашу думку 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.

Добросусідські відносини не є однорідними і можуть бути розділені на дві основні категорії. Перша категорія включає відносини, які пов'язані з прямим впливом між суміжними земельними ділянками. Під прямим впливом розуміється безпосереднє втручання в користування іншими земельними ділянками, порушення меж, умисне створення умов, які обмежують повноцінне використання земельної ділянки її власником або користувачем. Друга категорія стосується впливу, який може бути опосередкованим на суміжні земельні ділянки. Ці впливи не супроводжуються порушенням меж земельної ділянки, але значно впливають на неї. Вони можуть бути прийнятними, надмірними або неприйнятними. Прийнятні впливи допускають деякі незручності, які не перешкоджають використанню земельної ділянки, не змінюють її цільового призначення або не погіршують якість земель. Надмірні впливи створюють незручності, що перевищують прийнятні межі. Неприйнятні впливи заважають використанню суміжних земель відповідно до їх призначення. Регулювання таких впливів, які суттєво впливають на об'єкти права власності, виходить за межі їхнього користування, є більш складною задачею, ніж регулювання порушення меж цих об'єктів [90, с. 427].

Правила і норми, які раніше були частиною сусідського права, тепер відображені в главі 17 Земельного кодексу України під назвою “Добросусідство”. Вони спрямовані на забезпечення такого використання земельних ділянок, за якого власникам і користувачам суміжних земель завдається мінімальних незручностей. Згідно з частини 1 статті 103 Земельного кодексу України, до таких незручностей належать затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо. Вимога дотримання правил добросусідства є обов’язковою для усіх власників і користувачів земельних ділянок. Користування власниками і користувачами їхніми земельними ділянками не повинно виключати можливість використання суміжних земельних ділянок. При цьому, згідно з частиною 2 статті 103 Земельного кодексу України, таке використання має відповідати призначенню суміжних ділянок.

Наприклад, сусіди, які використовують передові технології для вирощування сільськогосподарських культур, повинні строго дотримуватись законодавства про охорону земель. Власникам прилеглих ділянок рекомендується співпрацювати у питаннях раціонального використання територій, сівозмін, встановлення та дотримання межових знаків.

Аналіз статті 104 Земельного кодексу України показує, що метою правил добросусідства є запобігання негативному впливу на сусідню земельну ділянку. Цей вплив стосується як якості землі (її використання за призначенням, стану ґрунту), так і впливу на здоров'я людей, тварин, атмосферного повітря тощо. Наприклад, постійний шум від сусідів може призвести до порушення сну, підвищення артеріального тиску, серцебиття, розвитку гіпертонічної хвороби або спричинити агресивну поведінку. Регулярний забій худоби на сусідній земельній ділянці зумовлює характерний запах, появу великої кількості комах; постає питання утилізації відходів, може погіршитись епізоотична ситуація та екологічний стан навколишнього середовища, внаслідок чого збільшується

ймовірність поширення різноманітних хвороб людей і тварин. Перелік наслідків шкідливого впливу у статті 104 Земельного кодексу України відкритий. Очевидно, що перелік неправомірних наслідків виходить за межі правопорушень у сфері земельних відносин. Звідси констатуємо зв'язок інституту добросусідства з нормами медичного права, аграрного права, екологічного права.

На думку науковців, у сфері відносин добросусідства можна виділити два основні напрями правового регулювання:

1) відносини щодо розмежування суміжних володінь і запобігання безпосередньому порушенню меж земельних ділянок. Врегулюванню даних відносин у чинному ЗК України присвячені статті 105–109;

2) відносини щодо здійснення опосередкованих впливів на сусідні земельні ділянки, які не пов'язані з безпосереднім порушенням їх меж. Ці відносини регулюються статтями 103, 104 ЗК України. При цьому, врегулювання зазначених відносин, визначає специфіку добросусідства як такого та становить основну складність [153, с. 96].

Згідно зі ст. 104 ЗК України: «власник і землекористувач вправі вимагати припинення такої діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я людей, тварин, на повітря, стан земельної ділянки, водних ресурсів, розташованих у межах іншої ділянки, тощо» [91]. Зазначений вплив може виникати як в результаті законної діяльності, так і внаслідок відхилень від встановленого порядку здійснення різних заходів на території сусідньої ділянки, а також її використання не за призначенням. Таким чином, негативний вплив може мати місце через побутову, сільськогосподарську, виробничу та іншу діяльність. У випадках, коли власники сусідніх ділянок не досягають згоди щодо усунення негативного впливу діяльності одного з них на інший, власник останньої має право звернутися до відповідного органу, що вирішує земельні спори.

У статті 104 Земельного кодексу України розглядаються ситуації, пов'язані з хімічним, бактеріологічним та іншим видами впливу однієї ділянки на іншу, тоді як стаття 105 передбачає фізичний вплив, який виникає через проникнення гілок і коренів дерев та чагарників з однієї ділянки на іншу. Якщо таке проникнення перешкоджає використанню ділянки за її призначенням, власники та землекористувачі мають право самотійно усунути це шляхом відрізання коренів і гілок дерев і чагарників, що проникли з сусідньої ділянки. При цьому такі дії не вважаються екологічним правопорушенням згідно зі статтею 105 ЗК України, оскільки вони віднесені до правомірних дозволених дій будь-якого власника чи землекористувача. У таких ситуаціях обмеження в реалізації прав власності проявляються у затіненні сусідньої земельної ділянки та перешкодах для росту рослинності на ній.

Передумовою існування добросусідських відносин між власниками суміжних земельних ділянок і запобігання можливим конфліктам між ними є чітке визначення меж ділянок. Це досягається шляхом дотримання певних правил. Наприклад, власник суміжної земельної ділянки повинен не лише не перешкоджати іншому власнику у встановленні чітких меж, але й навпаки, сприяти йому у встановленні межових знаків, відновленні останніх у разі їх зникнення, переміщення або невиразного стану, коли знаки не відповідають меті їх встановлення [166, с. 321-322].

Спори, які виникають у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та дотримання громадянами правил добросусідства, як уже зазначалось раніше, становлять окрему групу земельних межових спорів, значною за обсягом та складною для вирішення, хоча ці спори і пов'язані із правилами добросусідства, оскільки особливістю даного виду спорів є те, що вони виникають внаслідок недотримання правил добросусідства, невідповідності встановлених меж земельної ділянки межам, зафіксованим у правовстановлюючих документах

тощо. Характеристикою таких конфліктів є те, що вони виникають через різноманітні вимоги стосовно меж конкретної земельної ділянки, які можуть бути висунуті сусідніми власниками чи користувачами. У цьому випадку йдеться про те, що саме межа є тією ознакою, яка індивідуалізує конкретну земельну ділянку як об'єкт земельних прав і визначає їх обсяг [35]. Тому ці спори іноді і неможливо відокремити одне від одного.

Серед найтипівіших випадків негативного впливу на сусідню земельну ділянку Міністерство юстиції назвало наступні.

Будівництво надто високої споруди або споруди, що занадто близько розташована до межі сусідньої земельної ділянки, яка перешкоджає доступу сонячного світла і пригнічує ріст овочів, фруктів та ягід на сусідній ділянці; неприємні запахи, що поширюються на сусідні земельні ділянки через утримання худоби або птиці; спалювання листя або сміття, що забруднює повітря на сусідній ділянці; використання технічних пристроїв (магнітофонів, пилюр, верстатів і т.д.), які через високий рівень шуму створюють шумове забруднення – це типові приклади порушень правил добросусідства. Проте існує безліч варіантів таких порушень.

Часто виникають ситуації, коли власники або землекористувачі самовільно знищують зелені насадження (відрізають корені дерев або кущів), які проростають на їхню земельну ділянку з сусідньої, не враховуючи правомірність та законність таких дій. Варто зазначити, що такі дії можуть бути виправдані лише у випадку, якщо проникнення рослинності з сусідньої ділянки фактично заважає використовувати свою земельну ділянку за призначенням. [158].

Згідно із ч. 1 ст. 106 ЗК України межові знаки є об'єктами, на встановлення яких власники суміжних ділянок зобов'язані спільно витратити кошти у рівних частинах. Відповідно до ч. 1 статті 108 Земельного кодексу України, у разі коли суміжні земельні ділянки відокремлені рослинною смугою, доріжкою, рівчаком,

каналом, стіною, парканом або іншою спорудою, власники мають право на спільне використання цих споруд. Умови такого спільного використання розглядаються, наприклад, у статті 109 Земельного кодексу України, згідно з якою плоди дерев, що служать межевими знаками, розподіляються між власниками земельних ділянок порівну. Це використання повинно відповідати призначенню межових знаків і не повинно призводити до їхнього пошкодження чи знищення. Тому при виборі способу використання межових споруд кожним з власників (землекористувачів) враховуються інтереси іншого, і це питання погоджується між ними, оскільки статтею 108 Земельного кодексу України передбачено спільний характер використання цих споруд. Правило про порядок спільного використання межових споруд не застосовується, якщо зовнішні ознаки свідчать про те, що вони належать лише одному з сусідів. Проте навіть у такому випадку за наявності відповідної домовленості власники сусідніх земельних ділянок можуть використовувати межові споруди разом. Межова споруда не є обов'язковою складовою землеустрою, і рішення щодо неї приймається виключно за волею сусідів. Проте до того моменту, поки один із них зацікавлений у подальшому існуванні межової споруди, вона не може бути знищена або замінена без його згоди.

Якщо межові знаки пошкоджуються або знищуються до стану, коли вони не можуть виконувати свої функції, у багатьох випадках виникає питання не лише щодо порядку їх відновлення, але й щодо визначення меж земельних ділянок. Відповідні норми, спрямовані на запобігання можливим конфліктам між власниками суміжних ділянок і в разі їх виникнення — на їх вирішення, містяться у статті 107 ЗК України.

Загальним принципом є орієнтація на реальні межі ділянок. Якщо виявлення таких меж неможливе, вони встановлюються на основі фактичного використання ділянок, тобто з урахуванням частин, які експлуатуються власниками землі або землекористувачами. У випадках, коли встановлення

фактичного використання ділянки неможливе, згідно з ч. 2 статті 107 ЗК України, кожному з сусідів надається однакова за розміром частина спірної ділянки. Однак такий спосіб вирішення проблеми не прийнятний, якщо цей поділ не відповідає фактичним розмірам земельних ділянок чи іншим обставинам, які свідчать про їх справжні межі [166, с. 322-323].

Специфіка конфліктів, які можуть виникнути у цій сфері, змусила законодавця передбачити особливий порядок розгляду і вирішення земельних спорів між власниками або користувачами сусідніх земельних ділянок. Згідно зі статтею 158 ЗК України, земельні спори, що виникають на території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності або користуванні громадян, обмежень у використанні землі та земельних сервітутів, а також порушень правил добросусідства, вирішуються органами місцевого самоврядування. У випадку несхвалення власниками землі чи землекористувачами рішення органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

Спори щодо меж земельних ділянок між сусідами є одними з найскладніших для вирішення, адже учасники конфлікту в першу чергу керуються емоціями. Тому при врегулюванні подібних ситуацій слід віддавати перевагу позасудовому способу – медіації.

Так, у листопаді до Новоайдарського Офісу Мережі правового розвитку за безоплатною правовою допомогою звернулась Галина Іванівна П. Жінка скаржилася на своїх нових сусідів, які мало того, що намагаються зайняти частину її земельної ділянки, а ще і весь час ображають та принижують її. Пані Галина пояснила, що вона придбала у власність будинок більше 10 років тому та постійно у ньому проживає. При цьому конфліктів з сусідами у неї ніколи не виникало: кожен обробляв свою земельну ділянку по межі, що проходила орієнтовно між двома будинками. Коли сусіди померли, домоволодіння

перейшло у спадок до їхніх дітей. З ними ж Галині Іванівні ніяк не вдається знайти спільну мову.

Фахівець, проаналізувавши конфлікт, роз'яснила пані Галині обов'язки власників земельних ділянок, передбачені ст. 91 Земельного кодексу України, порядок врегулювання спорів між сусідами (ст. 158 Земельного кодексу України), а також суть принципу добросусідства (Глава 17 Земельного кодексу України), рекомендувала спробувати знайти компроміс з сусідами мирним шляхом, аргументуючи свою позицію нормами земельного законодавства. Крім цього, правниця детально вивчила документи Галини Іванівни та виявила, що межі її земельної ділянки в натурі не визначені. Тому і стало можливим порушення меж новими сусідами. Для врегулювання цієї ситуації вона допомогла жінці скласти заяву до місцевої ради щодо встановлення меж сусідніх земельних ділянок [74].

Як зазначають фахівці у сфері медіації, сьогодні очевидним є факт недостатнього використання потенціалу медіації в різноманітних правовідносинах через низький рівень поінформованості та відсутність належних механізмів взаємодії влади з медіаторами. У якості прикладу можна говорити про земельні комісії, які можуть бути створені на підставі п. 3 ст. 158 Земельного Кодексу України, відповідно до якого органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

Саме по цій категорії спорів застосування медіації в якості інструменту для вирішення є перспективним напрямом, адже рішення, яке приймає орган місцевого самоврядування (земельна комісія), буде задовольняти тільки одну сторону конфлікту і не задовольняти іншу, тобто спір залишається невирішеним, що в результаті призводить до звернення до суду особи, яка не

задоволена прийнятим рішенням земельної комісії. На жаль, на сьогодні земельна комісія не має повноважень для того, щоб направляти ці справи на медіацію або самостійно проводити її [216].

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, що 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, але до ухвалення рішення судом або органом державної влади; 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, при цьому остання, наприклад, у 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 не договірні.

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 спрахх щодо нерухомого майна, включаючи земельні ділянки, крім спорів, пов'язаних із орендою землі, зробивши відповідні зміни та доповнення до національного законодавства про оренду землі.

7. Дослідження специфіки окремих видів земельних правовідносин дає підстави для обрання 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 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 ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. 5 років діалогу і 25 років медіації в Україні: від протистояння до порозуміння; за ред. І. Терещенко. Київ, 2019. 340 с.
2. Alternative Dispute Resolution. URL: <https://www.dol.gov/general/topic/labor-relations/adr> (дата звернення: 01.04.2024 року)
3. Boulding K. E. (1962). Conflict and defense: A general theory. Harper and Brothers. 349 p. URL: <https://www.jstor.org/stable/2146675> (дата звернення: 01.04.2024 року)
4. Deutsch N. The constructive and destructive processes. New Haven and London, 1973. P. 13 – 17.
5. Directive 2013/11/EU of The European Parliament and of the Council of 21 May 2013 on alternative dispute resolution for consumer disputes and amending Regulation (EC) No 2006/2004 and Directive 2009/22/EC (Directive on consumer ADR). URL: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=celex:32013L0011> (дата звернення: 01.04.2024 року)
6. Dyrektyva 2008/52/ES Yevropeiskoho parlamentu i Rady pro deiaki aspekty mediatsii u tsyvilnykh ta komertsiiynykh spravakh [Directive 2008/52 / EC of the European Parliament and of the Council on certain aspects of mediation in civil and commercial matters] (2008, May 21). Retrieved from : http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/994_a95 [in Ukrainian] (дата звернення: 01.04.2024 року)
7. Prisoner's dilemma: a study in conflict and cooperation: snippet view / Anatol Rapoport, Albert M. Chammah. 1965. 256 p.
8. Rogers C. Freedom to learn for the 80's. Columbus – Toronto – London – Sydney: Ch. E. Merrill Publ. Company, A Bell & Howell Company, 1983. 312 p.
9. The Principles of European Contract Law 2002 (Parts I, II, and III). *UiO. Det juridiske fakultet [Official cite]* URL: <http://www.jus.uio.no/lm/eu.contract.principles.parts.1.to.3.2002/index.html> (дата звернення: 01.04.2024 року)

10. Urkevych V. Mediation as a Tool of Land Disputes Resolution in Ukraine. The mediation. Edition II. S. 32-33. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/ (дата звернення: 01.04.2024 року)
11. 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.
12. Алімбаєва Г. О. Партисипативна процедура – альтернативний метод врегулювання спорів. URL: zakon.kz (дата звернення: 01.04.2024 року)
13. Альтернатива. *Словник іноземних слів Мельничука*. URL: <http://slovopedia.org.ua/42/53392/277204.html> (дата звернення: 01.04.2024 року)
14. Альтернативне вирішення цивільно-правових спорів: підручник / за ред. Н. Ю. Голубевої. Одеса: Фенікс, 2021. 344 с.
15. Альтернативні способи вирішення спорів. URL: unba.org.ua (дата звернення: 01.04.2024 року)
16. Альтернативні способи вирішення спорів: навч. посіб.; за заг. ред. Ю. Д. Притики. Харків: Право, 2019. 416 с.
17. Альтернативні способи вирішення цивільних спорів за законодавством України: навчальний посібник / за ред. О. Б. Верби-Сидор. Львів: Львівський державний університет внутрішніх справ, 2021. 416 с.
18. Андрейцев В. І. Право екологічної безпеки: навч. та наук.-прак. посіб. Київ: Знання-Прес, 2002. 332 с.
19. Арсенюк А. О. Процесуально-процедурний порядок судового розгляду земельних спорів в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2016. 20 с.
20. Атаманчук Н. М. Конфліктологія: конспект лекцій для студентів денної та заочної форм підготовки освітньо-кваліфікаційного рівня бакалавр,

магістр / Укл. Н.М. Атаманчук. Полтава: Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка», 2021. 106 с.

21. Балгуль Раїсова Партисипативні процедури. URL: zakon.kz (дата звернення: 01.04.2024 року)

22. Барабаш І., Пророченко В. Добросусідство як правовий інститут. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 6. С. 114 – 119.

23. Березніцький Д. А. Консиліація як альтернативний спосіб розгляду цивільних справ. *Порівняльно-аналітичне право*. 2020. № 1. С. 147 – 150.

24. Бобровник С. В. Правовий компроміс і правовий конфлікт як ціннісні виміри права. URL: <http://dspace.nbuiv.gov.ua/bitstream/handle/123456789/63891/21Bobrovnyk.pdf?sequence=1> (дата звернення: 01.04.2024 року)

25. Божук І., Дяченко С. Судова практика застосування альтернативних способів врегулювання спорів. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 12. С. 11 – 15.

26. Бондаренко-Зелінська Н. Л. Впровадження способів альтернативного вирішення правових спорів. *Приватне право і підприємство*. Вип. № 9. С. 165 – 169.

27. Бондаренко-Зелінська Н. Л. Запровадження альтернативних способів врегулювання спорів: європейський досвід для України. *Приватне право і підприємництво*. 2009. № 8. С. 162 – 165.

28. Бондарчук Н. В., Мамчур С. М. Медіація та фасилітація як позасудові засоби вирішення спорів. *Часопис Київського університету права*. 2018. № 2. С. 145 – 150.

29. Бондарчук Н. В., Радченко О. Ю. Проведення медіації онлайн: міжнародний досвід та перспективи запровадження в Україні. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2023. Вип. 75. Ч. 3. С. 156 – 161.

30. Бортнікова А. Критерії медіабельності публічно-правового спору. *Visegrad journal on human rights*. № 6, 2017. URL: http://vjhr.sk/archive/2017_6/5.pdf.
31. Брусенцова Я. Земельні спори: кущі та дерева на межі. Хто правий? *Місцеве самоврядування*. 2018. № 1. <https://i.factor.ua/ukr/journals/ms/2018/january/issue-1/article-33477.html> (дата звернення: 01.03.2024 року)
32. Бутова Л. І. Медіація як спосіб вирішення цивільно-правових конфліктів. *Методологічні засади вдосконалення цивільного законодавства України на сучасному етапі: матеріали круглого столу* (м. Одеса, 9 жовтня 2012 р.). С. 189 – 191.
33. Бутова Л. І. Поняття альтернативних способів захисту прав інтелектуальної власності. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2012. Вип. 19. С. 23 – 25.
34. Бурцев О. В. Встановлення меж земельної ділянки як гарантія вирішення межових спорів. *Проблеми законності*. 2015. № 128. С. 197 – 203.
35. Бурцев О. В. Земельні межові спори: види та їх особливості. *Проблеми законності*. 2014. № 127. С. 88 – 94.
36. Бурцев О. В. Правові засади вирішення межових земельних спорів: монографія / за заг. ред. М.В. Шульги. Харків: Друкарня Мадрид, 2017. 196 с.
37. Бусуйок Д. В. Види медіації як форми вирішення земельних спорів. *Часопис Київського університету права*. 2020. № 3. С. 268 – 272.
38. Бусуйок Д. В. Законодавче регулювання вирішення земельних спорів у порядку медіації. *Часопис Київського університету права*. 2019. № 2. С. 147 – 150.
39. Бусуйок Д. В. Медіація та припинення договору оренди земельної частки (паю) у випадку її виділення в натурі на місцевості. *Часопис Київського університету права* 2020. № 4. С. 333 – 337.

40. Бусуйок Д. В. Правові засади медіації як альтернативного способу вирішення земельних конфліктів. *Часопис Київського університету права*. 2019. № 1. С. 201 – 204.

41. Бусуйок Д. В. Публічні, приватні та публічно-приватні земельні правовідносини. *Правова держава*. 2012. Вип. 22. С. 425 – 435.

42. Бусуйок Д. В. Сучасний стан розвитку законодавчих засад медіації земельних спорів. *Часопис Київського університету права*. 2020. № 2. С. 337 – 341.

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

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

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

46. 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. P. 230 – 233.

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

48. 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.

49. 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.

50. 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.

51. 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.

52. 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.

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

54. Васирина Н., Гансецька В. Форми врегулювання цивільно-правових спорів: міжнародні та національні стандарти. *Підприємництво, господарство і право*. 2020. № 6. С. 16 – 19.

55. Великий тлумачний словник сучасної української мови (з дод. і допов.). Уклад. і голов. ред. В. Т. Бусел. К.; Ірпінь: ВТФ «Перун». 2005. 1728 с.

56. Вергелес О. А. Медіація як позаюрисдикційний спосіб вирішення земельних спорів. *Європейський вибір України, розвиток науки та національна*

безпека в реаліях масштабної військової агресії та глобальних викликів XXI століття: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Одеса, 17 червня 2022 р.). у 2 т. Т. 1. С. 665 – 668.

57. Вирішення конфліктів. Досвід МПВСР. URL: <http://msdp.undp.org.ua/data/publications/9%20Conflict%20resolution.pps> (дата звернення: 01.03.2024 року)

58. Висновок на проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо примусового вилучення, відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності для будівництва або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури». URL: 21940faf-d01e-43d2-9a88-10def5eb0e8e (дата звернення: 01.03.2024 року)

59. Волковицька Н. Медіація: альтернативний чи ефективний спосіб вирішення спорів? *Юридична газета*. URL: <https://yur-gazeta.com/publications/practice/inshe/mediaciya-alternativniy-chi-efektivniy-sposib-virishennyasporiv.htm> (дата звернення: 01.03.2024 року)

60. Вступ до альтернативного вирішення спорів: навч. посіб. / під ред. У. Хелльманна, Н. Л. Бондаренко-Зелінської. Хмельницький: Хмельницький університет управління та права, 2017. 234 с.

61. Галупова Л. І. Альтернативні способи врегулювання конфліктів у сфері права інтелектуальної власності: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Одеса, 2021. 207 с.

62. Ганенко Р. Особливості вирішення спорів щодо взаємного перетину (накладання) земельних ділянок. *Землевпорядний вісник*. 2021. № 11. С. 31 – 33.

63. Гірник А. М. Основи конфліктології. Київ: Вид. дім «Києво-Могилянська академія», 2010. 222 с.

64. Годованюк А. Й. Класифікація земельних спорів: історичний аспект. *Правове життя сучасної України*: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м.

Одеса, 15 трав. 2021 р.); відп. ред. М.Р. Аракелян. Одеса: Гельветика, 2021. С. 559 – 562.

65. Годованюк А. Й. Поняття земельних спорів. *Правове життя сучасної України: у 3 т.: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Одеса, 15 трав. 2020 р.)* / відп. ред. М. Р. Аракелян. Одеса: Гельветика, 2020. Т. 2. С. 254 – 257.

66. Головня І. Я. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності як підстава припинення права власності на земельну ділянку: автореф. дис.. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Одеса, 2015. 20 с.

67. Григор'єва Х. А. Державна підтримка сільського господарства України: проблеми правового забезпечення: монографія. Херсон: Видавничий дім «Гельветика», 2019. 596 с.

68. Григор'єва В. В., Дресвянікова Д. В. Земельна реформа в Україні: ретроспективний огляд і сучасні реалії. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2019. № 6. С. 216 – 218.

69. Гриньова О. Медіація в Україні: проблеми та перспективи. *Право України*. 2019. № 7. С. 82 – 87.

70. Данильченко О. Класифікація засобів захисту суб'єктивних цивільних прав. Таксономія правових заходів: монографія / за ред. проф. О. Козаченка. Миколаїв: Іліон, 2024. С. 528 – 567.

71. Директива 2008/52/ЄС Європейського Парламенту та Ради з певних аспектів медіації в цивільних і комерційних справах від 21 травня 2008 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_a95 (дата звернення: 01.03.2024 року)

72. Діденко Л. В. Співвідношення судових та позасудових способів захисту цивільних прав. *Вісник Запорізького національного університету*. 2020. № 3. С. 44 – 49.

73. Дієсперов В. С. Земля як головний природний ресурс сільських територій і країни. *Економіка АПК*. 2010. № 9. С. 102 – 107.

74. Добросусідство: чи можливо налагодити відносини без суду? URL: <https://ldn.org.ua/useful-material/dobrosusidstvo-ci-mozливо-nalagoditi-vidnosini-bez-sudu/> (дата звернення: 01.03.2024 року)

75. Дутко А. О. Загальна характеристика комбінованих способів альтернативного вирішення спорів. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2022. № 10. С. 161 – 164.

76. Духневич А. В. Організаційно-правове забезпечення реалізації угод Світової організації торгівлі у сільському господарстві України: дис. ... докт. юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2017. 389 с.

77. Євроінтеграційний закон: Закон України «Про медіацію». URL: <https://minjust.gov.ua/m/evrointegratsiyniy-zakon-zakon-ukraini-pro-mediatsiyu> (дата звернення: 01.03.2024 року)

78. Євсєєв О. П., Жигалкін І. П., Присяжнюк О. О. Правова природа мирової угоди в господарському процесі. *Проблеми законності*. 2012. № 120. С. 94 – 103.

79. Єзеров А. Конституційний конфлікт як феномен та процес в Україні: монографія. Одеса: Юридична література, 2008. 240 с.

80. Єременко Є. В. Щодо питання альтернативних способів вирішення цивільно-правових спорів. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 2. С. 126 – 129.

81. Єрошенко О. Б. Спір про право у наказному провадженні. *Актуальні проблеми політики*. 2011. Вип. 42. С. 266 – 272.

82. Жаровська І. Публічні та приватні інтереси у механізмі сучасної державної влади. *Науковий вісник Чернівецького університету*. 2010. № 525. С. 33 – 37.

83. Жовнерчик О. В. Напрями подолання конфліктності земельних відносин. *Економіка, фінанси, право*. 2013. № 3. С. 37 – 40.
84. Завальна Ж. В. Щодо питання про види форм договірною регулювання відносин. *Форум права*. 2011. № 2. С. 282 – 286.
85. Заєць О. Еволюція юрисдикції земельних спорів в Україні. *Підприємництво, господарство і право*. 2020. № 8. С. 114 – 119.
86. Заєць О. В. Онтологічні та еколого-правові аспекти добросусідства за земельним законодавством України. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка*. 2012. № 2. С. 28 – 31.
87. Зайчук О.В. Медіація як процедура врегулювання спорів шляхом досягнення консенсусу. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2010. № 9. С. 158 – 161.
88. Захарченко Д. М. Фасилітація як альтернативний спосіб вирішення спорів. *Наукове мислення*. 2024. Врегулювання конфліктів за допомогою третьої сторони. Медіаторство. UPL: <https://naukam.triada.in.ua/index.php/konferentsiji/53-dvadtsyat-tretya-vseukrajinska-praktichno-piznavalna-internet-konferentsiya/576-fasilitatsiya-yak-alternativnij-sposib-virishennya-sporiv> (дата звернення: 01.03.2024 року)
89. Земельне право України: підручник для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. / В. І. Семчик, П. Ф. Кулинич, М. В. Шульга. Київ: Вид. Дім «Ін Юре», 2008. 600 с.
90. Земельне право: підручник М.В. Шульга, Н.О. Багай, В.І. Гордєєв та ін.; за ред. М.В. Шульги. Харків: Право, 2013. 520 с.
91. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № **2768-III**. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n3133> (дата звернення: 01.03.2024 року)
92. Земельний кодекс України: науково-практичний коментар / За ред. В. І. Семчика. Київ, 2004. 748 с.

93. Земельні спори: шляхи вирішення та алгоритм дій. URL: <https://minjust.gov.ua/m/zemelni-spori-shlyahi-virishennya-ta-algoritm-diy> (дата звернення: 01.03.2024 року)

94. Землекористування: сучасність та перспективи; авт.-упоряд.: Артеменко В.П., Врублевський О.С. Київ: Інститут громадянського суспільства: ТОВ «ІКЦ «Леста», 2005. 252 с.

95. Ільків Н. В., Ільницький О. В. Окремі процесуальні аспекти судового вирішення земельних спорів. *Земельне право України*. 2006. № 8. С. 10 – 17.

96. Ільків Н., Коханевич А. Правові засади впровадження медіації у земельних спорах. *Медіація як спосіб вирішення приватно- та публічно-правових спорів*: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Дніпро, 30 листоп. 2021 р.). Дніпро: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2022. 352 с.

97. Ільків Н. В. Публічний інтерес у контексті визначення підсудності земельних спорів. *Адміністративне право і процес*. 2013. № 3 (5). С. 131 – 139.

98. Іншин М. І. Трудові конфлікти та трудові спори у системі соціальних конфліктів. *Форум права*. 2006. № 2. С. 71 – 75.

99. Іщенко Ю. В. Альтернативи вирішення правових конфліктів в адміністративно-правовій сфері. URL: ukma.edu.ua (дата звернення: 01.03.2024 року)

100. Йосипенко С. Т. Медіація як спосіб вирішення спорів у приватно-правових відносинах: дис... канд. юрид. наук: 12.00.03. Київ, 2019. 218 с.

101. Йосипенко С. Т. Медіація як спосіб вирішення спорів у приватно-правових відносинах: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Київ, 2019. 19 с.

102. Калінічев О. URL: <https://dyskurs.com.ua/klasifikaciya-konfliktiv-sutnist-prichini-ta-vidi/> (дата звернення: 01.03.2024 року)

103. Калкатинач О. Д., Кузніченко О. В. Проблеми реалізації засад добросусідства у земельному праві. *Проблемні питання правоохоронної та*

правозахисної діяльності в контексті євроінтеграційних тенденцій: матеріали міжнар. курсант.-студ. наук.-практ. конф. (Одеса, 05 квітня 2019 р.). Одеса: ОДУВС, 2019. С. 142 – 144.

104. Канівець Л. А. Щодо ефективності застосування медіації у земельних спорах. *Право і суспільство*. 2024. № 1. Т. 2. С. 337 – 343.

105. Каракаш І. І. Право власності на природні об'єкти та їх ресурси в Україні: монографія. Одеса: Юридична література, 2017. 438 с.

106. Каракаш І. Правове регулювання розгляду та вирішення земельних спорів як гарантія захисту прав на землю. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 12. С. 132 – 138.

107. Кармаза О. Медіація та переговори як альтернативні способи вирішення спорів. *Підприємництво, господарство і право*. 2020. № 5. С. 13 – 18.

108. Карпінська Н. В. Концептуально-правові засади застосування санітарних та фітосанітарних заходів у сільському господарстві України в контексті вимог СОТ та ЄС: автореф. дис. ... докт. юрид. наук: 12.00.06. Одеса, 2021. 32 с.

109. Керівні принципи для кращого виконання наявної Рекомендації про альтернативні методи розв'язання спорів між адміністративними органами і приватними сторонами (Європейська комісія з питань ефективності правосуддя (ЄКЕП-СЕРЕЈ) Страсбург, 7 грудня 2007 р., СЕРЕЈ (2007) 15). *Європейські та міжнародні стандарти у сфері судочинства*. Київ, 2015. С. 481 – 488.

110. Кисельова Т. Правове регулювання відносин із надання послуг медіації у зарубіжних країнах. *Право України*. 2011. № 11-12. С. 225 – 236.

111. Кібенко О., Уркевич В. Підходи Великої Палати Верховного Суду до визначення юрисдикційності спорів. *Судово-юридична газета*. 2020. URL: <https://supreme.court.gov.ua/supreme/pres-centr/zmi/915159/> (дата звернення: 01.03.2024 року)

112. Ківалов С. В. Вибірчий спір як різновид публічно-правового спору. *Наукові праці НУ ОЮА*. Т. Х., 2011. № 7. С. 7 – 19.

113. Кобецька Н. Р. Дозвільне і договірне регулювання використання природних ресурсів в Україні: питання теорії та практики: монографія. Івано-Франківськ: Прикарпат. нац. ун-т ім. Василя Стефаника, 2016. 271 с.

114. Коваленко Т. О. Реалізація принципу законності у регулюванні земельних відносин в Україні: проблеми законодавчого забезпечення: монографія. Київ: Правова єдність, 2017. 672 с.

115. Ковальський Д. В. Земельно-процесуальні правовідносини: дис... канд. юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2005. 193 с.

116. Ковальчук Н. О. PRO земельні спори – шляхи вирішення та алгоритми дій (II частина). URL: <https://pravokator.club/news/pro-zemelni-spory-shlyahy-vyrishennya-ta-algorytmy-dij-ii-chastyna/> (дата звернення: 01.03.2024 року)

117. Колаборація. Слово, термін, визначення, суть. URL: <https://termin.in.ua/kolaboratsiia/> (дата звернення: 01.03.2024 року)

118. Конвенція ООН «Про міжнародні угоди за результатами медіації» (англійською мовою). URL: https://uncitral.un.org/sites/uncitral.un.org/files/singapore_convention_eng.pdf (дата звернення: 01.03.2024 року)

119. Конституція України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4761> (дата звернення: 01.03.2024 року)

120. Костицький В. В. Екологія перехідного періоду: право, держава, економіка (Економіко-правовий механізм охорони навколишнього природного середовища): монографія. Київ: ІЗП і ПЗ, 2003. 772 с.

121. Костяшкін І. О. Правове забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні: монографія. Київ – Хмельницький: Хмельницький університет управління та права, 2016. 429 с.

122. Костяшкін І. О. Проблеми правового забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні: автореф. дис. ... докт. юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2017. 39 с.
123. Кравченко М. В., Колесниченко О. М. Особливості партисипації в умовах пандемії. *Право та державне управління*. 2021. № 2. С. 233 – 240.
124. Кравчик М.Б. Світовий досвід функціонування медіації. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2021. № 10. С. 119 – 123.
125. Кулинич П. Ф. Земельна реформа в Україні: правові проблеми: монографія. Київ: Норма права, 2021. 308 с.
126. Кулинич П. Ф. Право добросусідства за земельним законодавством України. *Земельне право України*. 2006. № 1. С. 25 – 34.
127. Кулинич П. Ф. Розділ 9. Право добросусідства. *Земельне право України: підручник для студ. юридичних спец. вищ. навч. закл.* Київ: Ін Юре, 2008. С. 237 – 247.
128. Кучерова М. Медіаційна та мирова угода при врегулюванні земельних спорів. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 9. С. 83 – 87.
129. Лейба Л. В. Земельні спори та порядок їх вирішення: монографія. Харків: Право, 2007. 160 с.
130. Лейба Л. В. Правове регулювання вирішення земельних спорів: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Харків, 2005. 25 с.
131. Лигерс В. Медіація в Латвії – новий підхід до вирішення непорозумінь. URL: http://www.naibaltics.lv/lv_ru/publications/?doc=432&page=0 (дата звернення: 01.03.2024 року)
132. Лихолат І. П. Правові конфлікти і правові спори: диференціація понять і особливості їх вживання. *Часопис Київського університету права*. 2019. № 1. С. 52 – 54.

133. Лобов О. А. Загальна характеристика добросусідських правовідносин за земельним законодавством України. *Проблеми законності*. 2012. Вип. 119. С. 255 – 264.

134. Любченко Я. П. Альтернативні способи вирішення правових спорів: теоретико-правовий аспект: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01. Харків, 2018. 20 с.

135. Любченко Я. П. Підходи до визначення сфери альтернативних способів вирішення спорів. *Державне будівництво та місцеве самоврядування*. 2014. Вип. 27. С. 214 – 226.

136. Любченко Я. П. Сутність альтернативних способів вирішення правових спорів. *Актуальні проблеми держави і права*. 2017. Вип. 79. С. 66 – 72.

137. Ляшевська Л. І., Хлистун О. В. Правова природа самозахисту цивільних прав як засіб протидії цивільним правопорушенням. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2018. Вип. 51. Т. 1. С. 110 – 114.

138. Мазаракі Н. Загальна характеристика договорів, що укладаються у сфері медіації. *Підприємство, господарство і право*. 2018. № 2. С. 171 – 175.

139. Мазаракі Н. Медіація в Україні: проблеми теорії та практики. *Зовнішня торгівля: економіка, фінанси, право*. 2016. № 1 (84). С. 92 – 100.

140. Мазаракі Н. Щодо поняття медіабельності спору. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. № 12. С. 258 – 262.

141. Мазаракі Н. А. Медіація в Україні як соціальний та правовий інститут. *Часопис Київського університету права*. 2018. № 3. С. 169 – 173.

142. Мазаракі Н. А. Медіація в Україні: теорія та практика: монографія. Київ: Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2018. 276 с.

143. Мандриченко Ж. Інститут медіації як реалізація європейської форми відновного правосуддя в Україні. *Актуальні проблеми європейської інтеграції*. 2008. Вип. 3. С. 467 – 472.

144. Медіація в державах Європейського союзу. URL: https://ukrainepravo.com/international_law/european_union_law/mediatsiya-vderzhavakh-evropeyskogo-soyuzu/ (дата звернення: 01.03.2024 року)
145. Медіація у віртуальній реальності. URL: <https://www.wunu.edu.ua/news/25280-medacija-u-virtualnj-realnost.html> (дата звернення: 01.03.2024 року)
146. Медіація у професійній діяльності юриста: підручник / за ред. Н. Крестовської, Л. Романадзе. Одеса: Екологія, 2019. 456 с.
147. Медіація як демократичний та ефективний спосіб вирішення спорів: європейські норми і досвід та українська перспектива. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. Київ. 2010. № 12. С. 137 – 140.
148. Медіація: підручник. Чернівці: Книги – XXI, 2014. 520 с.
149. Межові спори між сусідами. URL: <https://saranchukivska-gromada.gov.ua/news/1668498242/> (дата звернення: 01.03.2024 року)
150. Мельник Р. С., Бевзенко В. М. Загальне адміністративне право: навч. посіб. / За заг. ред. Р. С. Мельника. Київ: Ваіте, 2014. 376 с.
-
151. Методичні рекомендації Національного агентства України з питань державної служби щодо роботи з конфліктами в державних органах щодо роботи з конфліктами в державних органах від 20.06.2022 № 46-22. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0046859-22#Text> (дата звернення: 01.03.2024 року)
152. Миколенко О. М. Медіація як правовий інститут вирішення конфліктів (спорів) у кримінальному процесі України. URL: <https://dspace.onu.edu.ua/server/api/core/bitstreams/a1e2affc-3448-4404-a4fd-a5a681151f96/content> (дата звернення: 01.03.2024 року)
153. Мироненко І. Поняття та зміст відносин добросусідства. *Земельне право*. 2009. № 11. С. 95 – 98.

154. Мироненко І. Сусідські відносини як об'єкт правового регулювання: загальна характеристика. *Jurnalul juridic național: teorie și practică*. Martie 2019. С. 84 – 88.

155. Мироненко І. В. Нормативне регулювання земельних відносин добросусідства. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2013. Вип. 32. С. 165 – 173.

156. Мироненко І. В. Регулювання опосередкованих впливів на сусідні володіння у відносинах добросусідства. *Підприємництво, господарство і право*. 2007. № 8. С. 41 – 47.

157. Миронюк Р. В., Сластнікова Г. О. Особливості відчуження майна в умовах воєнного стану: адміністративно-правовий аспект. *Юридичний бюлетень*. 2022. Вип. 24. С. 128 – 136.

158. Мін'юст окреслив основні правила добросусідства: що слід знати. URL: <https://sud.ua/ru/news/ukraine/213021-minyust-okresliv-osnovni-pravila-dobrosusidstva-scho-slid-znati> (дата звернення: 01.03.2024 року)

159. Мірошніченко А. М. Обрання належного способу захисту прав на земельні ділянки. *Адвокат*. 2011. № 1. С. 26 – 31.

160. Мірошніченко А. М., Марусенко Р. І. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України: за станом нормат.-прав. актів та судової практики на 10 квіт. 2013 року. 5-те вид. Київ: Правова єдність, 2013. 542 с.

161. Мірошніченко А. М. Колізії у правовому регулюванні земельних відносин в Україні: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2009. 38 с.

162. Мороз Г. В. Взаємодія публічних і приватних інтересів в екологічному праві України: монографія. Івано-Франківськ: Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника, 2022. 353 с.

163. Морозов Є. Примусове відчуження земельної ділянки для суспільних потреб. URL: <https://advokatpost.com/prymusove-vidchuzhennia->

zemelnoi-dilianky-dlia-suspilnykh-potreb-advokat-ievhen-morozov/ (дата звернення: 01.03.2024 року)

164. Мягкоход Ю. В. Способи захисту земельних прав за законодавством України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: Київ, 2014. 20 с.

165. Н. Ротар. Козер Льюїс Альфред. *Політична енциклопедія*. Редкол.: Ю. Левенець, Ю. Шаповал та ін. К.: Парламентське видавництво, 2011. 341 с.

166. Набуття та реалізація прав на землю: навчальний посібник / видання друге, доповнене і перероблене / За ред. Харитонові Т.Є. Одеса: Гельветика, 2023. 380 с.

167. Про Затвердження форми Типового договору оренди земельної частки (паю): наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 17 січня 2000 р. № 54. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0101-00#Text> (дата звернення: 01.03.2024 року)

168. Накладення земельних ділянок. URL: <https://www.zemfond.net/post/nakladennia-zemelnykh-dilianok> (дата звернення: 01.03.2024 року)

169. Науково-практичний коментар Закону України «Про медіацію» / За ред. Кармази О.О., Федоренко Т. В., Ізуїти П. О. К.: Талком, 2023. 241 с.

170. Наumenко К. С. Поняття та види цивільно-правового захисту особистих немайнових прав фізичної особи, що забезпечують її соціальне буття. *Форум права*. 2014. № 2. С. 296 – 300.

171. Нестеренко Л. Правове регулювання застосування медіації під час вирішення земельно-правових спорів. *Медіація як спосіб вирішення приватно-та публічно-правових спорів*: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Дніпро, 30 листоп. 2021 р.). Дніпро: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2022. С. 228 – 230.

172. Нікітіна Ю. Д., Бутинська Р. Я. Актуальні проблеми вирішення земельних спорів органами місцевого самоврядування. *Розвиток правової*

системи України в умовах сьогодення: матеріали міжнар. наук.-практ. конф. (Харків, 30 квітня – 1 травня 2021 р.). Харків: Східноукраїнська наукова юридична організація, 2021. С. 91 – 94.

173. Носік В. В. *Методологічні основи юридичної природи сучасного земельного та аграрного права у забезпеченні конкурентоспроможності України в умовах світових інтеграційних економічних та державно-правових явищ. Сучасне земельне, аграрне, екологічне та природоресурсне право: актуальні проблеми теорії та практики: матер. Міжн. наук.-практ. конф. (Біла Церква, 21-22 трав. 2010).* Біла Церква, 2010. С. 17 – 18.

174. Носік В. В. *Право власності на землю Українського народу: монографія.* Київ: Юрінком Інтер, 2006. 544 с.

175. Огречук Г. О. *Правове регулювання застосування медіації при вирішенні цивільно-правових спорів: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03.* Київ, 2016. 20 с.

176. Озерський І. В. *Актуальні проблеми медіації в юрисдикційному процесі України: навч. посіб.* Миколаїв: Вид-во ЧНУ ім. Петра Могили, 2020. 248 с.

177. Панасюк О. С. *Захист прав орендарів та орендодавців землі: дис. канд. юрид. наук. 12.00.06.* Вінниця 2020. 264 с.

178. Петренко І. *Медіація в Україні: стан та перспективи розвитку. Право України.* 2018. № 10. С. 86 – 92.

179. Піддубний Д. І. *Розвиток інституту медіації в умовах воєнного стану в Україні. Juris Europensis Scientia.* 2022. Вип. 3. С. 130 – 134.

180. Погрібний О. О. *Щодо місця інституту земельних спорів у системі земельного права. Право України.* 2009. № 9. С. 11 – 14.

181. Подковенко Т. *Альтернативні способи вирішення спорів: розвиток концепції. Актуальні проблеми правознавства.* 2018. Вип. 1 (13). С. 36 – 41.

182. Подковенко Т. Медіація: міжнародно-правові стандарти. *Актуальні проблеми правознавства*. 2017. Вип. 4 (12). С. 47 – 54.

183. Подковенко Т. О. Медіація як один з альтернативних способів розв'язання конфліктів. *Держава і право. Юридичні і політичні науки*. 2009. Вип. 45. С. 34 – 35.

184. Поліщук М. Я. Медіація як спосіб вирішення цивільно-правових спорів: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Київ, 2017. 18 с.

185. Поліщук М. Я. Поняття медіації як альтернативного методу вирішення спорів. *Держава і право*. 2014. Вип. 65. С. 134 – 139.

186. Постанова Верховного Суду, справа № 31-2401/23. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/119594120> (дата звернення: 01.03.2024 року)

187. Правила добросусідства: що роботи, якщо сусід їх не дотримується? *Юридична Газета*. URL: jur-gazeta.com (дата звернення: 01.03.2024 року)

188. Правовий спір. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%B9_%D1%81%D0%BF%D1%96%D1%80 (дата звернення: 01.03.2024 року)

189. Приватні та публічні інтереси в умовах пандемії Covid-19: колізії та правові шляхи вирішення: монографія / За ред. Є.О. Харитонова, О.І. Харитонові, К.Г. Некіт. Одеса: Гельветика. 2021. 316 с.

190. Присяжнюк І. Запровадження медіації як форми відновного правосуддя. *Вісник Національної академії прокуратури України*. 2012. № 2. С. 65 – 69.

191. Притика Ю. Д. Зміст та класифікація принципів медіації. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2010. № 10. С. 86 – 93.

192. Про безоплатну правничу допомогу: Закон України від 02.06.2011 р. № 3460-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3460-17#Text> (дата звернення: 01.03.2024 року)

193. Про валюту та валютні операції: Закон України № 2473-VIII від 21.06.2018. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2473-19> (дата звернення: 01.03.2024 року)

194. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності: Закон України від 17.11.2010. № 1559-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text> (дата звернення: 01.03.2024 року)

195. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин Закон України від 28.04.2021 № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text> (дата звернення: 01.03.2024 року)

196. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану: Закон України від 24.03.2022 р. № 2145-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text> (дата звернення: 01.03.2024 року)

197. Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин: постанова Пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 р. № 6. *Вісник господарського судочинства*. 2011. № 3.

198. Про запобігання корупції: Закон України від 14.10.2014. № 1700-VII. *Відомості Верховної Ради України*. 2014. № 49. Ст. 2056.

199. Про затвердження Державного стандарту соціальної послуги посередництва (медіації): наказ Міністерства соціальної політики України від 17.08.2016 р. № 892. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1243-16#Text> (дата звернення: 01.03.2024 року)

200. Про медіацію: Закон України від 16.11.2021 року URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1875-IX#Text> (дата звернення: 01.03.2024 року)

201. Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва: Указ Президента України від 10 листопада 1994 р. № 666/94. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/666/94#Text> (дата звернення: 01.03.2024 року)

202. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 01.03.2024 року)

203. Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану: Закон України від 17.05.2012 року № 4765-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2013. № 15. Ст. 99.

204. Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям: Указ Президента України від 08.08.1995 р. № 720/95. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/720/95#Text> (дата звернення: 01.03.2024 року)

205. Про третейські суди: Закон України від 11.05.2004 року № 1701-15. URL: http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1701-15_ (дата звернення: 01.03.2024 року)

206. Проєкт Закону про внесення змін до деяких законів України щодо примусового вилучення, відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені з мотивів суспільної необхідності для будівництва або реконструкції об'єктів критичної інфраструктури. URL: https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/40880_ (дата звернення: 01.03.2024 року)

207. Проєкти фортифікаційних споруд треба узгоджувати з військовим командуванням. URL: <https://lexinform.com.ua/zakonodavstvo/proekty->

fortyfikatsijnyh-sporud-treba-uzgodzhuvaty-z-vijskovym-komanduvannjam/ (дата звернення: 01.03.2024 року)

208. Процедура вирішення межових спорів. URL: <https://zenith.expert/tak-vyrishuyut-mezhovi-spory/> (дата звернення: 01.03.2024 року)

209. Проценко Д. В. Допустимість медіації в цивільних, господарських, адміністративних і трудових спорах. *Юридичний журнал*. 2013. № 6-7. С. 102 – 107.

210. Прущак В. Є. Врегулювання спору за участю судді у цивільному судочинстві України: дис. ... канд. юр. наук: 12.00.03. Одеса, 2020. 192 с.

211. Прущак В. Є. Історичні аспекти розвитку альтернативних способів вирішення спорів. *Часопис цивілістики*. 2019. Вип. 34. С. 90 – 94.

212. Радута Т. С. Технології доповненої та віртуальної реальності в digital-медіа. *Молодий вчений*. 2018. № 4 (56). С. 46 – 50.

213. 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 на 762 засіданні заступників міністрів 5 вересня 2001 року. URL: https://www.supreme.court.gov.ua/userfiles/Rec_2001_9_2001_09_05.pdf (дата звернення: 01.03.2024 року)

214. Рекомендація Rec (2002) 10 Комітету Міністрів Ради Європи державам-членам щодо медіації в цивільних справах Ухвалено Комітетом Міністрів Ради Європи на 808 засіданні заступників міністрів 18 вересня 2002 року. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/Rec_2002_10_2002_09_18_1.pdf (дата звернення: 01.03.2024 року).

215. Ріпенко А. І. Концептуально-правові засади використання земель для містобудівних потреб: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.06. Одеса, 2020. 36 с.

216. Родченко В., Романадзе Л., Сергєєва А., Сергєєва С. Медіація в різних спорах: від банкрутства до спорів з державою. URL: <https://yur-gazeta.com/publications/practice/mediatsiya/mediaciya-v-riznih-sporah-vid-bankrutstva-do-sporiv-z-derzhavoyu.html> (дата звернення: 01.03.2024 року)

217. Розумна М. Актуальні проблеми та перспективи розвитку альтернативних способів урегулювання спорів в Україні: онлайн-медіація та посередництво. *Інформаційне право*. 2020. № 9. С. 147 – 153. URL: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2020/9/27.pdf> (дата звернення: 01.03.2024 року)

218. Романадзе Л.Д. Врегулювання спору за участю судді та інші процесуальні новели: вплив на розвиток медіації. URL: <http://mediation.ua/wp-content/uploads/2017/05/Stattya-proMediatsiyu-v-proektah-protses-kodeksiv-2.pdf> (дата звернення: 01.03.2024 року)

219. Романадзе Л.Д. Критерії медіабельності в контексті системи вирішення спорів. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2020. Вип. 6 (35). С. 8 – 13.

220. Руденко В. Не формувати образ ворога. *Профспілки України*. 2006. № 2 (берез.-квіт. 2006). С. 27.

221. Савченко С. В. Приватноправовий інтерес: сучасний теоретико-правовий погляд. *Вісник Запорізького національного університету*. 2011. № 4. С. 41 – 45.

222. Самілик Л. О., Рудинська А. О. Альтернативні способи вирішення цивільно-правових спорів: особливості розвитку та застосування в Україні. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2017. Вип. 6. Т. 1. С. 116 – 121.

223. Сандул М. М., Скutelьник І. В. Проблематика регулювання судових земельних спорів. *Актуальні проблеми у сфері публічного управління*. 2023. № 33. С. 207 – 213.

224. Семчик В. І., Кулинич П. Ф., Шульга М. В. Земельне право України: підручник. Київ: Ін Юре, 2008. 600 с.

225. Сидор В. Д. Земельне законодавство України: сучасний стан та перспективи розвитку: монографія. Київ: Юридична думка, 2011. 312 с.

226. Сидор В. Д. Теоретичні проблеми розвитку земельного законодавства України: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2012. 36 с.

227. Сидор В. Д. Проблеми, пов'язані з реалізацією прав, за земельним законодавством України. *Вісн. Верхов. Суду України*. 2011. № 3 (127). С. 38 – 39.

228. Сілкін К. Договір оренди землі в умовах воєнного часу: на що звернути увагу. URL: <https://yur-gazeta.com/publications/practice/zemelne-agrarne-pravo/dogovir-orendi-zemli-v-umovah-voennogo-chasu-na-shcho-zvernuti-uvagu.html> (дата звернення: 01.03.2024 року)

229. Сластнікова Г. Медіація як форма досудового вирішення спорів щодо примусового відчуження майна для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. *Медіація як спосіб вирішення приватно- та публічно-правових спорів*: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Дніпро, 30 листоп. 2021 р.). Дніпро: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2022. С. 277 – 280.

230. Словник української мови: в 11 томах. Том 9. 1978. 920 с.

231. Сокол М. Колективний трудовий спір та конфлікт: відмінності понять. *Історико-правовий часопис*. 2013. № 2. С. 98 – 103.

232. Спектор О. М. Альтернативні способи вирішення цивільно-правових спорів: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Київ, 2012. 180 с.

233. Спектор О. М. Альтернативні способи вирішення цивільно-правових спорів: світовий досвід та перспективи застосування у правовій системі України. Київ: Фенікс, 2013. 160 с.

234. Справа № 508/51/23, провадження 2/508/90/23. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/> (дата звернення: 01.03.2024 року)

235. Стандарти діалогу: визначення і принципи, ІМІП, 2017. 12 с. URL: http://ipcg.org.ua/upload/resursi/IMIP-dialogue--Standards-24_03_18.pdf (дата звернення: 01.03.2024 року)

236. Статут ООН Про мирне вирішення міжнародних суперечок. URL: http://uareferat.com/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%82_%D0%9E%D0%9E%D0%9D_%D0%BF%D1%80%D0%BE_%D0%BC%D0 (дата звернення: 01.03.2024 року)

237. Сторчака Н. О. Функції землі в системі суспільних інтересів і ринкових відносин. *Вісник Сумського національного аграрного університету: науково-методичний журнал*. 2009. № 1 (26). С. 308 – 313.

238. Суєтнов Є. П. Актуальні питання відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності. *Теоретичні та практичні проблеми земельної реформи в Україні: зб. наук. пр. за матеріалами круглого столу* (Харків, 15 лист. 2019 р.). Харків: НДІ ПЗІР НАПрНУ, 2019. С. 23 – 28.

239. СУСІД - тлумачення, орфографія, новий правопис онлайн. URL: slovnuk.ua (дата звернення: 01.03.2024 року)

240. Терещенко І., Гусев А., Овчаренко О., Левченко О., Сас О., Єлісеєва Г. Робота з конфліктами у громадах у процесі децентралізації: Методичний посібник. Київ, 2020. 64 с.

241. Ткаченко М. О. Правова сутність поняття «мирова угода». *Часопис Київського університету права*. 2017. № 2. С. 159 – 163.

242. Ткачук О. С. Проблеми реалізації судової влади у цивільному судочинстві: монографія. Харків: Право, 2016. 600 с.

243. Токарева К. С. Забезпечення ефективності застосування медіації при вирішенні публічно-правових спорів. *Наше право*. 2020. № 3. С. 191 – 200.

244. Третяк Т. О. Теоретичні проблеми земельно-правового регулювання добросусідства в Україні: дис. ... докт. юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2021. 415 с.
245. Третяк Т.О. Добросусідство в земельному праві України: монографія. Київ: Алерта, 2019. 368 с.
246. Удовенко І. О., Шемякін М. В., Барабаш Н. П. Земельні спори та розгляд судових справ: вирішення конфліктів у земельних відносинах. *Наукові перспективи*. 2023. № 11 (41). С. 1063 – 1074.
247. Удод М. В., Пирогов М. С. Публічний інтерес у визначенні юрисдикційної належності земельних спорів. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 4. С. 231 – 233.
248. Федорович В. І. Добросусідство як інститут земельного права. URL: radnuk.info/home/24607-2013-08-16-13-26-50.html (дата звернення: 01.03.2024 року)
249. Федчишин Д. В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: монографія. Запоріжжя: Гельветика, 2020. 417 с.
250. Федчишин Д. В. Теоретичні засади реалізації та захисту земельних прав в Україні: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.06. Харків, 2021. 40 с.
251. Федчишин Д. В. До питання про процедури альтернативного вирішення земельних спорів в Україні. *Науков. вісн. Херсонського держ. ун-ту. Серія Право*. 2019. Вип. 1. С. 46 – 49.
252. Федчишин Д. В. Медіація як альтернативний спосіб захисту прав на землю. *Публічне право*. 2018. № 3. С. 211 – 218.
253. Федчишин Д. В. Практика медіації за законодавством зарубіжних країн як спосіб захисту прав на землю. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2018. Вип. 51. Том 1 С. 170 – 173.
254. Фурса С. Медіація в Україні: актуальні питання теорії і практики та необхідність законодавчої регламентації. *Вісник Київського національного університету ім. Т.Г. Шевченка*. 2014. Вип. 1 (99). С. 5 – 8.

255. Харик-Посполитак Р., Посполитак В. «Досудове», «альтернативне», «позасудове» врегулювання/ вирішення приватноправових спорів: співвідношення понять. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 1. С. 38 – 44.

256. Харитоновна Т. Є. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики: монографія. Одеса, 2016. 464 с.

257. Харитоновна Т. Є. Проблеми здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: дис. ... докт. юрид. наук. Київ, 2017. 322 с.

258. Хвесик М. А., Голян В. А. Інституціональна модель природокористування в умовах глобальних викликів: монографія. Київ: Кондор, 2007. 480 с.

259. Хлистік М. А. Нормативно-правове регулювання вирішення земельних спорів. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2021. № 12. С. 217 – 221.

260. Хрімлі О. Примирні процедури як форма захисту прав інвесторів у сфері господарювання. *Підприємництво, господарство і право*. 2016. № 12. С. 100 – 104.

261. Худякова Т. Мед-арб и арб-мед. *Юридична газета*. 2013. № 17 (359). URL: <https://yur-gazeta.com/publications/practice/mizhnarodniy-arbitrazh-ta-adr/medarb-i-arbmed.html> (дата звернення: 01.03.2024 року)

262. Цивільний процесуальний кодекс України: Закон від 18.03.2004 № 1618-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1618-15> (дата звернення: 01.03.2024 року)

263. Цувіна Т. А. Партисипативні процедури як альтернативний спосіб вирішення цивільно-правових спорів у Франції. *Цивільний процес на зламі століть*: матеріали наук.-практ.конференції, присвяч.50-річчю заснування каф. цив. процесу (Харків, 20–21 жовт. 2016 р.). Харків: Право, 2016. С. 148 – 151.

264. Цувіна Т. А. Право на суд у цивільному судочинстві. Харків: Слово, 2015. 281 с.
265. Чванкін С. А. Онлайн-медіація. *Альтернативні способи вирішення цивільних спорів*: матеріали круглого столу (Одеса, 29 березня 2021 р.). Одеса: Фенікс, 2021. С. 80 – 83.
266. Швецова Л. Альтернативні способи вирішення спорів. *Вісник НААУ*. № 1-2 (98). URL: <https://unba.org.ua/publications/8920-al-ternativni-sposobi-virishennya-sporiv.html> (дата звернення: 01.03.2024 року)
267. Шемшученко Ю. С. Земельні спори. *Юридична енциклопедія*. Київ: Вид-во «Українська енциклопедія» ім. М. П. Бажана. К., 1999. Т. 2. С. 590 – 591.
268. Шепель Т. П., Чагін С. М., Колотило М. М., Болтушкіна О. В., Мустафаєва М. Д., Харченко Н. М. Третейські суди в Україні: стан розвитку, статистика, практика та перспективи. Київ, 2018. 52 с.
269. Шеремет А. Законодавче регулювання медіації в Україні: аналіз проекту закону України «Про медіацію». *Підприємництво, господарство і право*. 2020. № 11. С. 51 – 56.
270. Шинкар Т. І. Сутність процедур примирення в системі альтернативного вирішення юридичних конфліктів (спорів). *Вісник Національного університету «Львівська політехніка»*. 2017. № 876. С. 219 – 226.
271. Шульга М. В. Актуальні проблеми правового регулювання земельних відносин в сучасних умовах: автореф. дис... д-ра юрид. наук: 12.00.06. Харків, 1998. 37 с.
272. Шульга М. В., Ігнатенко І. В., Федчишин Д. В. Законодавчі новели щодо вирішення земельних спорів. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2022. № 1 (42). С. 75 – 81.

273. Шульга М. В., Лісова Т. В., Шульга Т. М. Особливості захисту земельних прав, порушених у процесі здійснення реєстраційних дій. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2022. Вип. 3. С. 137 – 143.

274. Що таке медіація і як вона реалізовується: роз'яснення. URL: <https://sud.ua/uk/news/ukraine/257329-hto-takoe-mediatsiya-i-kak-ona-realizuetsya-gazyasnenie> (дата звернення: 01.03.2024 року)

275. Яновська О., Біцай А. Особливості участі адвоката у процедурі медіації. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка*. 2014. Вип. 1. С. 21 – 24.

276. Яремак З. В. Вирішення земельних спорів органами місцевого самоврядування: питання правового регулювання і правозастосування. *На сторожі земельного ладу: до 20-річчя Земельного кодексу України: тези доповідей учасників Міжнар. наук.-практ. конф. (Київ, 26 листопада 2021 р.)*. 2021. С. 208 – 211.

277. Яремак З. В. Вирішення земельних спорів як гарантія прав на землю. *Актуальні правові проблеми земельних, аграрних та екологічних відносин в умовах сучасної земельної реформи: збірник матеріалів наук.-практ. конф. (Харків, 22 травня 2020 р.)*. Харків: Юрайт, 2020. С. 334 – 337.

278. Яремак З. В. Місце інституту вирішення земельних спорів в системі земельного права. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2019. Вип. 51. С. 99 – 110.

279. Яремак З. В. Способи захисту прав на землю: співвідношення норм матеріального і процесуального права. *Екологічне право України*. 2019. № 4. С. 42 – 46.

280. Ясиновський І. Характеристика моделей медіації в розвинутих країнах. *Юридичний вісник*. 2014. № 4 (33). С. 94 – 98.

281. Яцун О. В. Розвиток законодавства з питань вирішення земельних спорів. *Вісник Запорізького національного університету*. 2010. № 4. С. 177 – 188.

ДОДАТКИ

Додаток А

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

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.
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 та додатково відображають наукові результати 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.

ВІДОМОСТІ ПРО АПРОБАЦІЮ РЕЗУЛЬТАТІВ ДИСЕРТАЦІЇ

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 «Реалії та перспективи розбудови правової держави в Україні та світі», присвяченій 100-річчю заснування Сумського державного педагогічного університету імені А. С. Макаренка (Суми, 31 травня 2024 року – 01 червня 2024 р.).