

УДК 349.41

DOI <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2025.06.2.19>

МЕДІАЦІЯ ЯК СПОСІБ ВРЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ КОНФЛІКТІВ ЩОДО ДОДЕРЖАННЯ ГРОМАДЯНАМИ ПРАВИЛ ДОБРОСУСІДСТВА: ПРАВОВІ МЕХАНІЗМИ ТА ЕФЕКТИВНІСТЬ

Данілік Д.М.,

*кандидатка юридичних наук, доцентка,
асистентка кафедри земельного та аграрного права
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого,
ORCID: 0000-0002-9946-9292*

Миронюк Є.Г.,

*студентка 4 курс факультету юстиції
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого
ORCID: 0009-0006-9978-3421*

Гуцул С.Р.,

*студентка 4 курсу факультету юстиції
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого
ORCID: 0009-0009-6065-5344*

Данілік Д.М., Миронюк Є.Г., Гуцул С.Р. Медіація як спосіб врегулювання земельних конфліктів щодо додержання громадянами правил добросусідства: правові механізми та ефективність.

У статті досліджено правові основи та практичні аспекти використання медіації у сфері врегулювання земельних конфліктів щодо додержання громадянами правил добросусідства в Україні. Розглянуто положення Закону України «Про медіацію», Земельного кодексу України, а також процесуальних кодексів, які становлять нормативну основу для застосування процедури медіації в земельних спорах. Висвітлено типи земельних спорів, у яких можливе використання медіації. Особливу увагу приділено багатосторонній медіації, її сумісності з принципами добровільності, рівності сторін та неупередженості. Сформульовано істотні переваги використання цього альтернативного способу вирішення спорів, а саме оперативність, економічність, гнучкість у прийнятті рішень, збереження конфіденційності та сприяння соціальній гармонії між сторонами конфлікту. У статті детально розкрито складність таких конфліктів, які часто є багатосторонніми, та запропоновано механізми їх вирішення через застосування багатосторонньої (або поетапної) медіації. Це дозволяє забезпечити участь та врахування інтересів усіх зацікавлених сторін, підтримуючи принципи добровільності, рівності та добросовісності, а також виконуючи обов'язок власників суміжних земель співпрацювати задля мінімізації взаємних незручностей, як це передбачено статтею 103 Земельного кодексу України. Наведено приклади української практики, зокрема кейс, представлений Мережею правового розвитку, які демонструють ефективність цього підходу у вирішенні побутових і земельних суперечок альтернативним шляхом. Додатково розглянуто міжнародний досвід країн, таких як Франція, Італія, Велика Британія, Боснія і Герцеговина, Косово та Сербія. У зазначених країнах медіація зарекомендувала себе як ефективний правовий інструмент для забезпечення соціальної стабільності. Отримані дані свідчать про те, що альтернативні форми врегулювання конфліктів краще сприяють стабілізації щоденних відносин. У підсумку зроблено висновок про те, що для подальшого розвитку культури діалогу та забезпечення ефективного розв'язання локальних конфліктів в Україні є необхідним впровадження інституту муніципальних медіаторів за прикладом Франції, які б відігравали роль координаторів, що сприяють примиренню на місцевому рівні.

Ключові слова: земельна медіація, земельні спори, земельні правовідносини, землекористування, місцеве самоврядування, земельне законодавство, альтернативні способи вирішення спорів, медіація, правове регулювання.

Danilik D.M., Myroniuk Y.G., Hutsul S.R. Mediation as a method of resolving land conflicts regarding citizens' compliance with the rules of good neighborliness: legal mechanisms and effectiveness.

The article examines the legal basis and practical aspects of using mediation in the settlement of land disputes regarding citizens' compliance with the rules of good neighborliness in Ukraine. It examines the requirements of the Law of Ukraine "On Mediation," the Land Code of Ukraine, and procedural codes that form the regulatory basis for the application of mediation in land disputes. It highlights the types of land disputes in which mediation can be used. Particular attention is paid to multilateral mediation, its compatibility with the principles of voluntariness, equality of the parties, and impartiality. The article highlights the significant advantages of using this alternative method of dispute resolution, namely, efficiency, cost-effectiveness, flexibility in decision-making, confidentiality, and promotion of social harmony between the parties to the conflict. The article details the complexity of such conflicts, which are often multilateral, and proposes mechanisms for their resolution through the use of multilateral (or phased) mediation. This ensures the participation and consideration of the interests of all stakeholders, upholding the principles of voluntariness, equality, and good faith, as well as fulfilling the obligation of adjacent land owners to cooperate in order to minimize mutual inconveniences, as provided for in Article 103 of the Land Code of Ukraine. Examples of Ukrainian practice are provided, in particular a case presented by the Legal Development Network, which demonstrates the effectiveness of this approach in resolving domestic and land disputes by alternative means. In addition, the international experience of countries such as France, Italy, Great Britain, Bosnia and Herzegovina, Kosovo, and Serbia is considered. In these countries, mediation has proven to be an effective legal tool for ensuring social stability. The data obtained indicate that alternative forms of conflict resolution are more conducive to stabilizing everyday relations. In conclusion, it is necessary to introduce the institution of municipal mediators, following the example of France, who would play the role of coordinators promoting reconciliation at the local level in order to further develop a culture of dialogue and ensure effective resolution of local conflicts in Ukraine.

Key words: land mediation, land disputes, land legal relations, land use, local self-government, land legislation, alternative dispute resolution, mediation, legal regulation.

Постановка проблеми. При вирішенні земельних спорів щодо додержання громадянами правил добросусідства органи місцевого самоврядування та суд часто лише формально припиняє конфлікт, але не усуває його причини і не відновлює стосунки між громадянами, що призводить до нових спорів. В умовах адаптації українського законодавства та імплементації європейських стандартів, особливої актуальності набуває пошук альтернативних способів врегулювання спорів. Серед них медіація – добровільна, конфіденційна та структурована процедура, у якій нейтральний посередник допомагає сторонам конфлікту досягти угоди. На даний момент це є одним із найбільш ефективних інструментів для вирішення саме добросусідських спорів. Медіація фокусується не лише на юридичних аспектах, а й на інтересах, потребах та емоціях сторін, дозволяючи досягти вирішення конфлікту їх спільними діями, яке відповідає їхнім унікальним обставинам та потребам.

Метою дослідження є визначення правових, теоретичних і практичних засад застосування медіації у вирішенні конфліктів щодо додержання громадянами правил добросусідства, а також обґрунтування її ефективності як альтернативного способу врегулювання земельних спорів в Україні.

Стан опрацювання проблематики. Інтерес до застосування медіації у земельних спорах виявляють багато науковців, серед яких можна виокремити Д.В. Федчишина, М.А. Хлистік, І.В. Мироненко, Т.П. Валянська, Д.В. Бусуйок та ін. Попри наявність наукових праць, присвячених окремим аспектам медіації в земельній сфері, питання її застосування саме у врегулюванні конфліктів щодо додержання громадянами правил добросусідства залишається недостатньо дослідженим, що зумовлює потребу у подальшому комплексному науковому аналізі.

Виклад основного матеріалу. У листопаді 2021 року Верховна Рада України ухвалила Закон України «Про медіацію» який набрав чинності 15 грудня 2021 року. Законом визначено, що медіація – це позасудова, добровільна, конфіденційна, структурована процедура, під час якої сторони спору за участю медіатора намагаються запобігти виникненню або врегулювати конфлікт [1].

Медіація застосовується для врегулювання конфліктів у сферах цивільного, сімейного, трудового, господарського, адміністративного та кримінального права. Хоча Закон України «Про медіацію» прямо не передбачає її використання у земельних спорах, така можливість закріплена у статті 158-1 Земельного кодексу України, яка дозволяє вирішувати земельні спори шляхом медіації. Також нормативне закріплення медіації міститься у Цивільному процесуальному кодексі України, Господарському процесуальному кодексі України та Кодексі адміністративного судочинства України.

Отже, логічним є подальше уточнення, які саме категорії земельних спорів можуть бути вирішені шляхом медіації. На думку Федчишина Д.В, медіація можлива у спорах, що виникають із земельних правовідносин щодо: визначення меж земельної ділянки; надання або передачі земельної ділянки; усунення порушення прав власника земельної ділянки чи землекористувача; усунення перешкод в користуванні земельною ділянкою; встановлення сервітуту; визначення порядку користування земельною ділянкою тощо [2].

Окреслюючи коло земельних спорів, у яких застосування медіації є доцільним, необхідно розширити підхід, запропонований Федчишином Д.В. Зокрема, доцільно враховувати не лише спори, що безпосередньо стосуються правовстановлюючих документів чи користування земельними ділянками, а й конфлікти, пов'язані з дотриманням принципів добросусідства. Такі ситуації часто мають менш формалізований, але не менш значущий характер, оскільки порушення добросусідських відносин здатне істотно впливати на ефективність та безконфліктність землекористування.

У Земельному кодексі України (далі – ЗК України) добросусідству присвячена глава 17. Добросусідство, відповідно до ст. 103, означає поважні відносини між власниками та користувачами суміжних земельних ділянок. Власники та землекористувачі суміжних ділянок зобов'язані використовувати свої землі відповідно до їх призначення. Вони не мають права застосовувати способи використання земель, що перешкоджають сусідам у використанні їх власних ділянок. У разі виникнення шкідливого впливу на сусідню земельну ділянку власники та землекористувачі мають право вимагати припинення дій, що завдають шкоди [3].

Варто зазначити, що відповідно до частини третьої ст. 3 Закону України «Про медіацію», медіація не може застосовуватися у спорах, які впливають чи потенційно можуть вплинути на права й законні інтереси третіх осіб, не залучених до процедури [1]. Це положення має істотне значення для визначення меж застосування медіації у земельних та суміжних правовідносинах, зокрема у конфліктах добросусідства. Адже у таких спорах часто бере участь не дві, а кілька сторін, між якими існує взаємозалежність користування земельними ділянками. Отже, постає питання, чи є можливим вирішення конфліктів добросусідства шляхом медіації.

У теорії допустимим є проведення багатосторонньої або поетапної медіації, коли спочатку врегульовується спір між основними сторонами, а потім – у розширеному форматі, із включенням інших землекористувачів. Такий підхід відповідає принципам добровільності, рівності сторін та добросовісності і водночас забезпечує дотримання вимог ст. 103 ЗК України щодо обов'язку власників земель співпрацювати задля мінімізації взаємних незручностей [3]. Таким чином, медіація у сфері добросусідства є теоретично можливою та практично доцільною формою вирішення спорів, за умови врахування багатостороннього характеру земельних відносин і забезпечення участі всіх зацікавлених суб'єктів.

Коли мова йде про добросусідські конфлікти, потрібно мати на увазі такі типові ситуації як: надмірний шум від ремонту, дим із котла, навислі гілки чи самовільне паркування на спільній території. Тут важливо не лише знайти юридично бездоганне рішення, але й зберегти нормальні відносини між громадянами. Медіація доречна саме тому, що в українському праві вона визначена як добровільна, конфіденційна і структурована процедура, а в практиці ЄС давно застосовується як ефективний альтернативний спосіб врегулювання спорів із участю нейтрального посередника. Це не відмова від права, а інший спосіб його реалізації через переговори, де результат формують самі сторони за допомогою медіатора.

Питання швидкості та економії ресурсів у сусідських спорах є ключовими. Судовий процес передбачає підготовчі засідання, повідомлення, експертизи, можливі апеляції, що затягує вирішення і підсилює напругу. Медіація створена як процедура, пристосована до потреб сторін, тож дозволяє дійти згоди швидше й дешевше. В українських умовах додатковим аргументом є перевантаження судів: мільйони справ щороку впливають на доступність правосуддя. [4].

До економії часу додається ще й фінансовий стимул: якщо мирової згоди досягнуто внаслідок медіації й її підтверджено у суді, закон дозволяє повернути значну частину сплаченого судового збору. Для побутових спорів це важливо та спростовує побоювання щодо подвійних витрат [4].

Окремий фінансовий стимул використати медіацію закріплено у спеціальному законі: відповідно до ст. 7 Закону України від 08.07.2011 № 3674 «Про судовий збір», якщо домовленості про мирову угоду, відмову від позову або визнання позову досягнуто саме за результатами медіації, суд розглядає питання про повернення позивачу 60 відсотків сплаченого при поданні позову судового збору [5].

До того ж медіація допомагає зберегти або навіть покращити відносини між сусідами. Судове рішення визначає «хто правий», але не відновлює спілкування. Під час медіації сторони на рівних умовах висловлюють інтереси, а не лише позиції, і погоджують правила на майбутнє – наприклад, графік «тихих годин», порядок вивезення відходів чи обрізання дерев. Завдяки тому, що домовле-

ності досягаються спільними діями та враховують інтереси всіх учасників медіації, такі зобов'язання у майбутньому характеризуються вищим рівнем виконання [6].

Гнучкість рішень – ще одна перевага. Суд обмежений предметом позову, тоді як у медіації можна узгодити технічні й організаційні кроки, що реально вирішують конфліктну ситуацію. За потреби залучають експертів без зайвих процесуальних затримок і фіксують поетапне виконання домовленостей [6].

Крім того, конфіденційність і менша формальність можуть значно знизити рівень стресу. Деталі побутових проблем не стають публічними, зустрічі відбуваються у зручний час, інколи.

Одним з прикладів використання медіації в Україні для вирішення добросусідського конфлікту став випадок, описаний Мережею правового розвитку. До Новоайдарського офісу звернулася жінка, яка понад десять років проживала у власному будинку без жодних суперечок із сусідами. Проблема виникла, коли нові спадкоємці сусідньої земельної ділянки почали претендувати на частину її землі. Ситуація супроводжувалася взаємними образами й загострювалася відсутністю чітко визначених меж. Юристка, яка допомагала жінці, пояснила їй норми ЗК України щодо правил добросусідства, меж і врегулювання спорів, а також запропонувала звернутися до процедури медіації. У ході спільних переговорів було досягнуто розуміння, що межі потрібно визначити офіційно через місцеву раду, і сторони погодилися на проведення землепорядних робіт із залученням фахівців. Це дозволило уникнути судового процесу, а також відновити стабільність у взаємовідносинах між сусідами. Такий кейс добре демонструє, що правова обізнаність і участь нейтрального посередника часто знімають основне джерело конфлікту, а саме емоції та недовіру [7].

Цінним є також міжнародний досвід. У Франції з 2008 року функціонує інститут міського медіатора, який допомагає мешканцям Парижа вирішувати конфлікти з муніципальними службами та між собою. За кілька років кількість звернень зросла на 65%, що свідчить про високу довіру громадян. Медіатор діє незалежно, конфіденційно і в більшості випадків рішення досягається без передачі справи до суду. Італія також зробила медіацію обов'язковим етапом у низці спорів, зокрема земельних і житлових, що дозволило значно скоротити навантаження на суди. У Великій Британії понад 90% медіацій завершуються досягненням згоди, і 64% із них проводяться онлайн, що спрощує доступ громадян до послуг медіаторів. Така статистика доводить: чим ширше поширюється культура діалогу, тим менше потреби у судових конфліктах [8].

У країнах Південно-Східної Європи, зокрема в Боснії і Герцеговині, Косово та Сербії, медіацію активно впроваджують як інструмент післявоєнного відновлення. У Боснії вона застосовується для врегулювання як судових, так і досудових спорів, і законодавчо визнана з 2005 року. Косово, у свою чергу, регулярно публікує статистику про зростання кількості медіацій, що підвищує довіру громадян до цієї процедури. У Сербії медіація використовується навіть у справах, що стосуються шкоди довкіллю, і сторони можуть отримати знижку на судовий збір, якщо конфлікт вирішено мирним шляхом. Такі моделі підтверджують, що медіація, як інструменту, здатна поєднувати у собі швидкість, економічність і соціальну стабільність. [9].

З практики можна зробити кілька висновків. По-перше, медіація в добросусідських спорах працює найкраще тоді, коли сторони розуміють свої права та дійсно готові співпрацювати. По-друге, місцева влада має відігравати роль не судді, а координатора, який сприяє примиренню, зокрема через організацію зустрічей і допомогу у визначенні меж. По-третє, ефективність зростає, коли процес супроводжується експертною оцінкою – землепорядника, еколога чи юриста. І нарешті, для України перспективним є запровадження муніципальних медіаторів за прикладом Франції, які б допомагали громадянам вирішувати локальні конфлікти без суду.

Висновки. Дослідження свідчить, що медіація є ефективним сучасним механізмом вирішення конфліктів щодо додержання громадянами правил добросусідства, який відповідає як національним правовим принципам, так і європейським стандартам мирного врегулювання спорів. Вона ґрунтується на добровільності, конфіденційності, рівності сторін і неупередженості медіатора, що сприяє не лише усуненню причин конфлікту, а й збереженню або відновленню міжособистісних стосунків між сусідами.

Аналіз української нормативної бази, зокрема Закону України «Про медіацію», Земельного кодексу України та процесуальних кодексів, демонструє, що правові умови для розвитку цього інституту вже створені. Зокрема, стаття 158-1 ЗК України прямо передбачає можливість вирішення земельних спорів через медіацію, а норми процесуального законодавства дозволяють суду зупиняти провадження для мирного врегулювання. Практика свідчить, що потенціал медіації у сфері добросусідських відносин в Україні недостатньо використовується, головним чином через низький рівень обізнаності громадян і брак підготовлених фахівців. Із прикладу Мережі правового розвитку видно, що навіть у побутових спорах щодо меж земельних ділянок процедура медіації може замінити тривалий судовий процес, забезпечити взаєморозуміння й відновити довіру.

Це підтверджує, що основною умовою успіху є правильне поєднання юридичних і комунікативних інструментів.

Європейський досвід, зокрема з Франції, Італії, Великої Британії, Боснії і Герцеговини, Косова та Сербії, показує, що інституціоналізація медіації, державна підтримка і її впровадження у муніципальну практику сприяють зменшенню судового навантаження та підвищенню соціальної стабільності. Приклади міських медіаторів у Парижі, які допомагають вирішувати конфлікти між громадянами і комунальними службами, а також досвід Сербії у застосуванні медіації у справах, що стосуються земельних правопорушень, є показовими.

Отже, для України доцільно розвивати інститут медіації на муніципальному рівні. Впровадження муніципальних медіаторів за французьким зразком сприятиме ефективному вирішенню місцевих земельних конфліктів. Медіація має потенціал не лише як засіб примирення, а й як стратегія гармонізації сучасних земельних правовідносин.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Про медіацію: Закон України від 16.11.2021 № 1875-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1875-20#Text> (дата звернення: 25.10.2025).
2. Федчишин Д.В. Медіація як альтернативний спосіб захисту прав на землю. Публічне право. 2018. № 3. С. 211–218. URL: <https://www.publichne-pravo.com.ua/files/31/25.pdf>.
3. Земельний кодекс України: Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III: станом на 12 верес. 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 25.10.2025).
4. Медіація: модний тренд чи нагальна потреба?. НААУ. URL: <https://unba.org.ua/publications/8689-mediacya-modnij-trend-chi-nagal-na-potreba.html> (дата звернення: 25.10.2025).
5. Про судовий збір: Закон України від 08.07.2011 № 3674-VI: станом на 16 лип. 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3674-17#Text> (дата звернення: 21.10.2025).
6. Усатюк Людмила. Реалії та перспективи розвитку медіації в Україні. URL: <https://investlaw-group.com/realiyi-ta-perspektyvy-rozvytku-mediacyiyi-v-ukrayini> (дата звернення: 21.10.2025).
7. Добросусідство: чи можливо налагодити відносини без суду? – LDN. LDN – Мережа правового розвитку. URL: <https://ldn.org.ua/useful-material/dobrosusidstvo-ci-mozливо-nalagoditi-vidnosini-bez-sudu/> (дата звернення: 21.10.2025).
8. Ільч, Людмила Миколаївна, Акіліна, Олена Володимирівна (2024) Медіація як інструмент врегулювання конфліктів: європейські практики для України Перспективи розвитку управлінських систем у соціальній та економічній сферах України: теорія і практика: зб. матеріалів VIII Всеукр. наук.-практ. інт.-конф., 13 листопада 2024 р. Київ. С. 553–561. URL: <https://elibrary.kubg.edu.ua/id/eprint/50622>.
9. Skënderi, Av. Xh. (2023). Fostering cross-border/boundary mediation excellence. Towards harmonised quality standards and best practices in civil and commercial dispute resolution across south east european jurisdictions. Sarajevo: Regional Cooperation Council. URL: <http://surl.li/rydwrh>.