

УДК 349.4:332.27

ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО; АГРАРНЕ ПРАВО;
ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО; ПРИРОДОРЕСУРСНЕ ПРАВО

Валянська Тетяна Петрівна

здобувачка кафедри цивільно-правових дисциплін

Волинського національного університету імені Лесі Українки

Valianska Tetiana

Applicant for a Scientific Degree of the Department of Civil Law Disciplines

Lesya Ukrainka Volyn National University

ORCID: 0009-0004-9825-2966

DOI: 10.25313/2520-2308-2024-3-9822

ЗЕМЕЛЬНІ СПОРИ: ДОГОВІРНА ФОРМА ВРЕГУЛЮВАННЯ ТА ЇЇ ПРАВОВІ АСПЕКТИ

LAND DISPUTES: CONTRACTUAL FORM OF SETTLEMENT AND ITS LEGAL ASPECTS

Анотація. Актуальність заявленої теми дослідження зумовлена особливостями земельних спорів, основною проблемою у вирішенні яких є відсутність ефективних механізмів їх врегулювання. Вбачається, що договірні форми вирішення земельних спорів, зокрема, медіація, фасилітація та мирова угода є більш ефективними механізмами захисту земельних прав ніж судові процедури (довготривалі, витратні, складні, неконфіденційні).

У зв'язку з цим, дослідження договірної форми вирішення земельних спорів має важливе теоретичне та практичне значення, розширюючи уявлення про механізми вирішення конфліктів у сфері земельних відносин.

У статті здійснено порівняльний аналіз примирних процедур і мирової угоди та на основі встановленого співвідношення зроблено висновок, що мирова угода є результатом, на досягнення якого спрямовані примирні процедури, а також засобом юридичного оформлення та закріплення припинення спору, досягнутого в ході таких процедур.

Проаналізовано та виявлено переваги таких видів договірної форми вирішення земельних спорів як: медіації, фасилітації, мирової угоди. Встановлено та охарактеризовано ряд переваг для договірної форми вирішення земельних спорів загалом: швидкість, гнучкість, вартість, збереження добрих відносин. Договірні відносини в процедурі медіації, фасилітації чи мирової угоди стосуються застереження щодо мирного вирішення спору, який може виникати, обрання процедури та посередника, прийняття умов вичерпання конфлікту та вирішення спору.

Обґрунтовано висновок, що укладення мирової угоди є формальною стороною механізму примирення, тоді як його неформальною стороною є переговори та медіація, а мирова угода є засобом закріплення умов примирення між сторонами конфлікту. добрих відносин, приватність.

Ключові слова: земельний спір, земельний конфлікт, договір, угода, медіація, мирова угода, фасилітація, примирення, альтернативні способи вирішення спорів.

Summary. The relevance of the stated research topic is due to the peculiarities of land disputes, the main problem in resolving which is the lack of effective mechanisms for their settlement. It is believed that contractual forms of land dispute resolution, in particular, mediation, facilitation and settlement agreement, are more effective mechanisms for protecting land rights than judicial procedures (long, costly, complex, non-confidential).

In this regard, the study of the contractual form of land dispute resolution is of great theoretical and practical importance, expanding the understanding of the mechanisms of conflict resolution in the field of land relations.

The article makes a comparative analysis of conciliation procedures and settlement agreements and, based on the established correlation, concludes that a settlement agreement is the result which conciliation procedures are aimed at achieving, and also a means of legal formalisation and consolidation of the termination of a dispute achieved in the course of such procedures.

The author analyses and identifies the advantages of such types of contractual form of land dispute resolution as mediation, facilitation and settlement agreement. The author identifies and characterises a number of advantages for the contractual form of land dispute resolution in general: speed, flexibility, cost, and preservation of good relations. Contractual relations in the mediation, facilitation or settlement agreement procedure relate to the reservation of a peaceful resolution of a dispute which may arise, the choice of the procedure and mediator, and the acceptance of the terms of conflict exhaustion and dispute resolution.

Key words: land dispute, land conflict, contract, agreement, mediation, peace agreement, facilitation, reconciliation, alternative dispute resolution methods.

Метою статті є дослідження правової природи договірної форми вирішення спорів та виявлення її переваг у сфері земельних відносин.

Новизна статті полягає у дослідженні правової природи договору та домовленості, а також основних переваг медіації, фасилітації та мирової угоди шляхом екстраполяції у сферу земельних спорів.

Постановка проблеми. Інтенсивний розвиток господарської діяльності призводить до посилення конкуренції за земельні ресурси. Нерідко така конкуренція призводить до виникнення конфліктів та спорів в сфері земельних відносин. Земельні конфлікти можуть виникати між власниками, орендарями, державними органами та іншими зацікавленими сторонами. Ці конфлікти можуть мати серйозні наслідки як для економічного розвитку, так і для соціально-екологічної стабільності регіонів.

Однією з основних проблем у вирішенні земельних спорів є відсутність ефективних механізмів їх врегулювання. Судові процедури часто виявляються тривалими, складними та витратними, тим самим затягуючи розв'язання конфліктів і поглиблюючи напруженість у суспільстві. Деякі альтернативні способи врегулювання спорів можуть стати ефективним механізмом захисту земельних прав.

Таким чином, сьогодні, актуальним є дослідження та розробка нових підходів до вирішення земельних конфліктів. Одним із можливих напрямків є застосування договірної форми вирішення спорів, яка дозволяє сторонам самостійно визначати умови та шляхи врегулювання конфліктів на основі взаємних домовленостей. При цьому, необхідно акцентувати увагу на перевагах та недоліках договірної форми врегулювання спорів.

Дослідження договірної форми вирішення земельних спорів має вагоме теоретичне значення, розширюючи розуміння механізмів вирішення конфліктів у сфері земельних відносин. Аналіз теоретичних аспектів допомагає розкрити принципи та підходи, що лежать в основі договірної форми вирішення спорів, що сприяє розвитку наукових знань в даній сфері.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питанням запровадження та використання окремих механізмів договірної форми вирішення спорів присвятили свої дослідження Н. Мазаракі [1, с. 171–175], Г. Огренчук [2, с. 144–148], Л. Романадзе [3, с. 14–22], Н. Карпінська [4], Д. Федчишин [5], та інші вітчизняні науковці. Зокрема, Н. Мазаракі дослід-

жуючи сутність правової природи договорів, що укладаються у сфері медіації провела компаративістський аналіз угод у сфері медіації та правової угоди [1, с. 171–175]. У свою чергу, Г. Огренчук розглядаючи питання, що стосуються договірної регулювання відносин медіації, обґрунтував існування двох договірних етапів встановлення медіаційних правовідносин — укладання першого договору між сторонами спору про звернення до медіації для вирішення спору і укладання другого договору між сторонами спору та медіатором про проведення медіації [2, с. 144–148]. Л. Романадзе наукові пошуки присвятила широкому спектру питань пов'язаних із становленням та функціонуванням інституту медіації в Україні, це і правове регулювання медіації в Україні, питання розмежування врегулювання спору за участю судді від медіації, оформлення домовленостей та питання етики медіатора [3, с. 14–22]. Н. Карпінська та М. Хлистік у своїх публікаціях розкрили зміст поняття «земельний спір» та висвітлили питання класифікації земельних спорів за різними критеріями та можливості застосування процедури медіації у сфері земельних спорів [4, с. 40–52].

Щодо договірної форми вирішення земельних спорів, не можна не згадати праці Д. Федчишина [5, с. 170–174], який свого часу розкрив особливості застосування медіації як способу захисту прав на землю в закордонних країнах. Досліджуючи різні погляди вітчизняних та закордонних науковців щодо дефініції «медіація», вчений запропонував авторське визначення поняття «медіація», розуміючи її як самостійний метод вирішення спорів, як процедуру, яка заснована на тому, що медіатор, як незалежна та нейтральна сторона, сприяє тому, аби конфліктуючі сторони прийняли конкретне рішення, бажане або прийнятне для кожної з них.

Іноземні вчені Henry J. Brown та Artur L. Marriot [6] вивчаючи проблематику правової природи та юридичної сили договорів у сфері медіації звернули увагу на те, що не всі умови вирішення спору можуть бути зафіксовані у документі підписаному сторонами за результатами медіації, оскільки існують ще такі складові врегулювання спору як принесення вибачення, визнання власної провини, які тим чи іншим чином можуть впливати на зміст письмово викладених домовленостей.

У свою чергу, іноземні науковці — Marco Giacalone та Seyedeh Sajedeh Salehi [7], досліджуючи переваги медіації перед процедурою судового розгляду спору, посиляючись на наукові напрацювання Pablo Cortes [8] дійшли висновку, що за певних обставин, наприклад, недосагнення згоди, недотримання результату або відсутність збалансованих переговорних позицій між сторонами — невдала медіація може призвести до збільшення витрат на врегулювання спору.

Завданням статті є з'ясування поняття договору і домовленість; характеристика їх правової природи; дослідження та виявлення переваг при використанні таких механізмів договірної вирішення земельних спорів як медіація, фасилітація та мирова угода.

Невирішені раніше частини загальної проблеми. На сучасному етапі розвитку правової науки існує потреба розширення та уточнення теоретичного розуміння договірної вирішення спорів у сфері земельних відносин і визначення його ефективності щодо даної категорії спорів. Беручи до уваги те, що договірна форма вирішення земельних спорів має практичне застосування в різних сферах, включаючи правову практику та управління земельними ресурсами, практична значимість цього дослідження полягає у покращенні методів та підходів до вирішення земельних конфліктів, розвантаженні судової системи та повернення довіри населення до справедливого вирішення спорів.

Методологія. Провідними методами дослідження є діалектичний та системний методи, що дозволяють розглянути правову природу договірної вирішення спору. Системний метод дає можливість визначити найбільш ефективні способи договірної вирішення земельних спорів, серед яких медіація, мирова угода та фасилітація.

Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів.

Правова природа договору та домовленості. Сьогодні питання договірних відносин набуває нового значення в силу зростаючої складності економічних і соціальних взаємозв'язків, швидких змін у технологічній сфері та глобалізації економіки. Зростання уваги до договірних відносин може бути пояснене різноманітністю факторів, які взаємодіють і визначають динаміку подальших трансформацій.

По-перше, економічні та соціальні зрушення відбуваються активно, а сам договір функціонує як ефективний механізм регулювання, враховуючи важкість процедури оновлення нормативного права.

По-друге, процеси правової глобалізації та вибір Україною євроатлантичного курсу, засвідчені Угодою про асоціацію між Україною та Європейським Союзом, потребують прийняття прогресивних європейських стандартів і демократичних цінностей.

Крім того, спостереження вказує на те, що експансія договірних відносин забезпечує можливість забезпечення балансу між загальними суспільними інтересами та індивідуальними потребами, а також створює можливість для гнучкості та адаптивності в контексті правового регулювання.

Більшість науковців досліджували саме договори, залишаючи поза увагою інші форми договірних відносин, які, до прикладу, направлені на примирення сторін. Така ситуація призводить до нерозуміння як в законодавстві, так і на практиці важливості місця та ролі інших договірних форм. 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.

Ж.Завальна, із посиланням на Дигести Юстиніана, визначає, що термін «домовленість» (*conventio*) має універсальне значення та стосується будь-яких угод, укладених між сторонами. Поняття «договір» і «домовленість» не є тотожними. Не кожна домовленість може бути визнана договором. Поняття «домовленість» значно ширше, ніж поняття «договір». Під час аналізу виявляються характеристики, які дозволяють розрізнити домовленість від договору [9, с. 282].

На нашу думку, поняття «договір» і «домовленість» є взаємопов'язаними, 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 усна або письмова угода, узгодження або згода сторін, які не обов'язково можуть мати юридичну силу.

Договір же є певним типом домовленості, який має специфічні характеристики, такі як правова обов'язковість і виконуваність, визначені умови та юридичні наслідки. Договір зазвичай потребує певної форми, як правило, письмової, і може бути визнаний судом чи законом.

Отже, домовленість може передувати укладенню договору, бути його частиною або не мати юридичної сили, тоді як договір є юридично зобов'язуючим документом, який має визначені умови та правовий статус. Договір є одним із засобів фіксації домовленостей.

Отже, договірна форма домовленостей може стимулювати сторони до вчинення конкретних дій чи утриматись від них. До прикладу, використання договірної форми вирішення спору сприяє встановленню конкретних зобов'язань для сторін та допомагає уникненню подібних конфліктів у подальшому. Договірна форма вирішення спору дає можливість визначити деталі, що є принциповими для сторін, та які допомагають сторонам краще зрозуміти один одного та знайти спільне рішення.

У рамках домовленості сторони можуть оформити договір, в якому будуть враховані інтереси обох сторін та який стане основою для примирення. Отже, договірна форма вирішення спору може бути ефективним інструментом для стимулювання врегулювання конфлікту шляхом встановлення зобов'язань, уточнення умов, та узгодження компромісу або консенсусу.

На основі вищезазначеного, можна визначити договірну форму вирішення спорів як правовий механізм, за допомогою якого сторони укладають угоду з метою врегулювання конфлікту або вирішення спору шляхом взаємних зобов'язань та компромісу.

Медіація, мирова угода, фасилітація як альтернативні способи вирішення земельних спорів. Земельні спори є складною категорією справ у багатьох юрисдикціях, оскільки вони часто пов'язані з правом власності на землю, її використанням та розпорядженням [10, с. 208]. Такі спори виникають щодо власності, меж, користування та інших аспектів земельних відносин. Додатковою проблемою є те, що земельні ресурси є обмеженими та цінними, що може підсилити конфлікти між зацікавленими сторонами. Вирішення таких справ у порядку юрисдикційної форми захисту (за зверненням до суду або органу державної влади) [11, с. 76] може бути довготривалими та затратними, а рішення, що прийме уповноважений орган, може не задовольнити інтереси сторін.

Альтернативою звернення до юрисдикційних органів задля вирішення земельних спорів може виступати договірне вирішення земельних спорів. Воно надає сторонам можливість самостійно визначити умови, за яких конфлікт буде врегульовано, що може бути більш ефективним і прийнятним для всіх зацікавлених сторін. Крім того, вирішення спорів шляхом договору дозволяє уникнути тривалих і витратних судових процесів, які часто супроводжуються несуперечністю та невизначеністю у рішеннях.

При вирішення земельних спорів використання договірної форми має ряд переваг:

- швидкість — договірна форма дозволяє сторонам швидко домовитися про умови вирішення конфлікту без звернення до суду або органів державної влади. Це може значно скоротити час, необхідний для вирішення спору;
- гнучкість — сторони мають можливість самостійно визначити умови та шляхи вирішення конфлікту, що дозволяє їм приймати рішення, які враховують їхні потреби та інтереси;
- вартість — у порівнянні з судовим захистом, договірна форма може бути менш витратною, оскільки не передбачає сплати судових зборів та оплати послуг адвоката;
- збереження добрих відносин — домовленості, досягнуті при договірній формі, часто допома-

гають зберегти ділові або особисті відносини між сторонами, оскільки вони ґрунтуються на взаємній згоді.

- приватність — договірна форма дозволяє сторонам вирішувати конфлікт в приватному порядку (на відміну від принципу гласності, який притаманний судовому розгляду), що може бути важливим для деяких сторін, особливо у випадках, коли справа має конфіденційний характер.

При цьому, можна виокремити такі основні характеристики договірної форми ведення переговорів: зосереджені на особистих стосунках, вираженні емоцій та гнучкість самого процесу; формальні, зосереджені на фактах і монохронні, максимізують економічну цінність, але ігнорують особисті стосунки; змішані — співіснують різні способи ведення переговорів [12, с. 456–469].

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 договірної форми вирішення земельних спорів включають медіацію, мирову угоду та комбіновані способи вирішення спору.

1. Медіація. Популярність медіації в зарубіжних державах поряд з іншими способами альтернативного вирішення спорів зумовлена насамперед такими особливостями процедури, насамперед добровільним характером участі у медіації, конфіденційністю як процедури звернення сторін спору до медіації, так і змісту самої медіації, гнучкістю процесу, дослідженням реальних інтересів та потреб сторін конфлікту і генеруванні ними власних рішень, деескалацією емоційної напруги, суттєво меншими фінансовими витратами та швидкістю у часі порівняно із судовими процедурами. На користь застосування медіації свідчить і висока ймовірність виконання рішення, з огляду на те, що вони напрацьовуються та генеруються самими сторонами конфлікту за допомогою відповідних технік медіатора [13, с. 150–156].

Перелічені вище переваги медіації, набувають особливого значення при вирішення спорів під час воєнного стану, коли громадяни перебувають у постійному психологічному стресі, унаслідок ворожих атак втрачають близьких, майно та змушені евакуюватися у безпечні місця, не маючи ні ресурсів, ні часу для довготривалих та виснажливих судових процедур вирішення спорів.

Прийнятим у грудні 2021 року рамковим Законом України «Про медіацію» [14] встановлено засади та порядок проведення медіації як позасудової процедури врегулювання спору. Також, законодавцем у цьому нормативному акті закріплено основні принципи на яких повинна базуватися медіація, встановлено вимоги щодо підготовки медіатора, щодо ведення відповідних реєстрів медіаторів тощо. Відповідно до закону медіація може

застосовуватися для вирішення конфліктів (спорів) у різних сферах суспільних відносин: сімейній, трудовій, господарській, а також, для вирішення земельних спорів.

Медіація може бути використана при вирішенні земельних спорів щодо визначення меж земельної ділянки, надання або передачі земельної ділянки, усуненні перешкод у користуванні земельною ділянкою, усуненні порушення прав власника земельної ділянки чи землекористувача, встановлення сервітуту, визначення порядку користування земельною ділянкою, тощо [15, с. 215].

Н. Карпінська та Л. Сушик, посилаючись на науковців [16, с. 157; 17, с. 101–103], зазначають, що медіація відрізняється від інших альтернативних способів вирішення конфліктів своїми характерними особливостями (специфікою), найважливішими з яких є те, що медіація — це процес, який має певну структуру яка складається з таких етапів: попередня зустріч з сторонами конфлікту, відкриття, спільні зустрічі та індивідуальні (кокуси), підписання угоди за результатами медіації; медіатор виступає посередником, який з допомогою застосування певних інструментів та технік допомагає сторонам напрацювати власні шляхи вирішення спору участь; медіатора є обов'язковою; медіатор не може представляти жодну зі сторін; медіатор є нейтральним та не може надавати переваги чи підтримувати жодну із сторін; характерною рисою є активна роль самих сторін у переговорах щодо самостійного пошуку можливих рішень. У процесі медіації усвідомлення того, що рішення не можуть бути нав'язані медіатором, значно знижує напругу всіх сторін і зменшує ймовірність того, що будь-яка зі сторін конфлікту буде відстоювати лише свою позицію [16, с. 157; 17, с. 101–103].

Медіація являє собою договірну форму вирішення земельного спору оскільки участь у процесі медіації є добровільною для обох сторін, основою медіаційного процесу є спільна угода між сторонами щодо вирішення спору, сторони вільно узгоджують умови участі, вибір медіатора, процедури та змісту угоди. Отже, медіація є договірною формою вирішення земельного спору, оскільки вона базується на добровільній угоді сторін, спільній угоді щодо процедури та результату, а також надає сторонам гнучкість та автономію у визначенні умов вирішення спору.

Н. Мазаракі виділяє 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 [1, с. 173].

Г. Огренчук 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 [18, с. 8].

2. *Мирова угода* є наступним механізмом договірної способу вирішення спору. Це домовленість сторін щодо компромісного вирішення судового спору, яка оформлена в цивільній процесуальній формі. Згідно з Цивільним процесуальним кодексом України, сторони можуть укласти мирову угоду та повідомити суд про це, подавши спільну заяву. Внаслідок укладання мирової угоди суд має зобов'язання роз'яснити сторонам можливі наслідки такого рішення [18, с. 160].

Укладення мирової угоди може бути ефективним способом завершення конфлікту, в той час як судові рішення може не задовольнити принаймні одну зі сторін, що може продовжити конфлікт. Якщо звернути увагу на співвідношення примирних процедур з мировою угодою, вбачається, що укладення сторонами мирової угоди є саме тим бажаним результатом, на досягнення якого спрямовані примирні процедури, водночас, виступає інструментом юридичного закріплення вирішення спору. Таким чином, мирова угода є засобом закріплення умов примирення між сторонами конфлікту. Укладення мирової угоди є результатом добровільної домовленості сторін, тому і виконання цієї угоди також є добровільним. У разі невиконання затвердженої судом мирової угоди ухвала суду про затвердження мирової угоди може бути подана для її примусового виконання в порядку, передбаченому законодавством для виконання судових рішень [18].

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

- укладаючи мирову угоду, сторони 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.

Укладення мирової угоди при земельних спорах сприяє швидшому та ефективнішому вирішенню конфлікту, дозволяючи сторонам самостійно визначати умови компромісу. Крім того, цей підхід

забезпечує економію часу та ресурсів, що зазвичай витрачаються на судові процедури.

3. *Фасилітація* є новітнім способом альтернативного вирішення спорів. Це процес сприяння груповим обговоренням і 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 [19].

Фасилітація може бути визнана договірною формою вирішення спорів, оскільки передбачає добровільну участь сторін, які згодом укладають відповідну угоду або погоджуються на фасилітований процес. Фасилітація є ефективним методом вирішення земельних спорів, так як дозволяє сторонам активно брати участь у пошуку взаємовигідних рішень. Крім того, фасилітатор, як нейтральна третя сторона, допомагає знизити напругу та побудувати довірчі відносини між сторонами. Надійна конфіденційність фасилітаційного процесу також сприяє відкритому обговоренню та знаходженню компромісних рішень. Під час фасилітації можуть бути укладені: договір про проведення фасилітації, який встановлює умови та процедури проведення фасилітації, включаючи час, місце та спосіб оплати послуг фасилітатора, та договір про умови співпраці, в якому можуть бути визначені зобов'язання та відповідальність кожної сторони, а також умови їхньої взаємодії під час процесу фасилітації [20].

Перелік механізмів договірної форми вирішення земельних спорів не є вичерпним, оскільки розвиток суспільних відносин і технологічних можливостей дозволяє його розширити.

У договорах про вирішення земельних спорів можуть бути встановлені різноманітні зобов'язання сторін, які спрямовані на ефективне врегулювання конфлікту. Перш за все, ці договори можуть передбачати обов'язки сторін щодо представлення повної та достовірної інформації про обговорюваний спір. Додатково, сторони можуть домовлятися про участь у процесі обговорення та пошуку вирішення спору. Крім того, у договорах

можуть бути встановлені умови збереження конфіденційності щодо інформації, обговореної під час примирних процедур. Оскільки медіація та фасилітація є добровільними процедурами, і, в свою чергу, мирова угода укладається на добровільній основі сторонами, виконання цих домовленостей є добровільним. Та зважаючи на те, що сторони в ході визначених процедур приймають взаємовигідне рішення, вважаємо, що і виконання таких рішень буде ефективним.

Висновки та перспективи подальших досліджень. Договірна форма вирішення земельних спорів надає сторонам можливість самостійно визначити умови та процедури врегулювання конфлікту, що сприяє більш швидкому та ефективному вирішенню спору. Вона дозволяє врахувати особливості конкретного спору та інтереси усіх зацікавлених сторін, що сприяє створенню більш справедливих і збалансованих рішень.

Використання договірної форми вирішення земельних спорів також сприяє збереженню гнучкості та адаптивності у вирішенні конфліктів. Сторони мають можливість вибирати методи та інструменти врегулювання спору, що найкраще відповідають їхнім потребам та обставинам. Це дозволяє уникнути зайвої бюрократії та прискорює процес прийняття рішення, що важливо в умовах сьогодення.

На основі договірної форми вирішення земельних спорів проводяться процедури медіації, фасилітації, укладання мирової угоди та інші комбіновані процедури. Договірні відносини в даних процедурах стосуються застереження щодо мирного вирішення спору, який може виникати, обрання процедури та посередника, прийняття умов вичерпання конфлікту та вирішення спору.

Договірна форма вирішення земельних спорів сприяє створенню сприятливого клімату для розвитку та забезпеченню стабільності в земельних відносинах. Шляхом діалогу, взаєморозуміння та урахування інтересів усіх сторін можна досягти більш ефективного та гармонійного вирішення спорів, що сприяє розвитку сільськогосподарського сектора та забезпеченню сталого використання земельних ресурсів.

Література

1. Мазаракі Н. Загальна характеристика договорів, що укладаються у сфері медіації. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. № 2. С. 170–175.
2. Огречук Г. Договори про проведення медіації. *Науковий вісник Ужгородського національного університету: Серія: Право*. Ужгород: Гельветика, 2015. Вип. 30, Т. 1. С. 144–148.
3. Романадзе Л. Універсальний кодекс етики медіатора: утопія чи реальність? *Зовнішня торгівля: економіка, фінанси, право*. 2021. 114 (1). С. 14–22. doi: [https://doi.org/10.31617/zt.knute.2021\(114\)02](https://doi.org/10.31617/zt.knute.2021(114)02).
4. Карпінська Н., Хлестік М. Земельні спори та їх види. *AREA NAUKI. Kwartalne międzynarodowe czasopismo naukowe*. Lublin, Polska. 2022. S. 40–52.

5. Федчишин Д.В. Практика медіації за законодавством зарубіжних країн як спосіб захисту прав на землю. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія право*. 2018. Т. 1, Вип. 51. С. 170–173.
6. Henry J. Brown, Arthur L. Marriott. ADR. Principles and Practice. *Sweet & Maxwell*. 1993. 457 p.
7. Giacalone M., Salehi S. An empirical study on mediation civil and commercial disputes in Europe: the mediation service providers perspective. *Revista Ítalo-Española de Derecho Procesal*. Madrid. P. 11–54.
8. Cortes P. The New Regulatory Framework for Consumer Dispute Resolution. *Oxford University Press*. 2016. P. 321.
9. Завальна Ж.В. Щодо питання про види форм договірної регуляції відносин. *Форум права*. 2011. № 2. С. 282–286. URL: <http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2011-2/11zgvdv.pdf> (дата звернення: 05.02.2024).
10. Сандул М.М., Скutelnyk I.В. Проблематика регулювання судових земельних спорів. *Актуальні проблеми у сфері публічного управління*. 2023. № 33. С. 207–213.
11. Шульга М.В., Ігнатенко І.В., Федчишин Д.В. Законодавчі новели щодо вирішення земельних спорів. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2022. Вип. 1(42). С. 75–81.
12. Kosciukiewicz-Swierczewska E., Hrachuk V., Knysh S., Fidria Yu., Novosad I. Cross-Border Mediation under Current Threats: Ukraine-Poland (Some Aspects of Interaction). *Cuestiones politicas*. 2023. Vol. 41, № 78. S. 456–469.
13. Walanska T. Status prawny mediatora na Ukrainie: doswiadczenie krajow UE. *AREA NAUKI (kwartalne międzynarodowe czasopismo naukowe)*. Lublin, Polska. 2022. S. 150–156.
14. Про медіацію : Закон України від 16.11.2021 № 1875-IX. *Відомості Верховної Ради України*. 2022. № 7. Ст. 51. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1875-IX#Text> (дата звернення: 0.01.2024).
15. Федчишин Д. Медіація як альтернативний спосіб захисту прав на землю. *Публічне право*. 2018. № 3 (31). С. 211–218.
16. Karpinska N.V., Sushyk N.S. Mediation in the system of social services provision in Ukraine. Innovative technologies in training and education: collective monograph / A.O. Bessarab, O.I. Ivanytsky, A.V. Sushchenko, L.O. Sushchenko, et al. Lviv-Toruń: Liha-Pres, 2019. P. 153–174.
17. Медіація у професійній діяльності юриста : підручник / авт. кол.: Т.Білик, Р.Гаврилюк, І.Городиський [та ін.]; за ред. Н.Крестовської, Л.Романадзе. Одеса: Екологія, 2019. 454 с.
18. Огренчук Г.О. Правове регулювання застосування медіації при вирішенні цивільно-правових спорів: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Київ, 2016. 20 с.
19. Ткаченко М.О. Правова сутність поняття «мирова угода». *Часопис Київського університету права*. 2017. № 2. С. 159–163.
20. Захарченко Д.М. Фасилітація як альтернативний спосіб вирішення спорів. *Двадцять третя всеукраїнська практично-пізнавальна інтернет-конференція*. URL: <https://naukam.triada.in.ua/index.php/konferentsiji/53-dvadtysat-tretya-vseukrajinska-praktichno-piznavalna-internet-konferentsiya/576-fasilitatsiya-yak-alternativnij-sposib-virishennya-sporiv> (дата звернення: 20.02.2024).

References

1. Mazaraki N. Zahalna kharakterystyka dohovoriv, shcho ukladaiutsia u sferi mediatsii [General characteristics of agreements concluded in the field of mediation]. *Pidpriemnytstvo, gospodarstvo i pravo*. 2018. № 2. S. 170–175 [in Ukrainian].
2. Ohrenchuk H. Dohovory pro provedennia mediatsii [Mediation agreements]. *Naukovyi visnyk Uzhhorodskoho natsionalnoho universytetu: Serii: Pravo*. Uzhhorod: Helvetyka, 2015. Vyp. 30, T. 1. S. 144–148 [in Ukrainian].
3. Romanadze L. Universalnyi kodeks etyky mediatora: utopiia chy realnist? [Universal Code of Ethics for Mediators: Utopia or Reality?]. *Zovnishnia torhivlia: ekonomika, finansy, pravo*. 2021. 114 (1). S. 14–22. doi: [https://doi.org/10.31617/zt.knute.2021\(114\)02](https://doi.org/10.31617/zt.knute.2021(114)02) [in Ukrainian].
4. Karpinska N., Khlystik M. Zemelni spory ta yikh vydy [Land disputes and their types]. *AREA NAUKI. Kwartalne międzynarodowe czasopismo naukowe*. Lublin, Polska. 2022. S. 40–52 [in Ukrainian].
5. Fedchyshyn D.V. Praktyka mediatsii za zakonodavstvom zarubizhnykh krain yak sposib zakhystu prav na zemliu [Mediation practice under the laws of foreign countries as a way to protect land rights]. *Naukovyi visnyk Uzhhorodskoho natsionalnoho universytetu. Serii: Pravo*. 2018. T. 1, Vyp. 51. S. 170–173 [in Ukrainian].
6. Henry J. Brown, Arthur L. Marriott. ADR. Principles and Practice. *Sweet & Maxwell*. 1993. 457 p.
7. Giacalone M., Salehi S. An empirical study on mediation civil and commercial disputes in Europe: the mediation service providers perspective. *Revista Htalo-Espacola de Derecho Procesal*. Madrid. P. 11–54.
8. Cortes P. The New Regulatory Framework for Consumer Dispute Resolution. *Oxford University Press*. 2016. P. 321.
9. Zavalna Zh. V. Shchodo pytannia pro vydy form dohovirnoho rehuliuвання vidnosyn [On the issue of types of forms of contractual regulation of relations]. *Forum prava*. 2011. № 2. S. 282–286. URL: <http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2011-2/11zgvdv.pdf> [in Ukrainian].
10. Sandul M.М., Skutelnyk I. V. Problematyka rehuliuвання sudovykh zemelnykh sporiv [Problems of regulating land disputes in court]. *Aktualni problemy u sferi publichnoho upravlinnia*. 2023. № 33. S. 207–213.

11. Shulha M.V., Ihnatenko I.V., Fedchyshyn D.V. Zakonodavchi novely shchodo vyrishennia zemelnykh sporiv [Legislative innovations in land dispute resolution]. *Prykarpatskyi yurydychnyi visnyk*. 2022. Vyp. 1(42). S. 75–81 [in Ukrainian].
12. Kosciukiewicz-Swierczewska E., Hrachuk V., Knysh S., Fidria Yu., Novosad I. Cross-Border Mediation under Current Threats: Ukraine-Poland (Some Aspects of Interaction). *Cuestiones politicas*. 2023. Vol. 41, № 78. S. 456–469.
13. Walńska T. Status prawny mediatora na Ukrainie: doświadczenie krajów UE. *AREA NAUKI (kwartalne międzynarodowe czasopismo naukowe)*. Lublin, Polska. 2022. S. 150–156 [in Polish].
14. Pro mediatsiiu [About mediation]: Zakon Ukrainy vid 16.11.2021 № 1875-IX. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*. 2022. № 7. St. 51. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1875-IX#Text> [in Ukrainian].
15. Fedchyshyn D. Mediatsiia yak alternatyvnyi sposib zakhystu prav na zemliu [Mediation as an alternative way to protect land rights]. *Publichne pravo*. 2018. № 3 (31). S. 211–218 [in Ukrainian].
16. Karpinska N.V., Sushyk N.S. Mediation in the system of social services provision in Ukraine. Innovative technologies in training and education: collective monograph / A.O. Bessarab, O.I. Ivanytsky, A.V. Sushchenko, L.O. Sushchenko, et al. Lviv-Toruń: Liha-Pres, 2019. P. 153–174.
17. Mediatsiia u profesiinii diialnosti yurysta [Mediation in the professional activity of a lawyer]: pidruchnyk / avt. kol.: T. Bilyk, R. Havryliuk, I. Horodyskyi [ta in.]; za red. N. Krestovskoi, L. Pomanadze. Odesa: Ekolohiia, 2019. 454 s. [in Ukrainian].
18. Ohrenchuk H.O. Pravove rehuliuвання zastosuvannya mediatsii pry vyrishenni tsyvilno-pravovykh sporiv [Legal regulation of the use of mediation in civil dispute resolution]: avtoref. dys. ... kand. yuryd. nauk: 12.00.03. Kyiv, 2016. 20 s. [in Ukrainian].
19. Tkachenko M.O. Pravova sutnist poniattia «myrova uhoda» [Legal essence of the concept of «settlement agreement»]. *Chasopys Kyivskoho universytetu prava*. 2017. № 2. S. 159–163 [in Ukrainian].
20. Zakharchenko D.M. Fasilitatsiia yak alternatyvnyi sposib vyrishennia sporiv [Facilitation as an alternative way to resolve disputes]. *Dvadtsiat tretia vseukrainska praktychno-piznavalna internet-konferentsiia*. URL: <https://naukam.triada.in.ua/index.php/konferentsiji/53-dvadtsyat-tretya-vseukrajinska-praktichno-piznavalna-internet-konferentsiya/576-fasilitatsiya-yak-alternativnij-sposib-virishennya-sporiv> [in Ukrainian].