

Слугина Алина Викторовна

студентка

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный
аграрный университет им. И.Т. Трубилина»

г. Краснодар, Краснодарский край

МЕДИАЦИЯ КАК ПРАВОВОЙ СПОСОБ РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ, ВЫТЕКАЮЩИХ ИЗ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ

Аннотация: в статье отмечена сущность медиации как правового способа разрешения споров, вытекающих из земельных правоотношений. Раскрыты проблемы разрешения земельных споров, основываясь на недостатках существующей системы урегулирования конфликтов. Рассмотрены плюсы досудебного разрешения споров, выделяя его значимость для развития земельного законодательства. Один из альтернативных методов разрешения конфликтов выступает медиация, ведь она является эффективным инструментом снижения нагрузки на суды и обеспечивает более эффективное разрешение споров в земельных правоотношениях. Автор предлагает внести изменения в законодательство, закрепив медиацию как процедуру разрешения земельных споров, что способствовало бы ее систематическому использованию и снизило бы уровень загруженности судебной системы.

Ключевые слова: земельные споры, земельное законодательство, медиация, судебное урегулирование, земельное право, альтернативное разрешение споров.

Основной составляющей природных ресурсов является земля, которая представляет собой объект правового регулирования земельного законодательства. По причине существования некоторых недочетов в данной отрасли права считаем необходимым рассмотреть вопросы применения альтернативных процедур в ходе разрешения земельных споров.

Земельные споры рассматриваются судами общей юрисдикции и влекут большое количество работы для судей, трудность рассмотрения споров данной

категории обусловлено тем, что для разрешения необходимые специальные знания, которыми суд может не обладать. В таких случаях необходимо привлекать специалистов, а также проводить различные экспертизы, что затягивает рассмотрение споров данной категории.

Земельные споры представляют собой разногласия между участниками земельных отношений относительно возникновения, изменения и прекращения прав на землю, а также защиты этих прав. Конфликты могут возникнуть в связи с использованием участков земли, их границами, размерами и другими аспектами. Споры могут затрагивать как обычных пользователей земли, так и органы государственного регулирования земельных отношений [2]. Особенностью земельных споров является их объект – сама земля. Исходя из вышесказанного, к характерным чертам этих споров можно отнести субъекты, предмет разногласий, а также порядок их разрешения, будь то через судебные или административные процедуры.

В юридической литературе выделяют два основных подхода к разрешению споров: судебный и внесудебный. Из многочисленных альтернативных методов разрешения споров особое внимание привлекает медиация. Этот метод, если использовать его систематически, позволяет сэкономить время разрешения таких споров [6], может существенно снизить нагрузку на суды и оказать положительное воздействие на всю систему юстиции в Российской Федерации [7].

Основой правового регулирования процедуры медиации выступает ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедура медиации)» [4], который закрепляет основные положения, которые регулируют понятийный аппарат, права и обязанности медиатора, а также общие положения, касающиеся данной процедуры. В ходе проведения данной процедуры, медиатор не только способствует достижению соглашения между сторонами, но и является неким посредником, независимым арбитром, тем самым как бы заменяя роль суда.

Исходя из вышеизложенного, медиация представляется как процедура, основными участниками которой являются стороны спора, а также медиатор, ко-

торый является нейтральным участником. Процедура медиации основывается на добровольном соглашении сторон о ее проведении. Такая процедура снижает общую нагрузку на суды, а также может способствовать более быстрому рассмотрению существующих споров. В сфере разрешения земельных споров основной целью медиатора выступает учет позиций обеих сторон, итогом которой является создание условий компромисса, которые удовлетворяют обе стороны. Действия медиатора способствуют снижению конфликтного фона, а также помогает прийти к более взвешенному решению. Итогом проведения медиации является подписание медиативного соглашения [3].

В рамках проведения процедуры медиации, лица, которые участвуют в споре могут прекратить проведение данной процедуры на любом этапе ее проведения. В случае, если стороны пришли к соглашению или не удовлетворены ходом проведения данной процедуры, они могут отказаться от ее проведения и прекратить без каких-либо последствий.

Процедура медиации может изменяться в зависимости от хода ее проведения. Необходимо сказать, что медиатор не играет роль судьи и не выносит какого-либо решения, не устанавливает, какая из сторон победит в споре, а какая проиграет, медиатор лишь помогает сторонам прийти к соглашению. В случае, если лица так и не смогли договориться, они могут обратиться в суд.

Также стоит отметить, что в настоящий момент в России отсутствуют специализированные суды, занимающиеся рассмотрением земельных споров. В соответствии со статьей 64 Земельного кодекса РФ, решение земельных споров происходит в судебном порядке, и до того момента, как дело поступит к рассмотрению, стороны могут передать земельный спор на разрешение в третейский суд, если между ними заключено соответствующее третейское соглашение.

Использование альтернативных способов разрешения споров однозначно имеет положительные стороны, несмотря на это нормы земельного законодательства не закрепляют обязательное досудебное рассмотрение споров. В итоге по мнению автора было целесообразно внести изменения в Земельный ко-

декс и закрепить альтернативные способы разрешения споров на официальном, законодательном уровне. Понимая все плюсы процедуры медиации, считаем целесообразным внести поправки в Земельный кодекс РФ [1] и дополнить его следующей формулировкой: «споры, возникающие из земельных правоотношений, а равно споры, которые связаны с земельными участками, могут рассматриваться в порядке медиации по соглашению сторон». Такое нововведение позволило бы официально ввести альтернативные способы разрешения споров на законодательном уровне.

Таким образом, подводя итог исследования необходимо сказать, что, во-первых, российской истории уже давно знаком институт примирения без обращения в государственный суд, хоть он и претерпел некоторые изменения с течением времени [5]. Во-вторых, введение процедуры медиации в рамках разрешения земельно-правовых споров будет способствовать общему развитию законодательства, а также снизит нагрузку на суды общей юрисдикции, которые вынуждены рассматривать огромное количество споров, связанных с земельными правоотношениями.

Список литературы

1. Земельный кодекс РФ: ФЗ от 25.10.2001 г. // СЗ РФ. – 2001. – №44. – Ст. 4147.
2. Колиева А.Э. О защите прав землевладельцев, не выявленных при изъятии земельных участков для публичных нужд / А.Э. Колиева, И.В. Коровин // Заметки ученого. – 2019. – №3 (37). – С. 83–87. – EDN BHKGMJ
3. Малахова А.Л. Применение процедуры медиации при разрешении споров, вытекающих из земельных правоотношений // Сборник научных статей международной научно-практической конференции «Актуальные вопросы применения медиации в различных сферах». – 2018. – №1. – EDN UPDKKZ
4. Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации): Федер. закон от 27.07.2010 №193-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2010. – №31. – Ст. 4162.

5. Саркисян В.Г. К вопросу о нормативном регулировании и принципах примирительных процедур / В.Г. Саркисян // Право и государство: теория и практика. – 2023. – №7 (223). – С. 454–456. – DOI 10.47643/1815-1337_2023_7_454. – EDN KXLFPY.

6. Торосян М.С. К вопросу о понятии и значении процессуальных сроков в гражданском процессе / М.С. Торосян, В.Г. Саркисян // Научное обеспечение агропромышленного комплекса: сборник статей по материалам 76-й научно-практической конференции студентов по итогам НИР за 2020 год. – Краснодар, 2021. – С. 466–469. – EDN FHFPEZ.

7. Худойкина Т.В. Применение посредничества как примирительной процедуры при разрешении правовых споров и конфликтов в России / Т.В. Худойкина // Социально-политические науки. – 2012. – №4. – С. 67–70.