

Моисеева Полина Владимировна

Студентка

ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный
университет им. Г.Р. Державина»

Власова Дарина Арсеновна

студентка

ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный
университет им. Г.Р. Державина»

Научный руководитель

Булгаков Владимир Викторович

канд. юрид. наук, доцент

Институт права и национальной безопасности ФГБОУ ВО «Тамбовский
государственный университет им. Г.Р. Державина»
г. Тамбов, Тамбовская область

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ СПОРЫ И ПРАВОВОЕ СОТВОРЧЕСТВО:
ВОЗМОЖНОСТИ МЕДИАЦИИ И УЧАСТИЯ ГРАЖДАН
В РАЗРЕШЕНИИ КОНФЛИКТОВ**

Аннотация: в статье представлен аналитический обзор проблематики земельных споров в контексте определения правового сокровища государства и гражданского общества. Особое внимание уделяется медиации, которая представляет собой эффективный механизм для урегулирования споров. В рамках исследования проводится оценка эффективности применения медиации в земельном праве.

Ключевые слова: земельное право, земельные споры, медиация, досудебный порядок, альтернативные методы разрешения споров.

Существующее земельное законодательство берёт своё начало с древнейших времен. Считалось, что земля является базисом для развития человечества, семей и даже отдельных государств (сельского хозяйства, добычи ресурсов). Несмотря на технологическое развитие планеты, земельные участки по-

прежнему не теряют своей актуальности в силу невозможности осуществления любой деятельности без использования территории Российской Федерации в необходимом ключе. Существующие политические, социальные, военные и экономические тенденции оказывают влияние и на бытовую жизнь индивида, допуская появление разного рода споров.

Современные вызовы времени, диктуемые отдельному гражданину, требуют определения возможности регулирования той или иной ситуации: «Земельные споры – это разногласия, появившиеся между субъектами земельных правоотношений, по поводу возникновения, изменения, прекращения прав на землю, которые связаны с реализацией прав на землю, в том числе и с их защищкой» [3, с. 12].

Вместе с тем, возникает вопрос: должно ли государство допускать граждан к самостоятельному регулированию тех или иных споров, а также допустимо ли считать отдельного гражданина источником разрешения проблем, возникающих вокруг споров по земельным участкам.

Так, цель данного исследования – изучение института медиации в контексте разрешения земельных споров.

Для достижения поставленных целей, следует:

- 1) проанализировать земельное законодательство Российской Федерации;
- 2) определить правовой статус медиации в контексте земельного права;
- 3) оценить влияние правового сектора граждан на разрешение земельных споров.

Для начала необходимо определить правовую базу, позволяющую гражданам Российской Федерации принимать участие в правовом секторе в земельном споре. В соответствии с пунктом 11 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, одним из фундаментальных принципов земельного права признаётся достижение баланса между общественными интересами и законными интересами частных лиц.

Данный принцип обеспечивает нормативное регулирование отношений, связанных с использованием и охраной земельных ресурсов, а также определя-

2 <https://phsreda.com>

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

ет правовые рамки взаимодействия между государством, обществом и индивидуальными субъектами земельных отношений.

В то же время часть 2 статьи 1 ЗК РФ устанавливает примат основных принципов, вытекающих из земельных отношений. Соответственно, действующее земельное законодательство допускает створчество граждан РФ по вопросам земельного права.

Так, рассматривая альтернативные способы разрешения споров, следует выделить медиацию, которая представляет собой участие третьей, незаинтересованной стороны в разрешении конфликта. Основная цель медиации заключается в поиске компромисса и тем самым разрешении спорной ситуации.

Данная процедура также имеет отражение в российском законодательстве, так, в 2010 году был принят Федеральный закон «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)». Данный нормативно-правовой акт отмечает, что медиация способствует в согласовании общественных взаимодействий, что является ключевым аспектом в разрешении земельных споров, которые в большинстве случаев являются бытовыми [7, п. 1 ст. 1].

Рассматривая задачи медиатора (третьей стороны) более подробно, допустимо выделить следующие функции:

1) «осуществление координационной и организационной деятельности в рамках переговорного процесса между конфликтующими субъектами с целью достижения консенсуса;

2) проведение исследований и разработка наилучших стратегий разрешения конфликта, которые будут соответствовать интересам и потребностям всех сторон, участвующих в конфликте;

3) фасилитация анализа проблематики с позиции контраргументов, что способствует расширению перспектив для выявления компромиссных решений в процессе разрешения конфликта» [1, с. 4].

Таким образом, перечисленные действия медиатора способствуют к комплексному подходу в разрешении земельных споров. Однако Земельный кодекс

не предусматривает досудебный порядок разрешения споров, в связи с чем, применение процедуры медиации исключается [4, ст. 64]. В результате, граждане сталкиваются с необходимостью преодолевать значительные бюрократические барьеры и затяжные судебные процессы, что существенно усложняет их стремление к восстановлению нарушенных прав.

Тем не менее, Земельный кодекс Российской Федерации предусматривает возможность обращения в третейский суд для разрешения земельных споров, который также предполагает наличие соглашения между сторонами о рассмотрении дела негосударственным органом [6, ст.5]. Однако, следует разграничивать данный механизм с процедурой медиации.

Так, медиативное соглашение, будучи юридически эквивалентным договору, обладает возможностью оспаривания в судебном порядке. В противовес этому, «третейское решение выступает в качестве акта, имеющего обязательную юридическую силу, и его исполнение участниками процесса должно осуществляться незамедлительно, то есть принудительно» [2].

Более того, третейское разбирательство характеризуется принципом состязательности, при котором каждая из сторон стремится выиграть процесс. Другими словами, в результате столкновения двух противоположных мнений, предпочтение отдаётся одному из них. В то же время, медиация ориентирована на достижение компромиссного решения, которое предполагает сотрудничество и взаимные уступки со стороны участников конфликта, направленные на примирение и нахождение решения, выгодного для обеих сторон. Роль медиатора, как отмечалось ранее, не заключается в разрешении спора по существу, здесь ключевым этапом является предложение третьего мнения, способного разрешить земельный спор [1, с. 13]. Таким образом, процедура медиации предлагает более гибкие условия для разрешения спора, а также исключения судебного разбирательства, что особенно важно в коммерческой сфере, где «большое значение играет деловая репутация юридического лица» [2].

В качестве решения данной проблемы, целесообразно законодательное закрепление досудебного порядка разрешения земельных споров, что позволит не

только использовать альтернативные способы разрешения споров, но также значительно снизит нагрузку на судебные органы. Более того, процедура медиации сократит финансовые затраты граждан на обращение в суд.

Таким образом, на сегодняшний день граждане не обладают достаточными механизмами для осуществления сотворчества в земельных спорах, поскольку Земельный кодекс не закрепляет досудебный порядок разрешения споров. Несмотря на это, статья 1 ЗК РФ отмечает необходимость в обеспечении равенства интересов между гражданами. Таким образом, процедура медиации является универсальным механизмом, поскольку возможна на досудебной и судебной стадии, а также в случае исполнительного производства [5]. Однако необходимо отметить, что медиация применима в ситуации, где спор осуществляется между двумя участниками и не затрагивает интересы третьих лиц или органов власти.

Таким образом, правовое сотворчество граждан в контексте медиации может выступать в качестве инструмента, способного трансформировать традиционные методы урегулирования земельных споров, что способствует снижению нагрузки на судебные органы, а также формированию культуры мирного разрешения споров.

Список литературы

1. Абдуллаева М.З. Медиационный и третейский (квазисудебный) порядок защиты гражданских прав / М.З. Абдуллаева // Уникальные исследования XXI века. – 2017. – №4 (28). – С. 12–17. – EDN ZDVJSX
2. Антюфеева И. Медиация или арбитраж: сложный выбор при разрешении корпоративных споров / И. Антюфеева, О. Бабанская // РБК Компании: сайт [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://companies.rbc.ru/news/5FdfcMn1o0/mediatsiya-ili-arbitrazh-slozhnyij-vyibor-pri-razreshenii-korporativnyih-sporov/?ysclid=m9bj31bhc556834625> (дата обращения: 01.04.2025).
3. Баева Д.С. Медиация как правовой способ разрешения споров, вытекающих из земельных правоотношений / Д.С. Баева // Научные тенденции: юрис-

пруденция. – 2020. – №8. – С. 12–14. DOI 10.18411/spc-20-06-2020-03. EDN XCGZYE

4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 20.03.2025).

5. Казаков С.О. Медиация / С.О. Казаков // Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики»: сайт [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://lc.hse.ru/mediation> (дата обращения: 03.04.2025).

6. Федеральный закон от 24.07.2002 №102-ФЗ (ред. от 08.12.2020) «О третейских судах в Российской Федерации».

7. Федеральный закон от 27.07.2010 №193-ФЗ (ред. от 26.07.2019) «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процEDURE медиации)».