

МЕДИАЦИЯ КАК ПРАВОВОЙ СПОСОБ РАЗРЕШЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ

А. С. Глухов

Белорусский государственный университет, г. Минск;

herfrau122@mail.ru

науч. рук – О. В. Мороз, канд. юрид. наук, доц.

В данной статье исследуется медиация как один из правовых способов разрешения земельных споров. Проанализированы соответствующие нормы Кодекса Республики Беларусь о земле, Закона Республики Беларусь «О медиации», а также рассмотрена практика их применения. Выявлены некоторые проблемы правового регулирования соответствующих отношений. Предлагается внесение в земельное и медиативное законодательство Республики Беларусь дополнений, которые бы более четко закрепили правовую возможность для обращения сторон при разрешении земельных споров за помощью к медиатору.

Ключевые слова: земельные споры; медиация; медиатор; альтернативное разрешение споров; земельное законодательство; медиативное законодательство.

Актуальность рассмотрения вопросов, касающихся земельных споров, обусловлена их значимостью. В судах наблюдается непрерывный рост количества земельных споров. Данная категория дел отличается от иных категорий своей трудоёмкостью, индивидуальностью, а также необходимостью привлечения сторонних специалистов из архитектурных, землеустроительных, жилищно-коммунальных служб органов местного управления, назначения судебно-землеустроительной экспертизы.

В Кодексе Республики Беларусь о земле закрепляется система органов, разрешающих земельные споры, к которым относятся: областные, Минский городской, городские (городов районного, областного подчинения), районные, сельские, поселковые исполнительные комитеты в соответствии с их компетенцией и (или) суды [2, ст. 92]. Представляется, что данная норма требует изменений, так как согласно действующему земельному законодательству административный порядок разрешения земельных споров сводится не только к их разрешению местными исполнительными комитетами. К примеру, споры, возникающие в процессе проведения аукционов, разрешаются комиссией по организации и проведению аукциона [4].

В правовой литературе рассматривают различные правовые способы разрешения тех или иных споров. Выделяют судебный и внесудебный порядок их разрешения. Последний, в свою очередь, включает в себя административный и внеадминистративный порядок. Внеадминистративные способы разрешения представлены многочисленными формами: переговоры сторон, мировое соглашение, претензионное производство,

передача спора на разрешение третейским (арбитражным) органам и др. [5].

В последнее время набирает популярность такой способ альтернативного разрешения споров, в том числе и земельных, как медиация. Это обусловлено принятием Закона Республики Беларусь «О медиации», действие которого направлено на определение организационно-правовых основ применения медиации, создание благоприятных условий для её развития. Необходимость использования законодательных новелл по вопросам медиации порождает некоторые проблемы в правоприменении.

Медиация (от лат. *mediatio* – посредничество, медиаторный, посредствующий) сегодня стала популярна практически во всех областях человеческой деятельности, где может возникнуть конфликт, как эффективное средство для его урегулирования. Медиация – переговоры сторон с участием медиатора в целях урегулирования спора (споров) сторон путем выработки ими взаимоприемлемого соглашения [3, ст. 1]. Особенность медиации заключается в том, что она претворяется в жизнь с помощью нейтрального, беспристрастного третьего лица – медиатора (посредника). Это лицо, которое избирается участникам конфликта. Суть деятельности медиатора и самой процедуры медиации заключается в том, что медиатор оказывает сторонам помощь в достижении соглашения по спору, в примирении на основе определённой техники ведения переговоров, навыков и знаний. В основе медиации лежат такие принципы, как добровольность, добросовестность, равноправие и сотрудничество сторон, беспристрастность и независимость медиатора, конфиденциальность, доверие [3, ст. 3; 5].

Закон Республики Беларусь «О медиации» регулирует отношения, связанные с применением медиации в целях урегулирования споров, возникающих из гражданских правоотношений, в том числе в связи с осуществлением предпринимательской и иной хозяйственной (экономической) деятельности, а также споров, возникающих из трудовых и семейных правоотношений, если иное не предусмотрено законодательными актами или не вытекает из существа соответствующих отношений [3, ст. 2]. Как видится, в данной статье не содержится указание на возможность применения медиации при разрешении земельных споров. В главе 11 Кодекса Республики Беларусь о земле, которая посвящена в том числе и правовому регулированию разрешения земельных споров, также не содержится указания на то, что некоторые категории земельных споров могут разрешаться посредством медиации.

На наш взгляд, медиация как универсальная альтернативная процедура разрешения споров, применимая к разрешению споров в сфере част-

ного права, может быть использована при разрешении земельных споров, имеющих частноправовой характер. Положения Закона Республики Беларусь «О медиации» позволяют распространить данный альтернативный способ разрешения споров и на земельные споры, имеющих частноправовой характер. Данный вывод находит подтверждение на практике. Так, в суде Минского района за 2014 и начало 2015 г. пять дел, по которым дела прекращены вследствие медиации, были земельными спорами.

По мнению Афонского С.Н., изучение материалов данных дел свидетельствует о том, что основанием возникновения споров между сторонами (соседями) являются исключительно неприязненные межличностные отношения, порой существовавшие на протяжении десятилетий (бывшие супруги, близкие родственники, соседи, руководитель и работник и др.). Применение медиации позволяет разрешить спор, сэкономить денежные средства, необходимые для оплаты судебных расходов, восстановить нормальные человеческие отношения между, казалось бы, непримиримыми оппонентами. Так, на основании анализа одного из дел следует, что после смерти наследодателя наследники (супруга, совершеннолетние дети) предъявляют друг к другу многочисленные иски, в том числе об определении порядка владения земельным участком. Отношения между близкими родственниками крайне неприязненные. Они несут значительные судебные расходы, связанные с оплатой услуг представителей, экспертиз, государственной пошлины. Работа медиатора позволила полностью разрешить споры [1].

Таким образом, разрешение при помощи медиации различных споров, в том числе земельных, подтверждает эффективность данной процедуры. Для того, чтобы на практике не возникало проблем в возможности применения медиации при разрешении земельных споров законодателю необходимо указать в ст. 2 Закона Республики Беларусь «О медиации», что земельные споры с частноправовым содержанием также подлежат разрешению посредством применения медиации с указанием конкретного перечня категорий споров, а также дополнить аналогичным содержанием главу 11 Кодекса Республики Беларусь о земле. В этом случае содержание данной главы будет соответствовать ее названию «Разрешение земельных споров...», так как в настоящее время в главе 11 закрепляются способы и порядок разрешения земельных споров только государственными органами.

Библиографические ссылки

1. *Афонский С. Н.* Применение медиации в практической деятельности суда первой инстанции [Электронный ресурс]: [по состоянию на 8.04.2015] / С.Н.Афонский //

- ИБ «КонсультантПлюс. Комментарии Законодательства Белорусский Выпуск» / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2018.
2. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-3 (с изм. и доп.) // Эталон-online [Электронный ресурс]. / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
 3. О медиации: Закон Респ. Беларусь от 12 июля 2013 г. № 58-3 (с изм. и доп.) // Эталон-online [Электронный ресурс]. / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
 4. О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 26 мар. 2008 г., № 462 с изм. и доп. // Электрон. копия эталонного банка данных правовой информации с информационно-поисковой системой «ЭТАЛОН»: версия 6.5 [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информации Респ. Беларусь. – Минск, 2018.
 5. Основы альтернативного разрешения споров : учеб.-метод. пособие / В.И. Самарин [и др.]; под общ. ред. О.В. Мороза. – Минск : Издательский центр Белорусского государственного университета, 2016. – 224 с.