

*Медиация как мирный  
способ разрешения  
земельных споров*

**Понятие медиации** дано в статье 2 Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 193-ФЗ "Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)", в которой процедура медиации определена как способ урегулирования споров при содействии медиатора на основе добровольного согласия сторон в целях достижения ими взаимоприемлемого решения.

Медиация это целенаправленный процесс, позволяющий продвигать конфликт в сторону его разрешения, способный сначала ослабить накал спора, затем подготовить почву для принятия взвешенных решений, и, наконец, разрешить проблему. Даже если не все элементы конфликта разрешаются, существующие разногласия с помощью медиации могут быть лучше поняты участниками медиации и переведены на управляемый уровень.

Медиация идеально подходит для разрешения спорных ситуаций, имеющих в основе значительное число проблем и предполагающих продолжение взаимоотношений сторон, поскольку она способна создать модель взаимодействия, пригодную для разрешения будущих конфликтов. Поэтому применение медиации для разрешения споров, вытекающих из земельных правоотношений, в большинстве случаев дает не только положительные результаты в виде мирного разрешения конфликта, но и корректирует поведение участников медиации от конфронтации к сотрудничеству.

**Медиатор** - независимое физическое лицо, привлекаемое сторонами в качестве посредника в урегулировании спора для содействия в выработке сторонами решения по существу спора ( статья 2 Федеральный закон от 27 июля 2010 г. N 193-ФЗ "Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)"

Необходимость в медиаторе (имеющего профессиональное образование и опыт работы) для организации переговоров между участниками конфликта, обусловлено спецификой семейных правоотношений. Стороны (бывшие супруги, родственники) имеют, как правило, накопившиеся претензии по отношению друг к другу, основанные не только на материальных требованиях, но и носящие личностный характер. Поэтому самостоятельно, без нейтрального посредника, участники спора не могут от конфронтации перейти к сотрудничеству. Медиатор не является судьей, арбитром не обладает правом принимать решение по спору. Он лишь способствует урегулированию спора, помогает сторонам спора в ходе дискуссии выявить их истинные интересы и потребности, найти решение, удовлетворяющее всех участников конфликта. В этом заключается основная задача медиатора. Решение проблемы стороны находят сами, следовательно, это является гарантией выполнения достигнутого соглашения в дальнейшем.

#### **Медиация помогает:**

- ослабить препятствия, мешающие эффективной коммуникации между участниками;
- максимизировать возможность исследования альтернатив урегулирования конфликта
- учесть интересы всех вовлеченных в процесс сторон;
- создать модель для разрешения конфликта в будущем

#### **Особенности медиации как процедуры урегулирования земельных споров.**

Стороны контролируют процесс принятия решения и его результат. При рассмотрении спора с применением медиации, стороны полностью контролируют процесс принятия решения и его результат. Иного и не может быть, ведь в противном случае, если участников медиации не устраивают организованные медиатором переговоры, они вправе выйти из процесса медиации на любой стадии, а если не устраивают условия медиативного соглашения, то оно не будет заключено (принцип добровольности медиации). Это заставляет участников конфликта учитывать и не только свои цели и интересы, но и согласовывать свои интересы с интересами противоположной стороной.

В случаях рассмотрения земельных споров применение процедуры медиации сокращает срок рассмотрения дела, освобождает стороны от судебных расходов, а в ряде случаев от дорогостоящих экспертиз.

При рассмотрении земельных споров посредством процедуры медиации стороны заинтересованы в исполнении принятого ими решения, поскольку оно учитывает интересы обеих сторон. При разрешении споров в судебном порядке сторона проигравшая процесс вправе подать апелляционную жалобу и это затягивает исполнение решения.

Земельные споры часто связаны с оформлением документации, в том числе и на земельный участок. При рассмотрении спора посредством процедуры медиации стороны могут оговорить возмещение расходов, связанных с оформлением соответствующих документов на взаимовыгодных условиях, что также сокращает их расходы.