

АДАЕВА О. В., ЖИВАЕВА А. Д., СТОЛБОВА М. В.
КОММУНИКАТИВНЫЕ КАЧЕСТВА ЮРИСТА
ПРИ РАЗРЕШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ¹

Аннотация. Данная статья посвящена анализу коммуникативных качеств юриста, необходимых при разрешении земельных споров и обусловленных спецификой соответствующей категории юридических споров. Земельные споры являются сложной категорией дел, включающей совокупность последовательных этапов взаимодействия сторон спора с участием государственных органов, экспертов и специалистов. Эффективное разрешение земельных конфликтов на практике невозможно без профессионального юриста, имеющего опыт и обладающего определенным набором коммуникативных характеристик.

Ключевые слова: земельный спор, коммуникативные качества, медиация, правовой спор, юридический конфликт.

ADAEVA O. V., ZHIVAEVA A. D., STOLBOVA M. V.
COMMUNICATION SKILLS OF LAWYER
IN RESOLVING LAND DISPUTES

Abstract. The article is devoted to the analysis of the communication skills of a lawyer necessary for resolving land disputes and conditioned by the specifics of the corresponding category of legal disputes. Land disputes are a complex category of legal cases, including a set of successive stages of interaction between the parties to the dispute with the participation of state bodies, experts and specialists. Effective resolution of land conflicts in practice is impossible without a professional experienced lawyer with a set of certain communication skills.

Keywords: land dispute, communication skills, mediation, legal dispute, legal conflict.

Различные субъекты права при вступлении в правоотношения нередко доводят ситуацию до конфликта. В силу специфики конкретного общественного отношения, урегулированного правом, возникающий спор приобретает юридизированный характер. При этом целесообразным становится механизм, позволяющий обеспечить разрешение споров (конфликтов) и поддержание нормальных взаимоотношений между его участниками.

За последнее время количество земельных споров, рассматриваемых в судах, неуклонно растет. Данная категория дел имеет свою специфику, выражающуюся в том, что привлекаются специалисты кадастрового ведомства, проводится кадастровая экспертиза [5]. Развитие отечественного земельного права обусловлено частыми изменениями

¹ Исследование выполнено в рамках гранта Российского научного фонда №23-28-01486, <https://rscf.ru/project/23-28-01486/>.

законодательства, отсутствием систематизированного опыта разрешения таких конфликтов. Исходя из этого, следует отметить, что разрешение земельных споров является актуальной проблемой, решение которой требует особого подхода.

В настоящее время наблюдается нехватка специалистов по земельным вопросам. Межевание земель представляет собой довольно затратный процесс для лиц, обладающих земельными участками или их частями. Оплата услуг кадастровых инженеров проводится для определения границ земельных участков. В случае появления наложений могут возникнуть разногласия с владельцами смежных земельных участков. Дела в сфере земельного права достаточно специфичны, поэтому от юриста требуется наличие определенных личностных качеств, присущих именно практикующему специалисту по земельным вопросам. Взаимодействие с кадастровыми инженерами, оценщиками, различными учреждениями и ведомствами и, главное, с клиентом, обязывает юриста быть компетентным не только в области земельного права, но и в сфере административного, гражданского, уголовного, экологического, градостроительного права, а также в других отраслях, связанных с природными ресурсами, например, водное, лесное законодательство. Полагаем, что ключевую роль в данном процессе играют именно коммуникативные качества юриста.

Речевая культура и умение изложить свои мысли является важным коммуникативным качеством. Любой юрист, в том числе, специализирующийся на земельных вопросах, должен выражать свои мысли четко, грамотно, лаконично. Учитывая изобилие сложных юридических терминов в земельном праве, умение выразить свою позицию понятным языком отличает более компетентного специалиста. Кроме того, профессиональный юрист должен быть способен урегулировать спор своими силами на досудебной стадии без последующего дополнительного арбитра в виде суда.

В судебном процессе довольно часто проявляются эмоции участников. Компетентный юрист всегда должен проявлять способность сохранять самообладание, не забывать об эмпатии. И.А. Сафранчук указывает, что эмпатия – это умение понимать и уважать потребности другого человека, не отвергая свои собственные убеждения и не пытаясь изменить другое лицо [10]. Таким образом, специалист должен проникнуться проблемой своего доверителя и «пропустить ее через себя». Только в этом случае можно с уверенностью говорить о том, как будет решаться проблема.

Юрист по земельным вопросам должен уметь взаимодействовать в группе со специалистами в другой отрасли, при этом не забывать о своей основной задаче – защитить интересы доверителя [7]. При работе с кадастровыми инженерами юристу важно сообщать им всю информацию, которая может иметь отношение к делу. В процессе работы могут возникать сложности по вопросам геодезии, ответы на которые могут дать кадастровые инженеры и

геодезисты. В таком случае необходимо просить разъяснения у компетентных специалистов и вместе с ними обдумывать дальнейший план действий по разрешению возникшего спора.

Коммуникативные качества юриста играют важную роль в разрешении земельных споров. Умение слушать и убеждать стороны, эффективно вести диалог, излагать свои мысли способствует нахождению наиболее выгодного решения конфликта. Важным в юридической практике как раз является не только знание законов, но и умение вести диалог со всеми сторонами конфликта.

Важным качеством, которым должен обладать юрист по земельным вопросам, является дипломатичность и умение управлять конфликтами. Дипломатичный подход к общению помогает специалисту найти выход из самых сложных юридических споров, сохраняя при этом свою профессиональную репутацию [4].

Традиционно в области разрешения земельных споров используются судебные и внесудебные механизмы. Внесудебный порядок включает административные и альтернативные способы урегулирования. Альтернативные методы могут принимать различные формы, такие как мировое соглашение, претензионное производство, переговоры между сторонами и договоры о полномочиях или правах, например, в контексте третейских судов или медиации [6].

Одним из наиболее эффективных механизмов разрешения споров признается медиация. Этот метод становится значимым и действенным инструментом для урегулирования различных конфликтов, в его рамках сторонам предлагается всё больше возможностей для достижения взаимовыгодного исхода дела, гарантируется сохранение конфиденциальности, поддержание деловых отношений с оппонентом и экономия денежных средств. Юристу важно искать компромиссы и решать споры мирным путем в рамках правового поля. Помочь в этом может институт медиации, который достаточно давно, с 2010 года, существует в Российской Федерации. Федеральным законом от 27 июля 2010 г. №193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (медиации)» [1] в ст. 2 дается следующее определение процедуры медиации – это способ урегулирования споров при содействии медиатора на основе добровольного согласия сторон в целях достижения ими взаимоприемлемого решения. Следовательно, для успешного разрешения спора гражданину необходимо обратиться к юристу-медиатору, который будет выступать в качестве посредника и агента, способного найти наилучший выход из ситуации, минимизировать риски и потери при помощи применения коммуникативных навыков. Также существует судебное примирение, которое похоже на медиацию, но различается тем, что медиация является платной процедурой [9].

В настоящее время в России земельные споры рассматриваются в судебном порядке,

как это предусмотрено ст. 64 Земельного кодекса Российской Федерации. До принятия дела к производству стороны могут передать земельный спор на разрешение в третейский суд, если между ними заключено третейское соглашение. Полагаем, что целесообразно внести изменения в Земельный кодекс РФ и дополнить его положением о том, что земельные споры могут рассматриваться в порядке медиации по соглашению сторон. Это способствовало бы развитию медиации в области земельных отношений.

Ключевым навыком современного человека считается коммуникативная компетентность, которая является целью государственного образования. Эффективное взаимодействие с клиентами возможно лишь при условии развития всех компонентов коммуникативных навыков юриста. В настоящее время созданы предпосылки для использования земельной медиации как с теоретической, так и с практической точки зрения. Медиация может стать важнейшим способом противостоять центробежным тенденциям, разъединяющим людей. Считаем, что необходима более широкая популяризация этого правового института, а также его дальнейшее научное и правовое осмысление.

Медиация – это форма организации процесса разрешения спора с участием третьей стороны (медиатора), который может помочь участникам прийти к взаимовыгодному согласию. Медиативный подход обладает высоким потенциалом для разрешения земельных споров ввиду того, что позволяет урегулировать возникший конфликт на добровольной основе, без вмешательства государственных органов. Судебные решения по земельным вопросам часто не устраивают участников конфликта, поэтому медиативные технологии способны сыграть ключевую роль в поиске взаимоприемлемого размера компенсации или достижения компромисса по вопросу границ владений.

При изучении земельных споров часто выясняется, что их причиной являются неприязненные межличностные отношения между сторонами, например, конфликты между бывшими супругами, близкими родственниками или соседями и др. В этом случае применение медиации поможет не только разрешить конфликт, но и сохранить или восстановить отношения между сторонами. Для того чтобы медиатор смог оказать квалифицированную помощь, ему необходимо использовать коммуникативные навыки. Основным принципом формирования коммуникативной компетенции юриста-медиатора является его психологическая и коммуникативная компетентность. Полагаем, что эффективность деятельности юриста-медиатора напрямую зависит от наличия у него соответствующих навыков, которые следует постоянно развивать для ведения плодотворной работы и достижения положительных результатов.

В процессе использования медиации юрист выступает в качестве специалиста, способствующего нахождению консенсуса между сторонами [2]. Это возможно благодаря его

навыкам, знаниям и опыту работы.

Гражданин, обращающийся за помощью к юристу-медиатору, обычно желает заранее услышать от посредника, что он прав и что у него есть все шансы выиграть спор. Однако медиатор является независимой стороной в споре и ему необходимо учитывать позицию другой стороны конфликта [3]. Таким образом, независимо от количества сторон, медиатор должен предусмотреть возможные в сложившейся ситуации сценарии развития событий, чтобы уменьшить степень враждебности и способствовать сотрудничеству граждан.

Проблемы могут возникать, прежде всего, в неспособности выбрать подходящий формат общения, низком уровне коммуникативного воздействия. В поведении это может проявляться в неспособности обсуждать детали, вступать в коммуникацию и выходить из нее, соотносить степень разговорной и слуховой активности. Роль медиатора заключается в том, чтобы найти баланс между этими трудностями и создать условия для примирения противоположных позиций [8].

Рассмотренные положения подтверждают, что у юриста-медиатора должна быть сформирована коммуникативная компетентность. К нравственно-этическим качествам юриста-медиатора необходимо относить: честность, порядочность, уважительное отношение к личности, целым сообществам или группам, их взглядам, даже если они не совпадают с собственными. Наравне с нравственными качествами, определяющими профессию юриста, нужно отметить также и общеэтические качества: гражданственность, ответственность, толерантность, терпимость к людям разных национальностей и этнических групп. Важна способность находить выход из сложной ситуации, принимать взвешенные и максимально обдуманые решения, не поддаваться безысходности и всегда объективно оценивать возможные варианты выхода из сложившейся конфликтной ситуации.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон от 27 июля 2010 г. №193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://study.garant.ru/#/document/12177508/> (дата обращения: 21.10.2024).
2. Адаева О. В., Брыжинская А. А. Функции юридино-коммуникативной компетентности в примирительных процедурах при разрешении правовых споров и конфликтов // Право и государство: теория и практика. – 2023. – № 11 (227). – С. 36–37.
3. Адаева О. В. Юридино-коммуникативные навыки медиатора при разрешении правовых споров [Электронный ресурс] // Скиф. – 2023. – № 11 (87). – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/yuridiko-kommunikativnye-navyki-mediatorapri->

razreshenii-pravovyh-sporov (дата обращения: 23.10.2024).

4. Алипханова Ф. Н. Содержание и структура коммуникативной компетентности современного юриста // Мир науки, культуры и образования. – 2016. – № 3 (58). – С. 31–32.
5. Баева Д. С. Медиация как правовой способ разрешения споров, вытекающих из земельных правоотношений // Научные тенденции: Юриспруденция: сборник научных трудов по материалам XXII Международной научной конференции (г. Санкт-Петербург, 20 июня 2020 г.). – СПб.: Международная Объединенная Академия Наук, 2020. – С. 12–14.
6. 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. – С. 12–14.
7. Маслов Д. Д., Манасян Р. В. Проблемы юридического консультирования в сфере земельных отношений // Современные проблемы отраслевого правоприменения: сборник трудов межвузовской научно-практической студенческой конференции (г. Краснодар, 21 октября 2021 г.) / отв. за выпуск Э. А. Грядя, А. А. Сапфирова. – Краснодар: Кубанский государственный аграрный университет имени И. Т. Трубилина, 2021. – С. 83–88.
8. Молчанова Н. В. Коммуникативная компетентность посредника как условие эффективного взаимодействия в медиации // Стратегические коммуникации в современном мире: сборник материалов по результатам научно-практических конференций / Национальный исследовательский Саратовский государственный университет им. Н. Г. Чернышевского. Выпуск 3. – Саратов: Издательство «Саратовский источник», 2020. – С. 115–120.
9. Худойкина Т. В., Ситкина А. Д. Перспективы развития медиации в связи с введением института судебных примирителей [Электронный ресурс] // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2021. – № 5-4. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/perspektivy-razvitiya-mediatsii-v-svyazi-s-vvedeniem-instituta-sudebnyh-primiriteley> (дата обращения: 21.10.2024).
10. Сафранчук И. А. Эмпатия – лучшая стратегия [Электронный ресурс] // Россия в глобальной политике. – 2022. – № 2 (114). – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/empatiya-luchshaya-strategiya> (дата обращения: 21.10.2024).