

ПОНЯТИЕ И ПРАВОВАЯ ПРИРОДА СОСЕДСКИХ ПРАВООТНОШЕНИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

М.С. Хуртов, аспирант

Научный руководитель: Е.М. Тужилова-Орданская, д-р юрид. наук, профессор
Башкирский государственный университет
(Россия, г. Уфа)

DOI:10.24412/2500-1000-2023-1-3-138-140

Аннотация. В статье проводится анализ научных точек зрения относительно понимания соседских правоотношений и их правовой природы. Установлено, что соседские правоотношения следует понимать в двух значениях. Во-первых – это ограничения права собственности в интересах соседа. Во-вторых, в настоящее время соседские правоотношения представляют собой сформированный комплексный институт российского гражданского права.

Ключевые слова: соседские правоотношения, интересы соседей, ограничение права, собственность, институт российского гражданского права.

Дискуссии относительно понятия и правовой природы соседских правоотношений, как в дореволюционном периоде развития гражданского права, так и в современный период его развития продолжают и по сей день. Такая дискуссия имеет особое значение, в свете активного реформирования гражданского законодательства, в том числе в сфере регулирования отношений собственности, в результате которого, предполагается надлежащее правовое регулирование соседских отношений [2].

С точки зрения исторического аспекта, основоположником обозначенной дискуссии явился К.П. Победоносцев, который еще в конце XIX века определил соседские права как необходимые ограничения права собственности с целью установления взаимовыгодных отношений между субъектами общей собственности, раздел которой невозможен. Решение конфликтов между такими субъектами он видел в соответствующих договоренностях [3, с. 511]

Так, И.Б. Новицкий, определяя специфику соседских прав, указывал, прежде всего, на то, что реализация одним из субъектов своих прав (в том числе и права собственности) не предполагает возможности выбирать такие формы их реализации, которые вступают в противоречие с интересами другого субъекта и тем самым лишают его возможности осуществить его

право. Поэтому логично, что учитывать нужно свои интересы, но и не забывать о чужих [4, с. 94].

Заметим, что в правовой доктрине имеются труды многих цивилистов, посвященные анализу соседских правоотношений, однако многие из них не дают полноценного представления о данном правовом явлении, поскольку выводы их разнятся.

Основной вопрос в цивилистической доктрине относительно соседских правоотношений – определение их правовой природы: является ли это ограничением права собственности в пользу соседа или же сервитутом? На этот счет в российской цивилистике сложилось несколько подходов. Некоторые авторы отождествляли право участия частного и сервитуты (Н.Л. Дювернуа, К. Змирлов, М. Дурасов), другие под правые участия частного понимали, как легальный или принудительный сервитут (К.П. Победоносцев), третьи, в большинстве своем, определяли право участия частного как ограничение права собственности в интересах соседа (Е.В. Васьковский, Д.И. Мейер, Г.Ф. Шершеневич, В.И. Синайский, Н. Таубе, К. Анненков, Л.А. Кассо).

Заслуживает поддержки на наш взгляд, позиция авторов, полагающих, что именно ограничение права собственности в интересах соседей лежит в основе правовой природы соседских правоотношений. Так

Г.Ф. Шершеневич отмечал, что ограничение права в пользу соседа не предоставляет собственнику дополнительного права, как в случае с сервитутом [5, с. 292].

Заметим, что ограничения права собственности в интересах соседей (соседские правоотношения) является разновидностью более широкой правовой категории ограничений права собственности. Изначально ограничения права собственности привлекали интерес, как русских дореволюционных правоведов, так и современных [6, с. 89; 7, с. 51]. В частности, В.П. Камышанский отмечает, что ограничения права собственности нужно разделить на две большие группы, определенные в законе: в одну из них включить ограничения прав собственника в интересах всего общества, а другую группу будут составлять ограничения прав собственника в интересах отдельных субъектов и в том числе соседей [8, с. 118].

Рассматривая соотношение формулировок «ограничение прав собственности» и «ограничение права собственника», представляется, что без ограничения права собственности невозможно ограничение правомочий собственника. Следует соотносить эти понятия как причину и следствие. Соответственно, формулировку «ограничение прав собственника» можно считать допустимой [9, с. 97].

Таким образом, правовая природа соседских прав – это, прежде всего, ограничение права собственности в интересах соседа.

Представляет также интерес и вопрос определения соседских правоотношений в качестве самостоятельного правового института.

В этой связи имеет значение тот факт, что нормы регулирующие соседские правоотношения фигурируют не только в нормативных актах частного, но и в том числе публичного права. Кроме того, следует согласиться с преобладающей точкой зрения о том, что нормы регулирующие соседские правоотношения не определены только в одной отрасли права, а присутствуют в разных правовых отраслях. Соответственно, единообразный подход в пра-

вовом регулировании обозначенных правоотношений отсутствует [10, с. 29].

Проводя анализ правовых норм, регулирующих соседские правоотношения становится очевидно, что данные нормы предусмотрены в актах не только частного, но и публичного права.

Безусловно, основной массив регулирования приходится на акты частного права, поскольку соседские правоотношения рассматриваются в качестве вещного правоотношения и ограничения права собственности [11, с. 308], что подтверждает обращение к тексту Гражданского кодекса РФ [1], где содержатся нормы, имеющие прямое отношение к регулированию соседских отношений, - положения ст. 293 ГК РФ о прекращении права собственности на бесхозяйственно содержимое имущество. Однако, правила о праве собственности и других вещных правах на земельные участки и жилые помещения содержат ограничительные нормы, которые применимы и в соседских отношениях.

В итоге, наличие норм, регулирующих соседские правоотношения в различных отраслях права, не только частных, но и публичных, позволяет рассматривать исследуемое явление как отрасль законодательства, имеющего комплексный характер межотраслевого правового регулирования.

Подводя итог вышеизложенному, можно сделать вывод о том, что соседские правоотношения по своей правовой природе является ограничением права собственности в интересах соседа (соседей). Под соседским правоотношением, соответственно, следует понимать общественное отношение, складывающееся между собственниками или иными владельцами объектов недвижимого имущества (жилых и нежилых помещений, земельных участков).

Кроме того, соседские правоотношения – имеют комплексное регулирование, а именно гражданско-правовыми нормами и нормами публичного права, устанавливающих ограничение права собственности в интересах соседа в виде пределов (запретов, стеснений) и, соответственно, форм осуществления данного права, а также

способов его защиты при выходе за установленные ограничения и альтернативные варианты урегулирования последствий при выходе за установленные пределы.

Обозначенная специфика правовой природы соседские правоотношения должна учитываться при совершенствовании российского гражданского законодательства в сфере вещных прав.

Библиографический список

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения: 2.11.2022).
2. Проект федерального закона от 27 апреля 2021 г. № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [Электронный ресурс] // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения: 2.11.2022).
3. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Часть первая. – М.: Статут, 2001. – 800 с.
4. Новицкий И.Б. Право соседства. Избранные труды по гражданскому праву: в 2 т. – М.: Статут, 2006. Т. 1. – 460 с.
5. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. Т. I. – М.: Изд. Бр. Башмаковых, 1914. – 483 с.
6. Курдиновский В.И. К учению о легальных ограничениях права собственности на недвижимость в России. – Одесса, 1899. – 384 с.
7. Камышанский В.П. О месте ограничений права собственности и соседских прав на недвижимость в Гражданском кодексе Российской Федерации // Материалы Междунар. науч.-практ. конф., посвящ. памяти проф. Мухитдинова Нажмитдина Баукеевича. – Алматы, 2013. – С. 50-55.
8. Камышанский В. П. Пределы и ограничения права собственности: монография. – Волгоград: Волгоград. юрид. ин-т МВД России, 2000. – 303 с.
9. Курмаева Ю.Д. «Соседское право» как самостоятельный институт гражданского права // Вестник Омского университета. Серия «Право». – 2017. – №2 (51). – С. 96-101.
10. Нелюбина А.В. Правовое регулирование соседских отношений: конвергенция публичных и частных начал // Сибирский юридический вестник. – 2019. – №2 (85). – С. 27-32.
11. Филатова У.Б. Особенности правового регулирования соседских отношений в странах романо-германской правовой семьи // Проблемы современного законодательства России и зарубежных стран. – 2018. – С. 307-312.

CONCEPT AND LEGAL FEATURES OF NEIGHBORHOOD LAW IN THE RUSSIAN FEDERATION

M.S. Khurtov, *Postgraduate Student*

Supervisor: *E.M. Tuzhilova-Ordanskaya, Doctor of Legal Sciences, Professor*

Bashkir State University

(Russia, Ufa)

Abstract. *The article analyzes scientific points of view regarding the understanding of neighborhood law and their legal essence. It has been established that neighborhood law is currently a formed institution of Russian civil law. The author gives the definition of neighborhood law through the totality of its features.*

Keywords: *neighborhood law, neighbor interests, signs, easement, restriction of law, institution of Russian civil law.*