

«СОСЕДСКОЕ ПРАВО» КАК САМОСТОЯТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА

Озодов Бобуржон Даврон угли
ozb9710@mail.com

(в рамках исследования на соискание степени PhD)

<https://doi.org/10.5281/zenodo.17531675>

«Соседское право» как правовая категория известно в гражданском праве давно. В силу своего естественного происхождения, ограничения, устанавливаемые в интересах соседей, то есть в учёте их интересов при осуществлении права собственности, признавались ещё в римском частном праве. Нормы римского права были приняты, совершенствованы и адаптированы к конкретной социальной и экономической структуре многих правовых систем. Вместе с тем нельзя утверждать, что «соседское право» сформировалось сразу как самостоятельный институт гражданского права. Напротив, формирование «соседского права» в качестве самостоятельного института гражданского права приходится на конец XIX века — на время принятия Германского гражданского кодекса (1898) и Швейцарского гражданского кодекса (1910), в которых нормы соседского права систематизированы и выделены в отдельные разделы.

До настоящего времени в гражданском праве «соседское право» как специальный институт гражданского права не существует. Актуальность обращения к институту «соседского права» объясняется многочисленными правовыми спорами между собственниками смежных земельных участков и отсутствием достаточной нормативной базы, регулирующей соседские отношения [1].

Отсутствие комплексного регулирования соседских отношений в российском гражданском праве неоднократно отмечалось современными учёными-юристами [2] и должно признаваться правовым пробелом в действующем законодательстве. По этой причине в настоящее время предлагается включить в гражданское законодательство нормы, ограничивающие право собственности с учётом интересов соседей (соседское право) [3]. Вместе с тем на сегодняшний день многие аспекты данного института изучены недостаточно. В советском гражданском праве он не существовал. Также малознакомы достижения русских правоведов XIX века в области соседского права. В связи с этим для создания современного института необходимо тщательное исследование правовой категории, именуемой «соседское право», то есть определение её понятия, выявление признаков и содержания, а также разграничение с близкими правовыми конструкциями. Этим аспектам посвящена данная статья.

В современной юриспруденции, как правило, «соседское право» не определяется как самостоятельное правовое явление. Также в теории гражданского права отсутствует единый подход к определению понятия ограничения права собственности с учётом интересов соседей (соседское право). В отличие от отечественной правовой системы, в ряде зарубежных стран особое внимание уделяется регулированию отношений между соседями.

Основываясь на правовом регулировании соседского права в зарубежных правовых системах, его понятие было сформулировано И. А. Емелькиной следующим образом: «В настоящее время соседскому праву в гражданских кодексах государств континентальной Европы посвящены специальные нормы. Как правило, в зарубежных

правовых системах не даёт точного определения понятию «соседское право». Вместе с тем анализ законодательных норм показывает, что категория „соседское право“ рассматривается как совокупность гражданско-правовых норм, регулирующих формы законного воздействия собственника на соседний земельный участок, пределы такого воздействия, обязанность соседа терпеть указанное воздействие, а также отношения между соседями в случае нарушения установленной границы собственником, включая средства и порядок защиты». [4]

Интересно, что из законопроекта о внесении изменений в Гражданский кодекс Республики Узбекистан также можно выделить общую концепцию понятия и содержания категории «соседское право». Законопроект устанавливает, что собственник земельного участка обязан терпеть воздействия на свой участок со стороны соседнего участка, такие как газы, испарения, запахи, дым, пыль, тепло, шум, вибрации и другие аналогичные воздействия, если они не препятствуют пользованию его участком или воздействуют на него, но не превышают установленных нормативов, разумных пределов, учитывая характер и расположение земельных участков или сложившиеся обычаи [5].

Также, И. А. Емелькина приводит примеры зарубежных гражданских кодексов, регулирующих соседское право, подчёркивая, что они предусматривают комплексное правовое регулирование. Например, нормы, посвящённые соседскому праву, содержатся в Германском гражданском кодексе (§906–924) и в Швейцарском гражданском кодексе (статьи 669–701). Эти нормы устанавливают не только обязанность собственника земельного участка терпеть воздействия со стороны соседнего участка, но и соответствующие права соседа, а также механизмы урегулирования соседских споров по соглашению сторон. Например, в немецком праве при строительстве на чужом участке стороны могут достигнуть соглашения о компенсации строительства или выплате арендной платы за незаконное использование участка вместо сноса здания [6].

Таким образом, соседское право можно рассматривать в двух аспектах:

1. **Как ограничение права собственности с учётом интересов соседа**, то есть обязанность собственника земельного участка терпеть газы, испарения, запахи, дым, пыль, тепло, шум, вибрации и другие аналогичные воздействия со стороны соседнего участка, если они не препятствуют пользованию его участком или не превышают установленные нормативы и разумные пределы.
2. **Как самостоятельный институт гражданского права**, то есть совокупность гражданско-правовых норм, регулирующих ограничения права собственности законного владельца земельного участка с учётом интересов соседей (запреты, ограничения), формы реализации этого права, средства защиты и последствия при превышении установленных границ, а также альтернативные способы урегулирования конфликтов.

Применение данных норм целесообразно осуществлять не только в отношении собственников и лиц, обладающих ограниченными правами на имущество, но и по отношению к другим законным владельцам земельных участков (арендаторам, совместным собственникам земельных участков).

При определении понятия «соседское право» необходимо обратить внимание на точку зрения О. А. Халабуденко. Он подчёркивает, что ограничения, касающиеся

полномочий собственника, следует отличать от юридических ограничений, эквивалентных пределам реализации права. Такие ограничения отражают ситуации, которые не связаны непосредственно с реализацией права собственности и не касаются специальных требований заинтересованного лица. Автор считает термин «ограничение права собственности» некорректным, так как, по его мнению, любые ограничения могут касаться только полномочий собственника и не влияют на сущность вещи [7].

Тем не менее невозможно ограничить полномочия собственника без воздействия на право собственности. Поэтому данные понятия следует рассматривать в соотношении «причина — следствие».

Вместе с тем формулировка «ограничение прав собственника» считается приемлемой, однако она является неполной и не отражает в полной мере правовую сущность явления.

Соседское право, как самостоятельный институт гражданского права представляет собой совокупность гражданско-правовых норм, которые устанавливают ограничения права собственности законного владельца земельного участка в интересах соседей. Эти нормы регулируют форму таких ограничений (запрет, ограничение, сужение), способы реализации данного права, а также определяют порядок защиты права и альтернативные варианты регулирования последствий чрезмерного воздействия в случаях выхода за установленные пределы.

Особенности соседского права должны учитываться при совершенствовании отечественного гражданского законодательства в сфере вещных прав. Таким образом, соседское право трактуется двояко: в узком смысле — как ограничение права собственности в интересах соседей; в широком смысле — как самостоятельный институт гражданского права.

Adabiyotlar, References, Литературы:

1. Васильев, Е. А., & Комаров, А. С. (ред.). (2004). *Гражданское и торговое право зарубежных государств* (Т. 1). Москва. С. 341.
2. Емелькина, И. А. (2016). Институт ограничения прав собственности в пользу соседей (соседское право) в российском праве и праве отдельных европейских стран. *Вестник гражданского права*, (2).
3. Литовкин, В. Н., Суханов, Е. А., & Чубаров, В. В. (ред.). (2008). *Право собственности: актуальные проблемы* (с. 229). Москва: Статут.
4. Емелькина, И. А. (2018). Современные модели частноправовых ограничений права собственности на земельную недвижимость. *Вестник Пермского университета. Юридические науки*, (39). Retrieved from <https://cyberleninka.ru/article/n/sovremennye-modeli-chastnopravovyh-ogranicheniy-prava-sobstvennosti-na-zemelnuyu-nedvizhimost>
5. <https://www.gazeta.uz/ru/2019/04/08/civil-code/>
6. Камышанский, В. П. (2000). *Право собственности: пределы и ограничения*. Москва.
7. Халабуденко, О. А. (2011). *Имущественные права. Кн. 1. Вещное право* (с. 130). Кишинёв: Международный независимый университет Молдовы.