**Пасынкова Татьяна Олеговна,**

**студентка 3 курса направления подготовки «Юриспруденция»**

**Научный руководитель:**

**Сазанова Ирина Владимировна,**

**кандидат юридических наук, зав.кафедрой**

**Соседское право как институт гражданского права**

В статье особое внимание уделено дискуссионному вопросу положения соседского права как института гражданского права в современном законодательстве России, а также рассматриваются перспективы его развития.

**Ключевые слова:** «соседское право», «соседство».

***Pasynkova T. O.***

***Scientific supervisor –Sazanov I.V.***

**The neighbor's right as Institute of civil law**

In the article special attention is paid to the controversial issue of the position of the neighbor's rights as an institution of civil law in the modern legislation of Russia and examines the prospects for its development.

**Keywords:** «neighborhood right», «neighborhood».

Одной из проблем современной реформы российского законодательства выступает создание правового института «соседского права». В этой области наблюдаются самые противоречивые мнения в теории, правоприменительной практике.

Согласно Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации от 2009 г. (далее - Концепции развития гражданского законодательства РФ) институт соседского права должен быть реформирован. Так, п. 2.5 Концепции развития гражданского законодательства РФ определяет, что «необходимо закрепить в ГК правила об осуществлении вещных прав, а именно: вещные права осуществляются в пределах, установленных ГК и изданными в соответствии с ним законами, без нарушения прав и законных интересов других лиц (соседских прав)». В п. 3.6.2. предлагается сформулировать в ГК правила, касающиеся ограничений права собственности на земельный участок в интересах соседей (соседское право) [2].

Считаем, вышеприведённые предложения вполне рациональными, поскольку, с одной стороны, российские суды загружены разрешением споров о нарушении прав соседей, с другой - самостоятельный институт соседского права в российском законодательстве отсутствует.

Отношения «соседской собственности» являются естественной частью жизни любого цивилизованного общества, основанного на признании, с одной стороны, абсолютного права частной собственности, а с другой - установлении принципов уважения прав и интересов других лиц, добросовестности осуществления гражданских прав [5, с. 81].

В настоящее время нормы прямо или косвенно регулирующие соседские конфликты не систематизированы. Приведем примеры, которые рассматривает О.А. Поротикова: пункт 2 ст.209 ГК РФ устанавливается общий предел осуществления права собственности - права и интересы третьих лиц; в ст.10 ГК РФ запрещается использовать гражданские права во вред третьим лицам (злоупотреблять правом) под угрозой отказа в защите права; в п.3 ст. 292 ГК РФ предусматривается возможность защиты прав членов семьи собственника жилого помещения от любых лиц, включая собственника помещения, наконец, ст.293 ГК РФ закрепляет прекращения права собственности за систематическое нарушение прав и интересов соседей [1; 7].

Таким образом, подчеркивает О.А. Поротикова, данные две нормы имеют общий характер и требуют сложного толкования для применения к конкретному делу, а две оставшиеся статьи, наоборот, очень узки по содержанию, и их использование не может обеспечить необходимое правовое воздействие на весь круг соседских конфликтов [7].

Справедливо отмечает О.Н. Воронова, что отсутствие российского института соседских прав приводит к тому, что при разрешении споров между соседями суды используют нормы административного права. Так, Верховный суд Удмуртской Республики при возникновении спора в связи с застройкой соседнего участка руководствовался Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и, следовательно, применил нормы о противопожарных разрывах; в апелляционном определении от 28 мая 2012 г. Самарский областной суд сделал вывод о правомерности удовлетворения иска лица к соседу о сносе дворовой постройки как возведенной с нарушением требований СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников» и СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (утв. Приказом Минрегиона России от 28.12.2010 № 820) [4].

Поиск компромисса между реализацией свободы права собственности и одновременного его ограничения в интересах других лиц, в том числе и владельцев соседних участков является предметом исследования ученых-правоведов не один десяток лет. [5, с. 81].

Однако, до сих пор нет легального определения понятиям «соседство», «соседи», «соседские правоотношения». Следовательно, нерешенными остаются вопросы: во-первых, какие правоотношения следует считать соседскими, во-вторых, кто является субъектом данных правоотношений? Могут ли ими быть наниматели, арендаторы, члены семьи собственника жилого помещения?

В частности, Ю.Н. Андреев в монографии «Соседские отношения в гражданском праве России: теория и практика» рассматривает определение, которое выделялось в римском праве - соседними было принято считать граничащие друг с другом городские имения, разделенные стенами, а смежными – граничащие друг с другом сельские имения [3, с. 38].

С.И. Ожегов определял «соседство» следующим образом: «смежность, близость с кем-чем-нибудь по месту жительства или по месту расположения» [6, с. 528].

Безусловно, права О.А. Поротикова, утверждая, что соседство – это взаимоотношения двух и более лиц, обладающих вещными или обязательственными правами на одно и то же либо граничащее друг с другом и расположенное в непосредственной близости имущество [7].

В связи с вышеизложенным полагаем возможным дополнить статью 293 ГК РФ пунктом 3 в следующей редакции: «Соседские отношения есть взаимоотношения двух и более лиц, обладающих вещными или обязательственными правами на одно и то же либо граничащее друг с другом или расположенное в непосредственной близости имущество».

Полагаем возможным согласиться с Ю.Н. Андреевым, считающим, что субъектами соседских правоотношений могут быть: граждане, юридические лица, которые обладают земельными участками, зданиями, строениями, индивидуальными жилыми домами, коттеджами, жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в непосредственной близости друг от друга, независимо от правового титула (вида) владения и пользования (собственники, наниматели, арендаторы и т.п.), а также граждане, члены их семей, проживающие по соседству на законных основаниях в квартирах многоквартирных жилых домов [3, c.39].

Таким образом, поскольку частноправовой институт соседского права в Российской Федерации отсутствует и связи с большим количеством спором, возникающих между соседями, а также с целью единообразия судебной практики считаем возможным урегулировать соседские отношения в законодательстве Российской Федерации.

**Литература:**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 28.03.2017) // Собрание законодательства РФ. - 05.12.1994. - № 32. -- Ст. 3301.
2. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009) // Интернет-ресурс: <http://www.consultant.ru/cons>
3. Андреев Ю.Н. Соседские отношения в гражданском праве России: теория и практика. // М.: НОРМА. ИНФРА-М. - 2016. - С. 208.
4. Воронова О.Н. Соседские права в гражданском праве // Семейное и жилищное право. № 2. 2016. С. 27 – 30 // Интернет-ресурс: <http://www.consultant.ru/cons>
5. Емелькина И.А. Институт ограничения права собственности в пользу соседей (соседское право) в российском праве и в праве отдельных европейских стран // Вестник гражданского права. - № 2. - 2016. - С. 79 - 112.
6. Ожегов С.И. Словарь русского языка: Ок. 53 000 слов / С.И. Ожегов; Под общ. ред. проф. Л.И. Скворцова. – 24-е изд., испр. – М.: ООО «Издательство «Мир и Образование»: ООО «Издательство Астрель»: ООО «Издательство Оникс». - 2012. - С. 528-640.
7. Поротикова О.А. Гражданско-правовое регулирование соседских отношений. С. 80-85 // Интернет-ресурс: <http://www.consultant.ru/cons>.