

Иркутское областное государственное научно-исследовательское  
казенное учреждение «Институт законодательства и правовой  
информации имени М.М. Сперанского»

**Ю.В. Виниченко**

# **ИСТОРИЧЕСКИЕ НАЧАЛА СОСЕДСКОГО ПРАВА В РОССИИ**

Иркутск 2012

УДК 347.241(09)  
ББК 67.401.1  
В 48

*Печатается по решению Ученого совета Иркутского областного  
государственного научно-исследовательского казенного учреждения  
«Институт законодательства и правовой информации  
имени М.М. Сперанского»*

Рецензенты:

*Асланян Наталья Павловна*, доктор юридических наук, профессор  
(кафедра гражданского права Кубанского государственного университета);  
*Минникес Ирина Викторовна*, доктор юридических наук  
(кафедра теории и истории государства и права Иркутского юридического  
института (филиала) Российской правовой академии Минюста России)

**Виниченко Ю.В.**

**В 48** Исторические начала соседского права в России : монография. —  
Иркутск : Институт законодательства и правовой информации име-  
ни М.М. Сперанского, 2012. — 84 с.

ISBN 978-5-91156-060-7

Монография посвящена исследованию исторических (онтологических) начал соседского права в России. Развивая тезис о том, что планируемое закрепление в Гражданском кодексе РФ норм соседского права следует воспринимать не как заимствование одной из конструкций, известных развитым зарубежным правовым порядкам, а как объективный результат длительного исторического развития данного института в отечественном праве, автор, на основе анализа источников российского права и цивилистической доктрины, рассматривает происхождение и эволюцию норм, регулирующих соседские отношения в России, и выявляет факторы, оказавшие влияние на их генезис.

Настоящая работа рассчитана на научных работников, преподавателей, аспирантов и студентов юридических вузов и факультетов, практикующих юристов и всех, интересующихся цивилистикой.

УДК 347.241(09)  
ББК 67.401.1

*Работа опубликована на средства гранта РГНФ (№ 12-03-00349а)*

ISBN 978-5-91156-060-7

© Виниченко Ю.В., 2012  
© Институт законодательства  
и правовой информации  
им. М.М. Сперанского, 2012

# ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ПРЕДИСЛОВИЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>Глава 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ .....</b>	<b>7</b>
§ 1. Понятие соседского права .....	7
1. Общее понятие соседства и соседских отношений .....	8
2. Категория «соседское право» в гражданском правоведении .....	11
§ 2. Подходы к пониманию исторических начал и проблема периодизации соседского права .....	16
1. Исторические начала права .....	16
2. Периодизация соседского права .....	20
<b>Глава 2. ГЕНЕЗИС НОРМ СОСЕДСКОГО ПРАВА В РОССИИ .....</b>	<b>24</b>
§ 1. Период децентрализованного соседского права .....	24
§ 2. Период поляризованного и систематизированного соседского права .....	38
§ 3. Нормы соседского права советского периода .....	55
§ 4. Современный период развития норм соседского права .....	70
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....</b>	<b>81</b>

## ПРЕДИСЛОВИЕ

---

Современная жизнь нашего отечества и современное законодательство не могут быть вполне поняты и ясны для нас, ежели мы не знакомы с судьбами и историей предшествовавшей жизни и законодательства, ибо везде и во всем последующее имеет тесную связь с предыдущим, в последующем, современном всегда еще много остается от предшествовавшего, прошедшего.

*И.Д. Беляев*

Одной из потенциальных новелл российского гражданского законодательства могут стать нормы так называемого соседского права, сформулированные в Гражданском кодексе Российской Федерации в редакции проекта федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Проект, законопроект) как ограничения права собственности на земельный участок в пользу соседей, и помещенные в раздел II кодекса «Вещное право».

Возможные перспективы действия этих и других норм, отсутствующих в современном отечественном гражданском праве, в случае принятия законопроекта, как представляется, во многом определяются тем, насколько необходимым является их нормативное закрепление. При этом очевидно, что единственным и достаточным аргументом в пользу модернизации тех или иных законодательных положений не может служить указание на наличие подобных норм в иных — «развитых» — правовых системах. Гораздо более важным в данном вопросе является наличие либо отсутствие онтологических (материальных, исторических) начал, обуславливающих ту или иную правовую регламентацию определенной сферы жизни данного конкретного общества. В отрыве от указанного основания любые, даже самые совершенные как с точки зрения содержания, так и с позиций юридической техники, нормы изначально лишаются своего регулятивного потенциала, пополняя вместо сферы идеальной реальности (коей и является право) область реального идеализма.

В полной мере данное замечание относится и к нормам соседского права, обращение к вопросу об исторических началах которого видится, несомненно, актуальным: это позволит не просто определить место данного института в системе современного российского права, оценить содержание предлагаемых «новелл», но и выявить закономерности правового воздействия государства на взаимоотношения соседствующих субъектов, а также те факторы, которые определяют характер данного воздействия, в конечном счете отражающийся на содержании соответствующих правовых установлений.

В современном отечественном правоведении соседское право рассматривается, как правило, в связи с исследованием иных вопросов гражданского права — проблемы злоупотребления правом (О.А. Поротикова<sup>1</sup>, В.И. Емельянов<sup>2</sup>), правового регулирования недвижимости (В.В. Чубаров<sup>3</sup>), права собственности (Ф.О. Богатырев<sup>4</sup>), вопроса о самобытной природе русского гражданского права (А.С. Карцов<sup>5</sup>). С принятием Концепции развития гражданского законодательства, в которой было высказано предложение о необходимости закрепления норм соседского права в Гражданском кодексе РФ, появился ряд работ, специально посвященных анализу соседского права<sup>6</sup>. В большинстве из них авторы пишут об истории

---

<sup>1</sup> См.: *Поротикова О.А.* Гражданско-правовое регулирование соседских отношений // Законодательство. 2004. № 4; *Она же.* Проблема злоупотребления субъективным гражданским правом. М., 2007. С. 193–207.

<sup>2</sup> См.: *Емельянов В.И.* Разумность, добросовестность, незлоупотребление гражданскими правами. М., 2002. С. 90.

<sup>3</sup> См.: *Чубаров В.В.* Проблемы правового регулирования недвижимости. М., 2006. С. 33–35, 73–78.

<sup>4</sup> См.: Право собственности: актуальные проблемы / отв. ред. В.Н. Литовкин, Е.А. Суханов, В.В. Чубаров. М., 2008. Гл. 7 (автор главы Ф.О. Богатырев).

<sup>5</sup> *Карцов А.С.* К вопросу о правотворческой деятельности Правительствующего Сената: проблема «права участия частного» // Цивилистические исследования. Ежегодник гражданского права. Вып. 3 / под ред. Д.О. Тузова, Б.Л. Хаскельберга. М., 2007. С. 147–172.

<sup>6</sup> См., например: *Волкова Т.А.* «Соседское право»: гражданско-правовое регулирование и способы защиты // Проблема правосубъектности: современные интерпретации : материалы Междунар. научн.-практ. конференции (Самара, 26 февраля 2010 г.). Самара, 2010. Вып. 8; *Живов А.А.* Проблема соотношения соседского права, частного предельного сервитута и права участия частного: постановка вопроса // Мировой судья. 2010. № 7; *Остапенко А.Г.* Правовое регулирование отношений между соседями, имеющими общие границы, посредством сервитутов : автореф. ... дис. канд. юрид. наук. Краснодар, 2012.

данного института, однако ограничиваются при этом приведением соответствующих положений римского частного права и дореволюционного российского законодательства (в котором институт соседского права существовал в виде «прав участия частного»), и сопоставлением этих положений с предлагаемыми новеллами.

Вопрос о материальных источниках норм соседского права, т. е. об исторических началах соседского права в России как факторах, обусловивших его появление и оказавших влияние на его генезис в российском правовом порядке, ученые даже не ставят. Устранить указанный пробел в отечественном учении о соседском праве и призвана настоящая работа.

Помимо выявления названных факторов еще одной целью, преследуемой автором, является развитие признаваемой нами концепции начал частного права. Автор обозначенной научной теории, наш научный наставник и рецензент данной работы Н.П. Асланян, отмечает, что «в современной науке сохранилось заложенное в античности отношение к категории «начало» («начала») как к важнейшему методологическому средству постижения реальности», в связи с чем указывает на теоретическое обоснование начал как на необходимое не только общетеоретическим, «но и любым концепциям в сфере отраслевых правовых дисциплин»<sup>7</sup>. Соглашаясь со справедливостью данных замечаний, полагаем, что и цивилистическое исследование соседского права также нуждается в осмыслении его начал — для истинного познания бытия соответствующей сферы жизни общества. Надеемся, что представленная работа будет способствовать решению этой задачи и внесет свою лепту в развитие общей концепции начал российского частного права.

Предварить же собственно изложение результатов предпринятого исследования хотелось бы тезисом, необходимость обоснования которого побудила нас приступить к написанию этой книги, — о том, что планируемое закрепление в Гражданском кодексе РФ норм соседского права следует воспринимать не как заимствование одной из конструкций, выработанных древнеримскими юристами и известных развитым зарубежным правовым порядкам, а как объективный результат длительного исторического развития данного института в российском праве.

---

<sup>7</sup> См.: Асланян Н.П. Основные начала российского частного права. Иркутск, 2001. С. 21, 31.

# ГЛАВА 1

## ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

---

### § 1. Понятие соседского права

Приступая к исследованию вопроса об исторических началах соседского права в России, прежде всего необходимо определить терминологически, обозначив те исходные понятия, которыми мы будем оперировать далее. К их числу в первую очередь относится понятие «соседское право».

Исходя из традиционного в правоведении «предметного» подхода к обозначению отдельных институтов и отраслей права (например, жилищное, семейное, договорное и т. п. право), под «соседским», как можно полагать, в самом общем виде следует понимать право, регулирующее соседские отношения. Указанное понимание соседского права для определения его содержания предполагает, таким образом, анализ другой понятийно-терминологической единицы и соответствующего ей явления правовой действительности — «соседских» отношений.

Начать изложение именно с рассмотрения вопроса о понятии соседских отношений следует, кроме того, ввиду первичности фактических отношений субъектов по отношению к правовой регламентации этих отношений. Как отмечал Д.Д. Гримм, нормы и правила, которыми люди руководствуются в своих взаимных отношениях, «уже предполагают наличность известных реальных отношений между людьми и являются — непосредственно или косвенно — отражением этих отношений, а следовательно, сами по себе представляют не первичное, а производное явление, — один из продуктов совместной жизни людей, вне которой самое появление их было бы немыслимо»<sup>8</sup>. Учитывая отме-

---

<sup>8</sup> См.: Гримм Д. Соотношение между юридическими институтами и конкретными отношениями. М., 1914. С. 2.

ценную обусловленность правового регулирования, выявление основных направлений взаимодействия участников фактических соседских отношений — «соседей», позволит нам, в том числе, квалифицировать те или иные правила и нормы как относящиеся к соседскому праву, а потому подлежащие рассмотрению в данной работе.

Вместе с тем необходимо сразу подчеркнуть, что указанные вопросы будут рассмотрены лишь постольку и лишь в той мере, в какой это необходимо для решения основной задачи — выявления исторических начал соседского права.

### **1. *Общее понятие соседства и соседских отношений***

Как следует из буквального значения понятия «соседские отношения», отличительной особенностью соответствующей группы общественных отношений является то, что они складываются между соседями; можно охарактеризовать их также как отношения, основанные на соседстве. Термин «соседство» при этом означает «смежность, близость с кем-чем-н. по месту жительства или месту расположения»; слово «сосед», в свою очередь, толкуется следующим образом: «1. Человек, который живет вблизи, рядом с кем-н. *С. по квартире*. ... 2. Тот, кто занимает ближайшее к кому-н. место, находится рядом *С. по купе*»<sup>9</sup>. Приведенные определения позволяют сделать вывод о том, что с точки зрения русского языка соседство может заключаться как в близости объектов (мест жительства неких субъектов), так и в близости расположения самих субъектов.

Будучи привнесенным в область права, понятие «соседство» обретает свою специфику, заключающуюся в том, что, во-первых, предполагает смежность или близость расположения исключительно имущества, но не лиц<sup>10</sup>. Второй особенностью правового понятия «соседство» является то что, начиная с римского частного права, заложившего основы абсолютного большинства современных правовых конструкций, «права по соседству» или, как назы-

---

<sup>9</sup> См.: Ожегов С.И., Шведова Н.Ю. Толковый словарь русского языка. М., 1999. С. 750.

<sup>10</sup> Впрочем, в литературе можно встретить и такой подход, при котором соседями признаются, например, пассажиры в общественном транспорте (см.: Емельянов В.И. Указ. соч. С. 90).

вал соответствующий правовой институт Д.Д. Гримм, «право соседства» касалось не любого, а только недвижимого имущества<sup>11</sup>.

Специфика объекта, в связи с пользованием которым складываются соседские отношения, самым непосредственным образом влияет на характеристику этих отношений. В частности, этим определяется такое свойство соседских отношений как их вынужденность<sup>12</sup>. Последнее заключается в том, что взаимодействие лиц в качестве «соседей», как правило, является объективной необходимостью, вызванной распределением ограниченных по объему материальных благ, посредством которых удовлетворяются столь же объективные человеческие потребности — в жилье и в средствах питания (производство и обмен которыми предполагает использование земельных участков, зданий и сооружений). В силу прагматических причин субъекты крайне редко действительно выбирают себе соседей. В подавляющем большинстве случаев соседи и соседство являются «приложением» к тому недвижимому имуществу, «счастливым» обладателем которого является определенное лицо.

Особые свойства недвижимости, а именно невозможность (или затруднительность) ее свободного перемещения, обуславливают и то, что любые действия субъектов по эксплуатации этого имущества объективно не могут носить обособленный, локальный характер. Как следствие, поведение лица, связанное с пользованием «своей» недвижимостью, неизбежно сопряжено с определенным воздействием на «чужое» (соседнее) недвижимое имущество, а значит, с возможностью нарушения интересов соседствующих лиц.

Именно по этой причине рассматриваемые отношения оказываются в центре правового внимания и по их поводу склады-

---

<sup>11</sup> См.: *Гримм Д.Д.* Лекции по догме римского права / под ред. В.А. Томсинова. М., 2003. С. 236; *Дождев Д.В.* Римское частное право : учебник для вузов / под общ. ред. В.С. Нерсесянца. М., 2003. С. 383; *Санфилиппо Ч.* Курс римского частного права : учебник / под ред. Д.В. Дождева. М., 2000. С. 182.

<sup>12</sup> Идею о вынужденности как характеристике, в частности, жилищных отношений в современной юридической литературе последовательно развивает С.И. Сулова (см.: *Сулова С.И.* О критерии вынужденности участия в жилищных отношениях // Семейное и жилищное право. 2011. № 1. С. 32–34; *Она же.* Жилищные права: понятие и система. М., 2011. С. 64–68).

вается правовая регламентация. При этом вряд ли кто-то будет спорить с тем, что о праве вспоминают лишь в состоянии конфликта<sup>13</sup>; пока все «хорошо» и лицо беспрепятственно может удовлетворять свой интерес, право как социальный регулятор с имеющимся в его арсенале механизмом принуждения не является необходимым.

В качестве житейской мудрости эта истина непреложно «работает» во всех сферах жизни общества, в том числе и в сфере взаимодействия соседствующих субъектов, отражая основное функциональное назначение права и обуславливая содержание его норм. Опираясь на нее, можно выстроить определенную классификацию, условно разделив все фактические отношения соседей на две группы — «добрососедские» и «недобрососедские».

Первые из них характеризуются отсутствием спора или конфликта между лицами, пусть даже формально, т. е. отсутствует официально заявленное притязание — потому ли, что соседи находятся в действительно «добрых» отношениях, либо потому, что еще не превышен предел их терпимости, либо в силу каких-то иных причин. В рамках указанной модели взаимодействия соседей их отношения могут заключаться либо в ограниченном пользовании одним соседом имуществом другого, либо в совместной деятельности, например, по строительству забора, прокладке общих коммуникаций (водопровода, электричества, дорожного полотна и т. п.), либо, напротив, в отсутствии какого-либо фактического взаимодействия.

Соответственно, при так называемой недобрососедской модели отношений соседи находятся в состоянии конфликта или спора — о признании права на определенную недвижимую вещь, в связи с установлением границ расположенных рядом земельных участков либо по поводу возмещения причиненного вреда (вследствие злоупотребления правом или иного правонарушения, совершенного одним из соседей).

---

<sup>13</sup> Так, например, Т.А. Волкова начинает свою статью, посвященную соседскому праву, словами «регулирование соседских конфликтов», поясняя в сноске: «"Соседское право" возникает тогда, когда сталкиваются права владельцев объектов недвижимости, соприкасающихся друг с другом» (см.: *Волкова Т.А.* Указ. соч. С. 68).

В целом, безотносительно к названным моделям соседских отношений, в числе основных направлений взаимодействия соседствующих лиц, что называется «точек соприкосновения» их интересов, можно указать:

- на беспрепятственное и комфортное пользование каждым из соседей «своей» недвижимостью,
- ограниченное пользование одним соседом имуществом другого,
- совместную деятельность соседей в общих для них интересах,
- спор о признании права на определенную недвижимую вещь, в том числе о границах расположенных рядом земельных участков,
- возмещение вреда, причиненного одним соседом другому.

Сообразно указанным конкретным «отношениям сосуществования» (выражение Д.Д. Гримма) и связанным с ними потенциальным конфликтам в обществе формируются определенные правила, для обозначения которых, на наш взгляд, как нельзя лучше подходит выражение «правила общежития». Исходя из разности видов и характера соседского взаимодействия, даже в случае их типизации, содержание этих правил и их правовая природа качественно разнятся, но по уже отмеченному «предметному» признаку они объединяются в правоведении в одну группу под общим названием «соседское право».

**2. Категория «соседское право» в гражданском правоведении** Приступая к исследованию соседского права, необходимо принять во внимание многозначность самого термина «право», традиционно понимаемого в объективном и субъективном смыслах. Исходя из этого и соседское право, с одной стороны, можно понимать как совокупность правовых норм, регулирующих определенную группу общественных («соседских») отношений, а с другой стороны — как меру возможного поведения соседей.

Учитывая, что анализу правовых норм, регулирующих соседские отношения (т. е. объективному соседскому праву), в их исторической ретроспективе, по сути, будет посвящено все дальнейшее изложение, в рамках настоящего раздела речь пойдет, главным образом, о соседском праве в субъективном смысле.

Как следует из буквального значения выражения «соседское

право», отличительной особенностью соседских прав по сравнению с иными субъективными правами является то, что они основаны на соседстве. Согласно установленному ранее понятию «соседство», с точки зрения правоведения, в общем виде соседским следует признать право лица, связанное с использованием им определенного недвижимого имущества, смежного с другим недвижимым имуществом или расположенного близко к нему.

С позиций отраслевой принадлежности соседское право в субъективном смысле следует относить к числу гражданско-правовых (частноправовых), поскольку соответствующие отношения складываются в связи с использованием имущества и, главное — основаны на юридическом равенстве их участников (соседей).

Соседями как носителями соседских прав следует признать участников соседских отношений, которыми могут быть не только лица, имеющие определенные права на соседствующие (граничащие или близко расположенные) недвижимые вещи, но, прежде всего, фактические владельцы недвижимого имущества<sup>14</sup>. Исходя из отмеченной частноправовой природы соседских прав, их обладателями, скорее всего, следует признать любых участников гражданских правоотношений, т. е. физических и юридических лиц, а также публично-правовые образования.

Указание на возможных субъектов не исчерпывает характеристику соседских прав и оставляет открытым целый ряд вопросов, например, об объекте (объектах), содержании соседских прав, а также, что наиболее важно с позиций допустимых способов защиты, их видовой характеристике. Решение данных вопросов, как представляется, непосредственно зависит от возможных направлений взаимодействия соседствующих субъектов. Можно предположить, что связанные с этим юридические возможности субъектов могут, в частности, либо составить содержание неких самостоятельных субъективных соседских прав, либо выступить правомочиями единого субъективного соседского права, либо это будут действия по осуществлению иных субъективных прав.

Подробное рассмотрение данного вопроса выходит за рамки настоящего исследования, в связи с чем мы позволим себе ограничиться некоторыми общими замечаниями.

---

<sup>14</sup> Подробнее об этом будет сказано в § 2 гл. 2 данной работы.

Представляется, что соседское право не является самостоятельным субъективным правом. Более верно считать его неким собирательным понятием, объединяющим различные по своему содержанию и правовой природе возможности — субъективные права и правомочия, предоставляемые субъектам в связи с использованием ими соседствующего (расположенного рядом или граничащего) недвижимого имущества. Одни из этих возможностей основаны на вещном праве на недвижимость, другие — на обязательственном, третьи являются частным случаем принципа недопустимости злоупотребления правом, четвертые — содержанием охранительного правоотношения. Соответственно различной может быть и видовая характеристика того или иного «соседского» права.

Так, при совместной деятельности соседей, направленной на достижение общей для всех них цели и основанной на соглашении между ними, возникающие на основании указанных соглашений возможности будут являться субъективными правами, существующими в рамках соответствующих договорных конструкций, в связи с чем возможная характеристика их как самостоятельного вида субъективных прав представляется сомнительной.

Что касается права ограниченного пользования одним соседом имуществом другого, то подобные возможности традиционно относятся к категории вещных (а именно сервитутных) прав, в связи с чем и в этом случае соседское право не будет являться самостоятельным видом субъективных прав.

Весьма условно с юридической точки зрения могут быть отнесены к категории материальных правовых «соседских» отношений отношения по спорам о праве и о границах ввиду того, что такие отношения направлены на признание (установление наличия) субъективных прав и обязанностей соседей — обладателей прав на граничащее недвижимое имущество. До принятия соответствующего решения компетентного органа, т. е. до установления юридических возможностей каждого из таких соседствующих субъектов в отношении спорного имущества, собственно субъективные соседские права у участников спора будут отсутствовать. Равно как не будут являться «соседские» права и содержанием охранительного правоотношения, возникшего вследствие причинения одним соседом вреда другому.

Обращение к классической древнеримской традиции, кото-

рой права по соседству (именовавшиеся в римском частном праве *iura vicinitatis*) в числе прочих юридических понятий и конструкций обязаны своим происхождением, вопрос о правовой природе соседских прав также оставляем открытым.

Романистами *iura vicinitatis* традиционно рассматриваются в рамках вопроса об ограничениях права собственности. В то же время, по мнению одних ученых, указанные ограничения допустимо именовать легальными сервитутами, поскольку они основаны на общем постановлении закона<sup>15</sup>; по мнению других ученых, *iura vicinitatis* — законодательные ограничения полномочий собственника и распространение для их обозначения выражения «легальные сервитуты» является неоправданным, так как подобное ограничение не наделяет соседей каким-либо особым вещным правом (как сервитут), «но в императивной форме меняет полномочия всех собственников»<sup>16</sup>.

Анализ основного источника частного права Древнего Рима — Дигест Юстиниана — показывает, что немалая часть положений о правах и обязанностях соседей, действительно, находится именно в разделе «О сервитутах» (кн. 8 Дигест). Об интересах соседей (*vicinorum interes*) говорится и при пояснении природы сервитута, которая, по мнению Помпония, состоит «в том, чтобы лицо допускало что-либо или не делало чего-либо» (Д. 8.1.15.1). При этом в качестве пояснения выражения «допускало что-либо» специалистами указывается: «Терпело какое-либо действие соседа»<sup>17</sup>.

Вместе с тем некоторые из сервитутов, при установлении которых непосредственно используется термин «сосед», являлись ограниченным правом пользования чужой вещью (сервитутом) лишь формально, поскольку по сути касались не возможностей пользования или распоряжения вещью соседа, а лишь устанавливали некие общие правила, обеспечивающие каждому из соседствующих субъектов комфортное пользование его собственным имуществом. Так, в части сервитута о ненанесении ущерба виду в Дигестах указано, что он состоит в том, «чтобы его чем-то не заслоняли для (сохранения) *более приятного и свободного вида*

---

<sup>15</sup> См., например: *Гримм Д.Д.* Лекции по догме римского права. С. 236.

<sup>16</sup> См., например: *Дождев Д.В.* Указ. соч. С. 456.

<sup>17</sup> См.: Дигесты Юстиниана / отв. ред. Л.Л. Кофанов. Т. II. М., 2002. С. 304–305 (в сноске).

(курсив наш. — *Ю.В.*)» (Д. 8.2.15)<sup>18</sup>. Следует заметить и то, что отдельные из законных ограничений права собственности, например, о высоте строений (Д. 8.2.11), могли быть изменены соглашением соседей, что, по мнению специалистов, может рассматриваться как выкуп этих ограничений в соседских отношениях<sup>19</sup>.

Кроме того, об интересах соседей говорится также хоть и в связи с правом собственности, но применительно к иным стадиям динамики данного права, т. е. не только по поводу ограничения уже принадлежащего субъекту права собственности. В качестве примера можно привести следующий комментарий Гая, который вообще служит яркой иллюстрацией значимости факта соседства в древнеримском праве: «Если кто-либо при продаже участка утаил, кто является соседом, то продавец несет ответственность, если бы покупатель не купил, услышав, кто является соседом» (Д. 18.1.35.8)<sup>20</sup>.

Таким образом, характеристика абсолютно всех прав соседей как легальных сервитутов, т. е. основанных на законе вещных прав, в источниках римского права далеко не всегда находит свое подтверждение.

Относительно соседского права в объективном смысле укажем, что его, на наш взгляд, следует признать самостоятельным правовым институтом, который объединяет нормы, отражающие типичные соседские конфликты (соответствующие выделенным нами ранее основным направлениям взаимодействия соседей). Указанные нормы и станут предметом дальнейшего исследования с целью выявления факторов, обусловивших их появление и оказавших влияние на их развитие и действие в России.

---

<sup>18</sup> См.: Дигесты Юстиниана. Т. II. С. 312–313. См. также: Д. 8.2.17.

<sup>19</sup> См.: Римское частное право : учебник / под ред. И.Б. Новицкого и И.С. Петерского. М., 2003. С. 208.

<sup>20</sup> Дигесты Юстиниана. Т. III. М., 2003. С. 576–577.

## § 2. Подходы к пониманию исторических начал и проблема периодизации соседского права

### 1. Исторические начала права

Цель настоящей работы определяет общую методологию научного исследования, основу которого наряду с иными средствами составит исторический метод познания.

Вместе с тем хотелось бы подчеркнуть, что нами предпринята попытка не собственно исторического, но *историко-правового* исследования, при котором ключевым предметом научного анализа будут являться формальные источники норм соседского права (обычаи и нормативные акты — судебники, кодексы, постановления, декреты и др.) в их исторической ретроспективе. Те или иные процессы и факты, имевшие место в истории российского государства и права в тот или иной временной период, при таком подходе составят, главным образом, лишь общий исторический контекст, необходимый для осмысления причин появления или, напротив, прекращения действия соответствующих норм.

Однако в данной связи необходимо напомнить, что в правоведении источник права понимается не только в формальном, но и в материальном смысле. В то же время можно заметить, что собственно юридическим считается формальный подход, в рамках которого источник права в общем виде определяют как форму выражения правовых норм<sup>21</sup>.

Преимущественно к анализу этих форм и обращаются специалисты отдельных отраслей правоведения, в том числе и цивилисты. При этом следует подчеркнуть, что исследование материальных (онтологических, бытийственных) основ права ими практически не осуществляется, что представляется нам недостаточно обоснованным. Использование термина «основы» при этом не является простой подменой термина «источник». Помимо

---

<sup>21</sup> См., напр.: Теория государства и права / отв. ред. А.И. Королев, Л.С. Явич. Л., 1987. С. 370–371; Общая теория государства и права : академический курс : в 3 т. Т. 2 / отв. ред. М.Н. Марченко. М., 2002. С. 229–231; Рассолов М.М. Теория государства и права : учеб. для вузов. М., 2010. С. 332–334.

семантического сходства данных языковых единиц<sup>22</sup>, допускающего такую замену, подобное словоупотребление позволяет обозначить те исходные посылки, на которых будет строиться дальнейшее изложение, а именно, под источниками соседского права мы будем понимать не только формальные источники соседского права, но и онтологические начала (материальные источники) норм, призванных регулировать отношения соседствующих субъектов.

Н.П. Асланян, предложившая научную классификацию начал частного права на гносеологические (мировоззренческие) и онтологические (исторические), указала, что историческими началами того или иного феномена являются «факторы, вызвавшие его к жизни, оказавшие существенное воздействие на обретение им бытия, обусловившие ту или иную его форму. Они способны раскрыть сущностные черты исследуемого явления в первом периоде его исторического времени; дать ответ не только на вопрос, когда этот феномен зафиксирован в человеческой истории, но и почему он появился, какие объективные причины способствовали или препятствовали его возникновению и становлению, совпадают ли факторы, вызвавшие этот феномен к жизни, с факторами, оказавшими воздействие на его дальнейшее формирование»<sup>23</sup>. Такими «первоначалами» права, его «первоистоками», по авторитетному замечанию ученого, «могут быть любые факторы (т. е. любые существенные фактические обстоятельства), повлиявшие на возникновение частного права в России и его формирование»<sup>24</sup>.

В юридической литературе к материальным источникам права относят экономические, политические, культурные и иные условия жизни общества, которые непосредственно определяют формирование, развитие и содержание тех или иных правовых норм. Полагаем, что эти факторы можно именовать также историческими (онтологическими) началами, в частности, соседского

---

<sup>22</sup> Термин «источник» понимается, в том числе, как «то, что дает начало чему-нибудь, откуда исходит что-нибудь», притом, что одним из значений слова «основа» является «источник, главное, на чем строится что-нибудь» (см.: *Ожегов С.И., Шведова Н.Ю.* Указ. соч. С. 255–256, 463).

<sup>23</sup> *Асланян Н.П.* Указ. соч. С. 203.

<sup>24</sup> См.: Там же. С. 33.

права. Иными словами, понятия «материальные источники права» и «онтологические (исторические) начала права» следует рассматривать как тождественные.

Вместе с тем, принимая во внимание традиционное сужение понятия «источники права» до формы выражения правовых норм, более удачным для обозначения факторов, влияющих на формирование и развитие норм соседского права, представляется выражение «исторические начала», которое и вынесено в заглавие настоящей работы.

По справедливому замечанию В.П. Тугаринова, «все обладающее бытием, т. е. все существующее (в том числе и сознание), может и должно рассматриваться в онтологическом плане»<sup>25</sup>. Соседские отношения и соответствующие им правила взаимодействия соседей как реально существующие явления и, более того, представляющие в своей совокупности наиболее обширную сферу человеческого бытия, таким образом, также должны исследоваться с онтологических позиций.

Оправданность использования такого подхода, направленного на выявление онтологических начал соседского права, при этом обусловлена уже отмеченной значимостью категории «начала» как средства постижения реальности. Полагаем, что только через призму данной категории возможно *адекватное* познание бытия права и *объективная* оценка содержания последнего. В связи с этим выявление и анализ соответствующих онтологических факторов-начал при исследовании отечественных норм соседского права является методологически необходимым, поскольку только вследствие их выявления, на наш взгляд, можно определить характер и естественные тенденции правового регулирования соседских отношений в России, исключив влияние на него «случайных» и «инородных» моментов.

Сказанным объясняется и актуальность настоящего «исторического» исследования с позиций современной науки гражданского права. При этом вполне очевидно, что вопрос о генезисе, т. е. происхождении, истории зарождения норм соседского права является лишь одним из аспектов учения о соседском праве. Вместе с тем его осмысление будет способствовать пониманию

---

<sup>25</sup> Тугаринов В.П. Философия сознания (современные вопросы). М., 1971. С. 35.

сущности института соседского права и позволит найти ответы на иные актуальные с позиций современной доктрины и практики вопросы, связанные с разрешением конфликтов соседствующих субъектов<sup>26</sup>.

В данной связи следует заметить, что интерес к соседскому праву обусловлен не только планируемым включением в текст ГК РФ ряда норм, непосредственно устанавливающих права и обязанности соседей. Некоторое правовое регулирование соседских отношений существует в России и сегодня<sup>27</sup>, и предложение о законодательном закреплении понятия и содержания соседских прав лишь свидетельствует о фрагментарности и недостаточности имеющегося регулирования данной сферы жизни общества, а также о наличии практических проблем, связанных с защитой частных лиц — соседей, и нуждающихся в решении независимо от того, будут ли в итоге приняты указанные изменения.

Говоря об этих изменениях (особенно в контексте настоящего исследования), нельзя не заметить, что при обосновании их необходимости в качестве примера для законодательного регулирования в Концепции развития законодательства о вещном праве были приведены не «развитые зарубежные правовые порядки»<sup>28</sup> (несмотря на то, что в них институт соседского права действительно существует, действует уже весьма долго и, более того, является достаточно развитым), а проект книги 3 Гражданского уложения Российской империи (см.: п. 2.5.1 разд. «Право собственности»).

Конечно, по сути, такое противопоставление проекта Гражданского уложения развитым западноевропейским правовым порядкам весьма условно, поскольку, по замечанию специалистов, уложение «интегрировало стандартные институты и принципы, известные западноевропейскому гражданскому праву... и отразило новейшие направления западноевропейской науки и прак-

---

<sup>26</sup> Подробнее об этом см.: *Виниченко Ю.В.* К вопросу о понятии соседского права // Сибирский юридический вестник. 2011. № 3. С. 49 и след.

<sup>27</sup> Данный вопрос, а также нормы о соседских правах, закрепленные в ГК РФ в редакции Проекта о внесении изменений, будут рассмотрены далее, в § 4 гл. 2 данной работы.

<sup>28</sup> Как это сделано, например, в п. 2.2.5 разд. «Право собственности» данной Концепции.

тики» и «в целом представляет собой результат обширной рецепции»<sup>29</sup>. Однако именно подобный подход к модернизации существующего отечественного законодательства, пусть даже формально базирующийся на положениях национального документа, является крайне важным с точки зрения правовой политики государства, так как позволяет оценивать те или иные новеллы не как простое заимствование, копирование западноевропейских образцов, как «вдруг появившиеся», а как являющиеся следствием национально-исторического развития определенного правового института.

## **2. Периодизация соседского права**

Определенную сложность представляет вопрос о периодизации соседского права в России, т. е. о тех этапах, которые прошли в процессе своей эволюции нормы, регулирующие соседские отношения у русского народа. Отмеченная сложность обусловлена отсутствием единого подхода к периодизации российского гражданского права в целом.

Можно отметить, что большинство современных цивилистических исследований, авторы которых обращаются к «истории вопроса», основывается на делении истории государства и права России на такие периоды, как дореволюционный (период царского права), советский (период советского права) и современный. В рамках указанных периодов ученые прослеживают развитие рассматриваемого ими института; вопрос о зарождении (происхождении, возникновении) соответствующих правовых норм при этом особо не выделяется и традиционно сводится к анализу положений римского частного права<sup>30</sup>.

Встречается и такой способ периодизации, при котором возникновение и развитие указываются в качестве самостоятельных

---

<sup>29</sup> См.: *Слыщенко В.А.* Проект Гражданского уложения 1905 г. и его место в истории русского права : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2003. С. 10–11.

<sup>30</sup> См., например: *Бабаев А.Б.* Система вещных прав. М., 2006. Справедливости ради следует указать, что, как объясняет сам автор, ему «пришлось отказать от идеи описать историю развития отечественного права начиная с Русской Правды Ярослава», «отчасти» потому, что большинством источников норм анализируемого им Свода законов Российской империи «оказываются положения римского и французского права» (см.: *Бабаев А.Б.* Указ. соч. С. 42).

этапов, однако исследование вопроса о происхождении соответствующих правовых норм опять-таки ограничивается изложением древнеримских постулатов; сложившаяся в современной отечественной цивилистике градация на дореволюционный, советский и современный периоды в таком случае осуществляется в рамках этапа развития<sup>31</sup>.

Крайне редко гражданско-правовые исследования того или иного института в *российском* гражданском праве сопровождаются его рассмотрением в более ранние исторические периоды<sup>32</sup>, и таким образом «дореволюционный» период в подавляющем большинстве случаев, по сути, сводится к «предреволюционному», а этап возникновения этих правовых норм именно в России подменяется историей их появления в Древнем Риме.

Исходя из этого ни одна из периодизаций, принятых в отечественной науке гражданского права, не является удовлетворительной с позиций настоящего исследования.

Не вызывает сомнений обоснованность выделения таких исторических этапов институтов гражданского права как их возникновение и развитие. Главная проблема состоит в другом — в сложности обозначения того отрезка истории, в том числе соседского права, который существовал в период между древнерусским и собственно дореволюционным правом. Даже если начать отсчет последнего с Соборного уложения 1649 г.<sup>33</sup>, право предшествующего этому периода именовать «древнерусским», на наш взгляд, не вполне корректно.

---

<sup>31</sup> См, например: *Карпетов А.Г.* Неустойка как средство защиты прав кредитора в российском и зарубежном праве. М., 2005.

<sup>32</sup> В числе таких немногочисленных работ можно указать, например, монографию Д.В. Новака «Неосновательное обогащение в гражданском праве», в которой при рассмотрении кондикции «в отечественном гражданском праве прошлых лет» автор выделяет периоды «досоветского» и «советского времени», начиная изложение первого из них с появления идеи недопустимости неосновательного обогащения в русском обычном праве (см.: *Новак Д.В.* Неосновательное обогащение в гражданском праве. М., 2010).

<sup>33</sup> Как, например, это делает В.А. Белов (см.: *Белов В.А.* Гражданское право. Общая часть. Т. I. Введение в гражданское право : учебник. М., 2011. С. 147 и след.). Правда, автор обозначает этот период «Гражданское законодательство царской (курсив наш. — Ю.В.) России», но в то же время почему-то «Царский» Судебник 1550 г. рассматривает в рамках обзора древнейших источников русского гражданского права (см.: Там же. С. 144).

В основу периодизации в качестве критерия не может быть положена и форма выражения соответствующих правовых норм, предполагающая выделение, в частности, периодов обычного и писаного права: во-первых, потому, что более или менее достоверные представления о древнейшем праве мы все же получаем из письменных источников, а во-вторых, ввиду того, что обычай и ныне продолжает оставаться источником гражданско-правовых норм.

В данной связи представляет интерес один из подходов, существующих в теории и истории права. Так, специалист в данной области И.В. Минникес предлагает выделять четыре важнейших этапа развития российского гражданского законодательства: этап децентрализованного регулирования, этап поляризованного регулирования, этап систематизации и этап кодификации<sup>34</sup>.

Отличительной особенностью первого из выделенных этапов, согласно данной концепции, является отсутствие «центра» законодательной системы, в связи с чем гражданское законодательство этого периода представляет собой *«массу различных актов, имеющих равный статус»*. В отличие от этого второй этап характеризуется появлением «своеобразного центра», *«который поляризовал разнородные акты (грамоты, указы, приговоры и т. п.) и служил ориентиром для дальнейших действий законодателя»*. Как отмечает автор, «наиболее ярко смысл наименования “поляризованное законодательство” проявляется в отношении актов к Соборному уложению 1649 г.». Следующий этап связан с систематизацией гражданско-правовых норм в Своде законов Российской империи; для четвертого этапа характерно наличие кодифицированного гражданско-правового акта, первым из которых стал ГК РФ 1922 г.<sup>35</sup>

В предлагаемой концепции речь идет о гражданском законодательстве, история которого, по справедливому замечанию самой И.В. Минникес, «как развитие его формальной стороны хронологически не совпадает с историей гражданского права»<sup>36</sup>. Вместе с тем, если несколько модифицировать указанную концепцию, ее использование станет, на наш взгляд, приемлемым и при рассмотрении истории гражданского права. В частности, это

---

<sup>34</sup> См.: Минникес И.В. Этапы развития гражданского законодательства России (X–XX вв.) // Академический юридический журнал. 2010. № 2.

<sup>35</sup> См.: Там же. С. 38 и след.

<sup>36</sup> См.: Там же. С. 37.

допустимо, если говорить о децентрализованном, поляризованном и систематизированном *существовании правовых норм* (которое не сводится к их наличию только в форме законодательства). В таком случае период децентрализованного права можно представить как время, в течение которого появляются и существуют лишь отдельные («отрывочные») правовые нормы, касающиеся регулирования определенной сферы жизни общества. В период поляризованного права происходит некоторое аккумулярование «однопредметных» правовых норм, не позволяющее, однако, рассматривать их в качестве самостоятельного правового института. Последнее происходит в рамках третьего периода — систематизированного права.

В подобной трактовке рассмотренная теория позволяет избежать указанной выше проблемы «выпадения» из истории гражданского права периода XIII—XVII вв., уже не древнерусского, но еще и не дореволюционного<sup>37</sup>. Именно в таком понимании она и составит еще одно методологическое основание настоящего исследования. Кроме прочего, данный подход позволит определить тот момент, начиная с которого о соседском праве в России можно говорить как о достаточно самостоятельном правовом институте, выявить причины, обусловившие появление данного института, а также дать оценку современному состоянию норм соседского права в нашем государстве.

Принимая во внимание особенности истории отечественного государства и права, мы сочли целесообразным выделить «советский» период соседского права; в свою очередь, планируемая модернизация гражданского законодательства обусловила выделение также современного периода. Следует признать, это нарушает единство критерия периодизации, однако оправданно исходя из целей данной работы.

Таким образом, далее будут рассмотрены: период децентрализованного соседского права (до XVII в.), период поляризованного и систематизированного соседского права (XVII — начало XX в.), нормы соседского права советского периода и современный период развития норм соседского права.

---

<sup>37</sup> В его привычном для каждого современного цивилиста понимании; в противном случае к дореволюционным ученым можно было бы отнести Нестора.

## ГЛАВА 2

# ГЕНЕЗИС НОРМ СОСЕДСКОГО ПРАВА В РОССИИ

---

### § 1. Период децентрализованного соседского права

Первыми нормами соседского права, содержание которых более или менее достоверно известно, можно считать правила об ответственности за уничтожение или повреждение (в том числе переделку) межевых знаков, закрепленные в таком древнем памятнике права как Русская Правда.

В Русской Правде в ее Краткой редакции по Академическому списку данное правило закреплено в ст. 34, которая устанавливала: «А иже межу переореть любо перетес, то за обиду 12 гривен»<sup>38</sup>, что, в переводе Б.Б. Кафенгауза, означает: «А если распахнут полевою межу или срубят межевой столб, то платить 12 гривен штрафа»<sup>39</sup>. В Пространной редакции Русской Правды мы встречаем уже три статьи следующего содержания: «АЖЕ КТО БОРТЬ РАЗНАМЕНАЕТ. Аже разнаменае борть, то 12 гривен» (ст. 71); «Аже межу перетнеть бортную, или ролеиную разореть, или дворную тыном перегородить межу, то 12 гривен продажи» (ст. 72); «Аже дуб подотнеть знаменьный или межьный, то 12 гривен продаже» (ст. 73)<sup>40</sup>. В последующем указанная норма была

---

<sup>38</sup> Российское законодательство X–XX веков : в 9 т. Т. 1. Законодательство Древней Руси. М., 1984. С. 48.

<sup>39</sup> См.: *Титов Ю.П.* Хрестоматия по истории государства и права России. М., 2000. С. 7.

<sup>40</sup> Российское законодательство X–XX веков. Т. 1. С. 69. В.Н. Сторожев дает следующий перевод приведенных норм: «Если кто уничтожит бортные знаки, то платит 12 гривен» (ст. 71); «Если кто срубит бортную межу или распахнет межу полевою, или перегородит дворовую, то платит 12 гривен штрафа» (ст. 72); «Если кто срубит дуб с знаменем или межевой, то платит 12 гривен штрафа (продажи)» (ст. 73) (см.: *Титов Ю.П.* Указ. соч. С. 19).

включена и в Судебник 1497 г. (ст. 62), и в Судебник 1550 г. (ст. 87)<sup>41</sup>, и в Соборное уложение 1649 г. (ст. 231–233 гл. X «О суде»)<sup>42</sup>.

Кроме приведенной нормы со временем в законодательстве закрепляется еще одно правило — о необходимости установления изгородей между граничившими землями во избежание поправки посева скотом. Так, в соответствии со ст. 61 Судебника 1497 г. надлежало «промежи сел и деревень городити изгороды по половинам; а чьею огородою учинится поправка, ино тому платити, чья огорода. А где отхожие пожни от сел или от деревень, ино поженному государю не городитися, городит тот всю огороду, чья земля оранаа пашня к пожни»<sup>43</sup>. В последующих актах, в частности, в Судебнике 1550 г. (ст. 86), Соборном уложении 1649 г. (ст. 230 гл. X) эта норма получает свое развитие и дополнение, закрепляя обязанность «кого животного» (т. е. хозяина скота) возместить причиненный ущерб «тому, чья будет городьба» (т. е. владельцу посева)<sup>44</sup>.

Термин «соседи» использовался и в таком значимом памятнике русского права как Псковская Судная грамота 1397 г. (1467 г.)<sup>45</sup>. В частности, ст. 9 грамоты предусматривала: «А коли будет с кем суд о земли о полнеи, или о воде, а будет на той земли двор, или ниви розстрадни, а стражет и владеет тою землею или водою лет 4 или 5, ино тому исцю съслатся на сосед человек 4 или на 5. А суседи став, на коих шлются, да скажут как прав перед Богом, что чист, и той человек который послался стражет и владеет тою землею или водою лет 4 или 5, а супротивень в те лета, ни его судил ни на землю наступался, или на воду, ино земля его чиста или вода, и целования ему нет, а тако не доискался кто не судил, ни наступался в ты лета»<sup>46</sup>. О соседях упоминалось также в ст. 70.

---

<sup>41</sup> См.: Российское законодательство X–XX веков. Т. 2. Законодательство периода образования и укрепления Русского централизованного государства. М., 1985. С. 61, 118.

<sup>42</sup> См.: Российское законодательство X–XX веков. Т. 3. Акты Земских соборов. М., 1985. С. 141.

<sup>43</sup> Российское законодательство X–XX веков. Т. 2. С. 61.

<sup>44</sup> См.: Там же. Т. 2. С. 117–118; Т. 3. С. 141.

<sup>45</sup> О датировании Псковской Судной грамоты см., например: *Владимирский-Буданов М.Ф.* Обзор истории русского права. М., 2005. С. 122; Российское законодательство X–XX веков. Т. 1. С. 345.

<sup>46</sup> Российское законодательство X–XX веков. Т. 1. С. 332.

Как нормы соседского права в части порядка разрешения спора о границах смежных участков можно рассматривать ст. 10, 106 грамоты: последняя из указанных начиналась со слов: «А кто с ким ростяжутся о земли или о борти...»<sup>47</sup>

Однако неверно было бы связывать момент возникновения норм соседского права с фиксацией соответствующих положений в дошедших до нас письменных источниках права, поскольку «в описываемое время не было полного положительного закона, право выражалось в обычаях»<sup>48</sup>.

Очевидно, что правила взаимодействия соседей в виде норм обычного права существовали на Руси и до указанного времени, т. е. до заключения договоров русских князей «с греками» (911, 945 г.) и издания Русской Правды (относящейся к XII в.), поскольку сами соседские отношения возникли гораздо раньше.

Можно утверждать, что возникновение соседских отношений связано с переходом славян к «хлебопашеству», которое, по замечанию Н.М. Карамзина, вывело их «из дикого, кочевого состояния, ибо сие благодетельное искусство было везде первым шагом человека к жизни гражданской, вселило в него привязанность к одному месту и к домашнему крову, дружеству и соседу»<sup>49</sup>.

До указанного перехода условия и образ жизни наших предков (славян, или венедов) не отличались от жизни иных древних племен. Так же как и другие племена, согласно повествованиям Прокопия Кесарийского и Маврикия Стратега, относящимся к VI в., славяне живут «в жалких хижинах, на большом расстоянии друг от друга, и все они часто меняют места жительства», «ничем лишним открыто не владеют и ведут жизнь бродячую»<sup>50</sup>.

Очевидно, что в данный период племенной организации общества отношения, которые можно было бы отнести к «соседским», внутри племени не возникают и «соседями», скорее, считались племена, а позднее — государства, занимавшие смежные территории (сарматы, скифы, гирры, пеквины, фены, анты и др.).

---

<sup>47</sup> См.: Российское законодательство X–XX веков. Т. 1. С. 341.

<sup>48</sup> См.: *Беляев И.Д.* Лекции по истории русского законодательства. М., 1879. С. 122.

<sup>49</sup> *Карамзин М.Н.* История государства Российского. М., 2005. С. 29.

<sup>50</sup> Приводится по изданию: Хрестоматия по истории России : учеб. пособие / авт.-сост. А.С. Орлов, В.А. Георгиев, Н.Г. Георгиева, Т.А. Сивохина. М., 2008. С. 6–7.

Так и Н.М. Карамзин, повествуя «о славянах и других народах, составивших государство Российское», использует термин «соседи» применительно либо к иноплеменным народам, являющимся «жителями или соседями древней России», либо к «соседственным с империею» землям<sup>51</sup>.

Отсутствие внутриплеменных соседских отношений в данный период можно объяснить отмеченным выше укладом жизни славян, характеристику которого как первобытного общества можно дополнить указанием на коллективное ведение хозяйства, совместное потребление получаемых продуктов или их уравнительное распределение<sup>52</sup>, господство таких способов производства как собиранство, охота и рыболовство.

Качественное изменение подобный общественно-экономический уклад претерпевает с переходом к земледелию и скотоводству. При этом занятие земледелием следует рассматривать не как простую смену рода и характера деятельности членов данного доклассового общества, а как переход от первобытной общины к общине земледельческой (крестьянской), характеризующейся дуализмом «между общинной собственностью на землю и парцеллярным крестьянским хозяйством, с неизбежностью предполагавшим частное присвоение продуктов труда»<sup>53</sup>.

---

<sup>51</sup> Карамзин Н.М. Указ. соч. С. 21, 24, 25, 29 и др.

<sup>52</sup> Как отмечает Ю.И. Семенов, уравнительные отношения «с необходимостью предполагают, что каждый член того или иного коллектива имеет право на часть общественного продукта, созданного его членами, совершенно независимо от того, участвовал ли он сам в его создании или не участвовал. Достаточным основанием для получения доли продукта, созданного в коллективе, является принадлежность к нему». По мнению ученого, такие отношения лучше именовать не уравнительными, а коммуналистическими, поскольку они являются отношениями полной собственности коллектива (коммуны) на созданный им продукт (см.: Семенов Ю.И. Первобытная коммуна и соседская крестьянская община // Становление классов и государства : сб. статей. М., 1976. С. 20–21).

<sup>53</sup> Маркс К., Энгельс Ф. Соч. Т. 19. С. 418–419. Русский историк права М.Ф. Владимирский-Буданов писал: «Лишь только люди оседают и переходят к занятию земледелием, у них является необходимость, во-первых, права на часть земной поверхности для устройства постоянного (оседлого) жилища — для дома и, во-вторых, права на отдельный участок земли для обработки и для других целей хозяйственного пользования» (см.: Владимирский-Буданов М.Ф. Указ. соч. С. 588).

Большое внимание рассмотрению крестьянской общины уделяли отечественные ученые 60–90-х гг. XIX в.<sup>54</sup> В контексте настоящего исследования особо примечательным является то, что большинство из них противопоставляли крестьянскую общину первобытной, как основанную не на родстве, а на *соседских связях*. Исходя из этого, крестьянскую (или земледельческую) общину часто рассматривают как синоним соседской<sup>55</sup>.

При характеристике соседской общины (наряду с которой отдельные ученые выделяют также первобытную соседскую общину<sup>56</sup>) специалисты отмечают, что, в отличие от родовой и большесемейной, она состоит из отдельных хозяйств, именуемых в литературе «крестьянскими домохозяйствами», «крестьянскими хозяйствами», «дворохозяйствами» (или «крестьянскими дворами»). Последний термин, по замечанию Ю.И. Семенова, «применяется лишь тогда, когда речь идет о русском крестьянстве»<sup>57</sup>.

По отношению к общине в целом как хозяйственному организму дворохозяйства выступали в качестве хозяйственных ячеек, между которыми и складывались соседские отношения. Основанием подобной дифференциации являлось типичное для соседской общины «сочетание индивидуальной собственности (принадлежащей патриархальной семье, выделяющейся затем малой семье или отдельному лицу) на дом, приусадебный участок, а затем и на пашню, иногда — луг, и общинной собственности на пустующие земли и остальные угодья»<sup>58</sup>. В условиях коллек-

---

<sup>54</sup> См., например: *Алексеев В.П., Першиц А.И.* История первобытного общества : учебник. М., 1990; История первобытного общества. Эпоха первобытной родовой общины / отв. ред. Ю.В. Бромлей. М., 1986; *Першиц А.И.* Развитие форм собственности в первобытном обществе как основа периодизации его истории // Труды Института этнографии. Т. 54. М.; Л., 1960; *Семенов Ю.И.* Указ. соч.

<sup>55</sup> См.: Советская историческая энциклопедия / гл. ред. Е.М. Жуков. Т. 10. М., 1967. Стб. 418; *Семенов Ю.И.* Указ. соч. С. 8–9.

<sup>56</sup> Например, А.И. Першиц в числе отличительных черт первобытной соседской общины от «собственно соседской» называет экономическую, отмечая что «в собственно соседской общине сельскохозяйственный двор уже находился в частной собственности, в первобытной соседской общине такая собственность... только вызревала» (см.: *Алексеев В.П., Першиц А.И.* Указ. соч. С. 305).

<sup>57</sup> См.: *Семенов Ю.И.* Указ. соч. С. 37–38.

<sup>58</sup> См.: Советская историческая энциклопедия. Т. 10. Стб. 420.

тивной собственности соседские отношения были невозможны.

На этом основании можно сделать вывод, что *возникновение соседских отношений обусловлено, прежде всего, таким экономическим фактором как возникновение индивидуальной собственности*, связанным, в свою очередь, с переходом от первобытной к соседской крестьянской общине.

С этого момента, как представляется, в обществе начинают формироваться правила взаимоотношения членов общины, которые можно было бы отнести к числу соседских.

Повторим, что причиной появления этих правил является возникновение соседских отношений, предполагающих индивидуальное присвоение продуктов труда. Исходя из этого, именно характерную для соседской общины *индивидуализацию недвижимого имущества, т. е. присвоение последнего отдельными членами коллектива, следует признать одним из основных онтологических начал, определивших появление правил взаимоотношения соседей (норм соседского права).*

На наш взгляд, в данной части исторические начала соседского права в России лишены специфики, поскольку возникновение соответствующих норм явилось лишь отражением естественным образом складывающихся между членами одной общины соседских отношений, т. е. отношений сосуществования (общегития), которые, как уже отмечалось, носят объективный характер, а потому возникают в любом обществе.

При этом такие соседские отношения даже у разных народов весьма типичны и заключаются либо в совместной деятельности соседей в общих для них интересах, либо в ограниченном пользовании имуществом соседа, либо в отношениях из причинения «обиды», либо в спорах, связанных с беспрепятственным пользованием «своей» недвижимостью.

Отмеченная типичность соседских отношений обуславливает и общее сходство регулирующих их правовых норм.

Первоначально эти нормы представляли собой, главным образом, установление ответственности за причинение вреда и были рассчитаны на конфликты, возникающие внутри общины по поводу эксплуатации ее отдельными членами принадлежащих им земельных участков. Собственно права и обязанности соседей в данный период не получают своего четкого оформления. О таком преимущественно охранительном характере исторически-ранних

правовых норм, в том числе норм соседского права, свидетельствуют и памятники права, например, приведенные выше положения Русской Правды и Судебников. Как будет показано далее, подобное значение нормы соседского права сохраняют в России вплоть до принятия в 1835 г. Свода законов Российской империи.

Аналогичные по содержанию нормы встречаются в праве самых разных времен и народов. В данной связи весьма примечательно сопоставление положений одного из новейших зарубежных кодификационных актов — Гражданского кодекса Нидерландов (действующего с 1994 г.), содержащего целый раздел, посвященный регулированию соседских отношений (разд. 4 «Права и обязанности собственников смежных участков земли» кн. 5 «Вещные права»), и обычаев «русских инородцев», существовавших в XIX в. Так, В. Майнов, описывая в 1885 г. юридический быт мордвы, указывает, в числе прочего, на имеющееся у них «запрещение прорубать окна на чужой двор»<sup>59</sup>. Закрепленная столетием позже норма п. 1 ст. 50 Гражданского кодекса Нидерландов гласит следующее: «Если только собственник соседнего участка земли не дал согласия, не разрешается иметь окон или других проемов в стене, равно как и балконов или других подобных сооружений ближе двух метров до граничной линии соседнего участка, если с них можно видеть этот соседний участок»<sup>60</sup>.

На этом основании можно сделать еще один принципиальный вывод: *о национальном характере норм соседского права.*

Говоря о формировании норм соседского права, следует заметить, что их возникновение не было вызвано исключительно *экономическими* изменениями в обществе.

В числе онтологических факторов, оказавших влияние на генезис рассматриваемых норм в России, нельзя не выделить фак-

---

<sup>59</sup> См.: *Майнов В.* Очерки юридического быта Мордвы // Записки Императорского Русского географического общества по Отделению Этнографии. 1885. Т. XIV, вып. 1. Приводится по изданию: *Якушкин Е.И.* Обычное право русских инородцев. Материалы для библиографии обычного права. М., 1899. С. 28.

<sup>60</sup> См.: Гражданский кодекс Нидерландов. Кн. 2, 3, 5, 6 и 7 / пер. М. Фершман; отв. ред. Ф.Й.М. Фельдбрюгге. Лейден, 2000. С. 255. Необходимо уточнить, что первый Гражданский кодекс Нидерландов был принят в 1838 г. (об эволюции права в Нидерландах см.: *Леже Р.* Великие правовые системы современности: сравнительно-правовой подход. М., 2010. С. 176 и след.). Однако даже в этом случае приведенное сопоставление представляется интересным.

тор *географический*. Так, В.И. Курдиновский, рассматривая право соседства, писал, что развитие городской жизни и большая плотность населения в государствах Западной Европы были почвой, на которой могло развиваться соседское право, и что на Руси этих условий не было. «Размеры Русского государства необъятны. Население многих местностей незначительно... Границы отдельных владений кое-где не определены и поныне. Понятное дело, что при таких условиях редки были столкновения между соседями, редки были и случаи, когда власть должна была создавать правила к их разрешению»<sup>61</sup>. Справедливость данного замечания, как представляется, не нуждается ни в комментариях, ни в дополнениях.

В период, когда общество, государство и право только зарождались, немаловажную роль в создании правовых норм играли не только те факторы, которые определяются обществом в целом, но и те, которые относятся к конкретной социальной единице — индивиду. В данной связи уместно привести высказывание видного дореволюционного цивилиста С.А. Муромцева о том, что «правовой порядок, который насаждается в жизни судебными решениями, договорами и законом, не дается людям сам собою, не вдохновляется в них каким-либо высшим разумом; они додумываются до него, они *изобретают* его и в этом смысле творят его»<sup>62</sup>. Аналогичное суждение встречаем у другого известного правоведа П.И. Новгородцева, отмечавшего, что если допустить произвольное образование права, «подобно процессам природным», то «вмешательство человека в этот естественный процесс должно быть признано незаконным. Сознание наше не мирится, однако, с подобным воззрением и рассматривает право как результат человеческой деятельности, подлежащий критике и проверке», из чего и «вытекает стремление к выяснению лучших путей, по которым должно совершаться развитие права»<sup>63</sup>.

---

<sup>61</sup> См.: Курдиновский В.И. К учению о легальных ограничениях права собственности на недвижимость в России. Одесса, 1899. С. 229–230.

<sup>62</sup> Муромцев С.А. Гражданское право Древнего Рима. М., 2003. С. 264.

<sup>63</sup> См.: Новгородцев П.И. Историческая школа юристов. СПб., 1999. С. 15. Ср.: «Своей волевой деятельностью человек сам участвует в причинно-обусловленной цепи событий, ибо ход этих событий осуществляется не помимо, а через его сознательную деятельность» (см.: Раджабов С.А., Явич Л.С. Теория государства и права. Душанбе, 1969. С. 230).

Признавая справедливость данных замечаний, в числе факторов, повлиявших на возникновение права вообще и норм соседского права в частности, следует указать на *разумность* как познавательную способность человека видеть взаимосвязь, взаимозависимость и взаимообусловленность вещей и явлений, а также действовать целесообразно этой связи<sup>64</sup>. Подтверждение выказанного тезиса мы находим и в литературе по теории права. Так, например, Т.В. Кашанина отмечает, что «социальные нормы (к числу которых относятся и правовые нормы. — Ю.В.) создаются *разумными существами*, которые чаще всего могут предвидеть последствия, связанные с ее действием»<sup>65</sup>. При этом автор неоднократно указывает, что в определенный исторический период знания людей и их сознание, интеллектуальные способности, уровень абстрактного мышления были еще слишком несовершенны или, напротив, достаточно высокими для появления тех или иных фактов правовой действительности<sup>66</sup>.

Сказанное позволяет сделать вывод об *определяющем характере разумности по отношению к праву*, а именно о том, что *разумность является онтологическим началом права*.

При этом следует подчеркнуть, что «правотворческая» функция разумности реализуется не только на этапе зарождения права (появления его как такового), но и в период, когда право как регулятор общественных отношений уже существует, т. е. при со-

---

<sup>64</sup> Такое определение можно дать, исходя из этимологического анализа термина «разумность» и того значения, в котором в современной философии понимается «разум» (как этимологическая основа «разумности»); последний определяется как «способность, деятельность человеческого духа, направленная не только на причинное, дискурсивное познание (как рассудок), но и на познание ценностей, на универсальную связь вещей и всех явлений и на целесообразную деятельность внутри этой связи» (см. соотв.: *Даль В.И.* Толковый словарь живого великорусского языка : в 4 т. Т. 4. СПб., 1996. С. 53; *Ожегов С.И., Шведова Н.Ю.* Указ. соч. С. 655; *Черных П.Я.* Историко-этимологический словарь современного русского языка : в 2 т. Т. 2. М., 1999. С. 289; *Философский энциклопедический словарь* / ред.-сост. Е.Ф. Губский, Г.В. Коралева, В.А. Лутченко. М., 2002. С. 383). Подробнее о категории «разумность» в гражданском праве см.: *Виниченко Ю.В.* Разумность в гражданском праве России : дис. ... канд. юрид. наук. Иркутск, 2003.

<sup>65</sup> *Кашанина Т.В.* Происхождение государства и права : учеб. пособие. М., 2009. С. 200–201.

<sup>66</sup> См.: Там же. С. 217–218, 219, 225, 228, 241, 243 и др.

здании правовых норм<sup>67</sup>. В последнем случае онтологическое значение разумности заключается в том, что именно благодаря ей определенным «постоянным комбинациям конкретных отношений сосуществования» (выражение Д.Д. Гримма<sup>68</sup>) придается значимость и складывается их правовая регламентация. Причем в виде правовых норм получают оформление наиболее целесообразные (разумные, рациональные), а потому необходимые с позиций данного конкретно-исторического общества, модели поведения субъектов.

С.С. Алексеев, рассуждая о магистральной линии правового развития, «в ходе которого рождаются и оттачиваются правовые идеи», делает вывод, что «юридическая материя является *поприщем* для мыслительной, разумной деятельности и что она в немалой степени может быть охарактеризована в виде ее *результата* и — это особо существенно — в качестве *носителя рациональных начал*»<sup>69</sup>. Нормы соседского права как никакие другие свидетельствуют о справедливости данного вывода. Так, например, правило о необходимости установления изгородей между граничившими землями (закрепленное в ст. 61 Судебника 1497 г., ст. 86 Судебника 1550 г.) обусловлено ничем иным как осознанием способа предотвращения одного из наиболее «популярных», как можно полагать, в тот период на Руси конфликтов — потравы скотом одного соседа посевов другого соседа. Во избежание потравы и возникающего вследствие этого конфликта, действитель-

---

<sup>67</sup> Выделение названных этапов, а именно второго из них, с позиций правового регулирования является крайне важным, поскольку трансформирует проблему обусловленности права разумностью из проблемы исключительно ретроспективной (как связанной с моментом возникновения права) в актуальную проблему современного правоправления. Подробнее об этом см.: *Виниченко Ю.В.* Проблема разумности как онтологического начала права // Российское право в Интернете. 2010 (04). Спецвыпуск : материалы Междунар. науч.-практ. конф. «Государство и право: вызовы 21-го века (Кутафинские чтения)» (Москва, 1 декабря 2010 г.). URL:[http://www.rpi.msal.ru/prints/201004\\_14vinichenko.html](http://www.rpi.msal.ru/prints/201004_14vinichenko.html); *Она же.* Ключевые аспекты проблемы разумности как онтологического начала частного права // Social science. Общественные науки : всерос. науч. журн. М., 2010. № 4. С. 341–346.

<sup>68</sup> См.: *Гримм Д.* Соотношение между юридическими институтами и конкретными отношениями. С. 6.

<sup>69</sup> См.: *Алексеев С.С.* Восхождение к праву. Поиски и решения. М., 2002. С. 469.

но, наиболее разумно предписать владельцам земельных участков огораживать их. Еще более ярким примером может служить ст. 62 Судебника 1497 г., в которой при установлении ответственности за повреждение межи в отношениях «христиан промежу себя» было указано: «посмотря по человеку и по ране и *по рассуждению*»<sup>70</sup>.

Первоначально большинство норм, закрепленных в последующем в нормативных актах, существовало на уровне обычного права. Как указывал И.Д. Беляев, в это время «князья только формулировали или отменяли утвердившийся обычай»<sup>71</sup>. Законодательное закрепление последних отчасти было обусловлено тем, что они отражали сложившиеся и устоявшиеся представления народа, причем «большинства». Однако, как представляется, другой немаловажной причиной (мотивом) такого признания их со стороны государства был публичный интерес, на данном этапе развития общества проявлявшийся, в том числе, в стремлении нуждающейся в усилении государственной власти избежать самосуда соседей. И это — также проявление разумности.

Здесь же необходимо заметить, что исторически первые законодательные положения, регламентировавшие соседские отношения, в большей мере носили публично-правовой характер, поскольку, например, тот же штраф за уничтожение или повреждение межевых знаков хоть и подлежал уплате «за обиду», тем не менее, платился князю, а не обиженному соседу. Изначально *частноправовая природа норм соседского права* (как норм, регулирующих отношения частных лиц) получает свое отражение в законах лишь со временем.

Еще одним историческим началом права является *добросовестность*, онтологические свойства которой проявляются в том, что она, выступая сначала критерием оценки личностных качеств отдельных членов общества, со временем становится эталоном социального поведения и в таком виде начинает непосредственно влиять на содержание принимаемых в этом обществе правовых норм, закрепляясь в них в качестве «внешнего мерила» (выражение И.Б. Новицкого) действий субъектов. Как справедливо отмечает Т.В. Новикова, «частное право должно развиваться

---

<sup>70</sup> Российское законодательство X–XX веков. Т. 2. С. 61.

<sup>71</sup> Беляев И.Д. Указ. соч. С. 122.

именно посредством дальнейшей кристаллизации правил поведения, сложившихся и поощряемых в обществе... Следовательно, признание правил добросовестного поведения одним из исторических начал частного права будет способствовать формированию более социально обоснованных частноправовых предписаний»<sup>72</sup>.

В вопросе о возникновении права нельзя переоценить значение и такого социального явления как *справедливость*, которая с древних времен понимается как «компромисс, сочетание противоположных интересов, в результате которого каждый получает “свое”»<sup>73</sup>.

Анализируя категорию «справедливость» в российском гражданском праве, А.Ю. Аракелян приходит к выводу, что справедливость «можно назвать компонентом общественной жизни общества, который содействовал образованию гражданского права, являлся генетическим его основанием», и на этом основании вполне оправданно относит ее к онтологическим началам права<sup>74</sup>. Подобная характеристика справедливости признается и специалистами в области философии права. Так, И.И. Кальной, говоря об онтологических началах правовой реальности, выделяет в их числе ключевые ценности права, а именно: жизнь, волю, свободу, формальное равенство и справедливость. Эти ценности и составляют, по мнению ученого, «предельное основание права», вызывающее «право к жизни в обществе людей определенного культурно-исторического типа»<sup>75</sup>.

Появляясь изначально «как врожденное чувство, побуждение, потребность», справедливость с течением времени «переходит в умственную сферу и приобретает характер идеи»<sup>76</sup>. Именно эта идея обеспечивала и обеспечивает баланс между противоположными интересами отдельных лиц. Как отмечал в свое

---

<sup>72</sup> Новикова Т.В. Понятие добросовестности в российском гражданском праве : дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар. 2008. С. 153.

<sup>73</sup> См.: Аракелян А.Ю. Справедливость в российском гражданском праве : дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2008. С. 58.

<sup>74</sup> См.: Там же. С. 119, 25, 58.

<sup>75</sup> См.: Кальной И.И. Философия права : учебник. СПб., 2006. С. 55, 21 и след.

<sup>76</sup> См.: Аракелян А.Ю. Указ. соч. С. 117.

время К.Д. Кавелин, гражданское право «не есть исключительная область индивидуальной воли и свободы. Оно столько же создание необходимостей разного рода, — общественной, государственной и природной, физической, — сколько нашего личного усмотрения и произвола»<sup>77</sup>. По сути, о том же писал немецкий правовед начала XX в. Г. Шварц, по мнению которого личные цели отдельного лица *А* «признаются заслуживающими правовой охраны не потому, что они цели *А* как личности, как самостоятельного субъекта права, а потому, что они считаются необходимыми, разумными целями всего общежития»<sup>78</sup>.

Иными словами, стремлению одного субъекта реализовать свой интерес всегда противостоит необходимость считаться с личными целями и интересами других субъектов. Наиболее яркой иллюстрацией этого положения являются как раз нормы соседского права — нормы, определяющие разумные и справедливые пределы соседского вмешательства. Являясь своего рода границей в реализации личных интересов, они отражают то, что «выгодно не одному, а всем, на чем все могут сойтись»<sup>79</sup>, т. е. уже не только личный, но и общественный интерес, понимаемый как разновидность социальной потребности, обусловленной объективным состоянием развития общества и направленной на самосохранение и дальнейшее совершенствование последнего<sup>80</sup>.

---

<sup>77</sup> Кавелин К.Д. Что есть гражданское право и где его пределы? // Кавелин К.Д. Собр. соч. : в 4 т. Т. 4. Этнография и правоведение. СПб., 1900. Стб. 829.

<sup>78</sup> Цит. по изд.: Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. М., 2001. С. 108.

<sup>79</sup> См.: Иеринг Р. Цель в праве. СПб., 1881. С. 109. Ср.: «А будет кто истец и ответчик в суде пошлютца оба на *общую правду*, а после того на другой или на третий день, или неделю спустя, у тех же у истца и у ответчика будет суд в ъном в каком деле, и кто из них учнет на суде слатца на тое первую ссылку, а другой тое первую ссылку учнет отводить и скажет с тою первою ссылкою какую нибудь недружбу, и тое ссылки в последнем иску не допрашивать, а перчой суд вершить по той *опчей ссылке* (курсив наш. — Ю.В.)» (ст. 181 гл. X «О суде» Соборного уложения 1649 г. См.: Российское законодательство X–XX веков. Т. 3. С. 131).

<sup>80</sup> См.: Алиева И.Д. Гражданско-процессуальная защита прав и охраняемых законом интересов других лиц по законодательству Российской Федерации : дис. ... канд. юрид. наук. Махачкала, 2000. С. 29.

Подытожить вопрос об онтологическом значении разумности, добросовестности и справедливости в регулировании соседских отношений хочется выдержкой из работы видного русского историка права М.Ф. Владимирского-Буданова: «Первоисточник права есть природа человека (физическая и моральная), подчиненная таким же законам, как и природа органическая и неорганическая»<sup>81</sup>. Правовед отмечал, что первоначально право является чувством (инстинктом): «таково первоначальное право владения (вообще такой характер право сохраняет в семейных и родových союзах)»; именно поэтому, а «не по силе подражания одному» все одновременно и повсюду поступают одинаково. Со временем, в общинных и государственных союзах, право проникается сознанием, превращаясь из явлений природы в действия воли; «то, что есть (факт), превращается в то, что должно быть (право); но законы сознания и воли у людей также одинаковы, как и законы физической природы; сознанием освящаются те же самые нормы, которые были установлены природой; таким образом личная творческая деятельность в праве совершенно сливается с общественной. Привычка лишь укрепляет действие однообразных норм, а не создает их»<sup>82</sup>.

Можно утверждать, что в рассматриваемый исторический период, являвшийся временем господства обычного права (а в приведенной выше цитате описывается именно его происхождение), в условиях общей правовой децентрализации разумность, добросовестность и справедливость оказывали решающее влияние на нормы соседского права. О том, как влияли данные и другие выявленные в настоящем разделе исторические начала на нормы соседского права последующих периодов, и пойдет речь далее.

---

<sup>81</sup> Владимирский-Буданов М.Ф. Указ. соч. С. 112.

<sup>82</sup> См.: Там же.

## **§ 2. Период поляризованного и систематизированного соседского права**

Точкой отсчета нового периода развития соседского права можно считать Соборное уложение 1649 г., с принятием которого соседские отношения получили более подробную правовую регламентацию.

В Уложении можно насчитать более десятка статей, содержащих правила, связанные с взаимоотношениями соседствующих субъектов. Они были сосредоточены преимущественно в одном разделе (гл. X «О суде»), в котором, однако, наряду с ними содержалась масса иных норм, не связанных с разрешением соседских конфликтов.

К числу уже «традиционных» на тот момент для русского правопорядка норм об установлении изгородей между граничившими землями во избежание потравы пашни и о порче межевых знаков (ст. 230–232) законом добавляется ряд новых установлений (ст. 214, 224–226, 238, 277, 278, 279, 235 и др).

В частности, в силу ст. 238 помещику или вотчиннику, пожелавшему «у себя в поместье или в вотчине на реке плотину зделати, и мельницу устроить вново, а береги оба тое реки будут его», делать плотины и строить мельницы только в том случае, если не будет «никакия порухи» мельницам, пашням и санным покосам «на той же реке выше того»<sup>83</sup>.

В ст. 224 и 225 содержались нормы, касающиеся случаев сжигания «на нивах своих» травы или соломы, и устанавливалась ответственность в виде взыскания убытков за «пожжение» чужих нив или «огород», учиненное «хитростию», и, напротив, освобождение от ответственности, если «такое запаление учинится изволением божиим, а не ответчиковым умышлением»<sup>84</sup>.

Правило ст. 277 гласило: «А будет кто учнет у себя на дворе ставити хоромы блиско межи соседа своего, и ему тех своих хором на меже соседа своего не ставити, а будет кто на меже хоромы поставит и в том на него будет челобитье, и тому хоромы велеть с межи отнестъ». Нормой ст. 278 устанавливалось, что «также и печи и поварни на дворе к стене соседа своего никому не

---

<sup>83</sup> Российское законодательство X–XX веков. Т. 3. С. 142.

<sup>84</sup> Там же. С. 140.

делати... чтобы соседу его от тоя его поварни и печи никакова дурна не учинялося». В ст. 279 закреплялся запрет «чинить какую пакость» соседям: «А будет у кого на дворе будут хоромы высокие, а у соседа его блиско тех высоких хором будут хоромы поземные, и ему из своих высоких хором на те низкия хоромы соседа своего воды не лить и сору не метать, и иныя ни которыя тесноты тому своему соседу не делать. А будет он на те соседни низкия хоромы учнет воду лить, или сор метать, или иную какую пакость чинить, а с суда сыщется про то допряма, и ему те свои высокие хоромы от тех соседних хором велеть отнесть, а будет он тех своих хором от соседних хором не отнесет, и тесноту тому своему соседу учнет делать по прежнему, и у него те хоромы велеть отломати, чтобы впредь соседу от него никакова насильства не было»<sup>85</sup>. Причиной появления приведенных норм и их последующего закрепления в Уложении, как представляется, явилось увеличение количества городских жителей, а также некоторое уплотнение населения деревень. Таким образом, онтологическим началом данных норм соседского права следует признать *демографический фактор*.

Еще большую детализацию нормы соседского права получают с вступлением в действие Свода законов Российской империи (1 января 1835 г.). Более того, статьи, содержащие эти нормы, впервые помещаются в раздел, которому дается свое специальное название — «право участия частного» (ч. II отд. 1 гл. 2 «О праве собственности неполном» разд. 2 кн. 2 ч. 1 т. X) и который касается только регулирования соседских отношений.

Нормой ст. 433 ч. 1 т. X Свода «право участия частного» определялось как право постороннего участия в выгодах чужого имущества, «когда участие устанавливается единственно и исключительно в пользу какого либо из частных владельцев» (если же участие устанавливалось «в пользу всех без изъятия», то это являлось «правом участия общего»). В предшествовавшей ст. 432 ч. 1 т. X говорилось, что «право собственности бывает неполным, когда оно ограничивается в пользовании, владении или распоряжении другими посторонними, также непол-

---

<sup>85</sup> Российское законодательство X–XX веков. Т. 3. С. 149.

ными на то же самое имущество правами», в числе которых в первую очередь называлось право участия в пользовании и выгодах чужого имущества (к которому относилось в том числе право участия частного). Таким образом, в Своде нормы соседского права закреплялись в виде ограничения права собственности.

С этого момента, как представляется, можно говорить о появлении в России систематизированного соседского права, т. е. соседского права как элемента общей системы русского гражданского права, как отдельного института, нормам которого был присущ не только охранительный, но и *регулятивный характер*.

Относительно видов «соседских прав» следует заметить, что некоторые из них незначительно отличались от тех, которые содержались в Соборном уложении 1649 г. Так, например, норма ст. 442 ч. 1 т. X, заимствовавшая свое содержание из ст. 238 гл. X Уложения, гласила: «владелец земель и покосов, в верху реки лежащих, имеет право требовать: 1) чтобы сосед запрудами не поднимал речной воды и оною не потоплял его лугов, пашней, и не останавливал действия его мельницы; 2) чтобы хозяин противоположного берега реки не примыкал плотины к его берегу без его согласия». Ст. 445 ч. 1 т. X, по сути, воспроизводила правила ст. 278 и 279 Соборного уложения, дополняя их правом хозяина дома требовать чтобы сосед: «... 3) не делал ската кровли на двор его, но обращал оный на свою сторону; 4) не делал окон и дверей в брандмауере, отделяющем кровлю смежных зданий». Сохранялось и известное Уложению право прохода по частным землям владельца соседнего поместья или угодья, находящегося внутри чужой земли; «правда, в конце столетия, — отмечает И.В. Минникес, — правительство ставит вопрос о прекращении права въезда из-за массовой вырубке казенных въезжих лесов»<sup>86</sup>.

Содержание прочих статей Свода (443, 444, 446–451 ч. 1 т. X) мы позволим себе не воспроизводить дословно (как будет по-

---

<sup>86</sup> См.: Минникес И.В. Вещные права лиц, не являющихся собственниками (к истории вопроса) // Защита частных прав: проблемы теории и практики : материалы Междунар. науч.-практ. конф. (Иркутск, 21-22 апр. 2012 г.) / отв. ред. Н.П. Асланян. Иркутск, 2012. С. 91.

казано далее, с позиций данной работы это не столь принципиально<sup>87</sup>).

Исходя из задач настоящего исследования, направленного на *выявление исторических начал соседского права в России*, в большей степени нас интересует, насколько значимыми с позиций развития соседского права явились названные акты (Соборное уложение 1649 г. и Свод законов Российской империи), и — главное — что стало причиной закрепления в них приведенных выше норм; были ли указанные изменения исторически (онтологически) обусловлены, и если это так, то какое из ранее выявленных нами онтологических начал соседского права оказало при этом решающее воздействие.

Начнем с анализа Соборного уложения. Говоря о его значении, М.Ф. Владимирский-Буданов пишет: «Уложение есть не более, как итог ко всему предшествующему законодательству Московского государства, *свод* его»<sup>88</sup>. Этим объясняется отражение в нем тех норм соседского права, которые ранее содержались в Судебниках (1497 и 1550 г.).

Что касается вновь появившихся положений, то, на наш взгляд, причиной их закрепления явилось выявленное нами ранее онтологическое начало соседского права — *целесообразность (разумность)*, которое трансформировало наиболее актуальные и многочисленные, как можно полагать, фактические конфликты соседствующих лиц в соответствующие правовые нормы. О том, что функционально эти нормы были призваны способствовать

---

<sup>87</sup> Тем более что при необходимости эту информацию можно почерпнуть в имеющейся литературе, в том числе современной (см., например: *Бабаев А.Б.* Указ. соч. С. 65–67). Подробный анализ прав участия частного можно найти в специальных работах «современников» Свода — дореволюционных цивилистов. См., например: *Ельшиевич В.Б.* Право участия частного и его защита // Вестник гражданского права. 1914. № 2. С. 18–35; *Курдиновский В.И.* Указ. соч. С. 229–246; *Мочульский В.Д.* Юридическая природа исков о нарушении права участия частного. Историко-критическое исследование происхождения текста п. 3 ст. 29 Устава гражданского судопроизводства. Петроград, 1916. С. 77–104, 260–269 и др.; *Попов Б.В.* Право участия частного и новый закон о праве застройки // Вестник гражданского права. 1914. № 3. С. 36–55; *Энгельман И.Е.* О давности по русскому гражданскому праву. Историко-догматическое исследование. СПб., 1901. С. 399–404.

<sup>88</sup> См.: *Владимирский-Буданов М.Ф.* Указ. соч. С. 272.

именно разрешению *имеющихся* споров, как представляется, может свидетельствовать помещение этих правил в гл. X «О суде» (а не, скажем, в главы XVI–XX, посвященные вещному праву). В силу этого следует признать, что Уложение не явилось новой вехой в истории института соседского права, изначально вполне оправданно формировавшегося в России как фиксация соседских конфликтов, т. е. как совокупность норм *охранительного* (а не регулятивного) характера.

Вместе с тем на основе его положений можно сделать ряд иных, крайне важных в рамках настоящей работы, выводов.

Первый из этих выводов касается самого понимания соседских отношений и, таким образом, соседского права как совокупности регулирующих их норм. Правила Соборного уложения 1649 г. позволяют совершенно однозначно, с нашей точки зрения, охарактеризовать *соседские отношения как «фактические» в том смысле, что они возникают и существуют независимо от права собственности на объект, в связи с использованием которого такие отношения складываются.*

В данной связи необходимо пояснить, в чем заключается значимость этого вывода (к обоснованию которого мы обратимся после). Напомним, что одним из выявленных нами онтологических начал соседского права является индивидуальная собственность, появление которой повлекло само возникновение соседских отношений, а вслед за ними — и норм соседского права (см. § 1 гл. 2 данной работы). Исходя из этого, логично предположить, что, будучи первоначально положенным в основу, данный экономический по своей природе фактор, в случае признания за ним определяющего значения, должен оказывать непосредственное воздействие на развитие обусловленного им явления, т. е. соседских отношений (и, как следствие, соседского права). Иными словами, спроецировав данный вопрос в область права, если допустить, что соседское право изначально (онтологически) является лишь производным от права индивидуальной (частной) собственности, то и дальнейшее развитие данного института должно осуществляться исключительно в контексте эволюции права частной собственности, а точнее, эволюции права частной собственности на недвижимое имущество (поскольку соседские отношения, как уже отмечалось, складываются именно в связи с его использованием).

Анализ статей Соборного уложения 1649 г. через призму истории поземельной собственности в российском государстве<sup>89</sup> убеждает в отсутствии такого определяющего влияния права собственности на соседское право.

С одной стороны, индивидуальная собственность была известна на Руси еще «в Олегово время», о чем свидетельствуют договоры «с греками», содержащие нормы о наследстве: «ибо ежели бы имущество принадлежало роду, то не было бы места для завещания: член рода не мог бы распоряжаться и отдавать в собственность после своей смерти то, на что и сам не имел права собственности при жизни»<sup>90</sup>.

С другой стороны, под «имением», которое переходило по наследству, в этот период понимались только движимые вещи<sup>91</sup>. «При редком населении, обширных пространствах земли, занимаемых им, громадных лесах, покрывавших почти всю Россию, — пишет Г.Ф. Шершеневич, — существование частной собственности на землю представляется невероятным, потому что из-за земли не возникало никаких споров, которые в первобытном обществе составляют начало юридических определений. *Отношение к земле было фактическое, а не юридическое* (курсив наш. — Ю.В.)»<sup>92</sup>.

О юридическом отношении к земле, т. е. о *праве собственности*, как представляется, можно говорить не ранее закрепления на законодательном уровне самого понятия «право собственности», что в России происходит только в конце XVIII в., в указах Екатерины II (манифестом 28 июня 1782 г.).

Однако это не означает, что фактические отношения по приобретению, использованию и переходу земли до этого момента отсутствовали. Они существовали, но для их участников эти отношения были именно фактическими, на уровне материально-вещественного ограничения «своего», полученного в результате

---

<sup>89</sup> Говорить именно о собственности на землю следует исходя из того, что вплоть до XVII в. такой объект как дом юридически рассматривался в качестве движимого имущества (см.: *Владимирский-Буданов М.Ф.* Указ. соч. С. 588).

<sup>90</sup> *Беляев И.Д.* Указ. соч. С. 71.

<sup>91</sup> См.: *Владимирский-Буданов М.Ф.* Указ. соч. С. 587.

<sup>92</sup> См.: *Шершеневич Г.Ф.* Курс гражданского права. Тула, 2001. С. 225.

собственного завладения, и «чужого» как уже занятого кем-то другим<sup>93</sup>. Поэтому даже если такие отношения по присвоению вещей и именовать собственностью, то именно собственностью, а не правом собственности. По сути, эти отношения являлись владением.

Отмеченное фактическое отношение к земле и вообще к вещам сохраняется и на момент действия Соборного уложения, о чем явно свидетельствуют его нормы. Так, в ст. 211 было указано: «А будет кто похочет *чюжею землею завладети насильством*, и для того ту чюжую землю хлебом посеет, и учнет *ту землю называти своею землею* и в том на него будут челобитчики... (здесь и далее курсив наш. — Ю.В.)». В ст. 218 говорилось о «*чюжом угоды*»; в ст. 224 встречаем выражения «на *нивах своих*» и «*чюжие нивы* или огороды». Норма ст. 233 предусматривала: «А будет кто у кого *насильством отымет землю* или межи или грани переделает, а сыщется про то допряма, и у того, кто так учинит, *та чюжая земля взяв отдати* тому, у кого отнял, да на нем же доправити *владенье* по государеву указу, а за насильство учинити наказание, что государь укажет». Примечательна и ст. 242, содержащая норму на случай, если «будет кто *в своем лесу чюжия озера* выловит, или *сенных покосы* покосит *насильством*...». В ст. 239 заключалось указание «на *чюжей земле* лесу не росчищати, и сенных покосов *не прибавливати*», равно как «в *чюжой лес* не *вступатися*, и своим лесом не *называти*», а также чужими угодьями «*насильством не владети*»<sup>94</sup>. И эти примеры можно продолжить.

Но если права собственности не существовало, а была только собственность как фактическое (экономическое) завладение,

---

<sup>93</sup> Об очевидности и бесспорности данного положения свидетельствует суждение С.В. Пахмана, предварившего свой тезис о том, что свойственное человеку стремление к исключительному и независимому обладанию определенными ценностями «первоначально проявляется в одном физическом господстве над вещами, основанном на индивидуальной силе, и всякое обладание носит характер чисто-физический» словами «как известно» (см.: Пахман С.В. Обычное гражданское право в России. Юридические очерки. Т. 1. Собственность, обязательства и средства судебного охранения. СПб., 1877. С. 1).

<sup>94</sup> Российское законодательство X–XX веков. Т. 3. С. 138, 139, 140, 141, 143.

присвоение «впрок», «навек»<sup>95</sup>, то чем можно объяснить наличие в Уложении норм соседского права? Единственно возможным в таком случае представляется изложенный уже вывод об отсутствии онтологической связи между соседскими отношениями и правом собственности, о том, что соседские отношения есть по своей сути фактические отношения, складывающиеся независимо от права собственности на объект, в связи с эксплуатацией которого они существуют. Во всяком случае, на момент действия данного законодательного акта такой вывод сомнений не вызывает.

В данной связи нельзя не указать также на сохранявшийся в России еще долгое время (вплоть до конца XIX в.) общинный характер землевладения, суть которого укладывается в формулу: «...то земля Божия, да государева, а наше владение»<sup>96</sup>. Земли, когда-то захваченные князьями, после стали «дароваться» и «жаловаться» боярам, помещикам, которые покупали-продавали, меняли их. Причем это были не только пустующие, но и населенные государственные земли. В связи с этим неверно полагать, что соседские отношения складывались только между указанными «собственниками». Их участниками гораздо чаще становились проживающие на этих землях крестьяне, составлявшие наиболее многочисленную часть населения государства. Нормы дошедших до нас письменных источников русского права были адресованы и «христианам», являвшимся лишь *владельцами* обрабатываемых земельных участков. Даже если рассматривать отношения «пограничных» соседей в Западной Руси, находившейся под влиянием иностранного права, то и здесь, по признанию специалистов, в XVI в. существовала идея общественного равенства соседей, если

---

<sup>95</sup> Примером договора купли-продажи XVII в. может быть следующий: «С аз Иван Степанов сын Урусов с сыном своим Иваном продали есми *впрок* (курсив наш. — Ю.В.)... в дом преч. Богородицы... вотчину свою купленную... селцо Степановское... А взяли мы я Иван Урусов с сыном своим Иваном за ту свою вотчину... две тысячи рублей денег» (см.: *Владимирский-Буданов М.Ф.* Указ. соч. С. 759, а также с. 591, 527, 641, 696, 758).

<sup>96</sup> См.: *Владимирский-Буданов М.Ф.* Указ. соч. С. 769. «Общинное землевладение и теперь преобладающая форма», — отмечала в 1883 г. А.М. Евреинова, являвшаяся действительным членом Санкт-Петербургского юридического общества (см.: *Евреинова А.М.* О значении и пределах обычного права при разработке отдельных институтов Гражданского Уложения. СПб., 1883. С. 13).

и не экономического, то юридического: «Пан и его крепостной, как соседи, как равноправные члены судебной сходки — абсурд. Однако, надо было, все-таки, целое столетие, чтобы жизнь выяснила этот абсурд и уничтожила его своею непреложною логикой»<sup>97</sup>. Таким образом, даже если признать наличие в России с древних времен собственности именно как правового отношения (а не фактического присвоения вещей), это никак не повлияет на отмеченную характеристику соседских отношений.

На этом основании можно сделать еще один вывод: ни нормативное закрепление права собственности, ни его последующая детализация не должны влиять на регулирование соседских отношений. *Развитие соседского права не обусловлено закреплением и развитием права собственности.* Именно об этом свидетельствует историко-правовой анализ источников русского гражданского права XVII в.

Приступая к рассмотрению следующего законодательного акта, содержащего нормы соседского права, — Свода законов Российской империи, — напомним, что в виде прав участия частного соседские права были закреплены в нем в качестве ограничения права собственности.

Данный момент в истории развития соседского права в России является поворотным, поскольку до принятия Свода законов во всех писаных источниках русского права, включающих нормы на случай соседских конфликтов, соседи не наделялись какими-либо «правами». Напротив, в Своде нормы соседского права формулируются как регулятивные, и будучи помещенными в главу о праве собственности (хоть и «неполном»), они оказываются не более чем «логическим продолжением» норм о праве собственности.

Однако, насколько нам удалось это показать, исторически такое понимание соседского права в России не было обусловлено. На это не повлияло и законодательное закрепление права собственности, о чем свидетельствует замечание С.В. Пахмана о том, что понятие права собственности «и поныне не установилось даже в законодательстве, так что самая выражения “собст-

---

<sup>97</sup> См.: Ефименко А. Южная Русь. Очерки, исследования и заметки. Т. 1. СПб., 1905. С. 330.

венность” и “владение” употребляются большею частию как синонимы»<sup>98</sup>.

Указанный «поворот» в сторону качественно иного оформления норм соседского права был вызван не объективным изменением «порождающей стихии» — соседских отношений<sup>99</sup>, а изменением *системы представлений, взглядов, воззрений на соседское право*, т. е. следствием факторов не онтологического, а *гносеологического* свойства<sup>100</sup>. Имеется в виду заимствование отечественным законодателем соответствующих положений древнеримской классической юриспруденции и норм зарубежного права<sup>101</sup>, т. е. *восприятие в качестве «готовой» выработанной там со временем концепции соседского права*. В целом это было в русле общей тенденции, начавшейся в России со времени царствования Федора Алексеевича, которым в 1682 г. был «задуман закон о призрении “по новым еуропским обычаям”». — С того времени (в периоде империи) закон идет впереди права, создает его, а не следует за ним, фиксируя его, как было в целый московский период», — заключает М.Ф. Владимирский-Буданов<sup>102</sup>.

С момента закрепления в Своде соседское право получает свою фундаментальную доктринальную разработку. В своих работах дореволюционные цивилисты детально и скрупулезно анализировали вопросы о правовой природе «соседских прав», о способах их защиты, о соотношении норм о праве участия частного с иными институтами русского гражданского права и др.

---

<sup>98</sup> См.: Пахман С.В. Указ. соч. С. 2.

<sup>99</sup> В данный период изменение соседских отношений заключалось лишь в увеличении количества конфликтов, связанных не только с землей, но и с жилыми помещениями (домами), что, в свою очередь, было вызвано отмеченным выше демографическим фактором. Однако необходимые для таких случаев нормы были закреплены уже в Соборном уложении (ст. 277–279 гл. X).

<sup>100</sup> См.: Асланян Н.П. Указ. соч. С. 33.

<sup>101</sup> В связи с этим Свод законов, во всяком случае в части регулирования соседских отношений, в отличие от Соборного уложения 1649 г. следует поставить в один ряд с «переводными законами XVIII в.» (см.: Владимирский-Буданов М.Ф. Указ. соч. С. 271). Как отмечает А.С. Карцов, «законодательная рецепция института сервитута в рамках раздела о праве участия частного продолжалась и после вступления Свода в действие» (см.: Карцов А.С. Указ. соч. С. 161).

<sup>102</sup> См.: Владимирский-Буданов М.Ф. Указ. соч. С. 273.

Велась оживленная научная дискуссия относительно того, являются ли права участия частного сервитутами или ограничением права собственности; являются ли иски, направленные на защиту соседских прав, вещными или обязательственными.

Некоторые из ученых обращались и к непосредственно интересующему нас вопросу — об исторических источниках отдельных законодательных положений. В частности, В.Д. Мочульский при анализе редакции п. 2 ст. 445 ч. 1 т. X Свода законов Российской империи и сопоставлении ее с формулировкой ранее существовавшей в русском законодательстве ст. 279 гл. X Соборного уложения 1649 г. делал вывод, что в п. 2 ст. 445 ч. 1 Т. X перешли «одни лишь голые слова» “не лил воды и не сметал сора”»<sup>103</sup>. Дело в том, что в новой редакции этого правила в отличие от ст. 279 гл. X Уложения не содержались слова «хоромы высокие», «хоромы поземные» или «ниския», «блиско». Таким образом правило «воды не лить и сору не метать» оказалось, по мнению ученого, «совершенно оторванным от тех *фактических предположений* и той *фактической обстановки*, с коими... оно было столь тесно сопряжено в ст. 279 гл. X Уложения», а именно оно не содержало указания на качества сооружений, *«от коих и зависит, свойствами коих именно обуславливается»* вред, причиняемый собственнику смежного участка<sup>104</sup>. На этом основании, как представляется, можно сделать вывод, что под «историческими источниками» или «фактической обстановкой» В.Д. Мочульский понимал материальные источники правовых норм.

Стоит заметить, что учеными критиковались многие из вновь закрепленных положений. Так, А.М. Гуляев небезосновательно указывал, что отдельные положения о правах участия частного «говорят о правомочиях собственника, не об ограничении права собственности, и следовательно, законы эти стоят не на своем месте»<sup>105</sup>. Негативная оценка давалась и отмеченному заимствованию иностранного права. Например, Г.Ф. Шершеневич, рассматривая нормы о правах участия частного, отмечал: «Как самая

---

<sup>103</sup> См.: Мочульский В.Д. Указ. соч. С. 89.

<sup>104</sup> См.: Там же. С. 87–91.

<sup>105</sup> См.: Гуляев А.М. Русское гражданское право. Обзор действующего законодательства, кассационной практики Правительствующего Сената и проекта гражданского уложения : пособие к лекциям. СПб., 1912. С. 138.

терминология, так и определения должны быть признаны неудачными заимствованиями из французского законодательства»<sup>106</sup>.

Однако подвергая критическому анализу догматические положения современного им права, дореволюционные цивилисты, по общему правилу, так или иначе развивали тем самым идею, воспринятую нашим законодателем, — о неразрывной связи соседского права с правом собственности (либо в качестве его ограничения, либо как сервитута).

Укореняется эта идея и в юридический быт. Так, по Правилам, утвержденным 31 мая 1891 г., права участия частного как ограничения права собственности подлежат регистрации в Министерстве юстиции<sup>107</sup>.

Свое дальнейшее законодательное развитие эта идея должна была получить с принятием проекта Гражданского уложения Российской империи, в котором нормы соседского права, помещенные в гл. III «Ограничения права собственности на пользу соседей» кн. 3 «Вотчинное право», занимали еще больше места (ст. 787–815) и еще более подробно поясняли, в чем именно ограничивается собственник «на пользу» своих соседей. Отчасти потому, что названный проект так и не был принят, но главное — ввиду сохранения в нем заложенной Сводом общей концепции соседского права и характерной для него тенденции еще большей утраты нормами национального права собственно русского облика<sup>108</sup>, анализ соответствующих положений проекта Гражданского уложения представляется нецелесообразным. С позиций вопроса об онтологических началах соседского права в России такой анализ не даст ничего нового.

Говоря о регулировании соседских отношений в период действия Свода законов, следует заметить, что, как и любой другой

---

<sup>106</sup> См.: *Шершеневич Г.Ф.* Указ. соч. С. 230.

<sup>107</sup> См.: Там же. С. 193.

<sup>108</sup> Помимо положений ч. 1 т. X Свода законов основу проекта Гражданского уложения Российской империи составили, в частности, нормы Французского, Германского, Цюрихского, Австрийского, Итальянского, Черногорского, Саксонского гражданских уложений (см.: Гражданское уложение. Кн. 3. Вотчинное право: проект Высочайше учрежденной Редакционной комиссии по составлению Гражданского уложения (с объяснениями, извлеченными из трудов Редакционной комиссии) / под ред. И.М. Тютрюмова. М., 2008. С. 85–131).

законодательный акт, он не мог содержать нормы, регламентирующие абсолютно все крайне разнообразные жизненные ситуации. В таких условиях большое значение имела судебная практика, которая, восполняя пробелы в законе, оказывала значительное влияние на развитие, в том числе, соседского права.

В качестве наиболее яркого примера данного положения можно привести разъяснение Сената (на тот момент являвшийся высшей судебной инстанцией<sup>109</sup>) по делу Суры Лейбовой. Случай, по которому состоялось это решение, касался толкования норм ст. 446 и 447 Свода законов и заключался в том, что собственник двора сначала построил посередине него дом с окнами, а впоследствии разделил этот двор на два участка, один из которых вплоть до самого дома оставил себе, а второй вместе с построенным домом продал другому лицу. В результате получилось, что приобретатель оказался собственником дома, окна которого выходят на чужой двор, в связи с чем и возник вопрос: может ли его сосед (бывший собственник), в частности, потребовать заложить окна, так как дом стоит на самой меже и окна теперь уже чужого дома обращены на его двор. Буквальное толкование норм указанных статей не позволяло решить это дело<sup>110</sup>, и Сенат, руководствуясь ст. 9 Устава гражданского судопроизводства, отступил от буквы закона, указав в своем решении следующее: «... из такого положения вещей, при отсутствии особого соглашения между сторонами относительно существующих уже окон, *естественным путем* устанавливается для приобретателя право пользоваться светом через окна, обращенные теперь на чужой двор, а для хозяина этого двора, бывшего собственника дома, — обязанность не стеснять этого пользования, ибо не мыслимо допустить, чтобы закон отказал в своей охране несамопроизвольно возникшему

---

<sup>109</sup> См.: *Владимирский-Буданов М.Ф.* Указ. соч. С. 300–301.

<sup>110</sup> В частности, в соответствии со ст. 447 «строющий дом не на самой меже, а с отступлением от оной внутрь своего двора, может делать окна на соседние дворы и не требуя согласия хозяев оных», а согласно ст. 446 «строющий дом на самой меже своего двора не должен делать окон на двор или на крышу своего соседа без согласия сего последнего; в противном случае следует окна закладывать». Таким образом, на момент строительства дома окна могли быть сделаны без чьего-либо согласия, но нужно ли согласие соседа на наличие уже существующих окон (а не сделанных во время строительства дома), было не ясно.

участию частному в пользовании и выгодах чужаго имущества и чтобы собственник, продав или иным образом уступив другому, в качестве жилого помещения, снабженный окнами дом, мог затем по своему произволу, сделать оный непригодным для жилья, лишив его света, возведением ли на оставшейся за ним части дворового места здания, заслоняющего окна отчужденнаго дома, или же предъявлением к приобретателю требования о заделке окон в приобретенном доме, как обращенных на чужой двор»<sup>111</sup>.

«Таким образом, — заключает В.И. Курдиновский, в работе которого мы обнаружили описание приведенного казуса, — требования справедливости, естественный разум (“естественным путем устанавливается”) создали у нас еще одно ограничение права собственности»<sup>112</sup>. В свете ранее сделанного нами вывода о том, что к онтологическим основаниям соседского права относятся и такие начала как разумность, добросовестность, справедливость (§ 1 гл. 2 данной работы), это замечание (и само решение, в связи с которым оно сделано) является крайне важным, поскольку свидетельствует, на наш взгляд, о том, что указанные начала оказывали свое влияние на соседское право не только во времена его возникновения и становления, но и в период его дальнейшего развития, в период, когда соседское право являлось целостным правовым институтом.

Определяющее значение разумности, добросовестности и справедливости на уровне судебной практики проявлялось не только при восполнении имеющихся в праве пробелов, но и при применении обычаев, продолжавших оставаться одним из источников русского гражданского права, особенно — в отношении крестьян, составлявших к концу XIX в. 90% населения России<sup>113</sup>. Так, С.В. Пахман, предваряя свой очерк об обычном гражданском праве в России, пишет: «Каковы бы ни были мнения о ре-

---

<sup>111</sup> Цит. по изданию: *Курдиновский В.И.* Указ. соч. С. 242.

<sup>112</sup> См.: Там же.

<sup>113</sup> А.М. Евреинова, выступая на заседании Гражданского отделения Санкт-Петербургского юридического общества с докладом о значении и пределах обычного права, отмечала: «В настоящее время, М.Г. (милостивые господа. — *Ю.В.*), почти 90% всех жителей России, след. большинство народонаселения вне закона, взамен которого руководствуются суррогатом его — обычаям» (см.: *Евреинова А.М.* Указ. соч. С. 2).

шениях наших волостных судов, но при ближайшем ознакомлении с ними нельзя не убедиться, что в них отражаются большею частью чисто-народные юридические воззрения»<sup>114</sup>. Представляется, что именно *a priori* присущие таким «чисто-народным» воззрениям разумность, добросовестность и справедливость обуславливали разумность и справедливость принимаемых на их основе судебных решений.

Наиболее «характеристическим» (по терминологии С.В. Пахмана) в данной связи является решение одного из волостных судов в Саратовской губернии, основанное на следующем обычае: «сосед отвечает за убыток, могущий произойти от затопления чужой земли мельницею». «Осмотрев на месте состояние сада, — описывает это дело С.В. Пахман, — суд нашел, что там где устроена *Н.* (ответчика. — *Ю.В.*) мельница, протекает вода особо устроенною канавою и около вершнягов вода приостановлена, чрез что вышла из берегов и местами вероятно прососала канаву от плохого устройства и протекла в сад *Г.* (истца. — *Ю.В.*), а признаком, что вода в нем была, оказался замерзший лед; но с другой стороны, “чтобы отнести течение воды к другому лицу, несколько не заметно”; не находя “умышленности” со стороны *Н.*, суд, после безуспешности примирения, определил: “в то время, когда откроется весна и в саду деревья будут найдены посохшими собственно от потопления водою, взыскать с *Н.* за каждое посохшее дерево по 10 р. сер., принимая при этом во внимание единственно то, что если будет найдено от потопления воды, но никак не от другой причины, как это иногда бывает — сохнет дерево от плохого ухода за ним; в чем с. староста, с открытия весны, в присутствии нескольких добросовестных, обязан наблюдать, и в то время по определению нашему, сосчитав поврежденные деревья, сделать исполнение”»<sup>115</sup>.

---

<sup>114</sup> См.: Пахман С.В. Указ. соч. С. XII. В данной работе автор отмечает также, что «при всем многообразии наших юридических обычаев существуют и такие начала, которые одинаково соблюдаются не только в одной, но и в различных, нередко весьма отдаленных одна от другой, местностях, так что заметна в них и значительная доля устойчивости» (с. 390). На этом основании можно сделать вывод, что ранее выделенный нами географический фактор существенного влияния на регулирование соседских отношений даже посредством обычного права в данный период не оказывал.

<sup>115</sup> См.: Пахман С.В. Указ. соч. С. 31.

Другим примером может служить такой сложившийся в народном быту обычай, согласно которому «хозяин, загородивший переулоч, обязан устроить для прохода и проезда другой, столь же удобный, как и прежний». Так, житель одного из селений Тамбовской губернии *Т.* жаловался, что его брат *Я.* самовольно загородил прежде существовавший переулоч «с боку общей их усадьбы». На это *Я.* возразил, что он оставил «таковой же с другой стороны своей усадьбы по большему удобству в проезде рядом живущих с ним людей за водой, ежедневно всем и каждому требующемуся». После того как семь свидетелей подтвердили большее удобство для проезда нового переулка «(прямо на пристань к воде) и — может быть явным спасением при несчастном случае», суд вынес решение: «в возстановлении прежняго переулка просителю *Т.* отказать, а как новый переулоч более способен для ходьбы и езды за водою, то по таковому возстановить свободное сообщение»<sup>116</sup>.

Интересно заметить, что сами крестьяне на предлагаемый им вопрос о том, есть ли у них какие-либо обычаи, как правило, заявляли, что «дела решаются “по справедливости”, “по убеждению совести”, “по человеку”, “по обстоятельствам” и т. п.»<sup>117</sup>. Данное обстоятельство, сомневаться в достоверности которого, на наш взгляд, нет оснований, как нельзя лучше свидетельствует о том, что решающее значение при разрешении споров «между домохозяевами или землевладельцами, в которых одна сторона домогается от другой какой-либо выгоды, от соседства происходящей»<sup>118</sup>, в данный период имело не право собственности (при обращении в суд «просители» на него не ссылались), а иные факторы, в частности, разумность, добросовестность и справедливость.

Следует указать, что положения Свода в части регулирования соседских отношений не исчерпывались разделом о праве участия частного. Кроме этого, Свод содержал Устав Строительный (помещенный в ч. 1 т. XII), гл. 3 разд. 6 которого содержала правила частных построек в городах, а разд. 7 устанавливал пра-

---

<sup>116</sup> См.: *Пахман С.В.* Указ. соч. С. 28–29.

<sup>117</sup> См.: Там же. С. 390–391.

<sup>118</sup> См.: Руководство к познанию законов: Гражданский процесс. Кн. 3 / сост. Л.О. Снегирев. М., 1894. С. 19.

вила строений в селениях. Содержащиеся там положения непосредственно касались прав и обязанностей соседей. Так, в соответствии с нормой ст. 192<sup>119</sup> Устава в городах каменное строение дозволялось «производить сплошное без разрывов, с наблюдением только, чтобы на чердаках в крыше были брандмауеры, отделяющие дом от соседняго, и чтобы на больших домах, длиною более двенадцати сажень, было, смотря по пространству, по несколько брандмауеров на капитальных стенах». В отношении деревянных городских жилых строений, имеющих печи, устанавливался минимальный разрыв между домами в 4 сажени<sup>120</sup> (в деревнях и селах «промежутки» между жилыми деревянными домами должны были быть не менее 6 сажень — ст. 221). Как комментировал эту норму В.И. Курдиновский, «поэтому и воспрещается делать окна и двери в брандмауере. Свод законов видит в этом воспрещении право участия частного, предоставляя его соседу... Но право данного воспрещения принадлежит публичной власти и имеет публичные основания»<sup>121</sup>. С подобной оценкой ученого можно согласиться.

Указанные ограничения устанавливались как императивные постановления и в подавляющем большинстве случаев не могли быть изменены соглашением соседей. Они были призваны защищать не столько интересы отдельных частных лиц, сколько интересы общества в целом, и их нарушение могло повлечь даже уголовную ответственность — например, за отступление от утвержденных планов и фасадов или «за производство деревянных построек там, где оныя вовсе не дозволены, или

---

<sup>119</sup> После вступления в действие в 1835 г. Свод законов дважды переиздавался — в 1842 и 1847 гг., в связи с чем нумерация статей первоначальной и последующих редакций не совпадает. Далее по тексту номера статей Устава Строительного приводятся по изданию: Свод законов Российской империи. Полный текст всех 16 томов, согласованный с последними Продолжениями, изданными в порядке ст. 87 законов основных, и позднейшими узаконениями: неофиц. изд. / сост. Н.П. Балканов, С.С. Войт, В. Герценберг; под ред. И.Д. Мордухай-Болтовского. Т. XII. СПб., 1912. С. 233–240.

<sup>120</sup> В качестве официальной меры длины казенная сажень была утверждена Соборным уложением 1649 г. и определялась строго как 3 аршина = 2,16 м (см.: Большая энциклопедия : в 62 т. Т. 43. М., 2006. С. 193).

<sup>121</sup> См.: Курдиновский В.И. Указ. соч. С. 214.

вообще за предпринятие постройки с нарушением законных правил вовсе без дозволения» (ст. 208). При этом в случае угрозы «народному здравью или общественной безопасности» обнаруженные «упущения» подлежали немедленному устранению «на счет владельца», причем преимущественно перед всеми прочими долгами последнего (ст. 209–211). Как видно, проблема самовольных построек существовала в России уже в XIX в.

Кроме правил пожарной безопасности в Уставе определялась высота строений, которая, по сути, являлась гарантией прав соседей на свет и вид и, в частности, в Санкт-Петербурге не должна была превышать ширину улиц и переулков, где они строились, «измеряя сию высоту от тротуара до начала крыши» (ст. 198). Устанавливалось также, что «постройка у каждого двора боковых и в задних поперечниках заборов производится на общий счет смежных владельцев, с дозволением делать таковые внутри дворов досчатые, бревенчатые и каменные, или, если будет обоюдное согласие, и решетчатые» (ст. 205).

Таким образом, к началу XX в. российское законодательство содержало нормы, непосредственно регулировавшие отношения соседей. Эти нормы образовывали самостоятельный гражданско-правовой институт, именуемый «право участия частного», который в то же время дополнялся нормами обычного права и императивными предписаниями публично-правового характера.

### **§ 3. Нормы соседского права советского периода**

Известные события октября 1917 г. ознаменовали начало нового, во многом противоречивого периода истории государства и права России.

Одним из первых актов новой, Советской, власти стал Декрет о земле, провозгласивший: «Право частной собственности на землю отменяется навсегда; земля не может быть ни продаваема, ни сдаваема в аренду, либо в залог, ни какими-либо другим способом отчуждаема. Вся земля: государственная, удельная, казенная, монастырская, церковная, посессионная, майоратная, частновладельческая, общественная и крестьянская и т. д. отчуж-

дается безвозмездно, обращается во всенародное достояние и переходит в пользование всех трудящихся на ней»<sup>122</sup>.

С отменой права частной собственности на землю и утратой силы царским Сводом законов Российской империи институт прав участия частного формально лишился своего основания. Однако можно утверждать, что отмеченные *политико-правовые преобразования в России не оказали существенного влияния на сами соседские отношения* как предмет соседского права.

Основание для подобного утверждения дает, прежде всего, закрепление в Земельном кодексе РСФСР 1922 г.<sup>123</sup> (далее — ЗК РСФСР) нормы о том, что «землепользователь не имеет права совершать на своем земельном наделе действия или устраивать сооружения, нарушающие существенные интересы *соседних* землепользователей» (здесь и далее курсив наш. — Ю.В.) (ст. 24). Представляется, что данная норма не могла появиться в отсутствие фактических соседских отношений, связанных с использованием земель, и таким образом позволяет констатировать их *наличие* (сохранение) в России и после указанных перемен, причем именно в той сфере, которая, казалось бы, претерпела наиболее решительные изменения. Свою «прописку» в жилищном законодательстве термин «соседи» получает значительно позднее. Кроме того, та же ст. 24 Земельного кодекса 1922 г. свидетельствует о том, что соседские отношения по-прежнему возникали в связи с *пользованием* объектами. Наконец, как и раньше, *объектами*, в связи с использованием которыми складывались соседские отношения, являлись земельные наделы, строения и сооружения.

Стоит заметить, что закреплению указанной нормы в ст. 24 ЗК РСФСР предшествовал целый ряд иных актов ВЦИК и СНК

---

<sup>122</sup> См.: Декреты Советской власти. М., 1957. Т. 1. С. 133–135. И далее последовало то, о чем говорилось в 1906 г. на I Съезде уполномоченных дворянских обществ: «Если право собственности на землю будет уничтожено, то это будет лишь первым шагом к уничтожению права собственности на все остальные виды имущества: на городские недвижимости, промышленные и фабричные предприятия, денежные капиталы и т. д., т. е. к социалистическому строю» (п. 6 Основных положений по аграрному вопросу, принятых I Съездом уполномоченных дворянских обществ 21–28 мая 1906 г. См.: Хрестоматия по истории права России. С. 364).

<sup>123</sup> Земельный кодекс РСФСР : принят постановлением ВЦИК от 30 октября 1922 г. // СУ РСФСР. 1922. № 68. Ст. 901.

РСФСР, содержащих положения, которые отражали имеющиеся в обществе соседские отношения. Так, в ст. 24 разд. III «Порядок предоставления земли в пользование» декрета ВЦИК от 19 февраля 1918 г. «О социализации земли»<sup>124</sup> устанавливалось, что «в городах земля отводится в порядке заявлений в соответствующий местный Совет, поскольку стройка не угрожает нанесением ущерба *соседним* зданиям и удовлетворяет прочим требованиям строительного устава». В соответствии с п. «д» ст. 53 утвержденной данным декретом Инструкции для установления потребительно-трудовой нормы землепользования на землях сельскохозяйственного значения одним из оснований прекращения права пользования участком земли являлся случай, «когда пользование землей со стороны данного лица наносит вред *соседнему* хозяйству (например, выделка химических веществ)». Норма ст. 83 Положения о социалистическом землеустройстве и о мерах перехода к социалистическому земледелию<sup>125</sup> предписывала, что каждая сельскохозяйственная производительная коммуна обязана, в числе прочего, оказывать всемерную помощь *соседним* крестьянам в улучшении их хозяйства. Преамбула к Инструкции СНК РСФСР от 17 марта 1921 г. «О правильном использовании живого и мертвого инвентаря путем трудовой взаимопомощи в целях обработки и обсеменения маломощных и красноармейских хозяйств»<sup>126</sup> гласила, что «пользование чужим инвентарем ни в коем случае не может быть бесплатно, и каждый пользующийся чужой лошастью, плугом, сохой, бороной обязан возместить *соседу* его затраты трудом, участием в починке орудий и в заготовке корма для скота». В примечании к ст. 2 постановления СНК РСФСР от 18 июля 1921 г.<sup>127</sup> указывалось, что «ремонт установок в пределах какой-либо квартиры, если неисправность не отражается на правильности функционирования их в *соседних* квартирах или домовой сети в целом, производится самими жильцами дан-

---

<sup>124</sup> Газета Рабочего и Крестьянского Правительства. 1918. 19 февр. (№ 27).

<sup>125</sup> Принято ВЦИК 14 февраля 1919 г. // Известия ВЦИК. 1919. № 34.

<sup>126</sup> Утв. Декретом СНК РСФСР от 17 марта 1921 г. // Известия ВЦИК. 1921. № 61.

<sup>127</sup> Декрет СНК РСФСР от 18 июля 1921 г. «О привлечении населения к ремонту водопровода, канализации, газового и центрального отопления в муниципализированных домах» // Известия ВЦИК. 1921. № 166.

ной квартиры, без обязательного участия жильцов других квартир или домоуправления».

Еще одним аргументом в пользу наличия в России фактических соседских отношений в послереволюционный период может служить широкое применение советскими судами ст. 1 Гражданского кодекса РСФСР 1922 г.<sup>128</sup>, в соответствии с которой гражданские права охранялись законом, «за исключением тех случаев, когда они осуществляются в противоречии с их социально-хозяйственным назначением». Так, анализируя данную статью, В.П. Грибанов писал: «В первые годы действия ГК 1922 г. ст. 1 была чрезвычайно популярна и применялась судами очень широко»<sup>129</sup>. Ученый объяснял это двумя основными, на его взгляд, причинами: тем, что ст. 1 ГК в то время еще не была достаточно четко обоснована теоретически, а также сравнительно невысоким уровнем правовой культуры судов того времени, «которые, как отмечалось Пленумом Верховного суда РСФСР уже в наказе ГKK 1924 г., “не находя иного выхода по сложному вопросу, ограничиваются голословной ссылкой на ст. 4 ГПК или ст.ст. 1 и 4 ГК”»<sup>130</sup>.

Думается, что отмеченная «популярность» ст. 1 ГК РСФСР была вызвана еще одной причиной — наличием в обществе таких отношений, которые вследствие отмены ранее действовавших и регулировавших их правовых актов, но непринятия взамен новых нормативных установлений оказались вне сферы необходимого правового воздействия. В число таких отношений попали и взаимоотношения между соседствующими субъектами. И если в части землепользования соседи могли сослаться на ст. 24 ЗК РСФСР, единственным средством государственно-правовой защиты их интересов, например в области жилищных отношений, была как раз ст. 1 ГК РСФСР.

Повторимся, с прекращением действия Свода законов Российской империи закрепленные в нем нормы соседского права утратили свое формальное основание, в связи с чем говорить о

---

<sup>128</sup> Известия ВЦИК. 1922. № 256.

<sup>129</sup> Грибанов В.П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав // Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав. М., 2001. С. 69.

<sup>130</sup> См.: Там же. С. 69.

соседском праве в России советского периода именно как о правовом институте, имеющем свое внутреннее единство и являющемся частью общей системы права, безусловно, не приходится. Представляется очевидным, что так же, как и в случае закрепления в Своде законов прав участия частного в виде ограничения права собственности, это стало следствием не онтологических, а гносеологических начал, но на сей раз не доктринального восприятия западноевропейской концепции соседского права, а идеологических воззрений нового руководства нашей страны.

Однако, просуществовав в русском гражданском праве на протяжении 82 лет, данный институт не мог исчезнуть бесследно. Наличия соответствующих правовых норм настоятельно требовали объективно существовавшие в обществе соседские отношения. Вследствие прихода новой власти и отмены частной собственности на землю люди не стали жить изолированно друг от друга, а предоставленные им на праве пользования земельные наделы по-прежнему оставались частью общей земной поверхности, а потому сохранялось и соседство, неизбежно порождающее конфликты соседствующих лиц.

В условиях практически полного отсутствия специальных норм правовым основанием для разрешения таких «соседских» споров в 20-е гг. в России и стали положения ст. 24 ЗК РСФСР и ст. 1 ГК РСФСР<sup>131</sup>, которые таким образом можно рассматривать как нормы соседского права, если понимать последние как правила, регулирующие соседские отношения. Кроме того, в своих взаимоотношениях граждане «новой» России продолжали руководствоваться и теми «старыми» обычаями, которые складыва-

---

<sup>131</sup> Об этом свидетельствует, в том числе, практика ВС РСФСР того периода. Так, Б.К. Комаров приводит следующий пример из практики Верховного суда 1925 г.: «После постройки мельницы гр. Н. и др., мельница Зем. обва стала подтапливаться. Определение Г.К.К. говорит, что “на основании ст. 24 З.К. ответчики должны были предварительно, до постройки мельницы, произвести соответствующее обследование и войти в соглашение с вышележащей мельницей, дабы не нарушить соседского права”, и далее: “Суд может отказать в требовании истцов о закрытии вновь построенной мельницы в силу ст. 1 Г.К., однако он должен, если признал, что нарушения соседского права имели место, отказать в полной мере в иске”» (см.: *Комаров Б.К.* Об ограничении права собственности по ГК РСФСР. Иркутск, 1929. С. 16).

лись у них на протяжении не одного десятка лет<sup>132</sup>. В этот период сохраняли свое практическое значение и нормы официально не отмененного дореволюционного Устава Строительного, регламентирующего высоту строений, минимально допустимое расстояние между ними и т. п.<sup>133</sup>

Одним из немногих исключений и одновременно наиболее убедительным доказательством наличия в советском законодательстве и праве соседского права является Горный закон РСФСР 1928 г.<sup>134</sup> (действовавший до 1976 г.), в котором прямо говорилось о соседских правах. В частности, в данном законе особо выделялся разд. VI «Взаимоотношения между соседними горнопромышленниками», правила которого очень напоминают положения ч. 1 т. X Свода законов Российской империи. Так, устанавливалось, что горнопромышленник «обязан за соответствующее вознаграждение *разрешать соседнему* горнопромышленнику, работающему на смежных или перекрывающихся площадях месторождений, пользоваться его канавами, шахтами, штольнями, штреками и машинами, служащими для спуска и отлива воды, при условии, что такое пользование, необходимое для работ на указанных площадях, не сопряжено с опасностью

---

<sup>132</sup> Это признавали и советские ученые. Так, Л.И. Минаков отмечал, что «некоторые нормы нравственности, обычаи, традиции и обряды перешли к нам из эксплуататорского общества. Общечеловеческие моральные нормы, обычаи и т. д., выработанные угнетенными классами в течение тысячелетий в борьбе против эксплуататоров, влились в правила социалистического общежития» (см.: Минаков Л.И. К вопросу о понятии правил социалистического общежития // Вопросы государства и права. Томск, 1968. Т. 199. С. 11).

<sup>133</sup> Как писал И.Б. Новицкий, «дореволюционный Строительный Устав и всевозможные постановления... утратили формальную силу вместе со всем остальным дореволюционным законодательством; на смену им нового строительного закона за годы революции не издано... Отчасти вследствие этого факта, а также ввиду того, что классовая точка зрения, на которой построено советское законодательство, не имеет особенно острого значения в такой узко-специальной области, как правовая регламентация строительного дела, правила старого Строительного Устава, сколько известно, сохраняют фактически свое практическое значение» (см.: Новицкий И.Б. Строительные правила и право соседства // Право и жизнь. 1924. Кн. 10. С. 3).

<sup>134</sup> Введен Постановлением ВЦИК, СНК РСФСР от 15 октября 1928 г. // СУ РСФСР. 1928. № 133. Ст. 871.

или с серьезными стеснениями для первого» (ст. 175) и «*не вправе препятствовать соседнему горнопромышленнику, работающему на смежной площади месторождения, пользоваться водой, протекающей по обеим площадям*» (ст. 177). Норма ст. 181 Горного закона предписывала, что «осуществление соседских прав, предусмотренных ст. ст. 169—180, как общее правило, производится в порядке добровольного соглашения между горнопромышленниками, а при отсутствии соглашения — с предварительного каждый раз разрешения управления горного округа, которое и определяет порядок и *пределы допустимого стеснения*», причем «порядок и условия осуществления *соседских прав*, установленные как соглашением горнопромышленников, так и постановлениями управления горного округа, сохраняют свою силу в случае перехода прав на разработку соответствующих смежных или перекрывающихся отводов к другим лицам» (ст. 182). Определялся и порядок разрешения споров горнопромышленников, возникающих «в связи с осуществлением соседских прав» — эти вопросы относились к компетенции управления горного округа (ст. 183).

Таким образом, можно констатировать, что в начале советского этапа истории российского права соседское право существовало, однако нормы некогда целостного правового института вновь, как и до принятия Соборного уложения 1649 г., оказались отрывочными, рассеянными, децентрализованными.

Вместе с тем наличие соседского права в России в этот период не отрицалось. Более того, в юридической литературе подчеркивалась его необходимость и значимость. Так, Б.К. Комаров указывал: «Смежность земельных участков требует регулирования отношений между соседями <...> актуальность соседского права, особенно в нашу эпоху — эпоху строительства, разумеется, не подлежит сомнению»<sup>135</sup>. Идею соседского права последовательно развивал И.Б. Новицкий, отмечавший, что «соседскую проблему следует признать имеющею актуальное значение и в условиях действующего советского права», прежде всего ввиду того, что «отмежевание границ соседского права должно быть основано на единственном признаке — *факта соседства, независимо от юри-*

---

<sup>135</sup> См.: Комаров Б.К. Указ. соч. С. 16.

дического титула соседей (курсив наш. — Ю.В.)»<sup>136</sup>. Позднее, в 70-е гг., о сложности и практической значимости «проблемы соседских отношений», которые «существуют объективно, однако никакого законодательного закрепления... не получили», писал, в частности, Б.В. Ерофеев<sup>137</sup>. В данной связи нельзя согласиться с О.А. Поротиковой, которая отмечает, что «соседское право было незнакомо нашей советской доктрине, считалось атрибутом западных, буржуазных направлений в праве»<sup>138</sup>.

Соседское право, действительно, было мало разработано, что признавали и сами советские ученые<sup>139</sup>, однако это не означает его полного отсутствия. Как можно убедиться, оно было, но в отличие от своих предшественников — дореволюционных цивилистов, рассматривавших соседское право преимущественно в качестве ограничения права собственности, советские ученые отмечали, что соседское право «вытекает не из права собственности, а из пользования», которое в советском праве понималось не только как элемент содержания права собственности, но и как самостоятельный институт<sup>140</sup>.

В условиях непризнания права частной собственности указанное понимание соседского права, вероятно, было единственным возможным, но именно оно представляется наиболее соответствующим как сущности самих соседских отношений (возникающих в связи с эксплуатацией соседствующего недвижимого имущества и не связанных, как было показано, с правом частной собственности), так и истории их правового регулирования в России. Впрочем, стоит отметить, что отменив право частной собственности на землю (которое и в предыдущий исторический

---

<sup>136</sup> См.: Новицкий И.Б. Право соседства. Рамки и значение проблемы // Право и жизнь. 1924. Кн. 5–6. С. 12. См. также: Он же. Право соседства. Общие пределы пользования смежными участками // Право и жизнь. 1924. Кн. 7–8; Он же. Строительные правила и право соседства; Он же. Право собственности. Субъекты, объекты, содержащие и защита права собственности. Право общей собственности. М., 1925.

<sup>137</sup> Ерофеев Б.В. Правовой режим земель городов. М., 1976. С. 178–179.

<sup>138</sup> См.: Поротикова О.А. Проблема злоупотребления субъективным гражданским правом. С. 90.

<sup>139</sup> См., например: Комаров Б.К. Указ. соч. С. 15; Ерофеев Б.В. Указ. соч. С. 178.

<sup>140</sup> См., например: Комаров Б.К. Указ. соч. С. 14–15.

период не принадлежало абсолютному большинству населения России), советское законодательство предоставило *бессрочное* право пользования землей<sup>141</sup> и жилыми помещениями в домах государственного и общественного жилищного фонда, а также в домах жилищно-строительных кооперативов (ст. 11 Земельного кодекса РСФСР 1922 г., ст. 7 Основ жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик 1981 г.<sup>142</sup>), что, на наш взгляд, также свидетельствует о том, что соседские отношения, складывающиеся в советский период, не отличались значительно от соседских отношений, существовавших в России до 1917 г.

В то же время пользованию в советский период придавался исключительно публично-правовой характер, исходя из чего и соседское право, вытекающее из института права пользования, в основании которого лежали публичные начала, было «пропитано ими же»<sup>143</sup>. Отмеченную публично-правовую окраску нормы соседского права сохраняют и в ходе своего дальнейшего развития,

---

<sup>141</sup> Право на землю, предоставленную в трудовое пользование, могло быть прекращено только по основаниям, указанным в законе. Такие основания были предусмотрены ст. 18 ЗК РСФСР, в соответствии с которой право на землю, предоставленную трудовому землепользователю, прекращалось в случаях: а) добровольного отказа от земли всех членов двора; б) прекращения двором ведения самостоятельного хозяйства полностью; в) выморочности двора; г) окончательного переселения его в другое место с прекращением в прежнем месте самостоятельного хозяйства; д) лишения прав на пользование землей по суду за указанные в законе преступления; е) занятия земли в установленном порядке для государственных и общественных надобностей (пути сообщения, разработки ценных ископаемых и т. п.). При этом ст. 19 устанавливала, что «добровольный отказ от права на землю делается с согласия всех членов двора, посредством заявления на имя того земельного общества, в котором состоит общество, или на имя местного земельного органа, если земля находится в отдельном от общества пользовании»; прекращением хозяйства в соответствии с нормой ст. 20 считалось «действительное неиспользование земли землепользователем для хозяйственных надобностей землепользователя, без уважительных причин, в течение не менее трех лет подряд».

<sup>142</sup> Основы жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик : приняты Верховным Советом СССР 24 июня 1981 г. // Ведомости ВС СССР. 1981. № 26. Ст. 834.

<sup>143</sup> См.: Комаров Б.К. Указ. соч. С. 15.

очередным этапом которого можно считать закрепление в российском законодательстве категории «правила социалистического общежития», которая стала своеобразным центром, поляризовавшим многочисленные нормы и правила, так или иначе касающиеся взаимодействия соседей<sup>144</sup>.

Содержание правил социалистического общежития законом не раскрывалось, в связи с чем, несмотря на свое название, предполагающее использование их для регламентации, прежде всего, поведения отдельных частных лиц в процессе их «общего жития», эти правила имели межотраслевой характер. С принятием Конституции СССР 1936 г.<sup>145</sup> уважение правил социалистического общежития становится конституционной обязанностью российских граждан (ст. 130), которая получает отражение и развитие в самых различных отраслях законодательства. Обязанность уважать правила социалистического общежития и моральные принципы общества была закреплена в ст. 5 Основ гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик 1961 г.<sup>146</sup>, а

---

<sup>144</sup> Большинство этих норм в основном являлось правилами пользования казенного имущества или носило технический характер. См., например: подп. «ж» п. 1, п. 7, 10 и др. Правил пользования жилым помещением : утв. Постановлением Совмина РСФСР от 18 октября 1962 г. № 1390 «О повышении ответственности за сохранность и содержание в исправном состоянии жилищного фонда» (СП РСФСР. 1962. № 20. Ст. 102); подп. «б» п. 1 Прилож. 10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда : утв. Минкоммунхозом РСФСР 31 декабря 1968 г. (М., 1974); п. 310 Правил и норм техники безопасности, пожарной безопасности и промышленной санитарии для окрасочных цехов : утв. Минхиммашем СССР 17 марта 1970 г. (Доступ из СПС «КонсультантПлюс»); п. 5.10 Санитарных норм проектирования промышленных предприятий. СН 245-71 : утв. Постановлением Госстроя СССР от 5 ноября 1971 г. № 179 (Доступ из СПС «КонсультантПлюс»); п. 1 разд. 20 Временной инструкции по охране труда и технике безопасности при производстве реставрационно-восстановительных работ на памятниках архитектуры : утв. Приказом Минкультуры РСФСР от 27 апреля 1972 г. № 412.

<sup>145</sup> Конституция (Основной закон) Союза Советских Социалистических Республик : утв. постановлением Чрезвычайного VIII Съезда Советов СССР от 5 декабря 1936 г. // Известия ЦИК СССР и ВЦИК. 1936. № 283.

<sup>146</sup> Основы гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик // Ведомости ВС СССР. 1961. № 50. Ст. 525.

после — в ст. 5 Гражданского кодекса РСФСР 1964 г.<sup>147</sup>; в качестве жилищной обязанности граждан соблюдение правил социалистического общежития устанавливалось в ст. 7 Основ жилищного законодательства и в ст. 10 Жилищного кодекса РСФСР 1983 г.<sup>148</sup>; ст. 20 Уголовного кодекса РСФСР 1960 г.<sup>149</sup> гласила, что «наказание не только является карой за совершенное преступление, но и имеет целью исправление и перевоспитание осужденных в духе... уважения к правилам социалистического общежития»; привитие уважения к советским законам и правилам социалистического общежития, формирование сознания необходимости их соблюдения являлось в СССР и целью народного образования<sup>150</sup>.

Такое широкое использование правил социалистического общежития соответствовало общему духу той эпохи, характеризующейся главенством во всех сферах жизни общества коллективного, а не индивидуального начала. Правонарушитель должен был в первую очередь «держать ответ перед коллективом, перед народом»<sup>151</sup>. Но вместе с тем, при своей внешне публично-правовой форме, ориентации на интересы социалистического государства и общества по своему *содержанию* эти правила, по сути, являлись нормами обычного права.

Несмотря на то, что в советской юридической литературе вопрос о понятии правил социалистического общежития являлся дискуссионным<sup>152</sup>, большинство ученых понимали под ними именно обычай, поскольку даваемые ими определения или указываемые признаки правил социалистического общежития содержали все основные признаки правового обычая как сложившегося вследствие фактического применения в течение длитель-

---

<sup>147</sup> Утвержден ВС РСФСР 11 июня 1964 г.

<sup>148</sup> Жилищный кодекс РСФСР : принят ВС РСФСР 24 июня 1983 г. // Ведомости ВС РСФСР. 1983. № 26. Ст. 883.

<sup>149</sup> Уголовный кодекс РСФСР : утв. законом РСФСР от 27 октября 1960 г. // Ведомости ВС РСФСР. 1960. № 40. Ст. 591.

<sup>150</sup> См.: Основы законодательства Союза ССР и союзных республик о народном образовании : утв. Законом СССР от 19 июля 1973 г. № 4536-VIII // Ведомости ВС СССР. 1973. № 30. Ст. 392.

<sup>151</sup> См., например: Общественность — решающая сила в охране законности // Советское государство и право. 1961. № 1. С. 129.

<sup>152</sup> Обзор основных подходов см., например: *Минаков Л.И.* Указ. соч. С. 9—11.

ного времени правила поведения<sup>153</sup>. Например, Е.А. Флейшиц указывала, что «под правилами социалистического общежития понимаются не закрепленные нормами права, но установившиеся в качестве обычных правила поведения граждан социалистического общества»<sup>154</sup>. Л.И. Минаков определял правила социалистического общежития как «выработанные человеческим обществом и в силу многократности повторения ставшие привычными нормы поведения», разве что добавляя, что их соблюдение «обеспечивается, главным образом, силой общественного мнения, мерами общественного воздействия»<sup>155</sup>. А.М. Айзенберг отмечал, что правила социалистического общежития «выражают волю народа», «вбирают в себя жизненный опыт передовых строителей нового общества», характеризуются многократностью повторения и охватывают по своему содержанию, в том числе «*требования социалистических обычаев (привычек)*»<sup>156</sup>.

Даже в тех случаях, когда ученые противопоставляли правила социалистического общежития обычаям, указывая, в частности, что «в отличие от обычного права, которое характеризуется

---

<sup>153</sup> См., например: *Пьянов Н.А.* Теория государства и права : в 2 ч. Ч. 2. Теория права : учеб. пособие. Иркутск, 2011. С. 82. Хотя, по мнению отдельных советских ученых, длительность применения является чертой, характерной не только для обычаев, но и для права, и для нравственности, в связи с чем наиболее удачным для обозначения «обычаев» является другой термин — «нормы нравов» (см.: *Епанешников Н.В.* Применение в гражданско-правовом регулировании моральных принципов и правил социалистического общежития // Актуальные вопросы советского гражданского права. М., 1964. Вып. 36. С. 242–243).

<sup>154</sup> См.: Научно-практический комментарий к Основам гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик. М., 1962. С. 51–52.

<sup>155</sup> См.: *Минаков Л.И.* Указ. соч. С. 11.

<sup>156</sup> См., например: *Айзенберг А.М.* О развитии норм социалистического общежития в единые правила коммунистического общежития // Советское государство и право. 1961. № 12. С. 34, 30, 31, 35. См. также: *Айзенберг А.М.* Правила социалистического общежития, их роль в советском обществе // Современные проблемы теории государства и права и истории политических учений/ Тр. ВЮЗИ. М., 1969. Т. 12. С. 70–214; *Гимпелевич Р.С., Раджабов С.А., Айзенберг А.М.* Правила социалистического общежития, их роль в советском обществе/ Тр. ВЮЗИ. Т. 12. М., 1969. С. 70–214 // Правоведение. 1970. № 4. С. 120–122; *Чебурахин Г., Айзенберг Н.А.* Правила социалистического общежития, их роль в советском обществе. М.: Изд-во ВЮЗИ, 1969. // Социалистическая законность. 1970. № 10. С. 86–87.

консервативностью, уважением к старине, правила социалистического общежития по своему содержанию носят совершенно иной характер», они в то же время отмечали, что «правила социалистического общежития *складываются как обычаи* (курсив наш. — Ю.В.) социалистического общежития»<sup>157</sup>. При этом со свойственным тому времени желанием противопоставить «социалистические обычаи»<sup>158</sup> пережиткам и обычаям «старого, эксплуататорского общества» в качестве одного из наглядных примеров «активного развертывания народной инициативы в строительстве новой жизни» отдельные авторы тут же (в рамках одной работы) приводили такой «своеобразный орган самодеятельности» как совет старейшин<sup>159</sup>.

Большую роль в понимании правил социалистического общежития играл «научно сформулированный» Программой КПСС Моральный кодекс строителя коммунизма, согласно которому значение этих правил состояло в том, что они конкретизировали в повседневной жизни такие важнейшие принципы поведения советских людей как, в частности: «*добросовестный труд на благо общества*», «*высокое сознание общественного долга*», «*честность и правдивость*», «непримиримость к *несправедливости*»<sup>160</sup>. Не провести параллель между данными принципами и давно известными русскому праву началами разумности, добросовестности и справедливости, думается, просто невозможно.

Правила социалистического общежития не просто олицетворяли общие принципы поведения членов советского общества, но и имели непосредственное регулятивное значение, главным

---

<sup>157</sup> См.: Вильнянский С.И. Обычаи и нравы социалистического общежития // Ученые записки Харьковского юридического института. Харьков, 1954. Вып. 5. С. 18, 21.

<sup>158</sup> Которые со временем должны были стать привычками коммунистического поведения (см., например: Александров Н.Г. Развитие социалистического права в нормы коммунистического общежития // Советское государство и право. 1961. № 9. С. 29; Николаева Т.И. Соотношение социалистического права и морали и перерастание их в нормы коммунистического общежития // Вопросы государства и права. Л., 1964. С. 97).

<sup>159</sup> См.: Айзенберг А.М. О развитии норм социалистического общежития в единые правила коммунистического общежития. С. 32–33.

<sup>160</sup> См.: Там же. С. 29.

образом, в сфере жилищных отношений, в которой проблема взаимодействия соседей в данный период стояла наиболее остро. В частности, систематическое нарушение этих правил, влекущее невозможность для других лиц совместного проживания с нарушителем, могло служить основанием для выселения нарушителя без предоставления другого жилого помещения, если меры предупреждения и общественного воздействия на него оказались безрезультатными (ст. 38 Основ жилищного законодательства 1981 г., ст. 98 ЖК РСФСР 1983 г). Подобное нарушение могло повлечь исключение из жилищно-строительного кооператива (п. 2 ст. 123 ЖК РСФСР)<sup>161</sup>.

Но в целом, если отбросить в сторону идеологическую составляющую, следует признать, что категория «правила общежития» как нельзя лучше отражала присущий соседским отношениям конфликт двух начал — частного и публичного: необходимость при реализации своего личного интереса считаться с интересами окружающих, понимать, что свобода размахивать руками одного человека заканчивается там, где начинается нос другого человека<sup>162</sup>.

Как справедливо отмечает Н.П. Асланян, «смещения частного и публичного начал не может быть в принципе, поскольку это начала взаимоисключающие, полярные»<sup>163</sup>. Однако так получилось, что в советский период соседское право оказалось между этих двух полюсов: тяготея по своему содержанию к частному

---

<sup>161</sup> До вступления в действие указанных норм невозможность применения юридических санкций за нарушение обязанности уважать правила социалистического общежития служила основанием для обоснования отдельными учеными тезиса о том, что «конституционные обязанности выступают как правовые обязанности не в рамках конкретных, а в рамках общих (конституционных) правоотношений» (см.: *Масленников В.А.* Уважение правил социалистического общежития как конституционная обязанность граждан // Проблемы государства и права. М., 1975. Кн. 11. С. 138).

<sup>162</sup> Согласно французской легенде, именно так гласило судебное решение по делу о суде над человеком, который, размахивая руками, нечаянно разбил нос другому человеку, а в свое оправдание утверждал, что его никто не может лишить свободы размахивать своими собственными руками (см.: *Алексеев П.В., Панин А.В.* Философия : учебник. М., 1996. С. 424–425).

<sup>163</sup> См.: *Асланян Н.П.* Указ. соч. С. 198.

праву, формально оно было поставлено в рамки норм и правил, являющихся, по терминологии российского дореволюционного законодательства, «правом участия общего», подробно и императивно регламентировавшего быт советского народа в части сбора мусора и пищевых отходов в особые закрывающиеся ведра, стирки белья в «ванных комнатах (но не в ваннах)», пользования патефонами, радиолами и другими громкоговорящими установками только при закрытых окнах<sup>164</sup>, предписывающего окрашивать наружный фасад зданий, обращенных к учебному помещению специальной общеобразовательной школы-интерната для слепых и слабовидящих детей, в белый цвет<sup>165</sup>.

Начавшаяся в России «перестройка» и принятие Основ гражданского законодательства Союза ССР и республик 1991 г.<sup>166</sup>, прямо закрепивших в п. 3 ст. 45 обязанность собственника «воздерживаться от поведения, приносящего беспокойство его соседям и другим лицам», общего положения соседского права не изменило. Оно по-прежнему носило *регулятивный* характер, однако в отличие от предыдущего исторического периода, когда акцент делался на содержание соседских прав (что вправе или не вправе были делать соседи), в советский период нормы соседского права в основном детализировали *способы осуществления* субъектами принадлежащего им права пользования соседствующим недвижимым имуществом.

---

<sup>164</sup> См. подп. «ж» п. 1, п. 7, 10 Правил пользования жилым помещением 1962 г.

<sup>165</sup> См.: Гигиенические рекомендации к условиям, облегчающим зрительную работу слепых и слабовидящих детей // Организация учебных занятий в специальных общеобразовательных школах-интернатах для слепых и слабовидящих детей (гигиенические рекомендации) : утв. Минпросом СССР 28 марта 1978 г., Минздравом СССР 29 марта 1978 г. № 1832-78.

<sup>166</sup> Основы гражданского законодательства Союза ССР и республик : утв. ВС СССР 31 мая 1991 г. № 2211-1 // Ведомости СНД и ВС СССР. 1991. № 26. Ст. 733.

#### § 4. Современный период развития норм соседского права

В таком неопределенном состоянии соседское право в России пребывает и ныне. Отсюда — проблема определения его отраслевой принадлежности и соблазн признать соседское право комплексным правовым институтом.

Как и в советский период, в настоящее время правовое регулирование соседских отношений лишено системного характера и ограничивается отдельным упоминанием в ряде статей Гражданского и Жилищного кодексов Российской Федерации<sup>167</sup> термина «соседи», причем только в контексте регламентации поведения собственников или нанимателей жилых помещений (ст. 293, п. 4 ст. 687 ГК РФ, п. 4 ст. 17, п. 4 ст. 30, п. 2 ст. 35, п. 4 ст. 79, п. 4 ст. 83, п. 1 ст. 91 ЖК РФ), и выражения «соседний земельный участок» при закреплении сервитута (ст. 274 ГК РФ и ст. 37 Земельного кодекса Российской Федерации<sup>168</sup> «Особенности купли-продажи земельных участков»). Нормами, под действие которых попадают соседские отношения, следует признать также общие положения о пределах осуществления гражданских прав (ст. 10, п. 2 ст. 209 ГК РФ), однако реализация данных норм на практике является затруднительной, поскольку, как справедливо отмечается в литературе, являясь общими, они требуют сложного толкования для применения к конкретному делу<sup>169</sup>.

Целый ряд составов правонарушений, затрагивающих, в том числе, интересы соседей, содержит административное законодательство, которым предусмотрена ответственность, в частности, за самовольное занятие земельного участка, за уничтожение или повреждение межевых знаков границ земельных участков, за нарушение правил пользования жилыми помещениями, правил со-

---

<sup>167</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации : Часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301; Гражданский кодекс Российской Федерации : Часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410; Жилищный кодекс РФ: ФЗ РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 144.

<sup>168</sup> Земельный кодекс Российской Федерации : ФЗ РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

<sup>169</sup> См., например: *Поротикова О.А.* Проблема злоупотребления субъективным гражданским правом. С. 195.

держания и ремонта жилых помещений, обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий) или установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию (ст. 7.1, 7.2, 7.21, 7.22, 9.4, 9.5 Кодекса об административных правонарушениях РФ). Косвенное регулирование соседских отношений усматривается также в установлении государством строительных и иных норм и правил<sup>170</sup>, с нарушением которых обычно и связаны конфликты соседей. В то же время административные штрафы, подлежащие взысканию за нарушение названных норм и правил, конфликты соседей по существу не решают, в связи с чем не являются эффективным механизмом воздействия на соседские отношения.

Такой распространенный в иных государствах источник соответствующих правовых норм как обычай в действующем отечественном гражданском законодательстве не используется в связи с приданием силы непосредственного источника только обычаям делового оборота.

Между тем в судебной практике весьма велико количество дел, связанных с конфликтами соседей. Исковые требования по таким делам основаны, как правило, на ст. 304 ГК РФ и заключаются в просьбе обязать ответчика не чинить препятствий в использовании определенного имущества<sup>171</sup>. В то же время непосредственно термин «соседское право» в судебных решениях

---

<sup>170</sup> См., например: О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования. СНиП 12-03-2001»: постановление Госстроя РФ от 23 июля 2001 г. № 80 // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. 2001. № 38; О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство. СНиП 12-04-2002»: постановление Госстроя РФ от 17 сентября 2002 г. № 123 // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. 2002. № 48.

<sup>171</sup> См., например, постановления: ФАС Северо-Западного округа от 25 августа 2008 г. по делу № А21-6906/2007; Президиума Московского областного суда от 20 февраля 2006 г. № 139 по делу № 44г-129/06 (Доступ из СПС «КонсультантПлюс»). Помимо данной категории дел можно выделить также споры между соседствующими субъектами, связанные с признанием права на определенную недвижимую вещь либо с установлением границ расположенных рядом земельных участков.

используется крайне редко по причине того, что, как справедливо отмечено в одном из них, «действующими нормами материального права не предусмотрено наличие “соседских прав”»<sup>172</sup>.

Учитывая изложенное, планируемое закрепление норм о соседских правах в Гражданском кодексе Российской Федерации, безусловно, заслуживает положительной оценки. Во-первых, потому, что предлагаемые в Проекте нормы будут *непосредственно* регулировать соседские отношения, отражая возможные направления подобного взаимодействия. Во-вторых, в связи с тем, что основанием определения пределов соседского вмешательства должен стать, в том числе, *обычай* (ст. 293 ГК РФ в редакции Проекта), во многих государствах вполне оправданно являющийся одним из ключевых источников норм соседского права. И что наиболее важно, закрепление соседских прав в Гражданском кодексе как основном источнике частного права отразит *частноправовую природу* соответствующего правового института и, таким образом, определит применение к соседским отношениям свойств частных права начал и метода правового регулирования, а также необходимость использования для защиты прав и охраняемых законом интересов соседей частноправовых способов и средств.

Соседские права планируются закрепить как ограничения, в силу которых собственник (владелец) недвижимой вещи должен терпеть известные стеснения, обусловленные фактом соседства и заключающиеся в необходимости мириться с воздействием, исходящим от соседней недвижимости, а также обязан сам воздержи-

---

<sup>172</sup> См.: Постановление ФАС Московского округа от 30 июня 2010 г. № КГ-А41/6419-10 по делу № А41-36794/09. Доступ из СПС «КонсультантПлюс». Но определенное понимание рассматриваемой категории в практике правоприменительных органов все же сложилось. Так, в постановлении Десятого арбитражного апелляционного суда от 30 марта 2010 г. по делу № А41-36794/09, в котором истец являлся собственником земельного участка, а ответчик на основании договора пользовался этим земельным участком (систематически размещал на нем строительные и бытовые отходы, осуществлял проезд грузового транспорта), указано, что «правоотношения, возникшие между сторонами, относятся к так называемым “соседским” правам, когда разные субъекты гражданских правоотношений заявляют определенные права в отношении одного объекта». Подобное понимание соседского права представляется сомнительным, однако окончательная оценка тех или иных формулировок возможна лишь на основании подробного анализа рассматриваемого явления и выявления четких признаков соответствующих категорий.

ваться от совершения определенных действий<sup>173</sup>. В частности, собственник земельного участка *должен претерпевать* разумное воздействие исходящих с соседнего земельного участка газов, паров, запахов, дыма, копоти, тепла, шумов, вибрации и иное подобное воздействие (п. 2 ст. 293 ГК в редакции Проекта) и, «если соглашением с собственником (владельцем) соседнего земельного участка не предусмотрено иное», *обязан воздерживаться* от действий, которые могут привести к нарушению прав соседей, в частности: не возводить здания или сооружения, существование или использование которых будет иметь следствием недопустимое воздействие на соседний земельный участок; принимать меры по предотвращению вреда, который может быть причинен соседнему участку ненадлежаще содержащимся собственником существующим зданием (сооружением), в том числе обязан снести здание (сооружение), оказывающее недопустимое воздействие на соседний земельный участок; устранять опасность обрушения здания или сооружения либо его части на соседний участок; допускать на земельный участок владельца соседнего участка для необходимых земляных и ремонтных работ, если такие работы не могут быть осуществлены иным способом; не препятствовать естественным стокам воды с соседнего земельного участка и др. (п. 1 ст. 294 ГК РФ в редакции Проекта).

В свою очередь, собственнику земельного участка предоставляются права: собирать плоды, упавшие на земельный участок с дерева или куста соседа; срезать и оставлять себе проникшие с соседнего участка корни дерева или куста; требовать от соседа участвовать в разумных расходах на строительство и эксплуатацию общей стены или иной разделительной линии между земельными участками (забора, изгороди, межевых знаков на общих границах);

---

<sup>173</sup> Направление совершенствования отечественного гражданского законодательства в данной части полностью соответствует положениям римского частного права, в котором ограничения в интересах соседей традиционно делили на положительные (позитивные) и отрицательные (негативные) «смотря по тому, налагают ли они на собственника обязанность воздержаться от известных актов пользования или обязывают его терпеть известные акты пользования со стороны третьих лиц». См.: *Гримм Д.Д.* Лекции по догме римского права. С. 236; *Дождев Д.В.* Указ. соч. С. 382. Именно как ограничения права собственности закреплялись права участия частного и в отечественном дореволюционном законодательстве.

право света и вида (п. 2 ст. 294 ГК РФ в редакции Проекта).

Однако внимательное прочтение положений Проекта обнаруживает, что термин «ограничения», единство в понимании которого отсутствует, несмотря на имеющиеся научные исследования<sup>174</sup>, является не самым удачным для общего обозначения «соседских прав», поскольку последние объединяют разные по своей правовой природе явления. Одни из них в цивилистике традиционно относят к числу сервитутов (вследствие чего они скорее являются не ограничениями права собственности, а обременениями недвижимого имущества)<sup>175</sup>. Другие, по сути, являются дета-

---

<sup>174</sup> См., например: *Аккуратов И.Ю., Коршунов Н.М., Хорев А.А.* К вопросу об ограничениях и обременениях права собственности // Государство и право. 2000. № 10; См.: *Белов В.А.* Указ. соч. С. 339–348; *Долинская В.В.* Ограничения права собственности: понятие и виды // Закон. 2003. № 11; *Камышанский В.П.* Ограничения права собственности (гражданско-правовой анализ) : дис. ... д-ра юрид. наук. СПб., 2000; *Комаров Б.К.* Об ограничении права собственности по ГК РСФСР // Сборник трудов Иркутского государственного университета. Факультет права и местного хозяйства. Правовое отделение. Иркутск, 1929. Т. 16: Вып. 1; *Красюкова А.С.* Осуществление права собственности на земельные участки поселений (пределы и ограничения) : дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2006; *Ломидзе О.Г.* О правовой природе ограничения права собственности иным субъективным гражданским правом // Вестник ВАС РФ. 2003. № 12; *Малько А.В.* Стимулы и ограничения в праве. М., 2003; *Манукян А.А.* Ограничение права собственности по законодательству РФ : дис. ... канд. юрид. наук. М., 1997; *Мечетина Т.А.* Ограничение права собственности: проблемы публичных и частных интересов : дис. ... канд. юрид. наук. Рязань, 2001; *Микрюков В.А.* Ограничения и обременения права собственности и иных гражданских прав : дис. ... канд. юрид. наук. Пермь, 2004; *Приходько И.М.* Ограничения в российском праве : дис. ... канд. юрид. наук. Саратов, 2002; *Станкевич Т.Б.* Ограничения права собственности на земельные участки : дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2003 и др.

<sup>175</sup> Это такие соседские права как собирать плоды, упавшие на земельный участок с дерева или куста, расположенного на соседнем участке, а также срезать и оставлять себе корни дерева или куста, проникшие с соседнего участка, препятствующие использованию земельного участка. См., например: Римское частное право : учебник / под ред. И.Б. Новицкого и И.С. Перетерского. С. 180. Конечно, указанные возможности, предоставленные одному из соседей, в известной степени ограничивают (сужают) действия другого соседа в части пользования его имуществом, являясь обязанностями, корреспондирующими правам, предусмотренным п. 2 ст. 294 ГК в редакции Проекта. Однако именно потому, что они имеют форму субъективных прав, более верно относить их к числу не ограничений, а обременений. См.: *Белов В.А.* Указ. соч. С. 346.

лизацией принципа недопустимости злоупотребления правом (т. е. касаются не определения возможностей собственника, а пределов осуществления им своего права)<sup>176</sup>. Характеристика третьих<sup>177</sup> как соседских прав сомнительна с тех позиций, что прямое по-  
нуждение собственника к совершению определенного действия в пользу другого лица лежит в сфере личных обязательств и выходит за рамки общих ограничений в пользу соседей как неких «критериев терпимости» (Д.В. Дождев). Предусматриваемая ст. 294 ГК РФ в редакции Проекта возможность изменения содержания соседских прав, отражающая присущий гражданскому праву дис-  
позитивный метод регулирования, также ставит под сомнение возможность характеристики всех соседских прав как законодательных ограничений.

Безусловно, перед авторами Проекта стояла столь же важная, сколько и трудная задача — не просто урегулировать наиболее актуальные и «популярные» соседские конфликты, но и закрепить соответствующие нормы в виде целостного института, чем, как можно предположить, и обусловлен такой «набор» соседских прав. Хотя, как и раньше, такое сочетание скорее объясняется интересами «стилистического удобства»<sup>178</sup>. Очевидно, что при этом не могли не оказать свое влияние имеющаяся, в том числе,

---

<sup>176</sup> В частности, не препятствовать естественным стокам с соседнего земельного участка и не нарушать их; не возводить на своем земельном участке здания и сооружения и не осуществлять посадки таким образом, что это может ухудшить состояние соседнего участка или посадок на нем либо нарушить устойчивость расположенных на нем зданий или сооружений; не углублять свой земельный участок таким способом, что грунт соседнего участка лишится опоры; не сооружать колодцы таким образом, чтобы это препятствовало поступлению воды в колодец на соседнем участке; не возводить канализационных сооружений, приводящих к загрязнению соседнего участка.

<sup>177</sup> А именно права «требовать от собственника соседнего участка участвовать в строительстве или в разумных расходах на строительство общей стены (изгороди) между земельными участками или в установлении иной разделительной линии между земельными участками (постановке иных межевых знаков на общих границах), а также в эксплуатации (разумных расходах по эксплуатации) таких объектов» (п. 2 ст. 294 ГК РФ в редакции Проекта).

<sup>178</sup> См.: *Попов Б.В.* Указ.соч. С. 37 (в сноске).

отечественная доктринальная традиция<sup>179</sup> и опыт иных государств (в частности, Германии), рассматривающие соседские права именно как ограничения.

Однако, предлагая закрепить указанные положения, Проект оставляет неясность во многих ключевых вопросах, в связи с чем трудно не согласиться с Б.В. Поповым, иронично назвавшим в свое время соседские права «загадочными»<sup>180</sup>. В частности, из Проекта не явствует *что* именно подлежит ограничению в пользу соседей — само право субъекта или осуществление этого права, а если право, то *чье* право — собственника или любого владельца. Так, из названия ст. 293 ГК РФ в редакции Проекта следует, что ограничивается *право собственности* на земельный участок, по смыслу же ст. 225 ограничения в пользу соседей касаются *осуществления* прав, причем не только права собственности на земельный участок, а *вещных прав* в целом. В части обозначения «соседей» в рассматриваемых нормах встречаем такие выражения, как «*собственник земельного участка*» (ст. 293), «*собственник (владелец) земельного участка*» (абз. 2 п. 2 ст. 293), «*собственник (владелец) соседнего земельного участка*» (ст. 294), «*владелец земельного участка*», «*владелец соседнего участка*» (подп. 4 п. 1 ст. 294), «*лица, владеющие соседними недвижимыми вещами*» (абз. 2 п. 1 ст. 225).

Не вполне ясно и то, в отношении каких объектов возникают соседские права. В частности, ст. 293 ГК РФ в редакции Проекта называется «Ограничение права собственности на *земельный участок* в пользу соседей (соседские права)». Означает ли это, что объектом соседских прав являются исключительно земельные участки, а не любое недвижимое имущество? Но ведь газы, пары, запахи, шум, вибрация и другие факторы воздействия, перечисляемые в п. 2 ст. 293, могут исходить не только с соседнего зе-

---

<sup>179</sup> См., например: Васьковский Е.В. Учебник гражданского права. М., 2003. С. 284 и след.; Законы гражданские с разъяснениями Правительствующего Сената и комментариями русских юристов / сост. И.М. Тютрюмов. Кн. 2. М., 2004. С. 109 и след.; Мейер Д.И. Русское гражданское право : в 2 ч. М., 2000. С. 351; Неволин К.А. История российских гражданских законов. Ч. 2. М., 2006. С. 319–320; Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Первая часть: Вотчинные права. М., 2002. С. 522 и след.; Синайский В.И. Русское гражданское право. М., 2002. С. 209–214.

<sup>180</sup> См.: Попов Б.В. Указ. соч. С. 38.

мельного участка, но и, например, из соседней квартиры в многоквартирном жилом доме. В этих случаях, по-видимому, следует обращаться к общей норме ст. 225 «Осуществление вещных прав» в редакции Проекта, в абз. 2 п. 1 которой установлено, что «лица, владеющие соседними недвижимыми вещами, при осуществлении принадлежащих им вещных прав должны соблюдать ограничения, установленные в соответствии с настоящим Кодексом в пользу соседей (соседские права), в том числе поддерживать свои недвижимые вещи в надлежащем состоянии». Но примечательно, что сами ограничения, о необходимости соблюдения которых гласит ст. 225, указаны в главе 19.2 «Право собственности на земельные участки и иные природные объекты» в редакции Проекта. Более логично было бы закрепить их непосредственно в ст. 225, распространив тем самым эти правила не только на соседей-собственников, причем только соседей-собственников *земельных участков*, но в целом на владельцев недвижимости. Однако если исходить из того, что владение недвижимостью может являться не только титульным, а следовательно, может быть и не связано с осуществлением принадлежащего субъекту права, то и такой вариант фиксации соседских прав не представляется бесспорным.

Особо следует сказать о правовых последствиях нарушения соседских прав и возможных способах и средствах их защиты.

Общих норм, посвященных правовым последствиям нарушения ограничений прав в пользу соседей, Проект не содержит. Специальное правило предусмотрено лишь в отношении бесхозяйственно содержимых помещений (ст. 298.7 ГК РФ в редакции Проекта, аналог нормы ст. 293 действующего ГК РФ, за исключением слова «жилые»). В данной связи нельзя не отметить, что данная норма является типичным законодательным установлением в публичном интересе, о чем свидетельствует предоставление возможности предъявления требования о продаже с публичных торгов такого помещения только уполномоченному государственному органу или органу местного самоуправления. В то же время нормы соседского права с точки зрения их целевого назначения, как представляется, имеют в виду преимущественно частные интересы, поскольку ограничения устанавливаются *в пользу* отдельных (частных) лиц — соседей. Данный вывод подтверждается и наличием в Проекте наряду с нормами о соседских правах

также норм, непосредственно устанавливающих ограничения в публичных интересах (ст. 295)<sup>181</sup>.

Что касается возможных способов защиты соседских прав, абз. 2 п. 2 ст. 293 ГК РФ в редакции Проекта установлено, что в случае нарушения *разумных* пределов соседского вмешательства собственник (владелец) земельного участка вправе требовать устранения препятствий в пользовании своим земельным участком. Имеющаяся отсылка к ст. 230 «Устранение нарушений вещного права, не связанных с лишением владения» не оставляет сомнений, что основным средством защиты прав и охраняемых законом интересов соседей должен стать, а точнее остаться<sup>182</sup>, негаторный иск.

В данной связи следует обратить внимание, что помимо небызывестной проблемы практической невозможности принудительного исполнения судебного решения по негаторному иску<sup>183</sup>,

---

<sup>181</sup> Подробнее о частных и публичных началах в регулировании соседских отношений см.: *Виниченко Ю.В.* Частные и публичные интересы в ограничении гражданских прав в пользу соседей // Новое в гражданском законодательстве: баланс публичных и частных интересов : материалы для VII Ежегодных научных чтений памяти профессора С.Н. Братуся / отв. ред. Н.Г. Дорониной. М., 2012. С. 181 и след.

<sup>182</sup> Поскольку возможное принятие данной нормы лишь отразит сложившуюся на сегодняшний день судебную практику, в которой имеется масса примеров предъявления субъектами негаторных исков в целях устранения «соседского» воздействия. См., например, постановления: ФАС Северо-Западного округа от 13 октября 2005 г. по делу № А05-4960/05-24; ФАС Московского округа от 14 апреля 2008 г. № КГ-А41/12473-07; ФАС Северо-Западного округа от 25 августа 2008 г. по делу № А21-6906/2007; ФАС Уральского округа от 13 сентября 2010 г. № Ф09-6269/10-С5; Президиума Московского областного суда от 20 февраля 2006 г. № 139 по делу № 44г-129/06 (Доступ из СПС «КонсультантПлюс»).

<sup>183</sup> Указанная проблема обусловлена отрицательным (пассивным) характером действий, к совершению которых присуждается ответчик. Так, Б.А. Бабаев и В.А. Белов, справедливо отмечая, что «публичной власти... нечего делать в сфере принуждения к исполнению обязанностей пассивного типа», поскольку «при известной степени настойчивости, смелости и изобретательности «должник» всегда найдет способ уклониться от ее исполнения», иллюстрируют данное положение ярким примером из повести М.А. Булгакова «Собачье сердце», связанным с требованием проф. Преображенского к Шарикову «не играть на балалайке после 5 часов вечера». См.: Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / под общ. ред. В.А. Белова. М., 2007. С. 243.

не исключены такие случаи, в которых требование об устранении препятствий не позволяет в полной мере защитить интересы соседей. В качестве примера можно привести ситуацию, при которой собственник квартиры в многоквартирном жилом доме, принявший решение о ее продаже, вынужден значительно понижать стоимость продаваемого объекта, поскольку потенциальные покупатели, в целом не имевшие претензий ни к качеству квартиры, ни к цене, отказываются заключать договор на первоначальных условиях, узнав о том, кто может стать их соседями<sup>184</sup>. В подобных случаях в удовлетворении основанных на ст. 304 ГК РФ негативных требований истца, заключающихся в просьбе обязать ответчика не чинить препятствий в использовании определенного имущества, вполне может быть отказано, поскольку надо еще доказать, что те или иные действия соседей препятствуют пользованию имуществом. В приведенном примере речь идет скорее о препятствиях в распоряжении собственником вещью своей волей и в своем интересе, а само соседство непосредственным образом влияет на стоимость объекта и на его гражданский оборот.

В целях защиты своих прав и охраняемых законом интересов соседствующие субъекты могут воспользоваться и иными частноправовыми способами и средствами (в частности, такими как иск о восстановлении положения, существовавшего до нарушения права, виндикационный иск, иски о признании права, о возмещении убытков, о компенсации морального вреда). В то же время далеко не все из них способны не только юридически, но и фактически защитить права и интересы соседей, в том числе ввиду отсутствия эффективного механизма реализации соответству-

---

<sup>184</sup> Ими могут быть, например, «социально неблагополучные» субъекты, систематически употребляющие алкоголь или имеющие наркотическую зависимость; лица, содержащие в своих квартирах большое количество животных; представители национальностей, в кулинарных традициях которых приготовление «ароматных» блюд. Аналогичны случаи, когда один из соседей по дачному участку занимается животноводством. Предупреждать о таком соседстве продавец покупателя станет вряд ли, не рискуя при этом быть юридически ответственным перед приобретателем. Обратное правило существовало в древнеримском праве, устанавливавшем, как уже отмечалось, ответственность продавца, утаившего при продаже участка информацию о том, кто является соседом (Д. 18.1.35.8).

ющих правовых норм, выработка которого и является одной из основных задач науки и практики<sup>185</sup>.

Как следствие, значительно чаще соседи предпочитают гражданско-правовым способам и средствам защиты административные. Однако следует согласиться с О.А. Поротиковой, что административные способы и средства защиты могут лишь оперативно «обезболить» проблему соседского взаимодействия, «но окончательно разрешить конфликт, дать защиту на длительное время возможно только гражданско-правовыми методами»<sup>186</sup>.

Как будут дальше развиваться нормы соседского права в России, покажет время. Однако неоднократное откладывание второго чтения Проекта о внесении изменений в ГК РФ порождает сомнения, что какие-либо изменения в сфере гражданского права, в том числе появление в нем норм соседского права, последуют скоро. Вместе с этим растет убеждение, что современное российское государство ориентировано скорее на интересы и потребности частного бизнеса, нежели на интересы и потребности отдельных частных лиц. В таких условиях обществу, одной из важнейших составляющих жизни которого являются именно соседские отношения, не приходится надеяться на законодателя, а, как и прежде, что называется в режиме саморегуляции, следует руководствоваться правилами разумного, добросовестного и справедливого общежития, которые, как показывает история, являлись основным онтологическим началом, определявшим регулирование соседских отношений в течение всей многолетней истории их существования.

---

<sup>185</sup> Возможно, веским аргументом в пользу необходимости исполнения вынесенных решений по некоторым делам, например, о сносе постройки, частично расположенной на чужом соседнем земельном участке, или о ремонте здания, от которого исходит угроза причинения ущерба соседу, могла бы быть норма, допускающая последнего к владению такими вещами. См., например: *Санфилиппо Ч.* Указ. соч. С. 109, 182–183.

<sup>186</sup> *Поротикова О.А.* Проблема злоупотребления субъективным гражданским правом. С. 207.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

---

Завершить настоящую работу можно теми же словами, которые предварили ее в качестве эпиграфа: о том, что все последующее является следствием предыдущего.

У соседского права в России есть своя история. Пройдя путь от отрывочных местных обычаев до правового института, служащего пользе частных лиц, сегодня оно находится между двумя «полюсами» — частным и публичным. При этом, как показало проведенное исследование, возникновение и развитие *института соседского права* в отечественном праве детерминировано гносеологическими факторами. Историческими же (онтологическими) началами норм соседского права в России следует считать: индивидуализацию недвижимого имущества, географический и демографический факторы, а также такие начала, как разумность, добросовестность и справедливость.

Но сами соседские отношения за все время своего более чем полуторатысячетного существования не претерпели существенных изменений. Возникнув задолго до появления права собственности как следствие фактического индивидуального присвоения, эти отношения и ныне продолжают оставаться видом социальной связи, которая существует в обществе индифферентно позитивному праву.

Соседские отношения суть отношения человеческого быта — постоянные («ежедневные»), «житейские», неизбежные, вынужденные, а потому потенциально конфликтные. Это отношения, возникающие в силу общественной природы человека и являющиеся общим фоном, контекстом человеческого бытия, на существование которого не влияют ни правовой статус субъекта, ни сфера и род его деятельности.

Основными регуляторами соседских отношений на протяжении всей истории их существования выступают добрая совесть, разумность (целесообразность), чувство справедливости, прини-

мавшие в российском праве формы то запрета «чинить какую пакость», то правил социалистического общежития, то принципа недопустимости злоупотребления правом. Именно пороки в их проявлении у одного из участников являются причиной конфликтов соседей. Именно эти начала, а не экономические, политические, географические и иные факторы онтологически определяли и определяют развитие соседского права.

В сфере соседских отношений право может осуществлять лишь охранительную функцию. Однако от законодателя требуется предельная осторожность в оформлении тех или иных нормативных положений, адресованных членам современного российского общества, менталитет и правовая культура которых далеки от правосознания и древнеримских граждан, и жителей Европы, и наших соотечественников конца XIX — начала XX в. При этом вопросы права, как отмечал И.А. Покровский, зачастую могут быть разрешены только в связи «с таким или иным общим мирозерцанием», они «утрачивают свое самодовлеющее значение и делаются лишь частными отголосками больших философских вопросов»<sup>187</sup>, одним из которых является вопрос о балансе частных и публичных интересов, о соотношении частного интереса и идеи общего блага.

---

<sup>187</sup> Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. М., 2001. С. 77.

*Научное издание*

Виниченко  
Юлия Вараздатовна

ИСТОРИЧЕСКИЕ НАЧАЛА  
СОСЕДСКОГО ПРАВА В РОССИИ

Редактор *Л.Н. Заступова*  
Верстка *Е.В. Бер*

Подписано в печать  
Формат 60х90 1/16. Гарнитура Newton. Бумага офсетная.  
Усл. печ. л. 5,25. Тираж экз.

Иркутское областное государственное  
научно-исследовательское казенное учреждение  
«Институт законодательства и правовой информации  
имени М.М. Сперанского»

6664003, г. Иркутск, ул. Горького, 31  
Тел./факс (3952) 24-05-34; 33-61-31  
[www.izpi.ru](http://www.izpi.ru)

Отпечатано в ООО «Репроцентр А1»  
664023, г. Иркутск, ул. Александра Невского, 99/2  
Тел. (3952) 540-940