



ции: конституционные основы организации и деятельности. Москва : Юрист, 1998. 216 с.

24. Про внесення змін до Господарського процесуального кодексу України, Цивільного процесуального кодексу України, Кодексу адміністративного судочинства України та інших законодавчих актів: Закон України від 03.10.2017 р. № 2147-VIII. Дата оновлення: 03.10.2017. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2147-19#n6>

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Мальшкіна Наталія Олегівна – соискатель кафедры конституционного права Украины Национального юридического университета имени Ярослава Мудрого

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Malyshkina Natalia Olehivna – Postgraduate Student at the Department of Constitutional Law of Ukraine of Yaroslav Mudryi National Law University

malyshkina.natalya@gmail.com

УДК 349.41

ПРАВО СОСЕДСТВА КАК ПРАВОВОЙ ИНСТИТУТ: ОБЩЕТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ

Игорь МИРОНЕНКО,

кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права
учебно-научного юридического института
ГВУЗ «Прикарпатский национальный университет
имени Василия Стефаника»

АННОТАЦИЯ

В данной статье рассматривают теоретические аспекты формирования права соседства как правового института. Он объединяет правовые нормы, направленные на регламентацию соседских отношений (отношений собственников и пользователей соседних объектов недвижимого имущества).

Институт права соседства имеет цивилистическое происхождение и включает в себя элементы публично-правового и частноправового регулирования. В праве Украины его теоретические основы составляют положение науки гражданского права, а законодательные – положение права земельного. «Право соседства» может быть определено как межотраслевой правовой институт, что объединяет нормы гражданского, земельного и административного права. При расширенном подходе он также охватывает отношения собственников и пользователей квартир и нежилых помещений в комплексных зданиях, которые не связаны с использованием земельных участков.

Ключевые слова: добрососедство, право соседства, соседское право, соседские отношения, институт права соседства.

RIGHT FOR NEIGHBORHOOD AS THE LEGAL INSTITUTE: THE THEORETICAL ASPECTS

Igor MIRONENKO,

Candidate of Law Sciences,
Associate Professor at the Department of Civil Law
of Vasyl Stefanyk Precarpathian National University

SUMMARY

This article refers to the theoretical aspects of the neighborhood right formation as a legal institution. It combines the legal norms concerning the regulation of neighboring relations (relations of owners and users neighboring real estate).

The Institute of neighborhood right has a civilian origin and includes elements of public and private legal regulation. Its theoretical foundations are the provisions of the science of civil law, and the legislative form the provisions of the land law of Ukraine. The neighboring right can be characterized as an interdisciplinary legal institution that combines the norms of civil, land and administrative law. In a more advanced approach, it also covers the relationship between owners and users of apartments and non-residential premises in complex buildings that are not related to the use of land.

Key words: good neighborliness, right of neighborhood, neighboring law, neighboring relations, Institute of Neighborhood.

Постановка проблемы. Правовое регулирование соседских отношений (отношений владельцев соседних объектов недвижимого имущества) имеет длительную историю, которая уходит во времена античности. Сегодня такие отношения регламентируются гражданскими кодексами большинства стран Европы, а соответствующие разделы правового регулирования извест-

ны под наименованиями «добрососедство», «право соседства», «соседское право», «право участия частного», «nachbarrecht» и др. [1, с. 402]. Соответственно, возникает вопрос о месте правового регулирования соседских отношений в праве Украины.

Актуальность темы исследования. В действующем украинском законодательстве правовое регулиро-



вание соседских отношений в основном представлено положениями главы 17 «Добрососедство» Земельного кодекса Украины (ЗК Украины). Указанную совокупность правовых норм принято рассматривать в качестве самостоятельного правового института [2, с. 33; 3, с. 107–108; 4, с. 77; 5, с. 148–149].

Однако достаточно спорными остаются вопросы о научно-теоретических основах данного института, в частности его правовая природа, отраслевая принадлежность, внутренняя структура и др. В наше время данный институт по сравнению с другими правовыми институтами в надлежащей мере не сформирован, а его нормы характеризуются разным уровнем развития, полноты, четкости содержания и взаимодействия между собой [2, с. 33].

Состояние исследования. В украинской литературе общетеоретическим вопросам института права соседства (добрососедства) уделяется сравнительно мало внимания, по большей части в соответствующих разделах учебников и комментариев к ЗК Украины рассматриваются практические аспекты правового регулирования в этой сфере. Однако можно выделить исследования по данному вопросу П. Ф. Кулинич, А. М. Мирошниченко, Д. В. Бусуйок, А. А. Лобова и некоторых других авторов. Также необходимо отметить работы таких зарубежных авторов, как Ю. В. Винниченко, А. М. Андреев, Ф. О. Богатырев, О. А. Поротикова и др.

Целью и задачей статьи является рассмотрение общетеоретических аспектов формирования института права соседства в праве Украины, в частности вопросы его правовой природы, отраслевой принадлежности и внутренней структуры.

Изложение основного материала. Начиная рассмотрение данного вопроса, необходимо отметить спорные моменты, связанные с названием главы 17 ЗК Украины («Добрососедство»), положения которой сегодня составляют законодательную основу данного института. В литературе отмечается, что понятие «добрососедство» является достаточно многоаспектным [3, с. 107–108; 6, с. 28–30], а также недостаточно точным и корректным для использования в качестве названия главы 17 ЗК Украины [2, с. 25–26].

По нашему мнению, более правильным будет обозначить соответствующий раздел правового регулирования как «право соседства».

Что касается отраслевой принадлежности положений о праве соседства, то украинские исследователи, исходя из положений действующего законодательства Украины, рассматривают этот институт как земельно-правовой [2, с. 33; 3, с. 107–108]. В свою очередь, зарубежные исследователи, как правило, рассматривают право соседства как институт гражданского права, отмечая его цивилистическое происхождение [7, с. 52–53; 8, с. 78]. По мнению Ю. В. Винниченко, соседское право следует относить к числу гражданско-правовых (частноправовых) институтов, поскольку соответствующие отношения складываются в связи с использованием имущества и основаны на юридическом равенстве их участников (соседей) [9, с. 12].

В целом цивилистическое (гражданско-правовое) происхождение этого правового института является бесспорным, однако, кроме прочего, необходимо также учитывать объективные тенденции развития современного права Украины.

В условиях украинской правовой системы для урегулирования земельных отношений цивилистического характера в земельном праве сформировались или находятся на этапе формирования правовые институты, включая и данный [10, с. 22]. Так, А. М. Мирошниченко считает бесспорным тот факт, что во многих случаях гражданские и земельные отношения тесно взаимосвязаны, а целый ряд институтов земельного права являются по своему содержанию гражданскими [11, с. 46]. П. Ф. Кулинич также указывает на тенденцию наполнения современного земельного права Украины цивилистическим содержанием [12, с. 291–295].

В литературе выдвигаются предложения об изъятии из земельного законодательства тех норм, которые не содержат отраслевой специфики и просто дублируют гражданское законодательство [11, с. 53–56]. Бесспорно, подобного дублирования допускать не следует. Однако полностью изъять гражданско-правовые по своему про-

исхождению положения из действующего ЗК Украины, очевидно, не удастся, поскольку это связано с его полной концептуальной переработкой. Потому следует согласиться с предложениями «оставить» данный правовой институт в земельном законодательстве, а в гражданское законодательство включить соответствующие общие положения и бланкетные нормы [10, с. 22; 12, с. 288–289]. Кроме прочего, это даст возможность расширить сферу применения «права соседства», включив в нее также и «жилищные соседские отношения» между владельцами соседних квартир или нежилых помещений в комплексных зданиях, которые не связаны с землепользованием.

Однако вопрос о правовой природе института права соседства является более сложным, поскольку сегодня регулирование соседских отношений фактически содержит также публично-правовую составляющую. Как отмечает Ф. О. Богатырев, интересы соседей также защищает и ряд норм, которые в целом относятся к законным ограничениям права собственности в интересах всего общества (строительные требования о соблюдении противопожарных расстояний между сооружениями на соседних участках, санитарные нормы об обязанности соблюдать тишину в ночное время и др.) [13, с. 227–228]. И. Б. Новицкий в свое время также указывал, что строительные, пожарные, санитарные требования и нормативы хотя и носят публичный характер, также распространяются на сферу соседских отношений [14, с. 6–7, 12].

Соответственно, возникает вопрос о возможности включения в состав института права соседства также положений административного права.

Необходимо отметить, что подобная составляющая в правовом регулировании соседских отношений появилась с момента его возникновения. Так, уже положения Законов XII таблиц в римском праве устанавливали минимально допустимые расстояния от межи к ограждениям, жилым домам, колодцам и др. [15, с. 9–10]. В дальнейшем развитие производства обусловило дополнение регламентации «бытового» соседства положениями о регулировании соседства с промышленными объектами. Это повлекло



включение в традиционную гражданско-правовую конструкцию соседского права норм публичного права (экологических, санитарных, противопожарных и других), предоставляя ему современные формы [16, с. 163–164]. Публично-правовая составляющая соседского права проявляется также и в использовании административных механизмов для разрешения соседских конфликтов (вызов полиции, подача жалоб в органы местного управления и др.) [17, с. 196].

Сегодня важность административно-правового регулирования в данной сфере возросла настолько, что предлагается даже выделять «публичное соседское право» [8, с. 77–78]. Под ним понимают разного рода ограничения относительно пользования участками, установленные положениями административного права. Однако сразу же отмечается, что подобные нормы действуют кумулятивно и параллельно с нормами частного соседского права [8, с. 76–79].

По вопросу о возможности рассматривать «публичное» и «частное» право соседства как составные единого правового института сложились две противоположные точки зрения.

В соответствии с традиционным подходом, право соседства включает в себя лишь те нормы, которые устанавливают ограничения в интересах определенной категории лиц (соседей). Иными словами, поддерживается мнение об однородной, исключительно цивилистической (гражданско-правовой) природе данного института [13, с. 228]. При этом отмечается необходимость обеспечить предметное единство соседских отношений, что означает применение присущих гражданско-правовому регулированию принципов равенства, автономии воли и имущественной самостоятельности участников правоотношений [18, с. 57]. Так, по мнению Ф. О. Богатырева, правильным следует считать взгляд на нормы соседского права как на массив однородных гражданско-правовых норм [13, с. 229]. Также утверждается, что отношения, связанные с привлечением к ответственности за нарушение строительных, санитарных и других норм, собственно соседскими не являются, поскольку одной из сторон таких правоотношений выступает государство в лице какого-либо органа власти или должностного лица [19, с. 30–32].

В тоже время существует и другой подход, который предусматривает сочетание в праве соседства как частноправового, так и публично-правового компонентов.

Так, И. Б. Новицкий различал две группы норм относительно регулирования соседских отношений и указывал: много норм, которые ограничивают права личности в публичных интересах, также имеют значение для регламентации соседских отношений, поскольку защищают интересы соседей. В связи с этим соседское право, по его мнению, должно пониматься шире, чем это было ранее, выходя за рамки сугубо частноправового института [14, с. 12].

А. П. Анисимов по данному вопросу указывает, что современные соседские отношения складываются как с «классической» части, регулирование которой осуществляется нормами гражданского права с минимальным привлечением публично-правовых норм, так и принципиально новой современной группы конфликтов между владельцами двух соседних земельных участков, которая наделена более ярко выраженной публично-правовой спецификой [16, с. 169].

Поэтому считаем, что сегодня следует говорить о комплексности правового регулирования соседских отношений с применением как диспозитивного, так и императивного методов, а также с привлечением норм различных отраслей права.

Что же касается вопроса о месте института права соседства в системе права Украины, то для его решения необходимо обратиться к общетеоретическим положениям.

В целом под правовым институтом понимают обособленную группу правовых норм, что выступает составным элементом системы права и регулирует однородные взаимосвязанные общественные отношения. В качестве его наиболее общих признаков можно выделить следующие:

– однородность фактического содержания (каждый институт предназначен для регламентации самостоятельной группы отношений);

– юридическое единство (комплексность) норм (нормы образуют единый комплекс, который выражается в общих положениях, принципах, спец-

ифических правовых понятиях, что создает особый правовой режим);

– законодательная обособленность (объединение образующих правовой институт норм в отдельных структурных частях нормативно-правового акта);

– полнота правового регулирования охватываемых отношений и самостоятельная регламентация всех их аспектов [20, с. 260–261; 21, с. 304–305; 22; 23, с. 12–13]. Относительно последнего С. С. Алексеев указал, что каждый правовой институт обеспечивает самостоятельное регулирование определенной сферы отношений; данный признак является одним из главных для его выделения [24, с. 106].

Считается, что в основе деления правовых норм на правовые институты по большей части лежит предметный критерий [18, с. 57]. В нашем случае, по определению И. Б. Новицкого, ограничение соседского права основывается на таком системном признаке, как соседство недвижимого имущества, независимо от правового титула соседей [14, с. 6]. При более детальном рассмотрении соседство проявляется во взаимозависимости прав на недвижимое имущество, когда осуществление права на один объект влияет на возможность осуществлять права на другой объект.

Как известно, по признаку отраслевой принадлежности охватываемых норм правовые институты бывают как отраслевыми (состоят из норм одной отрасли права), так и межотраслевыми (включают нормы нескольких отраслей) [25, с. 3]. Положение главы 17 ЗК Украины формально отвечает большинству указанных выше признаков правового института, что создает определенные основания утверждать образование ими отраслевого правового института. Однако значительные сомнения вызывает возможность обеспечения этими нормами полноты правового регулирования соседских отношений.

По нашему мнению, даже «земельные соседские отношения» в их сугубо имущественном аспекте невозможно самостоятельно урегулировать только нормами земельного права; тут необходимо также применение общих положений гражданского права, а также норм права административного (градострои-



тельные, санитарные и др. нормативы). Не будем забывать, что в советский период и почти два десятилетия после объявления Украиной независимости (до принятия действующего ЗК Украины в 2001 году) регулирование объективно существующих земельных соседских отношений осуществлялось без участия этих положений земельного права. В то же время, как в свое время отметил С. С. Алексеев, главная функция правового института заключается в том, чтоб в пределах своей сферы общественных отношений определенного вида или рода обеспечить целостное, относительно завершенное правовое регулирование. Он должен владеть полным «комплексом» норм, посредством которых возможно охватить все существенные моменты регламентации соответствующей сферы [24, с. 105]. Таким образом, можно утверждать, что положения главы 17 ЗК Украины самостоятельно не обеспечивают полную правового регулирования соседских отношений, а право соседства нельзя рассматривать исключительно в качестве отраслевого земельного института.

Что касается гражданского права Украины, сегодня в нем отсутствуют специальные положения об урегулировании соседских отношений. Это исключает возможность утверждать о существовании отраслевого гражданско-правового института права соседства.

Несколько более сложным является вопрос о регламентации соседских отношений посредством норм административного права. С одной стороны, можно отметить наличие значительного количества положений, которые практически применяются для их регулирования. Однако следует учитывать, что административно-правовое регулирование имеет несколько другое назначение, чем регламентация частноправовых по своей правовой природе соседских отношений. Кроме этого, совокупность норм административного права, которая применяется для регламентации соседских отношений, не содержит соответствующих общих положений, не имеет системного характера и отдельного законодательного закрепления в виде самостоятельной части определенного нормативного акта. Также можно констатировать отсутствие в украинской правовой доктрине самой концепции «публичного (административного) пра-

ва соседства». Поэтому можно поддерживать позицию С. С. Алексеева: если та или другая группа норм не соединена целостной правовой конструкцией, то и нет оснований утверждать о наличии в данном случае правового института [24, с. 107].

Исходя из указанного, отсутствуют субинституты права соседства в гражданском и административном праве Украины, поскольку их принято рассматривать как составные элементы отраслевого правового института [24, с. 131–132]. Также право соседства нельзя рассматривать как сложный или комплексный правовой институт, который включает в себя самостоятельные менее значительные институты.

В то же время сегодня в правовой доктрине достаточно общепризнано существование межотраслевых правовых институтов, которые, как указывалось выше, объединяют нормы различных отраслей права для урегулирования определенной группы общественных отношений. Их образование рассматривается как результат «удвоения структуры права» («наслоения» межотраслевых образований над отраслевыми) в результате объединения норм разной отраслевой принадлежности по «функциональному» признаку [18, с. 69–70].

Указанное объясняется тем, что деятельность законодателя направлена на наиболее полное урегулирование отношений в определенной сфере, однако при этом надлежащего внимания не уделяется отраслевой принадлежности нормативных актов. В результате появляются образования, объединенные признаком «функционального» единства, которое существенно отличается от характерного для выделения отраслевых образований «предметного» единства [18, с. 69–70]. Как в свое время отметил С. С. Алексеев, системность права – это такое его свойство, которое вместе со свойствами нормативности, формальной определенности и другими обуславливает социальную ценность права. Благодаря системности юридически разнородные правовые нормы способны регулировать общественные отношения в комплексе, взаимосвязанными методами, обеспечивая дифференцированное и, вместе с тем, согласованное влияние на общественные отношения [24, с. 65].

По нашему мнению, основная причина появления межотраслевых правовых институтов связана с невозможностью обеспечить системное и полное правовое регулирование определенной совокупности общественных отношений исключительно посредством норм отдельной отрасли права, в т.ч. и в связи с необходимостью применения нехарактерных для соответствующей отрасли подходов и методов правового регулирования.

Таким образом, возвращаясь к вопросу о правовой природе института права соседства, можно сделать вывод, что он является межотраслевым институтом, то есть таким, что объединяет положение различных отраслей права. При этом в узком понимании он включает в себя нормы земельного, гражданского и административного права, направленные на урегулирование (условно) «земельных соседских отношений». При более широком подходе данный институт охватывает также нормы гражданского, жилищного и административного права, направленные на урегулирование (условно) «жилищных соседских отношений», которые формально не связаны с землепользованием. Следует отметить, что именно такой широкий подход к определению сферы соседского права предлагается в правовой доктрине других постсоветских стран [13, с. 231; 25, с. 19–25].

Что касается внутреннего наполнения межотраслевого института права соседства, то в соответствии с характерной для законодательства европейских государств традиции [1, с. 402–403] в нем можно выделить общую и особую части.

Общую часть института права соседства составляют нормы, которые определяют сферу применения его положений (в частности, закрепляют определение соседских отношений или соседнего недвижимого имущества), а также указывают цели и принципы соответствующего правового регулирования.

Особую часть института права соседства составляют нормы, направленные на урегулирование отдельных видов соседских отношений: 1) осуществление влияний на соседние владения, не связанных с нарушением



их пределов; 2) изменение и застройка земельного участка, влияющие на соседние владения; 3) право собственности и порядок пользования растениями, которые растут на меже или вблизи нее; 4) соседское водопользование (регулирование стока вод на соседние владения и использование соседями водных ресурсов); 5) обустройство ограждений между соседними владениями и их правовой режим; 6) обустройство меж владений и разрешение межевых споров.

Выводы. Правовое регулирование соседских отношений (отношений собственников и пользователей соседних объектов недвижимого имущества) в праве Украины составляет самостоятельный правовой институт («право соседства»).

Институт права соседства имеет цивилистическое происхождение и смешанную публично-частную природу. В Украине его общетеоретические основы составляют положение науки гражданского права, а законодательные – положение земельного права (нормы главы 17 «Добрососедство» ЗК Украины). Право соседства представляет собой межотраслевой правовой институт, который объединяет нормы гражданского, земельного, административного, а при расширенном подходе – также жилищного права, направленные на регламентацию отношений собственников и пользователей соседних объектов недвижимого имущества.

Список использованной литературы:

1. Емелькина И. А. Проблемы формирования института соседского права в российском гражданском праве. *Ученые записки Казанского университета. Сер. Гуманит. науки*. 2016. № 2. С. 399–414.

2. Кулинич П. Ф. Право добрососудства за земельным законодательством Украины. *Земельне право України*. 2006. № 1. С. 25–33.

3. Лобов О. А. Добросудство в земельному праві України: історико-правовий аспект. *Проблеми законності*. 2011. Вип. 116. С. 102–108.

4. Каракаш И. И. Право собственности на землю и право землепользования в Украине : научно-практическое пособие. Киев : Истина, 2004. 216 с.

5. Земельное право Украины : учебное пособие / под. ред. Погребного А. А., Каракаша И. И. Киев : Истина, 2002. 496 с.

6. Заєць О. І. Онтологічні та еколого-правові аспекти добросудства за земельним законодавством України. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки*. 2012. Вип. 92. С. 28–31.

7. Виниченко Ю. В. К вопросу о понятии соседского права. *Сибирский юридический вестник*. 2011. № 3. С. 49–55.

8. Королев С. В. Право земельных участков и соседское право в Германии. *Имущественные отношения в Российской Федерации*. 2011. № 2. С. 76–80.

9. Виниченко Ю. В. Исторические начала соседского права в России : монография. Иркутск : Ин-т законод. и прав. информации им. М. М. Сперанского, 2012. 84 с.

10. Сидор В. Д. Земельне законодавство України: сучасний стан та перспективи розвитку : монографія. Київ : Юридична думка, 2011. 312 с.

11. Мірошніченко А. М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні. 2-ге вид., перероб. і допов. Київ : Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2010. 270 с.

12. Кулинич П. Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні : монографія. Київ : Логос, 2011. 688 с.

13. Право собственности: актуальные проблемы / отв. ред. В. Н. Литовкин, Е. А. Суханов, В. В. Чубаров. Москва : Статут, 2008. 731 с.

14. Новицкий И. Б. Право соседства. Рамки и значение проблемы. *Право и жизнь*. 1924. Книга 5/6. С. 3–12.

15. Памятники римского права: Законы XII таблиц, Институции Гая, Дигесты Юстиниана. Москва : Зерцало, 1997. 608 с.

16. Анисимов А. П. Классификация этапов развития соседского права: дискуссионные вопросы. *Вестник ТвГУ. Серия: Право*. 2016. № 2. С. 160–171.

17. Поротикова О. А. Проблема злоупотребления субъективным гражданским правом. Москва : Волтерс Клувер, 2007. 256 с.

18. Тонков Е. Е., Синенко В. С. Комплексные отрасли права: плодотворная

идея или отказ от формальной определенности в правовой науке. *Вестник ВГУ*. 2016. № 2. С. 53–75.

19. Купченко Д. В. Соседское право как институт российского права. *Вопросы современной юриспруденции* : материалы XXV Междунар. заоч. науч.-практ. конф. Новосибирск: СибАК, 2013. С. 28–33.

20. Загальна теорія держави і права : підручник / За ред. М. В. Цвіка, О. В. Петришина. Харків : Право, 2011. 584 с.

21. Скакун О. Ф. Теорія держави і права : Підручник. 2-ге видання. Київ : Алеута; КНТ; ЦУЛ, 2010. 520 с.

22. Бошно С. В. Система права и система законодательства. *Право и современные государства: научно-практический журнал*. № 5. 2013. URL: http://www.mirkin.ru/_docs/modern_states/N5_2013.pdf (дата обращения: 19.02.2019).

23. Федоров Г. Система права и система законодательства. *Leges et Vita (Закон и жизнь)*. 2011. № 8. С. 10–21.

24. Алексеев С. С. Собрание сочинений. В 10 т. Том 2: Специальные вопросы правоведения. Москва : Статут, 2010. 471 с.

25. Костицкий В. В. До питання про розвиток системи права та критерії його поділу на галузі (на прикладі екологічного та повітряного права). URL: <http://www.kostytsky.com.ua/upload/doc/sprava.pdf> (дата звернення: 19.02.2019).

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Мироненко Игорь Витальевич – кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права учебно-научного юридического института Прикарпатского национального университета имени Василия Стефаника

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Mironenko Igor Vitalyevich – Candidate of Law Sciences, Associate Professor at the Department of Civil Law of Vasyl Stefanyk Precarpathian National University

myronenko79@gmail.com