

НОРМЫ СОСЕДСКОГО ПРАВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И КИТАЙСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ

В статье исследуются правовые основы регулирования отношений между соседями в России и Китае. Выявляются сходства и особенности соответствующих норм гражданского законодательства Китая и положений проекта о внесении изменений в ГК РФ. Делается вывод, что в китайском гражданском законодательстве существует больше ограничений прав собственности в пользу соседей, чем это планируется закрепить в России.

Ключевые слова: соседские отношения, соседские конфликты, изменения ГК РФ, ограничения права собственности.

На настоящий момент в Российской Федерации почти полностью отсутствуют нормы соседского права, сферой применения которых являются земельные и жилищные отношения, т. е. столкновение прав владельцев соседних земельных участков (включая споры между владельцами застроенных земельных участков, возникающие из эксплуатации наземной недвижимости), а также соседних квартир (комнат в коммунальных квартирах) в многоквартирных домах [2].

Специальные нормы, призванные регулировать такие отношения, могут появиться в российском законодательстве с окончательным принятием 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) [4]. В данном документе имеются положения о соседских правах, которые планируется закрепить как ограничения права собственности на земельный участок в пользу соседей (ст. 225, 293 и 294 ГК РФ в редакции Проекта).

Полагаем, что закрепление норм соседского права необходимо, но подойти к этому нужно более детально и обдуманно, чтобы в дальнейшем не было проблем по применению данных норм судами. Достаточно полезным в данной связи представляется изучение опыта иностранных государств, в которых нормы соседского права уже существуют.

При этом, как правильно отмечается в литературе, если современное западноевропейское право достаточно часто и подробно рассматривается в российской юридической литературе, сказать это о праве соседей России на Востоке и Азии нельзя, исходя из чего обращение к нормам одной из стран Азиатско-Тихоокеанского региона – Китая представляется интересным, а учитывая тесные политико-правовые, социокультурные, экономические и иные связи наших государств – и, несомненно, актуальным [1, с. 33].

* Скворцова Лилия Станиславовна – студент ФГБОУ ВПО «Байкальский государственный университет экономики и права», 664003, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 11, e-mail: liliyarus15@hotmail.com, тел. 89021673594.

Примечательно, что в отличие от России, в которой термин «соседское право» широкого использования до сих пор не получил, в Китайской Народной Республике нормы соседского права уже достаточно давно закреплены в законодательстве.

В частности, ст. 83 разд. 5 гл. 1 Общих положений гражданского права КНР [5], принятых 12 апреля 1986 г., гласит: «все соседи по недвижимому имуществу должны в духе содействия производству и улучшению жизни, взаимной помощи, справедливости и разумности поддерживать правильные взаимоотношения друг с другом в таких вопросах, как распределение воды, проход через соседскую территорию, пользование освещением и т. д.». В законе КНР «О вещных правах» [2], принятом 16 марта 2007 г. (в соответствии со ст. 247 данного закона он вступил в силу с 1 октября 2007 г.), содержится отдельная глава «Соседские отношения» (гл. 7 разд. II).

Сравнительный анализ норм гражданского законодательства Китая и положений проекта о внесении изменений в ГК РФ через категорию соседского права, дает основание сделать вывод, что в целом понятию «соседское право» придается одинаковое значение.

Прежде всего, как в китайском, так и в российском гражданском праве, данное понятие используется (планируется использовать) при регламентации вещных прав, а именно права собственности: в России соответствующие нормы объединены в разделе 2 «Вещное право» Проекта и большей частью находятся в подразделе «Право собственности», в Китае – в разделе 2 «Право собственности» закона КНР «О вещных правах».

Примерно одинаковыми являются предусматриваемые виды соседских прав. В обоих сравниваемых актах говорится об использовании естественных (природных) стоков вод (ст. 86 закона КНР «О вещных правах» и п. 1 ст. 294 ГК РФ в редакции Проекта), закрепляется право света (ст. 89 закона КНР «О вещных правах» и п. 2 ст. 294 ГК РФ в редакции Проекта).

Еще одно сходство заключается в том значении, которое придается в регулировании соседских отношений обычаю – бесспорно, лучшему регулятору взаимоотношений между соседями, так как он ближе всего к той местности, в которой возник конфликт, и, значит, чаще может разрешить его между спорящими сторонами более справедливо и правильно. Так, норма ст. 85 Закона КНР «О вещных правах» прямо закрепляет, что если нет соответствующих законов и подзаконных актов, то соседские отношения регулируются местными традициями и обычаями. В п. 2 ст. 293 ГК РФ в редакции Проекта также говорится об обычае, а именно предусмотрено, что собственник земельного участка должен претерпевать воздействие исходящих с соседнего земельного участка газов, паров, запахов, дыма, копоти, тепла, шумов, вибрации и иное подобное воздействие, если оно не оказывает влияния на использование его земельного участка или оказывает на его использование такое влияние, которое не превышает установленных нормативов, разумных пределов исходя из природы и местоположения земельных участков или из обычая.

Однако следует согласиться с мнением, что при видимой схожести положений проекта о внесении изменений в ГК РФ о разумных пределах соседского вмешательства и нормы ст. 83 Общих положений гражданского права КНР, «дух разумности», о котором гласит китайское гражданское законодательство, не тождественен разумным началам соседских отношений в контексте современного российского права, а также общему требованию разумности, установленному п. 2 ст. 6 ГК РФ, что связано с особенностями политической организации Китая [1, с. 35].

Если говорить об отличиях, в законодательстве КНР установлено, что «обладатели прав на соседнее недвижимое имущество должны предоставить друг другу необходимые удобства для прохода к своей территории, в случае если доступ требует использования соседствующей территории» (ст. 87 закона КНР «О вещных правах»), и отдельно закреплено использование соседней территории для проведения ремонта, строительства, технических работ (ст. 88). Если сравнивать данные нормы с аналогом в Проекте ГК РФ, то в последнем предусмотрена обязанность допускать соседа на свою территорию только для проведения работ: «допускать на земельный участок владельца соседнего участка для земляных и иных работ в целях доступа к зданию или сооружению, расположенному на соседнем земельном участке, при необходимости его ремонта, если такие работы не могут быть осуществлены иным способом» (п. 1 ст. 294).

В законе КНР «О вещных правах» выделена отдельная статья (ст. 90) «Загрязнение», устанавливающая, что обладатели прав на недвижимое имущество не должны нарушать государственные положения о складировании твердых отходов, загрязнении, нарушении тишины, освещения, электромагнитного излучения. В отличие от этого в п. 1 ст. 294 ГК РФ в редакции Проекта предусматривается лишь обязанность не возводить канализационных сооружений, приводящих к загрязнению соседнего участка.

Касательно защиты соседских прав в китайском гражданском законодательстве прямо регламентировано, что при нанесении ущерба соседнему недвижимому имуществу выплачивается компенсация (ст. 92 закона КНР «О вещных правах»). В Проекте же ГК РФ специально указанным способом защиты прав и интересов соседей является негаторный иск (авторы Проекта отсылают к соответствующей ст. 230). По нашему мнению, положения китайского законодательства являются более удачными, так как существуют ситуации, которые останутся конфликтными даже после удовлетворения негаторных требований.

Изложенное позволяет сделать вывод, что, несмотря на имеющиеся сходства, в гражданском законодательстве Китайской Народной Республики существует больше ограничений прав собственности в пользу соседей, чем это планируется закрепить в России.

Список использованной литературы

1. Виниченко Ю. В. О значении понятия «разумность» в гражданском праве Российской Федерации и Китайской Народной Республики /

Ю. В. Виниченко // Международное публичное и частное право. – 2012. – № 6(69). – С. 33–35.

2. Майданкина Е. В. Соседские права на соседний участок [Электронный ресурс] / Е. В. Майданкина. – URL: <http://www.rae.ru/forum2012/295/2377> (дата обращения 23.03.2014).

3. О вещных правах : закон КНР : принят 16 марта 2007 г. [Электронный ресурс]. – URL: http://chinalawinfo.ru/civil_law /law_real_right (дата обращения 28.03.2014).

4. О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации : проект федерального закона [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.rg.ru/2012/04/06/gk-popravki-site-dok.html> (дата обращения 11.03.2014).

5. Общие положения гражданского права КНР : приняты на 4-й сессии Всекитайского собрания народных представителей шестого созыва 12 апреля 1986 г. [Электронный ресурс]. – URL: http://chinalawinfo.ru/civil_law/general_principles_civil_law (дата обращения 28.03.2014).