

Вестник Костромского государственного университета. 2022. Т. 28, № 3. С. 241–246. ISSN 1998-0817

Vestnik of Kostroma State University, 2022, vol. 28, № 3, pp. 241–246. ISSN 1998-0817

Научная статья

УДК 347.243

EDN VGTUXE

<https://doi.org/10.34216/1998-0817-2022-28-3-241-246>

## АМЕРИКАНСКАЯ И ЕВРОПЕЙСКАЯ МОДЕЛИ ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ИХ ВЛИЯНИЕ НА РЕГУЛИРОВАНИЕ ДАННЫХ ОТНОШЕНИЙ В РОССИИ

**Бекренев Павел Юрьевич**, кандидат политических наук, Костромской государственной университет, Кострома, Россия, [yuristbekrenev@gmail.com](mailto:yuristbekrenev@gmail.com), <https://orcid.org/0000-0001-8171-6817>

**Хлестакова Любовь Анатольевна**, кандидат педагогических наук, Костромской государственной университет, Кострома, Россия, [lub-kuku@mail.ru](mailto:lub-kuku@mail.ru), <https://orcid.org/0000-0002-5649-405X>

**Мельников Иван Николаевич**, кандидат юридических наук, Костромской государственной университет, Кострома, Россия, [Melnikk44@gmail.com](mailto:Melnikk44@gmail.com), <https://orcid.org/0000-0002-4758-5961>

**Аннотация.** В статье проанализированы действующие модели ограничений прав на землю в законодательстве Соединенных Штатов Америки, ряда европейских государств и России. Дана оценка влияния особенностей правовой системы на способы и механизмы реализации ограничений в правах. Целью проведенного анализа является выявление наиболее типичных признаков существующих моделей ограничений. Кроме того, авторами предпринята попытка оценки влияния международного опыта на формирование данного института в отечественном праве, а также выявление тенденций в развитии «соседского права» в России.

**Ключевые слова:** сервитут, частный сервитут, соседское право, ограниченное право пользования, модели (европейская, российская и американская) ограничений собственности в интересах соседа, «соседское право».

**Для цитирования:** Бекренев П.Ю., Хлестакова Л.А., Мельников И.Н. Американская и европейская модели ограничения права собственности на земельные участки и их влияние на регулирование данных отношений в России // Вестник Костромского государственного университета. 2022. Т. 28, № 3. С. 241–246. <https://doi.org/10.34216/1998-0817-2022-28-3-241-246>

Research Article

## AMERICAN AND EUROPEAN MODELS OF LAND OWNERSHIP RESTRICTIONS AND THEIR IMPACT ON THE REGULATION OF THESE RELATIONS IN RUSSIA

**Pavel Y. Bekrenev**, Candidate of Political Sciences, Kostroma State University, Kostroma, Russia, [yuristbekrenev@gmail.com](mailto:yuristbekrenev@gmail.com), <https://orcid.org/0000-0001-8171-6817>

**Lyubov A. Khlestakova**, Candidate of Pedagogic Sciences, Kostroma State University, Kostroma, Russia, [lub-kuku@mail.ru](mailto:lub-kuku@mail.ru), <https://orcid.org/0000-0002-5649-405X>

**Ivan N. Melnikov**, Candidate of Jural Sciences, Kostroma State University, Kostroma, Russia, [Melnikk44@gmail.com](mailto:Melnikk44@gmail.com), <https://orcid.org/0000-0002-4758-5961>

**Abstract.** The article analyses the section of the Russian private law system devoted to the restriction of land rights. The modern model of a private easement is analysed, the theory and practice of its application are considered. The Russian experience is compared with the models existing in the European and American legal system. The institute of “neighbourhood law” is investigated. Its models adopted in various foreign countries are considered. Individual elements of legal regulation adopted in foreign countries are proposed for research, the experience of which may be useful for the development of Russian legislation in the field under study.

**Keywords:** easement; private easement; neighbour’s right; limited right of use; European, Russian & American models of property restrictions in neighbour’s interests.

**For citation:** Bekrenev P.Y., Khlestakova L.A., Melnikov I.N. American and European models of land ownership restrictions and their impact on the regulation of these relations in Russia. Vestnik of Kostroma State University, 2022, vol. 28, № 3, pp. 241–246 (In Russ.). <https://doi.org/10.34216/1998-0817-2022-28-3-241-246>

Современные экономические и социальные отношения все более усложняются, что в свою очередь требует развития правовой системы. Одной из актуальных проблем землепользования является проблема обеспечения совместного использования земельных участков для соседствующих землепользователей, а также соблюдения иных ограничений.

Ограничения прав на землю в интересах соседнего землепользователя известны достаточно давно, в виде отдельных видов ограничений они были описаны еще учеными юристами Древнего Рима [Петерский, Новицкий: 120–129]. В трудах античных ученых ограничения собственности разделялись на ограничения в сфере публично-правовых и частноправовых интересов. Страны континентального права, законодательные системы которых были сформированы в процессе рецепции римского права, до сегодняшнего дня в законодательном процессе продолжают руководствоваться принципами, заложенными в римских постулатах.

В настоящее время ограничения собственности во многих национальных системах и правовых порядках подразделяются все также на публичные и частные.

В данной статье речь пойдет именно о частноправовых ограничениях прав землепользователей, под которыми подразумевается совокупность юридических прав и обязанностей, регулирующих отношения собственников и иных лиц, в чьем правовом интересе происходит ограничение прав. Это обусловлено тем, что в процессе осуществления права собственности владельцы участков по-прежнему сталкиваются с интересами собственников смежных участков и необходимо создание эффективных механизмов защиты законных прав и интересов.

Сегодня в теории права многих государств сформировалось единое представление о том, что правовые отношения между смежными землепользователями и землевладельцами регулируются институтом «соседского права», но данный институт пока не характерен для применения в России, поскольку при возникновении подобных споров эти вопросы регулируются в основном сервитутным правом.

Судебные споры подобного рода являются достаточно сложными и трудозатратными для сторон и суда. Кроме того, наличие правовой неопределенности до момента вынесения судебного акта создает значительные трудности в реализации прав для участников правоотношений, что может привести к утрате интереса к объекту спора, а следовательно, и к значительным экономическим потерям.

Внедрение института «соседского права» ожидалось в принятом в 2002 году в первом чтении проекте Федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные

законодательные акты Российской Федерации». Однако вопрос о полноценном правовом регулировании соседских отношений остается открытым.

В какой-то мере подобное неприятие этого частноправового института и его правовых конструкций может объясняться тем, что долгое время акцент в российском частном праве делался именно на специальный административный режим, и переход на иные модели в настоящее время воспринимается как слишком резкий, предполагается, что правоприменительная практика к нему еще не готова.

Несмотря на то, что в российской доктрине в настоящее время имеется интерес к концепциям и моделям «соседского права», основанный на презумпции добросовестности участников гражданских правоотношений, комплексных серьезных исследований этого направления на сегодняшний день очень мало. Отсутствуют также комплексные исследования зарубежного правового опыта.

В настоящей статье постараемся кратко проанализировать отдельные зарубежные модели «соседского права» и высказать мнение по возможному разрешению ряда актуальных проблем, имеющих в российской правовой системе в данном направлении.

Значительное внимание как в действующем законодательстве, так и в теоретической доктрине Германии уделяется частноправовым ограничениям собственности, в том числе правовому регулированию «соседского права».

Германское Гражданское уложение [Гражданское уложение 2006] предусматривает общие и специальные нормы, регламентирующие правила использования земельного участка.

Общие нормы устанавливают принципы, понятия условия и правила взаимодействия соседей, предусматривающие обязанность «претерпевать» в определенных пределах воздействия со стороны владельца смежного участка, критерии допустимости этого воздействия, а также устанавливающие запреты на некоторые действия собственника участка в интересах его соседей.

Специальными правилами устанавливаются нормы, регулирующие взаимодействие соседей в строго определенных вопросах. Например, регулируются вопросы легализации или сноса самовольных построек, сервитуты, процедура досудебного урегулирования конфликта и др. [Емелькина: 87].

Гражданский кодекс Швейцарии более детально регулирует «соседские взаимоотношения»<sup>3</sup>. Швейцарский гражданский кодекс, в отличие от Германского гражданского уложения, не так четко и детально структурирован, но в нем гораздо детальнее проведено классификационное разделение правовых норм на группы по предмету регулирования. Например, отношения при самозахватах участков, при ведении

предпринимательской деятельности, при возведении ограждений, содержании многолетних насаждений и кустарников, ограниченные права пользования и т. д. [Емелькина: 90–91].

В ряде европейских стран действуют специализированные нормативные акты, регламентирующие соседские права. В Норвегии закон от 16.06.1961 г. № 15 «О соседях», в Финляндии закон «О некоторых отношениях между соседями» и так далее [Vieweg, Werner: 115].

Анализ соседского права отдельных стран Европы позволяет сделать выводы, что акцент в регулировании данного института сделан на запретительных нормах, подразумевающих обязанность претерпевать действия со смежного участка, например, большое значение придается нормам, регулирующим претензионный порядок и процесс досудебного урегулирования возникающих споров. При этом положения института соседского права, вступая в конкуренцию с правом собственности, находятся в приоритете.

Американское законодательство, построенное на другом правовом фундаменте, также уделяет серьезное внимание правовой защите права собственности. Американские исследователи отмечают, что соседские конфликты усугубляются такими причинами, как «сокращение территориального мирового пространства и активными общественными изменениями» [Чубаров: 235].

Соседские отношения имеют серьезное значение в американском законодательстве, такие черты правовой системы США, как доминирование судебного прецедента, особенности правовой структуры вещного права как правового института обусловили свои особенности модели соседского права, сложившейся в США. На сегодняшний день в Америке преобладающими нормами в сфере соседских отношений являются нормы федерального законодательства и нормы штатов. Одной из особенностей американской правовой системы является сама структура права собственности. Вместо известного со времен римского права «права владения» совокупность прав объединяется под термином «property rights», аналога «права собственности», охватывая различные имущественные права – данное понятие включает в себя «real property» (реальное имущество, то есть недвижимость) и «personal property» (личное (движимое) имущество)» [Суханов: 25].

Отдельным образом оформленный нормативный акт, регулирующий соседские правоотношения в американском законодательстве, отсутствует. Несмотря на это как институт «соседское право» существует и содержит в себе ряд подразделов. В частности, имеются санитарные нормы и нормы, регулирующие уровень шума, правила содержания животных и возведения заборов. Эти отношения ре-

гламентируются в основном законами штатов и муниципалитетов.

В некоторых штатах имеются местные нормы ограничения шума по уровню децибел. Повышенный шум создает объективный ущерб для здоровья. Американское правосудие при рассмотрении гражданских споров принимает во внимание, что продолжительный шум вызывает состояние «постоянной раздраженности», потерю сна, расстройства нервной системы, раздражение, потерю работоспособности. Нарушения требований законодательства о превышении допустимого уровня шума влечет за собой применение серьезных санкций.

При этом американское законодательство не уделяет значительного внимания вопросам ограничения прав собственника по моделям, характерным для римского сервитутного права, которое развито в Европе.

Современные теоретические принципы для разделения земельных сервитутных и соседских прав определены в науке гражданского права и на первый взгляд не могут вызывать значительных разногласий. Тем не менее в связи с необходимостью разработки законодательства о соседском праве данный институт требует дополнительных исследований [Живов: 22–24].

Разрабатываемая концепция сходна с германским понятием «необходимой дороги». Право «необходимой дороги» существует в системе соседских прав и устанавливает возможности доступа к своему участку.

В гражданском законодательстве Российской Федерации подобные отношения регулируются сервитутом.

В германском гражданском праве, то есть в теории, а также в Гражданском уложении, то есть на практике, разграничиваются право прохода и сервитут.

В отечественной науке и законодательных органах идут дискуссии о введении в законодательство понятий «сервитута прохода и проезда» как отдельной правовой конструкции.

В повседневной реальности распространены ситуации, когда возникает крайняя необходимость для прохода через смежный участок дороги.

Гражданский кодекс РФ предусматривает в этом случае установление частного или публичного сервитута.

Германская концепция представляется достаточно перспективной, но высокорисковой, поскольку механизм ограничения прав, возникающий в результате внедрения в российское законодательство права «необходимой дороги», может повлечь за собой неоднозначность правоприменения и возможные злоупотребления правом со стороны недобросовестных соседей, которые, действуя в угоду собственным интересам, будут ограничивать права иных лиц. По всей видимости, в настоящее время в России не созданы ус-

ловия для внедрения данного института, но при этом присутствует объективная необходимость совершенствования модели сервитута и создания отдельных видов оперативных сервитутов.

Эта конструкция права будет существенно отличаться от правовых моделей, сложившихся в странах континентальной Европы, с которыми российское законодательство имеет значительное сходство, но при выборе варианта правового регулирования правоотношений необходимо исходить из комплексной оценки всех обстоятельств и целесообразности бездумного копирования норм.

В европейской и американской правовых системах право собственности рассматривают как одно из основных конституционных прав. Его устанавливает приоритет интересов собственника в случаях, когда он в силу независимых от него обстоятельств лишается доступа к участку.

При этом необходимости в заключении соглашения о сервитуте нет. Интересы собственника, лишившегося возможности владения и пользования участком, нуждаются в защите больше, чем интересы смежных землепользователей.

Безусловным правилом осуществления права прохода является наименьшее обременение прав соседа, полное отсутствие доступа к земельному участку, обязанность произвести оплату до начала фактического доступа.

Установление частного сервитута в российском законодательстве требует заключения соглашения с владельцем смежного участка, что в добровольном порядке часто является невозможным.

В этом случае его установление будет зависеть от судебного решения, в том числе и от скорости рассмотрения дела. При этом в период судебного разбирательства собственник земельного участка будет лишен доступа, что говорит о нарушении права собственности. Эта ситуация, по мнению многих ученых, является нарушением конституционной нормы, гарантирующей право на частную собственность.

В ст. 262 Гражданского кодекса РФ закреплено следующее правило: «Если участок не огорожен, либо его собственник иным способом ясно не обозначил, что вход без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через участок при условии, что это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику»<sup>1</sup>. Это свидетельствует о запрете пройти через чужую землю без разрешения владельца земли и, соответственно, о запрете права необходимой дороги.

В данной норме содержится правомочие «соседского права», а именно презумпция права прохода при условии отсутствия явно выраженного и прямо обозначенного запрета.

Также интересные примеры открываются и при анализе судебной практики.

Так, Ивановским областным судом было отказано в удовлетворении искового заявления собственника земельного участка к собственнику соседнего земельного участка о сносе самовольно установленного столба линии электропередачи, поскольку, по мнению суда, истцом выбран ненадлежащий способ защиты нарушенного права, несоответствующий характеру нарушенного обязательства.

В европейских странах, так же как и в России, существует возможность урегулировать отношения и посредством установления частного сервитута, при этом сервитут устанавливается только по соглашению и лишь в случае отказа применяются нормы «соседского права», для защиты права в этом случае применяются негаторные иски.

В разъяснениях высших судов России<sup>2</sup> неоднократно подчеркивалось, что негаторный иск не может заменять собой требование об установлении сервитута.

Анализ действующих нормативных актов, доктрины и правоприменительной практики различных правовых систем позволяет выделить две основные модели ограничений собственности в интересах соседа – американскую и европейскую.

Европейская модель (Германия, Франция, Швейцария) создана на принципах римского права.

Следует выделить ее основные признаки:

1. Обособление частного и публичного права. Ярко выраженное нормативное и доктринальное разделение правовых ограничений на публичные и частные.

1.1. Публично-правовые ограничения имеют следующие отличительные черты:

а) императивность;

б) невозможность изменения соглашением сторон;

в) могут иметь форму уголовного и административного запрета, влекущего возникновение соответствующего вида ответственности (к таким нормам могут относиться нормы экологического, земельного, градостроительного законодательства).

1.2. Частноправовые ограничения имеют следующие отличительные признаки:

а) могут устанавливаться как законом, так и соглашением сторон;

б) регулируются гражданским правом;

в) основными задачами являются: охрана интересов смежных землепользователей в случае нарушения их прав и законных интересов; защита, осуществляемая негаторным иском; возможность досудебного урегулирования спора посредством предусмотренной процедуры;

г) состав соседского права содержит правомочия смежных землепользователей воздействия на чужие участки. Одним из основных принципов «соседского права» является принцип «толерантности», который

подразумевает необходимость «претерпеть воздействие, не выходящее за утвержденные законодательством пределы». Это воздействие устанавливается нормами публичного права. В системе соседского права имеются гражданские нормы, регламентирующие процедуру решения конфликта на досудебной стадии. Как правило, спорные ситуации возникают при самовольном строительстве, пользовании заборами, коммуникациями и т. д.

2. Отличительным признаком европейской концепции соседского права является широкое распространение и подробная регламентация возможности договорного урегулирования спора.

3. В ситуациях защиты в соседском праве применяется, как правило, именно негативный иск и иски о возмещении вреда.

Отличительной чертой американской модели «соседского права» является отсутствие разграничения публично-правового и частноправового регулирования, а также отсутствие отрасли гражданского права. Различные административно-территориальные единицы США обладают широкими полномочиями в правовом регулировании гражданско-правовых отношений, в связи с чем ограничения в различных штатах отличаются друг от друга. В американской правовой системе существует соседское право, которое можно определить как совокупность нормативных актов о правах соседей. Поскольку в американской правовой модели соседского права акцент сделан на нормы публичного права, которые отличаются в разных штатах, ответственность за нарушение норм также можно охарактеризовать как неоднородную.

В модели, сложившейся в США, нормы соседского права можно разделить на нормы защиты от излишнего шума, использования ограждений, уточнения границ.

Отличительной чертой является доминирование частного интереса собственника. Защита собственности от практически любых возможных посягательств является ярким отличием от европейской концепции, которая в некоторых случаях признает необходимость терпеть действия соседей. Для предотвращения и разрешения соседских конфликтов в американской системе устанавливается императивный порядок нормативного регулирования с высокой ответственностью, включающей высокие штрафы, виды уголовного наказания, и т. д., что помогает разрешению конфликтных ситуаций.

Анализ законодательства говорит о том, что европейская модель «соседского права» является более близкой для России и государств СНГ.

Но многие элементы американской модели могут явиться объектом исследований для возможного заимствования. Как, например, регламентация соседских отношений местными актами.

Американская или англосаксонская система за счет большей мобильности способна более оперативно реагировать на происходящие изменения. В то же время система континентального права более стабильна и устойчива.

Многие исследователи и практики указывают на все возрастающую роль разъяснений и постановлений Верховного Суда Российской Федерации. При этом часто рассматривают эти акты не только как судебные прецеденты, но и как образцы «судебного нормотворчества» [Гунина: 2]. Данный факт в значительной степени свидетельствует о том, что в настоящее время Россия не только в вопросах регулирования земельных отношений, но и в целом в своей правовой доктрине находится в поиске баланса между классическими римскими конструкциями регулирования общественных отношений и механизмами применения прецедентного права и принципов справедливости, характерных для англосаксонской системы.

Используя позицию Верховного Суда Российской Федерации, вполне возможно разрешить сложности, существующие в «соседском праве», в частности вопрос о необходимости оперативного реагирования на требования о представлении проходов и проездов. Предварительно этот вопрос можно было бы разрешать посредством процедуры принятия обеспечительных мер.

Последний подробный обзор этой процедуры был дан в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 25 от 23 июня 2015 г. в ред. от 27.06.2017 года.

Полагаем, что данное Постановление следует дополнить пунктом следующего содержания: «Суд при рассмотрении дела по требованию об установлении сервитута, с учетом конкретных обстоятельств, вправе в рамках обеспечительных мер на период рассмотрения дела разрешить истцу проход и проезд через требуемый участок.

В случае отказа в удовлетворении заявленных требований ответчик вправе потребовать соответствующую компенсацию».

Это позволит решить вопрос, связанный с отсутствием нормы, регулирующей право прохода и проезда, до вынесения судебного акта, вступившего в законную силу.

Полагаем, что аналогичным путем могут быть разрешены и многие иные проблемы, существующие в «соседских отношениях».

Анализ судебной практики позволяет выявлять и точно реагировать на возникающие проблемы, способствуя их быстрому и гибкому разрешению.

#### Примечание

<sup>1</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): Федеральный закон от 30 нояб-

ря 1994 г. № 51-ФЗ: (ред. от 25.02.2022) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=s7C1BA&base=LAW&n=402655&cacheid=C55A21A0FA1866F93981639B0F4426D5&mode=rubr#lBe8qvSPxurfl5KD> (дата обращения: 29.06.2022).

<sup>2</sup> Согласно позиции Президиума ВАС РФ, изложенной в информационном письме от 01.06.2000 № 53 «О государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений», правила о государственной регистрации договора аренды здания распространяются по аналогии закона также на договор аренды нежилого помещения, поскольку помещение неразрывно связано со зданием и в ГК РФ отсутствуют какие-либо специальные нормы о государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений.

<sup>3</sup> Гражданский кодекс Швейцарии от 10.12.1907 г. (по состоянию на 01.01.2021 г.) // КонсультантПлюс: справ. правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=s7C1BA&base=LAW&n=377025&cacheid=3406BF7E8B89507BC3CD0C1BA6978292&mode=rubr#e7WaqvSvQHzGIzwC> (дата обращения: 29.06.2022).

#### Список литературы

Гражданское уложение Германии (Deutsches Bürgerliches Gesetzbuch mit Einführungsgesetz): вводный закон к Гражданскому уложению: пер. с нем. 2-е изд., доп. Москва: Волтерс Клувер, 2006. 728 с. (Сер.: Германские и европейские законы = Ser.: Deutsche und Europäische Gesetze; кн. 1).

Гунина Е.В. Суд как субъект нормотворческой деятельности // Новый юридический вестник. 2018. № 2 (4). С. 1–3.

Емелькина И.А. Институт ограничения права собственности в пользу соседей (соседское право) в российском праве и в праве отдельных европейских стран // Вестник гражданского права. 2016. Т. 16, № 2. С. 79–112.

Живов А.А. О соседском праве и предельных сервитутах // История государства и права. 2012. № 2. С. 22–24.

Постановление ФАС Уральского округа от 17 июля 2008 г. № Ф09-1048/08-С6.

Претерский И.С., Новицкий И.Б. Римское частное право. Москва: Юриспруденция, 1999. URL: [https://www.booksite.ru/localtxt/rim/skoe/cha/stn/pra/rimskoe\\_chastn\\_pra/](https://www.booksite.ru/localtxt/rim/skoe/cha/stn/pra/rimskoe_chastn_pra/) (дата обращения: 03.07.2022).

Суханов Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк. Москва: Статут, 2019. 560 с.

Чубаров В.В. Проблемы правового регулирования недвижимости. Москва: Статут, 2006. 336 с.

Vieweg K., Werner A. Sachenrecht. Munchen, 32 Auflage, 2007, 379 с.

#### References

*Grazhdanskoe ulozhenie Germanii* (Deutsches Bürgerliches Gesetzbuch mit Einführungsgesetz): *vvodnyj zakon k Grazhdanskomu ulozheniyu* [The Civil Code of Germany (Deutsches Bürgerliches Gesetzbuch mit Einführungsgesetz): introductory law to the Civil Code]. Publ. 2. Moscow, Volters Kluver Publ., 2006, 728 p. (Ser.: *Germanskie i evropejskie zakony* = Ser.: *Deutsche und Europäische Gesetze*; kn. 1). (In Russ.)

Gunina E.V. *Sud kak sub"ekt normotvorcheskoj deyatelnosti* [The court as a subject of normative activity]. *Novyj yuridicheskij vestnik* [New Legal Bulletin], 2018, № 2 (4), pp. 1-3. (In Russ.)

Emel'kina I.A. *Institut ogranicheniya prava sobstvennosti v pol'zu sosedej (sosedskoe pravo) v rossijskom prave i v prave otdel'nyh evropejskih stran* [Institute of restriction of property rights in favor of neighbors (neighborhood law) in Russian law and in the law of individual European countries]. *Vestnik grazhdanskogo prava* [Bulletin of Civil Law], 2016, vol. 16, No 2, pp. 79-112. (In Russ.)

Zhivov A.A. *O sosedskom prave i predial'nyh servitutah* [On neighborhood law and predial servitudes]. *Istoriya gosudarstva i prava* [History of the State and law], 2012, No 2, pp. 22-24. (In Russ.)

*Postanovlenie FAS Ural'skogo okruga* ot 17 iyulya 2008 g. № F09-1048/08-S6 [Resolution of the Federal Antimonopoly Service of the Ural District]. (In Russ.)

Preterskij I.S., Novickij I.B. *Rimskoe chastnoe pravo* [Roman Private Law]. Moscow, Yurisprudenciya Publ., 1999. URL: [https://www.booksite.ru/localtxt/rim/skoe/cha/stn/pra/rimskoe\\_chastn\\_pra/](https://www.booksite.ru/localtxt/rim/skoe/cha/stn/pra/rimskoe_chastn_pra/) (access date: 03.07.2022). (In Russ.)

Suhanov E.A. *Veshchnoe pravo: nauchno-poznavatel'nyj ocherk* [Property law: scientific and educational. essay]. Moscow, Statut Publ., 2019, 560 p. (In Russ.)

Chubarov V.V. *Problemy pravovogo regulirovaniya nedvizhimosti* [Problems of legal regulation of real estate]. Moscow, Statut Publ., 2006, 336 p. (In Russ.)

*Статья поступила в редакцию 28.07.2022; одобрена после рецензирования 25.08.2022; принята к публикации 10.10.2022.*

*The article was received by the editors on 28.07.2022; approved after peer review 25.08.2022; accepted for publication 10.10.2022.*