

НЕЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ В РОССИЙСКОМ ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

Сулова Светлана Игоревна^{1,2},

докт. юрид. наук, доцент,

e-mail: svetsuslova@yandex.ru,

¹Московский университет имени С.Ю. Витте, г. Москва, Россия,

²Иркутский институт (филиал) Всероссийского государственного университета юстиции
(РПА Минюста России), г. Иркутск, Россия

Исследуется проблематика законодательного регулирования и тенденции правоприменительной практики в области нецелевого использования помещений в свете изменения положений гражданского законодательства в этой области. Анализируются немногочисленные примеры судебной практики по данной категории дел. Оцениваются аргументы о возможности применения ст. 287.7 ГК РФ не только к помещениям, но и к зданиям. Обращается внимание на обширное вмешательство публичного правопорядка в вопрос о целевом использовании объектов недвижимости участниками частноправовых отношений. По итогам проведенного исследования автор приходит к выводу о том, что вопрос о цели использования нежилых помещений недостаточно четко урегулирован законодательством и может вызывать неоднозначное толкование в правоприменительной практике. Закрепление вида разрешенного использования объектов капитального строительства в градостроительном законодательстве состоялось еще до того, как появилась анализируемая жесткая санкция, которая может привести к прекращению права собственности на ценный объект недвижимости. В свете существенного ужесточения санкции за нецелевое использование помещений науке и судебной практике еще предстоит сформулировать подходы к границе свободы усмотрения участников частноправовых отношений при использовании принадлежащих им объектов. По тексту статьи Российская Федерация сокращенно указывается – РФ.

Ключевые слова: помещения, нежилые помещения, жилые помещения, нецелевое использование, право собственности, собственность, использование зданий

IMPROPER USE OF PREMISES IN RUSSIAN CIVIL LAW

Suslova S.I.^{1,2},

Doctor of Legal Sciences, Associate Professor,

e-mail: svetsuslova@yandex.ru,

¹Moscow Witte University, Moscow, Russia,

²Irkutsk Law Institute (a branch) of The All-Russian State University of Justice
(RLA of the Ministry of Justice of Russia), Moscow, Russia

The article examines the issues of legislative regulation and trends in law enforcement practice in the field of improper use of premises in light of changes in the provisions of civil legislation in this area. The article analyzes a few examples of judicial practice in this category of cases. It evaluates the arguments on the possibility of applying Art. 287.7 of the Civil Code of the Russian Federation not only to premises, but also to buildings. Attention is drawn to the extensive intervention of public law in the issue of the targeted use of real estate by participants in private law relations.

Based on the results of the study, the author concludes that the issue of the purpose of using non-residential premises is not clearly regulated by law and may cause ambiguous interpretation in law enforcement practice. The consolidation of the type of permitted use of capital construction objects in urban planning legislation took place even before the analyzed tough sanction appeared, which could lead to the termination of ownership of a valuable real

estate object. In the light of the significant tightening of sanctions for the misuse of premises, science and judicial practice have yet to formulate approaches to the border of discretion of participants in private law relations when using objects belonging to them.

In the text of the article, the Russian Federation is abbreviated as RF.

Keywords: premises, non-residential premises, residential premises, misuse, ownership, property, use of buildings

Введение

В 2021 году в Гражданском кодексе Российской Федерации (далее – ГК РФ)¹ появилась статья 287.7, в которой предусматривается возможность прекращения права собственности в случае нецелевого использования не только жилых помещений (как это ранее было закреплено в ст. 293 ГК РФ), но и нежилых помещений. Подобные, достаточно жесткие последствия, которых раньше не было в отношении нецелевого использования нежилых помещений, требуют пристального внимания к тому, как складывается судебная практика по данному вопросу. Ученые, комментирующие произошедшие изменения в указанной сфере, лишь в незначительном количестве случаев отмечали видимые ими противоречия и потенциальные риски, преимущественно ограничиваясь одобрением того обстоятельства, что режим прекращения права собственности был унифицирован применительно к жилым и нежилым помещениям² [1].

Помимо этого, следует отметить, что судебной практики по применению указанной нормы в отношении нежилых помещений не очень много. Эта ситуация полностью совпадает с той, которая сложилась в отношении ст. 293 ГК РФ (в отношении жилых помещений). Долгие годы после вступления в силу первой части ГК РФ никто и не помышлял о возможности прекратить право собственности на жилые помещения путем их продажи с публичных торгов. В годы, когда институт права собственности лишь укреплялся, когда везде говорилось о свободе собственника, незыблемости собственности, недопустимости произвольного лишения собственности (жилища), данное законодательное положение, содержащее сильнейший рычаг публичного давления на собственника, даже ведущего себя виновно по отношению к жилому помещению, рассматривалось несколько инородно. Лишь по истечении значительного промежутка времени стали появляться единичные судебные решения, в которых суды осмеливались признавать правомерность действий публичных органов, заявляющих о продаже жилых помещений с публичных торгов. И, как правило, такие дела сопровождалось серьезным общественным резонансом и широким освещением в средствах массовой информации³. В последние годы практика прекращения права собственности на жилые помещения с публичных торгов перестала быть экзотической, хотя, безусловно, что положительные решения по данной категории споров не носят массового характера и суды достаточно жестко оценивают соблюдение всех законодательных требований (предупреждение собственников, их действия по устранению выявленных нарушений, доказанность нецелевого использования и т.д.)⁴.

Такое же осторожное отношение наблюдается сейчас и применительно к нежилым помещениям, поскольку эта сфера представляется не менее сложной и значимой, затрагивает огромное количество как граждан, использующих нежилые помещения для личных нужд, так и тех, кто использует такие объекты в предпринимательской деятельности.

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 08 авг. 2024 г.) // СЗ РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.

² Например, Т.В. Дерюгина отмечала, что «следует оценить положительно появление общей нормы, регулирующей прекращение права собственности на помещения в результате его бесхозяйственного содержания».

³ В частности, когда речь касалась содержания в жилых помещениях значительного количества кошек или собак, или захламления жилых помещений вещами со свалок.

⁴ Например, Определение Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 11 августа 2020 по делу № 88-18201/2020; Решение Лесозаводского районного суда Приморского края от 13 октября 2023 г. № 2-687/2023 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

Нецелевое использование зданий

Остановимся на некоторых сложных вопросах, связанных с законодательным регулированием и со складывающейся практикой применительно к прекращению права собственности за нецелевое использование помещений.

Одним из таких вопросов является возможность применения норм о прекращении права собственности в том случае, если объектом нецелевого использования (а в более широкой трактовке ст. 287.7 ГК РФ – бесхозяйственного содержания помещения) выступают не отдельные помещения, а все здание целиком.

Буквальное толкование ст. 287.7 ГК РФ свидетельствует о том, что на здание как самостоятельный объект недвижимости, указанные законоположения не распространяются. Появляются и примеры судебных решений, где правоприменители именно так подходят к разрешению данных споров. Например, администрация городского поселения обратилась в Арбитражный суд с иском к индивидуальному предпринимателю об изъятии и продаже с публичных торгов объекта недвижимости – здания гостиницы. Истец настаивал, что к спорным правоотношениям применима ст. 287.7 ГК РФ, поскольку допускает изъятие и продажу с публичных торгов не только помещений, но и зданий в целом. Суд первой и второй инстанции не согласились с таким подходом и, не оспаривая факта того, что собственник неиспользованием здания допустил его частичное разрушение, констатировали противоположное: «положения указанной нормы устанавливают возможность продажи с публичных торгов только помещений, а не зданий, как самостоятельных объектов прав»⁵. Аналогичную позицию судебные инстанции заняли и в деле бесхозяйного содержания здания магазина⁶, категорически отвергнув возможность принудительного прекращения права собственности на нежилое здание на основании ст. 287.7 ГК РФ, несмотря на массовое обращение жителей и установление фактов нарушения их прав бесхозяйным содержанием данного объекта.

Представляется, что такой подход судебных инстанций, действительно, основывается на букве закона. Однако, отвечает ли такое прочтение нормы той цели, которую преследовал законодатель, внося изменения в ст. 287.7 ГК РФ и распространяя на нежилые помещения нормы о возможной их продаже с публичных торгов?

Представляется, что причиной закрепления как ранее действовавшей ст. 293 ГК РФ в отношении жилых помещений, так и принятой ст. 287.7 ГК РФ, является, в первую очередь, необходимость защиты прав и интересов соседей. Как отметил Конституционный Суд РФ в Определении от 17 июля 2018 г. № 1749-О⁷, рассматривая вопрос о конституционности ст. 293 ГК РФ, положения указанной статьи направлены именно на защиту прав и законных интересов соседей. Не сомневаются в этом тезисе и ученые, критикуя при этом подход законодателя в части отсутствия у соседей реальных механизмов защиты их прав [2]. Таким образом, нарушение собственником цели использования жилого или нежилого помещения приводит к тому, что от данных действий страдают именно соседи соответствующих помещений. При этом несмотря на дискуссионность и отсутствие общепризнанного понятия «соседи», именно отношения в рамках многоквартирных домов или зданий, разделенных на отдельные нежилые помещения, принадлежащих разным лицам, наиболее ярко отражает суть соседских отношений [3–5].

Когда же мы говорим об отдельно стоящих зданиях, то совершение собственником действий, которые могут быть квалифицированы как бесхозяйственное содержание (включая нецелевое использование), в меньшей степени способны нарушить права и интересы соседей. В рамках отдельно стоящих зданий отсутствует общее имущество, которые бы связывало различных собственников, отсутствуют общие стены. Как отмечают специалисты, занимающиеся проблематикой соседского права «... соседским следует признать право лица на определенное недвижимое имущество, смежное с дру-

⁵ Постановление арбитражного суда Волго-вятского округа от 4 февраля 2025 г. по делу № А82-15747/2023 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

⁶ Определение четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 6 августа 2024 г. по делу № 88-24633/2024 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

⁷ Определение Конституционного Суда РФ от 17 июля 2018 г. № 1749-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Смирновой Татьяны Альбертовны на нарушение ее конституционных прав статьей 293 Гражданского кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

гим недвижимым имуществом или расположенное близко к нему» [6]. Конечно, полностью исключать возможность нарушения прав соседей в отношении отдельно стоящих зданий все же нельзя, поскольку соседство может выражаться и в едином земельном участке, а также в нахождении объектов достаточно близко друг от друга, что в условиях современной урбанизации городов порождает факт соседства даже при отсутствии общих смежных стен или иного общего имущества. Однако, утверждение о том, что соседские отношения в данном случае выражены в значительно меньшей степени, чем в помещениях, думается, является сложно опровержимым.

Другое дело, что особый характер данной нормы, выражающейся в первую очередь в том, что правом на обращение в суд наделены только публичные органы, дает основание для утверждения о том, что целью указанной статьи является не только защита частных прав и интересов соседей, но и публичного интереса, заключающегося в сохранении объектов недвижимости и недопущения их уничтожения со стороны бесхозяйственного собственника. Несмотря на свободу реализации права собственности и общепризнанного утверждения о том, что правомочие распоряжения включает в себя любые действия собственника, вплоть до его права на уничтожение объекта, подобные утверждения могут быть поставлены под сомнение применительно к объектам недвижимости. Запретить сегодня собственнику уничтожить объект недвижимости (если при этом не нарушаются права иных лиц) в соответствии с российским законодательством невозможно, но создать законодательные ограничения для свободного совершения действий, которые могут привести к гибели/уничтожению объекта вполне реально. По большому счету именно эту функцию и выполняет ст. 287.7 ГК РФ, предоставляя право публичному органу вмешаться в бесхозяйственное поведение собственника по отношению к своей вещи и остановить разрушение объекта недвижимости. И с точки зрения указанной цели, здания представляют еще большую ценность, чем отдельные жилые и нежилые помещения, а потому их исключение из ст. 287.7 ГК РФ, как минимум, вызывает серьезные сомнения.

В ракурсе рассматриваемого вопроса также интересная ситуация, сложившаяся в отношении таких объектов недвижимости как гаражи. Дело в том, что гаражи как объекты недвижимости регистрируются в Росреестре и как помещения, и как здания. Например, согласно п. 3.1.4 СП 113.13330.2023 «Свод правил. Стоянки автомобилей СНиП 21-02-99», утв. Приказом Минстроя России от 05 октября 2023 г. № 718/пр, гараж – это здание, сооружение или помещение для стоянки (хранения), ремонта и технического обслуживания автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств; может быть как частью здания (встроенно-пристроенные гаражи), так и отдельным строением. Таким образом, получается, что отдельно стоящий гараж, который используется не по целевому назначению, не может быть продан с публичных торгов на основании ст. 287.7 ГК РФ, а тот гараж, который зарегистрирован как часть здания (помещение), попадает в сферу действия указанной нормы. Нелогичность такого разделения, как представляется, очевидна.

Определение цели использования помещений

Сказанное выше не может не вызывать вопроса о том, насколько публичный правопорядок может и должен вмешиваться в вопросы, связанные с определением цели использования помещений.

В отношении жилых помещений соответствующая регламентация произведена в ст. 17 ЖК РФ⁸, где основной целью использования жилых помещений названо проживание, а возможными дополнительными целями названо осуществление предпринимательской или профессиональной деятельности. Судебная практика в отношении жилых помещений формируется преимущественно по вопросам об оценке правомерности осуществления в жилом помещении предпринимательской (или профессиональной) деятельности. Как известно, критериями законности и допустимости такой деятельности являются:

- отсутствие осуществляемой деятельности в списке той, которая прямо запрещена в жилых помещениях (миссионерская деятельность, деятельность по организацию гостиниц, промышленные производства);

⁸ Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 03 фев. 2025 г.) // Собрание законодательства РФ. – 2005. – № 1 (Ч. 1). – Ст. 14.

- отсутствие нарушений прав и законных интересов других граждан;
- собственное проживание собственника в том помещении, где он осуществляет эту деятельность;
- отсутствие нарушения противопожарных и иных публично установленных требований.

Несмотря на кажущуюся четкость законодательных формулировок, на практике споры, связанные с нецелевым использованием жилых помещений для осуществления предпринимательской деятельности, разрешаются очень противоречиво и непоследовательно. Это связано с тем, что определить границы допустимого в таком использовании в виде общеустановленных норм и правил практически невозможно. Наиболее наглядным примером столкновения права на жилище и права на свободное занятие предпринимательской деятельностью является ситуация с передачей жилых помещений по договору краткосрочного коммерческого найма. Также следует обратить внимание, что в достаточно большом количестве случаев соседи, не имеющие возможности предъявлять иски о прекращении права собственности по ст. 287.7 ГК РФ, обращаются с требованиями о прекращении осуществления указанного вида деятельности⁹.

Применительно к нежилым помещениям ситуация с нецелевым использованием несколько иная. В рамках градостроительного законодательства установлена обязанность по фиксации вида разрешенного использования объектов капитального строительства, которые могут быть такими же, как и у земельных участков: основные, условно разрешенные, вспомогательные (ч. 1 ст. 37 Гражданского кодекса РФ¹⁰). Таким образом, за рамками регламентации целевого характера использования остаются лишь те объекты, которые не требуют разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию (ИЖС, вспомогательные постройки и пр.). Вместе с тем, и в отношении указанных объектов цель их использования часто определена законодательством. Так, в отношении жилых домов это сделал Жилищный кодекс РФ, а в отношении гаражей – Федеральный закон от 24 июля 2023 г. № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»¹¹. Таким образом, можно констатировать, что в настоящее время целевой характер использования определен для подавляющего числа объектов недвижимости и практически для всех зданий и помещений.

Соответственно, в отношении объектов капитального строительства (в том числе, зданий и помещений) виды разрешенного использования обязательно присутствуют, что свидетельствует о том, что применительно к ним нельзя говорить о возможности их свободного использования, на что обращают внимание некоторые ученые [7; 8]. Более того, данные виды разрешенного использования должны коррелироваться с видами разрешенного использования тех земельных участков, на которых соответствующие здания и помещения располагаются. Значительное количество судебных споров, связанных с использованием нежилых помещений, как правило сопровождаются выяснением вопроса о целевом использовании именно земельных участков. Так, суды не поддержали Росреестр, привлечшего к административной ответственности товарищество собственников недвижимости за передачу части земельного участка в аренду для размещения терминала для приема платежей. Росреестр посчитал, что указанная деятельность противоречит установленным видам разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства. Однако суды указали, что передача части нежилого строения (въездной группы, предназначенной для обслуживания общего имущества собственников жилых зданий (помещений) в качестве административного помещения) обусловлено необходимостью размещения терминала по приему платежей от членов ТСН, то есть направлена на достижение целей, предусмотренных ЖК РФ, и не может признаваться нарушением целевого использования земельных участков¹².

Особую категорию споров составляют те, где суду приходится давать ответ на вопрос о возможности использования нежилых помещений для проживания. С одной стороны, перед нами безусловная

⁹ Например, Определение Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 03 октября 2024 г. № 88-20933/2024 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

¹⁰ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 26 дек. 2024 г.) // Собрание законодательства РФ. – 2005. – № 1 (Ч. 1). – Ст. 16.

¹¹ Собрание законодательства РФ. – 31.07.2023. – № 31 (Ч. III). – Ст. 5764.

¹² Постановление Арбитражного суда Московского округа от 13.06.2024 № Ф05-10959/2024 по делу № А41-61449/2023.

ситуация нецелевого использования объекта, что должно влечь соответствующие правовые последствия и у судов не должно быть сомнений, что такое использование недопустимо. С другой же стороны, существование и распространение ситуации проживания граждан в апартаментах свидетельствует о том, что сам законодатель создал неоднозначную ситуацию, допустившую легитимность проживания в указанных объектах без наделения лиц, проживающих в них, защитой с использованием инструментария жилищного законодательства.

Кроме того, в действующем законодательстве¹³ прямо закреплено, что предоставление гражданам для постоянного или временного проживания нежилых помещений не допускается. Это положение в большинстве своем и применяется в тех ситуациях, когда нежилые помещения предоставляются для проживания граждан, а кто-то из собственников или третьих лиц против такого заселения возражают. Для иллюстрации можно привести пример решения суда, в котором рассматривался спор о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с которыми предусматривалось организация круглосуточной работы дежурного (консьержа) и использование для указанной цели общего имущества (помещений на первом этаже подъездов). Протоколами также было определено, что наемные сотрудники (консьержи) и члены их семей вправе проживать в данных помещениях. Руководствуясь вышеуказанной нормой федерального закона, суд посчитал, что по смыслу данных положений закона запрещено постоянное или временное проживание граждан в нежилых помещениях и удовлетворил требование о запрете проживания консьержей и иных лиц в нежилых помещениях¹⁴.

Вместе с тем, остается открытым вопрос о том, распространяется ли эта норма только на тех лиц, кому жилое помещение предоставляется в пользование или она применяется и тогда, когда речь идет о собственнике нежилого помещения. Ведь в ст. 23 говорится о недопустимости предоставления гражданам для постоянного или временного проживания нежилых помещений, а недопустимость заселения касается случаев вселения в жилые помещения, признанные непригодными для проживания.

Таким образом, в настоящее время, в законодательстве и правоприменении вопрос об использовании нежилых помещений для проживания, однозначно не решен как с точки зрения установления запретов и дозволений, так и с точки зрения ответственности за данные действия. Переоборудование нежилых помещений под цели проживания является достаточно распространенным явлением в последние годы, что требует более пристального внимания к указанным вопросам. Пока же складывается впечатление, что законодатель относится к подобной ситуации достаточно снисходительно, не поощряя, но и не высказывая негативного отношения к такому явлению. Это, в свою очередь, порождает расширение практики таких ситуаций и, что самое важное, создает неопределенность в оценке рисков наступления неблагоприятных последствий для лиц, использующих нежилые помещения для проживания.

Выводы

Резюмируя сказанное, следует отметить, что практика применения ст. 287.7 ГК РФ к нежилым помещениям только начинает складываться и пока наблюдается достаточно осторожный подход судебных инстанций к ее применению¹⁵. Это связано, как представляется, именно с тем обстоятельством, что вопрос о цели использования нежилых помещений недостаточно четко урегулирован законодательством и может вызывать неоднозначное толкование в правоприменительной практике. Закрепление вида разрешенного использования объектов капитального строительства в градостроительном законодательстве состоялось еще до того, как появилась анализируемая жесткая санкция, которая может привести к прекращению права собственности на ценный объект недвижимости. В свете существенного

¹³ Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ (ред. от 24 июля 2023 г.) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» // Собрание законодательства РФ. – 1999. – № 14. – Ст. 1650.

¹⁴ Апелляционное определение Московского городского суда от 18 июня 2019 г. по делу № 33-23057/2019 (документ опубликован не был) [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

¹⁵ Еще один пример, где суды отказали в удовлетворении иска о продаже с публичных торгов здания гаража, использовавшегося по мнению истцов не по целевому назначению. См.: Постановление арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28 июня 2024 г. по делу № А32-1034/2023 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

ужесточения санкции за нецелевое использование помещений науке и судебной практике еще предстоит сформулировать подходы к границе свободы усмотрения участников частноправовых отношений при использовании принадлежащих им объектов.

Список литературы

1. *Дерюгина Т.В.* Об основаниях и способах прекращения права собственности на недвижимость: комментарий последних изменений Гражданского кодекса РФ // Цивилист. – 2023. – № 5 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. *Бандо М.В.* О прекращении права собственности и иных вещных прав на бесхозяйственно содер-жимые жилые помещения // Закон. – 2019. – № 12 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. *Латыев А.Н.* Пределы и формы частной автономии в соседских отношениях // Закон. – 2024. – № 10. – С. 17–28.
4. *Подшивалов Т.П.* Модели регулирования соседских отношений собственников смежных объектов недвижимости // Семейное и жилищное право. – 2019. – № 5. – С. 36–39.
5. *Филатова У.Б.* Правовое регулирование соседских отношений в частном праве России: некоторые проблемы законотворчества и правоприменения // Гражданское право. – 2019. – № 5. – С. 11–14.
6. *Виниченко Ю.В.* К вопросу о понятии соседского права // Сибирский юридический вестник. – 2011. – № 3. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/k-voprosu-o-ponyatii-sosedskogo-prava> (дата обращения: 12.03.2025).
7. *Иванов А.А.* Новая глава 17.1 ГК о праве собственности на рукотворную недвижимость // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. – 2022. – № 7. – С. 43–57.
8. *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. – № 2. – С. 79–112.

References

1. *Deryugina T.V.* On the grounds and methods of termination of ownership of real estate: commentary on the latest amendments to the Civil Code of the Russian Federation // Civilist. – 2023. – № 5. SPS “ConsultantPlus”.
2. *Bando M.V.* On the termination of ownership and other property rights to mismanaged residential premises // Law. – 2019. – № 12. SPS “ConsultantPlus”.
3. *Latyev A.N.* Limits and forms of private autonomy in neighboring relations // Law. – 2024. – № 10. – S. 17–28.
4. *Podshivalov T.P.* Models of regulation of neighboring relations of owners of adjacent real estate objects // Family and housing law. – 2019. – № 5. – S. 36–39.
5. *Filatova U.B.* Legal regulation of neighboring relations in private law of Russia: some problems of lawmaking and law enforcement // Civil law. – 2019. – № 5. – S. 11–14.
6. *Vinichenko Yu.V.* To the question of the concept of neighboring law // Siberian Legal Bulletin. – 2011. – № 3. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/k-voprosu-o-ponyatii-sosedskogo-prava> (access date: 12.03.2025).
7. *Ivanov A.A.* New chapter 17.1 of the Civil Code on ownership of man-made real estate // Bulletin of Economic Justice of the Russian Federation. – 2022. – № 7. – S. 43–57.
8. *Emelkina I.A.* Institute for the Restriction of Property Rights in Favor of Neighbors (Neighbor Law) in Russian Law and in the Law of Certain European Countries // Bulletin of Civil Law. – 2016. – № 2. – S. 79–112.

Статья поступила в редакцию: 19.03.2025

Received: 19.03.2025

Статья поступила для публикации: 04.05.2025

Accepted: 04.05.2025