

ПРОБЛЕМЫ ЧАСТНОГО ПРАВА

УДК 349.6

DOI: 10.17223/22253513/23/12

А.П. Анисимов

ВЛИЯНИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО ФАКТОРА НА СОДЕРЖАНИЕ СОВРЕМЕННОГО СОСЕДСКОГО ПРАВА: НЕКОТОРЫЕ ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

В статье доказывается, что возникшее в эпоху Древнего Рима как институт частного права соседское право претерпело за последующие столетия существенную трансформацию. Проблемы современного соседского права приобретают все признаки комплексности, а их надлежащее регулирование возможно только путем синтеза достижений и методов различных общественных, гуманитарных и иных наук. Единого правового механизма разрешения всех соседских конфликтов не существует. Поэтому задача современной юридической науки заключается в разработке сложной системы «сдержек и противовесов», которая будет включать как классические римские механизмы, так и публичные методы разрешения конфликтов, выработанные в эпоху глобализации.

Ключевые слова: соседские споры, законопроект, сельское хозяйство, зонирование, животноводческие фермы, жилищная застройка, шум, запахи, климат, нанотехнологии.

Появление соседских отношений первоначально было вызвано переходом родовых общин от охоты и собирательства к оседлому земледелию. Первые конфликты между соседями разрешались согласно обычаям и традициям соответствующих народов, и лишь много позднее, с появлением позитивного права, разрешение соседских споров и конфликтов начинает переходить на более формализованную основу. Уже в своде законов вавилонского царя Хаммурапи мы встречаем первые формулы разрешения конфликтов между соседями, однако наиболее удачными и подробными оказались соседские нормы Рима. Дальнейшее развитие правового регулирования соседских отношений приобретает ярко выраженную национальную основу, а с середины XIX в. к «классическим» угрозам и конфликтам добавляются обусловленные научно-техническими и экологическими факторами. Особенно ярко это начинает проявляться в XXI в. Несмотря на эту тенденцию, анализ законодательства, правовой доктрины и судебной практики России и стран СНГ показывает неготовность наших правовых систем к разрешению даже «классических» соседских споров, существующих без особых изменений со времен римского права. Новейшие вызовы и угрозы соседским отношениям просто игнорируются. Так, на данный момент в России отсутствует глава в Гражданском кодексе (ином законе), прямо посвященная соседским правам.

Аналогичную ситуацию мы прослеживаем в ГК Армении, Украины, Беларуси и Кыргызской Республики, законодатели которых ограничиваются упоминанием соседских прав применительно к сервитутам или правам соседей жилых помещений. Лучше обстоят дела в ГК Грузии, включающем спе-

циальный раздел о соседских правах и определяющем принципы соседского права (обязанность взаимного уважения; обязанность терпеть соседское воздействие; недопустимость посягательства на права соседа и т.д.). В статьях ГК Грузии подробно (под влиянием римского права и действующих европейских кодексов) описываются стандарты поведения при межевых конфликтах, в случае свисания ветвей на участок соседа, собирания плодов и т.д. Аналогичные главы содержатся в ГК Туркменистана и Азербайджана.

С учетом этих примеров Государственная Дума Российской Федерации разработала законопроект № 47538-6, предусматривающий внесение изменений в Гражданский кодекс России в части соседских отношений [1]. Подробный анализ текста этого законопроекта позволяет сделать вывод о том, что хотя он текстуально немного и отличается от глав ГК Грузии, Азербайджана и Туркменистана, но по своей сути содержит аналогичные нормы, регулирующие соседские отношения в стиле римского права (свисающие ветки, корни, шум со стороны соседа, стоки дождевой воды и т.д.).

Несмотря на отсутствие в настоящий момент в ГК РФ норм о разрешении соседских конфликтов, обобщение судебной практики приводит к выводу о том, что суды в целом справляются с разрешением «классических» соседских споров, применяя нормы как частного, так и публичного права [2, 3, 4]. Между тем современный этап развития соседских отношений демонстрирует появление следующих принципиально новых и сложных угроз:

1. В эпоху массового жилищного строительства самый типичный соседский конфликт в мегаполисах происходит не между двумя владельцами коттеджей, а между несколькими сотнями собственников квартир (земельные участки которых находятся в общей долевой собственности), которые не могут определить порядок распределения машиномест в подземном паркинге или на открытой автостоянке, расположенной между их многоквартирными домами. Столь же типичными будут и споры о признании права общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома на отдельные нежилые помещения дома (например, подземные гаражи), принадлежащие другим собственникам [5], или споры о праве собственности на участки, предназначенные для размещения автостоянок, не включенные в состав имущества, находящегося в общей долевой собственности жильцов дома [6].

Отдельного упоминания заслуживают споры коллективных собственников домов по поводу размещения в соседнем дворе вышки сотовой связи [7].

Такие конфликты хорошо известны и в других странах мира. В ходе их разрешения сосед, обжалующий размещение на другом участке вышки сотовой связи, должен доказать, что такое изменение ограничивает использование его собственности и уменьшает ее стоимость. Истец вправе обратиться в суд с требованием о компенсации и в том случае, если орган местной власти своим решением изменил условия землепользования, нарушив его права [8]. Продолжаются дискуссии и о возможности размещения на соседних участках рекламных знаков, степени публичного регулирования и форм преодоления «соседских неудобств» (эстетического, информационного и иного плана) [9].

2. Сегодня весьма распространены соседские конфликты между собственником промышленного предприятия, когда-то построенного на окраине города, но впоследствии оказавшегося в центре жилой застройки, и жителями

частных и многоквартирных домов, имеющих на праве частной собственности (или общей долевой собственности) соответствующие земельные участки. Для определения вреда здоровью исходящих от такого завода «запахов» используются экологические нормативы предельно допустимого воздействия вредных веществ. Никак иначе урегулировать параметры и размеры таких выбросов невозможно. Более того, если предлагаемые изменения в ГК РФ будут приняты, это скорее затруднит, чем облегчит судам рассмотрение даже обычных соседских конфликтов. Возьмем для примера «классический» соседский спор, связанный с размещением на участке чрезмерного количества скота, что влечет для соседа неприятные запахи. В настоящий момент этот вопрос разрешается посредством публично-правовых инструментов (санитарных норм и правил). Разрешить его путем реализации римских представлений о «границах терпения» соседа будет довольно сложно, поскольку отсутствует сколько-нибудь объективный критерий измерения этих неудобств.

3. Еще более негативные последствия последуют в случае, если вступят в силу нормы законопроекта, относящие к числу «соседских» вопросы о строительстве зданий и сооружений, которые могут «не понравиться» соседу. Причины такого «недовольства» могут заключаться в том, что жители покупали квартиры или дома потому, что в этом микрорайоне сложились подходящие условия (отсутствие шума, автомобильных и железных дорог, небольшое количество жителей и т.д.). Однако в этом случае такие граждане, запрещая новую застройку в своем или соседнем квартале, будут нарушать публичные интересы. Необходимость отказать им в таком праве заключается в том, что у домовладельцев уже есть «право вето» через градостроительные процедуры, включая зонирование и выборы местных властей [10. Р. 853].

Существующие в большинстве развитых стран мира процедуры градостроительного зонирования означают, что вся территория городского округа делится на территориальные зоны. Для каждой из них устанавливается градостроительный регламент. Именно он и определяет высоту и этажность, процент застройки участка, отступы от края участка, цели использования возводимого объекта (промышленный, жилой, торговый и т.д.). Такие нормы и правила позволяют разрешать не только соседские споры по поводу строительства домов, но и многие другие. Так, в США истец посчитал незаконным вызванное зонированием ограничение его прав на добычу песка и гравия. Он потребовал равной защиты, указав, что его конкуренту правила зонирования разрешили извлекать песок и гравий на 125 акрах соседнего участка. Однако Верховный Суд США пришел к заключению, что в данном случае имеют место существенные различия ландшафта и степени развития этих двух смежных земельных участков. Зонирование осуществляется посредством проведения линий, которые могут принести больше пользы одному владельцу, чем другому. Однако утверждение, что в результате зонирования конкурент мог бы процветать, не достаточно для применения принципа равной защиты [11. Р. 56].

Если же вместо всех этих современных правил использовать предлагаемые российскими парламентариями римские принципы разрешения соседских конфликтов, то гражданское (соседское) и градостроительное право вступят в искусственно созданную коллизию, что едва ли целесообразно.

Другое дело, что соседей можно уведомлять о намечаемом строительстве, как это делается в ряде стран Европы. Однако запрещать строительство недвижимости, отвечающей требованиям закона, такой сосед не вправе.

4. Типичным примером современных соседских конфликтов является воздействие на соседние участки загрязненного воздуха и воды с земельных участков, занятых крупными животноводческими фермами. При этом их соседи несут, во-первых, крупные экономические потери, поскольку такое соседство снижает стоимость их недвижимости. Во-вторых, экологические воздействия промышленного животноводства (загрязнение воздуха, воды) влекут разнообразные медицинские последствия для сельских жителей, которые не могут избежать потребления загрязненной колодезной воды и токсичной воздушной эмиссии. Вредные запахи ухудшают качество жизни соседей, что также влечет значительно более высокий уровень напряженности и депрессии среди жителей-собственников соседних домов и земельных участков [12. Р. 360–361]. В настоящий момент эти проблемы решаются (хотя и не всегда успешно) публично-правовыми методами – путем разработки системы санитарных правил и экологических нормативов, регламентирующих уровень загрязнения водоемов и воздуха животноводческими фермами и устанавливающих вокруг них санитарно-защитные зоны – территориальный барьер до соседней жилой застройки. Попытки решения таких соседских проблем в сельской местности только методами частного права не дадут эффекта.

5. В настоящий момент в России никак не регламентирован такой аспект соседских отношений, как размещение подземных городских объектов. Эти подземные объекты могут быть самыми различными, начиная от автомобильных паркингов или размещения под землей цистерн автозаправочных станций и до прокладки систем инженерных коммуникаций. Сегодня нет никакого реального способа подсчитать общее число подземных резервуаров, которые остаются в земле, последствия от пролитого бензина или других жидкостей. Есть мнение, что такая инвентаризация и ликвидация последствий подземного загрязнения только в США превысит \$ 41 миллиард и займет больше 30 лет [13. Р. 187]. Кроме того, рост с каждым годом информации о провалах асфальта и пострадавших от этого гражданах позволяет предложить обсуждение и этого аспекта соседских отношений. Решение данной проблемы может заключаться в том, чтобы распространить действие градостроительных регламентов не только на наземные, но и на подземные объекты, определив тем самым параметры и виды их разрешенного использования в разных территориальных зонах городов, установив ряд запретов. При этом целесообразно и расширение сферы действия публичных слушаний.

6. Отдельную проблему представляет распределение ответственности между продавцом и покупателем участка, загрязненного опасными веществами, причинившими вред соседям. Этот вопрос активно обсуждается в юридической науке США. Отмечается, что разрешение вопросов ответственности будет зависеть от того, знал ли добросовестный приобретатель, что приобретаемая им недвижимость является загрязненной и может оказать негативное воздействие на собственность истца-соседа. При рассмотрении таких дел часто возникает проблема доказывания причинно-следственных связей между наличием опасного вещества и размером причиненного вреда. Это необходи-

мо для пропорционального распределения ответственности между виновными соседями (или прошлыми собственниками участка). Дело в том, что многочисленные типы опасных веществ могут присутствовать в разных местах и происходить из различных источников выбросов, а потому отсутствие потенциальной информации о периоде между выбросом и причинением вреда создает трудности в доказывании причинной обусловленности [14. Р. 273].

Наряду с этим можно выделить специфику соседских конфликтов при наличии рядом земельного участка, используемого для добычи полезных ископаемых (поскольку горная промышленность мало совместима с иными видами землепользования), что особенно очевидно в случае добычи на соседнем участке сланцевого газа или нефти посредством использования технологии гидроразрыва пласта. В этом случае многократно фиксируются жалобы жителей соседних населенных пунктов на загрязненную воду, разрушенные сельскохозяйственные угодья, а также головные боли от переносимых по воздуху токсинов. Они часто рассержены шумом, грузовиками, пылью и странствующими рабочими, живущими на территориях добычи, наводнившими их мирный сельскохозяйственный город [15. Р. 220].

Свою специфику также имеет соседство с участками, занятыми портами, вокзалами, аэропортами (ограничения на отдельные виды деятельности, шум и т.д.); участками, занятыми энергетическими объектами (линиями электропередачи); строительство на соседнем участке каналов, прудов, дамб или иных подобных объектов, что влечет угрозу безопасности соседним участкам из-за возможного прорыва гидротехнических сооружений [16. Р. 117]; создание особо охраняемых природных территорий (при создании рядом с участком гражданина заповедника в его охранных зонах на граждан налагается ряд запретов и ограничений). Отдельно выделим специфику соседских отношений с военными объектами.

Между тем наряду с сохранением соседских конфликтов, существующих со времен римского права, и появлением современных, до конца не решенных проблем соседского права постепенно прорисовываются контуры новых угроз соседским правам, которые обусловлены вызовами эпохи глобализации. К разрешению этого нового поколения соседских конфликтов российская правовая наука, законодательство и суды не готовы в принципе.

1. Уже с конца XX в. происходит бурный рост «зеленой энергетики», связанной с ее получением главным образом от солнечных батарей и ветрогенераторов. Это обусловило значительное изменение соседских отношений, вызванное совершенно другим набором факторов. Данные изменения могут означать выделение в ходе зонирования территорий муниципалитетов отдельных мест, где запрещено осуществлять любое строительство или посадку деревьев, которые могли бы нарушить «солнечные права» соседей, как это уже происходит в США [17]. Кроме того, есть сведения о том, что массовое скопление ветрогенераторов может влиять на климат, ухудшая вентилирование местности. Солнечные батареи вызывают затенение земель, что приводит к изменениям почвенных условий и гибели растительности. Нежелательным экологическим последствием их работы считается нагрев воздуха при прохождении через него солнечного излучения, что ведет к изменению теплового

баланса, влажности, направления ветра. Важным фактором влияния ветрогенераторов на окружающую среду является акустическое воздействие.

Шумовые эффекты от ветровых энергетических установок имеют разную природу и подразделяются на механические (шум от редукторов, подшипников и генераторов) и аэродинамические воздействия. Помехи, вызванные отражением электромагнитных волн лопастями ветровых турбин, могут сказываться на качестве телевизионных и микроволновых радиопередач, а также различных навигационных систем в районе размещения ветрового парка [18].

Наконец, многие граждане считают вид ветряных мельниц не эстетичным, нарушающим их право на «вид из окна». Они жалуются на прямые физиологические последствия работы ветрогенераторов, включая ускоренное сердцебиение, тошноту и ухудшение зрения, вызванные ультразвуковой частотным звуком и колебаниями от машин. Возможно появление комплексных соседских исков, где будет утверждаться, что ветряной двигатель громкий, влияет на здоровье, а грязь и пыль попадают на соседний участок, уменьшая его стоимость [19. Р. 520–521].

2. Одной из самых серьезных проблем современности является угроза глобального изменения климата. Согласно официальным докладом, климатические изменения характеризуются изменением температуры воздуха и уровня атмосферных осадков. Тенденции роста температуры воздуха фиксируются в России уже несколько лет. Последствия от таких изменений климата могут быть самые неожиданные. Например, в Волгоградской области, в Волго-Ахтубинской пойме, в 2015 г. разразилась самая сильная в истории региона засуха, повлекшая целый спектр неожиданных последствий.

Во-первых, в мае–июне 2015 г. в деревнях, расположенных в границах Волго-Ахтубинской поймы, были зафиксированы случаи конфликтов между соседями – местными жителями различных поселков из-за доступа к пересыхающим озерам, необходимым для полива сельскохозяйственных культур.

Во-вторых, в Волго-Ахтубинской пойме, а также в самом городе Волгограде стали фиксироваться новые виды растений и насекомых, не свойственных данной местности. Так, впервые за долгие годы наблюдений в окрестностях Волгограда были массово зафиксированы укусы паука каракурта, обитающего южнее в пустынях Средней Азии. Каракурт строит свои убежища на склонах оврагов, канав, в заброшенных строениях, кучах мусора. Из этого следует, что неисполнение собственниками земельных участков своих обязанностей по их рациональному использованию, складирование веток, иного мусора возле своих участков может привести к гнездованию там опасных насекомых, которые угрожают жизни и здоровью всех окрестных соседей. Отмечу также, что в случае размножения таких опасных для человека насекомых невозможно урегулировать конфликт с соседом методами частного права, поскольку рассмотрение гражданского иска займет много времени, зато вмешательство санитарно-эпидемиологических служб даст быстрый эффект.

3. Выше уже отмечался такой «классический» аспект соседских отношений, как конфликты соседей по поводу содержания домашнего скота. Однако кроме неприятных запахов или уничтожения животными посевов, «животно-водческий» аспект соседских отношений в XXI в. все чаще отягощается мас-

совыми болезнями домашнего скота, птичьим или свиным гриппом. Особенно велика вероятность распространения этих болезней на крупных фермах, часто характеризующихся теснотой и антисанитарными условиями содержания птиц или животных, что создает идеальную среду для распространения вирусных болезней среди животных и их передачи человеку. В этой ситуации возникают вопросы о возмещении вреда соседом, не принявшим мер по ветеринарному обследованию больных животных. Необходима разработка новых методик подсчета размера такого вреда и доказывания причинных связей, поскольку от одного зараженного животного такие эпидемии распространяются на весь скот (птицу) в деревне и часто влекут заболевания людей, нередко со смертельным исходом. Необходима разработка и новых методов профилактики таких эпидемий с участием в них всех соседей.

4. Одним из наиболее обсуждаемых технологических прорывов XXI в. является изобретение и массовое использование нанотехнологий. В интересующем нас разрезе следует заметить, что наноматериалы могут попадать в окружающую среду посредством их использования в сельском хозяйстве, промышленности и т.д. При этом медицинские и биологические исследования показывают, что наночастицы далеко не всегда безвредны для здоровья человека и окружающей среды. Попавшие в окружающую среду наночастицы очень трудно биологически разлагаются и усваиваются. Это новый класс загрязнений, вред от которых обусловлен их необычными свойствами, включая мобильность, устойчивость в почве, воде, воздухе, бионакопление, непредсказуемое взаимодействие с химическими и биологическими материалами [20]. И если экологические последствия использования, например, обычных пестицидов достаточно хорошо известны и юристам, и биологам [21], то дальнейшее развитие нанотехнологий повлечет новые выбросы современных заводов или использование нанопестицидов и нано-агрохимикатов в сельском хозяйстве с причинением вреда здоровью или имуществу соседей. И это будет уже совсем новый тип соседских споров.

Таким образом, возникнув в Древнем Риме как институт частного права, соседское право существенно изменилось за последующие столетия. Проблемы современного соседского права приобретают все признаки комплексности, а их надлежащее регулирование возможно только путем синтеза достижений и методов различных общественных, гуманитарных и иных наук. На усиление этой специфики сильно влияет динамика расселения населения, что влечет появление гигантских городов-мегаполисов, в которых одновременно проживают миллионы человек. Это ведет к возникновению новых видов и форм соседских отношений, не существовавших ранее.

Очевидно, что никакого единого правового механизма разрешения всех соседских конфликтов не может быть в принципе. Поэтому речь должна идти о развитии сложной системы сдержек и противовесов, которая будет включать как классические римские механизмы, так и публичные методы разрешения конфликтов, выработанные в эпоху глобализации. Применительно к России большую роль в снижении накала соседских проблем могло бы сыграть не только внесение изменений в Гражданский кодекс, но и развитие системы общественного контроля, внедрение системы соседской медиации, развитие полномочий органов местного самоуправления.

При этом необходимость развития публичных методов регулирования отношений между соседями не означает полного отказа от римской идеи толерантности в соседских отношениях, необходимости «терпения воздействия со стороны соседа». Скорее речь идет о дальнейшем развитии критериев недопустимого воздействия с учетом новых потребностей жизни, с субсидиарным применением имеющихся в публичном праве норм и правил как основных критериев выхода за допустимое воздействие в отношениях соседей.

Литература

1. *Законопроект № 47538-6 «О внесении изменений в части вторую и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу законодательных актов (отдельных положений законодательных актов Российской Федерации)»*. URL: <http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28SpravkaNew%29?OpenAgent&RN=47538-6&02> (дата обращения: 29.04.2016).
2. *Апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 18 декабря 2014 г. по делу № 33-18100/2014 // СПС «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]* (дата обращения: 29.04.2016).
3. *Апелляционное определение Московского областного суда от 27 августа 2014 г. по делу № 33-18883/2014 // СПС «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]* (дата обращения: 29.04.2016).
4. *Апелляционное определение Краснодарского краевого суда от 9 сентября 2012 г. по делу № 33-20323/2012 // СПС «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]* (дата обращения: 29.04.2016).
5. *Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19 марта 2015 г. по делу № А46-7540/2014 // СПС «Консультант плюс» [Электронный ресурс]* (дата обращения: 29.04.2016).
6. *Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 13 января 2014 г. № ВАС-16030/13 // СПС «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]* (дата обращения: 29.04.2016).
7. *Определение Верховного Суда РФ от 25 мая 2015 г. № 309-ЭС15-5293 // СПС «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]* (дата обращения: 29.04.2016).
8. *Sommers L. A Practical Guide to Measure 37 // Journal of Environmental Law and Litigation. 2005. Vol. 20. P. 218–219.*
9. *Loshin J. Property in the Horizon: The Theory and Practice of Sign and Billboard Regulation // Environs. 2006. Vol. 30. P.144–153.*
10. *Lewyn M. Yes to Infill, no to Nuisance // Fordham Urban Law Journal. 2015. Vol. XLII.*
11. *Kramer B.M. Local Land Use Regulation of Extractive Industries: Evolving Judicial and Regulatory Approaches // Journal of Environmental Law. 1996. Vol. 14.*
12. *Murphy L.B. CAFO Grief: Using Tax Grieving Procedures to Protest Industrial Animal Factories // Journal of Environmental Law and Litigation. 2008. Vol. 23.*
13. *Johnson J.E. Environmental Stigma Damages: Speculative Damages in Environmental Tort Cases // Journal of Environmental Law. 1996/97. Vol. 15.*
14. *Sarlo C.H. A Comparative Analysis: The Affirmative Defense of an Innocent Landowner versus the Prima Facie Case of a Toxic Tort Plaintiff: Can CERCLA's Innocent Landowner Provision Be Used as a Defense in a Toxic Tort Suit? // Pace Environmental Law Review. 1999. Vol. 16. № 2. P. 272–278.*
15. *Apple B.E. Mapping Fracking: an Analysis of Law, Power, and Regional Distribution in the United States // Harvard Environmental Law Review. 2014. Vol. 38.*
16. *Pensley D.S. The Legalities of Stream Interventions: Accretive Changes to New York State's Riparian Doctrine Ahead? // Pace Environmental Law Review. 2008. Vol. 25.*
17. *Klass A.B. Property Rights on the New Frontier: Climate Change, Natural Resource Development, and Renewable Energy // Ecology Law Quarterly. 2011. Vol. 38. P. 97–103.*
18. *Сьлкина С.М. Международно-правовые аспекты рационального использования альтернативных источников энергии*. URL: http://rusnauka.com/Page_ru.htm (дата обращения: 09.04.2016).

19. Walker R.K. The answer, my friend, is blowin' in the wind: nuisance suits and the perplexing future of American wind farms // *Drake Journal of Agricultural Law*. 2011. Vol. 16.

20. Анциферова И.В. Источники поступления наночастиц в окружающую среду // *Вестн. Перм. национ. иссл. политех. ун-та. Машиностроение, материаловедение*. 2012. Т. 14, № 2. С. 54–66.

21. Morriss A.P., Meiners R.E. Market Principles for Pesticides // *William & Mary Environmental Law and Policy Review*. 2003. Vol. 28. P. 67–70.

Anisimov Aleksey P. Volgograd Institute of management (Volgograd, Russian Federation)
INFLUENCE OF AN ECOLOGICAL FACTOR ON THE CONTENT OF MODERN LAW OF NEIGHBORING TENEMENTS: SOME PROBLEMS AND WAYS OF THEIR DECISION

Key words: disputes between neighbors, bill, agriculture, zoning, livestock farms, housing estate, noise, smell, climate, nanotechnologies.

Being the institute of private law in Ancient Rome, the law of neighboring tenements underwent essential transformations during the next centuries. The problems of modern neighboring tenements law have all signs of complexity, and their due regulation is possible only by synthesis of achievements and methods of various social, humanitarian and other sciences.

The dynamics of resettlement of population has the impact on the emergence of huge cities - megalopolises where millions of people live at the same time. This results in the formation of new kinds and types of relations between neighbors including the conflicts between neighbors-residents of blocks of flats, placement of underground objects, solar rights of neighbors and damage by nanotechnologies.

It is obvious that no universal legal mechanism for resolving all conflicts between neighbors can exist in principle. Therefore, we can speak about the development of a complicated system of checks and balances, which includes both classical Roman mechanisms and public methods for resolving conflicts that were elaborated in the epoch of globalization. In relation to Russia not only the introduction of amendments to the Civil Code, but the development of public control system, the implementation of the system of neighbors' mediation and the enlargement of local bodies' powers could decrease the tension of neighbors' problems.

Moreover, the need to develop public methods for the regulation of relations between neighbors does not mean total disregard of the Roman idea of tolerance in disputes between neighbors, the need "to endure the actions of neighbors". We speak about further development of the criteria of inadmissible actions taking into account new requirements of life, a subsidiary application of the existing norms and rules as the basic criteria of admissible actions in relations between neighbors.

References

1. The State Duma of the Russian Federation. (n.d.) *Zakonoproekt № 47538-6 "O vnesenii izmeneniy v chasti vtoruyu i chetvertuyu Grazhdanskogo kodeksa Rossiyskoy Federatsii i priznanii ultrativshimi silu zakonodatel'nykh aktov (otdel'nykh polozheniy zakonodatel'nykh aktov Rossiyskoy Federatsii)"* [Bill No. 47538-6 "On Amendments to Part Two and Fourth of the Civil Code of the Russian Federation and the Repeal of Legislative Acts (Certain Provisions of the Legislative Acts of the Russian Federation)"]. [Online] Available from: <http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28SpravkaNew%29?OpenAgent&RN=47538-6&02>. (Accessed: 29th April 2016).

2. The Supreme Court of the Republic of Bashkortostan. (2014) *Apellyatsionnoe opredelenie Verkhovnogo suda Respubliki Bashkortostan ot 18 dekabrya 2014 g. po delu № 33-18100/2014* [Appeal Decision of the Supreme Court of the Republic of Bashkortostan of December 18, 2014 in Case No. 33-18100 / 2014]. [Online] Available from: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=SOJ;n=1085329#0>. (Accessed: 29th April 2016).

3. Moscow Regional Court. (2014) *Apellyatsionnoe opredelenie Moskovskogo oblastnogo suda ot 27 avgusta 2014 g. po delu № 33-18883/2014* [Appeal Decision of Moscow Regional Court of August 27, 2014 in Case No. 33-18883 / 2014]. [Online] Available from: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=SOJ;n=1003980#0>. (Accessed: 29th April 2016).

4. Krasnodar Territory Court. (2012) *Apellyatsionnoe opredelenie Krasnodarskogo kraevogo suda ot 9 sentyabrya 2012 g. po delu № 33-20323/2012* [Appeal of the Krasnodar Krai Court of September 9, 2012, in Case No. 33-20323 / 2012]. [Online] Available from: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=SOJ;n=480813#0>. (Accessed: 29th April 2016).
5. Arbitration Court of the West Siberian District. (2014) *Postanovlenie Arbitrazhnogo suda Zapadno-Sibirskogo okruga ot 19 marta 2015 g. po delu № A46-7540/2014* [Resolution of the Arbitration Court of the West Siberian District of March 19, 2015, in Case No. A46-7540 / 2014]. [Online] Available from: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=AZS;n=125155#0>. (Accessed: 29th April 2016).
6. The Supreme Arbitration Court of the Russian Federation. (2014) *Opredelenie Vysshego Arbitrazhnogo Suda RF ot 13 yanvarya 2014 g. № VAS-16030/13* [Decision of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation of January 13, 2014 No. VAS-16030/13]. [Online] Available from: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=ARB;n=372251#0>. (Accessed: 29th April 2016).
7. The Supreme Court of the Russian Federation. (2015) *Opredelenie Verkhovnogo Suda RF ot 25 maya 2015 g. № 309-ES15-5293* [Decision of the Supreme Court of the Russian Federation of May 25, 2015 No. 309-ES15-5293]. [Online] Available from: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=ARB;n=427287#0>. (Accessed: 29th April 2016).
8. Sommers, L. (2005) A Practical Guide to Measure 37. *Journal of Environmental Law and Litigation*. 20. pp. 218–219.
9. Loshin, J. (2006) Property in the Horizon: The Theory and Practice of Sign and Billboard Regulation. *Environ.* 30. pp. 144–153. DOI: 10.2139/ssrn.902669
10. Lewyn, M. (2015) Yes to Infill, no to Nuisance. *Fordham Urban Law Journal*. XLII.
11. Kramer, B.M. (1996) Local Land Use Regulation of Extractive Industries: Evolving Judicial and Regulatory Approaches. *Journal of Environmental Law*. 14.
12. Murphy, L.B. (2008) CAFO Grief: Using Tax Grieving Procedures to Protest Industrial Animal Factories. *Journal of Environmental Law and Litigation*. 23.
13. Johnson, J.E. (1996/97) Environmental Stigma Damages: Speculative Damages in Environmental Tort Cases. *Journal of Environmental Law*. 15.
14. Sarlo, C.H. (1999) A Comparative Analysis: The Affirmative Defense of an Innocent Landowner versus the Prima Facie Case of a Toxic Tort Plaintiff: Can CERCLA's Innocent Landowner Provision Be Used as a Defense in a Toxic Tort Suit? *Pace Environmental Law Review*. 16(2). pp. 272–278.
15. Apple, B.E. (2014) Mapping Fracking: an Analysis of Law, Power, and Regional Distribution in the United States. *Harvard Environmental Law Review*. 38.
16. Pensley, D.S. (2008) The Legalities of Stream Interventions: Accretive Changes to New York State's Riparian Doctrine Ahead? *Pace Environmental Law Review*. 25.
17. Klass, A.B. (2001) Property Rights on the New Frontier: Climate Change, Natural Resource Development, and Renewable Energy. *Ecology Law Quarterly*. 38. pp. 97–103. DOI: 10.15779/Z38NZ73
18. Sytkina, S.M. (n.d.) *Mezhdunarodno-pravovye aspekty ratsional'nogo ispol'zovaniya al'ternativnykh istochnikov energii* [International legal aspects of rational use of alternative energy sources]. [Online] Available from: http://rusnauka.com/Page_ru.htm. (Accessed: 9th April 2016).
19. Walker, R.K. (2011) The answer, my friend, is blowin' in the wind: nuisance suits and the perplexing future of American wind farms. *Drake Journal of Agricultural Law*. 16.
20. Antsiferova, I.V. (2012) Sources of nanoparticles inflow to the environment. *Vestn. Perm. natsion. Issl. politekh. un-ta. Mashinostroenie, materialovedenie – Bulletin PNRPU. Mechanical engineering, materials science*. 14(2). pp. 54–66. (In Russian).
21. Morriss, A.P. & Meiners, R.E. (2003) Market Principles for Pesticides. *William & Mary Environmental Law and Policy Review*. 28. pp. 67–70.