



# Public Interest as a Criterion for Making Decisions on Compulsory Sale or Alienation of Residential Property (As Illustrated by the Legislation of the Republic of Belarus)

T. M. Khaletskaya<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Academy of Public Administration under the President of the Republic of Belarus, 17 Moskovskaya str., Minsk 220007, Republic of Belarus

DOI: 10.18255/1996-5648-2023-3-414-425

Research article  
Full text in Russian

The author analyzes the correlation of private interest of the residential property owner and public interest when making a decision on compulsory alienation of the residential property or a decision on compulsory sale of the residential property. Having considered and analyzed the legislation of the Republic of Belarus, legislative and regulatory compliance practices, and scientific findings on this issue, the author concludes that the concept of “public interest” is vague and it is necessary to reconsider the concept of “social property relations” to protect the interests of the residential property owner and prevent the violation of the property inviolability principle and the right to housing.

**Keywords:** property; property right; residential property; property inviolability principle; public interest; private interest; compulsory alienation of the residential property

## INFORMATION ABOUT AUTHORS

Khaletskaya, Tatyana M. | E-mail: [Tania80@rambler.ru](mailto:Tania80@rambler.ru)  
Cand. Sci. (Jurisprudens), Associate Professor



## Общественные интересы как критерий принятия решений о понуждении к продаже или принудительном отчуждении жилого помещения (на примере законодательства Республики Беларусь)

Т. М. Халецкая<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Академия управления при Президенте Республики Беларусь, ул. Московская, 17, Минск, 220007, Республика Беларусь

DOI: 10.18255/1996-5648-2023-3-414-425  
УДК 347.2/3

Научная статья  
Полный текст на русском языке

В статье предпринята попытка проанализировать соотношение частных интересов собственника жилого помещения и общественных интересов при принятии решения о понуждении собственника к отчуждению жилого помещения или решения о принудительной продаже жилого помещения. На основе анализа белорусского законодательства, правоприменительной практики, научных воззрений на обозначенную проблему сделан вывод о неопределенности содержания понятия «общественные интересы», а также о необходимости переосмысления концепции «социального характера» отношений собственности в целях защиты интересов собственника жилого помещения, недопущения нарушений принципа неприкосновенности собственности и права на жилище.

**Ключевые слова:** собственность; право собственности; жилое помещение; принцип неприкосновенности собственности; общественные интересы; частные интересы; принудительное отчуждение жилого помещения

### ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРАХ

Халецкая, Татьяна Михайловна

E-mail: [Tania80@rambler.ru](mailto:Tania80@rambler.ru)

Кандидат юридических наук, доцент кафедры  
гражданского и хозяйственного права

Жилье – одна из первостепенных потребностей человека. От степени удовлетворенности потребности в жилье во многом зависит социальное и экономическое поведение людей, психологическое состояние и здоровье человека, его социальная безопасность и производственная деятельность, духовное и материальное благосостояние и развитие [1, с. 158]. В статье 21

© ЯрГУ, 2023

Статья открытого доступа под лицензией CC BY (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

Конституции Республики Беларусь<sup>1</sup> закреплено право каждого на достойный уровень жизни, «включая достаточное питание, одежду, жилье и постоянное улучшение необходимых для этого условий». Конституционный Суд Республики Беларусь, оценивая в своем решении от 29 июня 2012 г. № Р-728/2012<sup>2</sup> соответствие Жилищного кодекса Республики Беларусь<sup>3</sup> Конституции Республики Беларусь (далее – ЖК Республики Беларусь) декларировал: признание права каждого на жилище имеет большое значение для обеспечения достойного уровня жизни граждан; человеческое достоинство и качество жизни каждого во многом зависят от пригодного и безопасного места проживания.

Одним из способов удовлетворения потребности в жилище является приобретение жилого помещения в собственность. Полагаем, что принадлежность человеку жилого помещения именно на праве собственности вносит стабильность в его жизнь, обеспечивает возможность создания семьи, воспитания детей, приобретения и накопления имущества. Хотя в научной литературе можно встретить мнение, что частная собственность не является свойством человеческой природы, да и в целом мешает человечеству поступательно двигаться к «более совершенному человеческому устройству» [2, с. 66], в реальной жизни вряд ли найдется много приверженцев кочевого образа жизни, не тяготящихся постоянными поисками жилья и бесконечными переездами.

Собственник жилых помещений наделен правами владения, пользования и распоряжения принадлежащими ему жилыми помещениями (ст. 136 ЖК Республики Беларусь). Детализируя содержание указанных прав, С. Н. Исмаилов отмечает, что содержание права собственности на жилые помещения включает в себя: а) правомочия на собственные действия, предполагающие возможность собственника действовать в отношении такого помещения самостоятельно и независимо; б) право на устранение попыток неправомерного воздействия на имущество со стороны третьих лиц; в) несение бремени собственности (содержание, ремонт, охрана, ответственность и т. д.) [3, с. 172].

К специфическим признакам, присущим правомочиям собственника (в том числе и собственника жилого помещения), зачастую относят возможность собственника осуществлять свои правомочия по своему усмотрению. Собственник, по мнению З. К. Кондратенко, «не связан волей дру-

---

<sup>1</sup> Конституция Республики Беларусь 1994 года (с изменениями и дополнениями, принятыми на республиканских референдумах от 24.11.1996 г., 17.10.2004 г. и 27.02.2022 г.) // ИПС «Эталон».

<sup>2</sup> О соответствии Конституции Республики Беларусь Жилищного кодекса Республики Беларусь Решение Конституционного Суда Республики Беларусь от 29 июня 2012 г. № Р-728/2012 // ИПС «Эталон».

<sup>3</sup> Жилищный кодекс Республики Беларусь от 28 августа 2012 г. № 428-З (ред. от 30.12.2022 г.) // ИПС «Эталон».

гих лиц в выборе и совершении действий в отношении своего имущества, чем выгодно отличается от субъектов иных вещных прав на данное имущество» [4, с. 78]. Право собственности, по мнению Е. В. Васьяковского, «самое важное и самое обширное среди вещных прав» [5, с. 275]. Именно право собственности предоставляет своему обладателю «наибольшую меру власти, какая только может существовать в общежитии над телесными вещами» [5, с. 275]. К. И. Скловский считает, что собственность обнаруживается в свойствах личности, именно в собственности выражены качества личности, в связи с этим – собственность является наиболее полным и неограниченным правом, «формой бытия свободы человека» [6]. Правом всеобъемлющего, высшего, наиболее полного и исключительного господства над вещью считал право собственности А. В. Венедиктов [7, с. 299]. Полнейшим, в сравнении с другими правами, господством лица над вещью признавал право собственности Д. И. Мейер [8, с. 327]. У собственника всегда есть стремление к абсолютизации своих прав на вещь, пишет Г. Г. Харченко [9]. Да, стремление к абсолютизации своих прав на вещь у собственника, очевидно, есть, однако реализация этого стремления неизбежно упирается в стену, на которой большими буквами выведено «общественные интересы»<sup>4</sup>.

Собственник при реализации своих полномочий должен был учитывать интересы других членов общества еще со времен римского права. Анализируя ограничения собственности, существовавшие в римском праве, Д. В. Дождев пишет: «Понятие ограничения собственности относится к полномочиям собственника и не затрагивает сущности института: понятие собственности не принимает идею ограничений» [11, с. 344]. Ограничения собственности, имевшие место в римском праве, носили естественный характер и позволяли снять противоречия «между частным присвоением материального мира и общественной природой человеческого бытия» [11, с. 345]. Зависимость собственника от иных членов общества отчетливо проявлялась в так называемых «правах по соседству». При этом защита указанных прав осуществлялась посредством предъявления соответствующего иска (иска об удержании дождевой воды, негативного иска и т. д.), но не посредством понуждения к совершению положительных действий, применяемого публичной властью к собственнику [11, с. 344–350].

Мы не ставим задачу проследить историческую трансформацию института собственности, отметим лишь, что со временем идея о том, что право собственности предполагает установление господства «свободной воли в сфере предметных интересов» [11, с. 342], сменилась на диаметрально противоположную. После 1917 г. на собственность перестали смотреть как на «выявление самой личности и ее свободы в гражданских отноше-

---

<sup>4</sup> Проблемы соотношения индивидуальной юридической свободы с другими правами и свободами в своих научных трудах затрагивает Н. Н. Тарусина [10, с. 8–21].

ях», объясняя это тем, что «социальный опыт прошлого века наглядно показал, что институт частной собственности не может охранять всех интересов человека, что в некоторых своих проявлениях он является предпосылкой для умаления человеческой личности, т. е. на нем основана экономическая эксплуатация и частная, хозяйская власть одного над другим» [12, с. 33]. Сегодня в специальной литературе можно встретить негативную оценку абсолютного характера права собственности, поскольку он порождает у собственника «эгоизм, неуместный в обществе» [13, с. 63].

Осмелимся предположить, что каждый собственник жилого помещения считает, что его право собственности охраняется законом. Ведь именно такой вывод должен следовать из закрепленного в Конституции Республики Беларусь (ст. 44) принципа неприкосновенности собственности, равно как и из закрепленных в статье 3 ЖК Республики Беларусь принципов неприкосновенности жилых помещений и недопустимости произвольного лишения жилых помещений. Но действительно ли указанные принципы являются работающим механизмом, позволяющим собственнику не просто «испытывать состояние защищенности», а действительно «быть защищенным»<sup>5</sup>?

Анализируя содержание принципа неприкосновенности собственности, Н. Л. Бондаренко указывает, что его ценность «проявляется только тогда, когда, пользуясь его защитой, собственник своим поведением не несет угрозу правам и интересам других субъектов гражданского права. Именно поэтому на современном историческом этапе неприкосновенность собственности рассматривается не как полная невозможность для кого бы то ни было оказывать влияние на право собственности помимо собственника, а скорее как способ наиболее разумного сочетания интересов каждого конкретного собственника и всего общества в целом, т. е. признается возможность принудительного ограничения или прекращения права собственности» [15, с. 75]. Иными словами, принцип неприкосновенности собственности гарантирован государством только при условии, что собственник, реализуя принадлежащие ему правомочия, будет соблюдать интересы неопределенного круга лиц – общества (т. е. интересы общества выступают пределами реализации правомочий собственника, в том числе и собственника жилого помещения). Верность данного утверждения подтверждается положениями: части 2 статьи 136 ЖК Республики Беларусь (действия собственника жилого помещения не должны противоречить общественной пользе и безопасности, не должны влечь причинения вреда окружающей

---

<sup>5</sup> В свете тех ограничений, в рамках которых вынужден действовать собственник, все больше хочется согласиться с мнением о том, что «в современных условиях право частной собственности не существует, вместо него создана юридическая конструкция, которая может быть названа правом на право частной собственности или, точнее, бенефициарным владением» [14, с. 97].

среде, историко-культурным ценностям, не должны ущемлять прав и законных интересов других граждан и организаций); статьи 90 ЖК Республики Беларусь (собственники жилых помещений обязаны обеспечивать сохранность жилых помещений)<sup>6</sup>.

Нарушение установленных законодательством обязанностей, а также пределов осуществления права собственности может повлечь за собой применение к собственнику жилого помещения различного рода мер ответственности [17, с. 116], в том числе и такой специальной меры ответственности, как понуждение собственника жилого помещения к его возмездному отчуждению или принудительное отчуждение жилого помещения.

Примечательно, что основания, влекущие применение указанной меры ответственности, закреплены не в гражданском законодательстве Республики Беларусь, а в жилищном. Более того, в статье 2 ЖК Республики Беларусь содержится указание на то, что действие ЖК Республики Беларусь распространяется на отношения по «возникновению, осуществлению и прекращению права собственности и (или) владения и пользования жилыми помещениями». Подобное законодательное решение вызывает вопрос об отраслевой принадлежности отношений собственности. Полагаем, что ответ очевиден – отношения собственности, независимо от объекта данного права, составляют предмет гражданско-правового регулирования. Это настолько очевидно, что Л. В. Щенникова, внесшая значительный вклад в развитие теории вещных прав, комплементарно отзываясь о белорусском законодательстве, указывает: «...Страны, совершенствующие свое гражданское законодательство на постсоветском пространстве, такие как Белоруссия и Казахстан, исключили бесхозяйственное содержание жилья из перечня оснований прекращения права собственности» [18, с. 162]. Л. В. Щенникова права лишь в том, что гражданское законодательство Республики Беларусь не предусматривает подобного основания. В Гражданском кодексе (далее – ГК) Республики Беларусь<sup>7</sup> имеется лишь указание на то, что «жилое помещение может быть изъято у собственника в случаях и порядке, предусмотренных законодательными актами»<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Социальную природу «бремени собственника по отношению к своей вещи» обосновывает в своих трудах С. И. Суслова [16].

<sup>7</sup> Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 № 218-З // Ведамасці Нацыянальнага сходу Рэспублікі Беларусь». 1999. № 7-9, ст. 101 (с изм. и доп.).

<sup>8</sup> Анализ положений ст. 275-1 ГК Республики Беларусь выявляет некоторое противоречие положениям ст. 44 Конституции Республики Беларусь, определяющей, что условия и порядок принудительного прекращения права собственности должны определяться законом, а не законодательными актами, как это предусмотрено в ст. 275-1 ГК Республики Беларусь. Напомним, что к законодательным актам, в соответствии со ст. 2 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-З «О нормативных правовых актах», относятся не только Конституция Республики Беларусь и законы, но и декреты и указы Президента Республики Беларусь.

(ст. 275-1 ГК Республики Беларусь). Однако такое основание с 2013 г. обна- руживается в статье 137 ЖК Республики Беларусь.

В решении проблемы соотношения гражданско-правового и жилищно-правового регулирования тех или иных отношений солидаризируем- ся с позицией Е. А. Суханова, выделяющего в жилищных отношениях две составляющие: гражданско-правовую и административно-правовую. Жи- лищное законодательство должно касаться «лишь публично-правовых жи- лищных отношений», тогда как «содержание и осуществление вещных ... прав на жилые помещения как объекты недвижимости составляют бес- спорный предмет гражданско-правового, а не какого-то особого, «жилищ- но-правового» регулирования» [19].

Итак, в статье 137 ЖК Республики Беларусь в числе оснований, вле- кущих отчуждение жилого помещения, указано на привлечение собствен- ника жилого помещения к административной ответственности три и бо- лее раза в течение года:

– за нарушение собственником жилого помещения правил пользова- ния жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных поме- щений, выразившееся в разрушении, порче жилого помещения либо ис- пользовании его не по назначению<sup>9</sup>;

– иные нарушения требований ЖК Республики Беларусь, делающие невозможным для других проживание с собственником в одной квартире или в одном жилом доме, ограничивая указанными действиями права и за- конные интересы других граждан.

При наличии данных оснований уполномоченное лицо, которым в соот- ветствии с пунктом 1 статьи 137 ЖК Республики Беларусь является мест- ный исполнительный и распорядительный орган, обязано в письменной форме предупредить собственника о необходимости устранить наруше- ния, а также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта жи- лого помещения, если указанные нарушения повлекли разрушение и (или) порчу жилого помещения.

В тех случаях, когда предупреждения оказались безрезультатными, местный исполнительный и распорядительный орган вправе подать в суд иск о понуждении собственника жилого помещения к возмездному отчуж- дению жилого помещения. При принятии судом решения о понуждении соб- ственника жилого помещения к возмездному отчуждению жилого помеще- ния этот собственник обязан произвести такое отчуждение в течение года с момента вступления в законную силу решения суда. Если в течение года после вступления в законную силу решения суда о понуждении собствен-

---

<sup>9</sup> Сами эти правила определены в ст. 91 Жилищного кодекса Республики Беларусь, а также в Постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 21 мая 2013 г. № 399 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспо- могательных помещений» (в ред. 08.07.2022 г).

ника жилого помещения к его возмездному отчуждению оно не было отчуждено, местный исполнительный и распорядительный орган вправе подать в суд иск о принудительной продаже этого жилого помещения.

При принятии судом решения о принудительной продаже жилого помещения оно подлежит принудительной продаже с публичных торгов.

Положения статьи 137 ЖК Республики Беларусь, таким образом, исходят из того, что в случае конфликта интересов собственника и общества побеждает общество и собственник лишается жилого помещения. При этом если содержание интересов собственника жилого помещения очевидно, то содержание общественных интересов законодатель не раскрывает. Научная расшифровка термина «общественный интерес» также отсутствует<sup>10</sup>, несмотря на то что он становится «критерием при принятии решений, способных ограничивать свободу субъектов гражданского права» [21, с. 85].

Узнать, какие общественные интересы могут быть нарушены собственником жилых помещений при реализации его правомочий, можно, изучив практику привлечения собственников жилых помещений к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями (ст. 22.12 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях<sup>11</sup>). Так, имеют место случаи привлечения к ответственности за нарушения, выразившиеся в том, что гражданин «15 февраля 2021 г. в 17:15, 16 февраля 2021 г. в 17:08, 17 февраля 2021 г. в 07:27, 18 февраля 2021 г. в 07:26 и 16:53, 19 февраля 2021 г. в 07:25 и 16:52 громко топал ногами на лестничной клетке 2-го этажа»<sup>12</sup> или «бегал по квартире»<sup>13</sup> или «в 06:30 18 мая 2020 года по месту жительства допустил действия, создающие шум: громкий стук»<sup>14</sup>. Мы не знаем наверняка, но позволим себе предположить, что привлечение к административной ответственности за столь «серьезные» нарушения могут быть объяснены особенностями соседских

---

<sup>10</sup> В некоторых публикациях встречается попытка разграничить понятия «публичные интересы» и «общественные интересы» и делается вывод о том, что содержательно данные понятия не совпадают. Вывод делается, а понятие общественных интересов не формулируется [20, с. 55–59.]

<sup>11</sup> Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях от 6 января 2021 г. № 91-З (ред. от 09.12.2022 г.) // ИПС «Эталон».

<sup>12</sup> Физическое лицо привлечено к административной ответственности и подвергнуто административному взысканию в виде штрафа: Постановление суда Ленинского района города Могилева от 14 апреля 2021 г. // ИПС «Эталон».

<sup>13</sup> Апелляционная жалоба на постановление суда, которым правонарушитель подвергнут штрафу: Постановление суда Центрального района города Гомеля от 17 марта 2022 г. // ИПС «Эталон».

<sup>14</sup> Жалоба на постановление суда, которым обвиняемый подвергнут административному взысканию в виде штрафа. Постановление суда оставлено без изменений, а жалоба без удовлетворения: Постановление Гомельского областного суда от 16 апреля 2021 г. // ИПС «Эталон».

взаимоотношений, а не реальной невозможностью для других проживать с собственником в одном жилом доме.

Требуют отдельного рассмотрения и особенности реализации правил об отчуждении жилого помещения, принадлежащего собственнику, по основаниям и в порядке, закрепленным в статье 137 ЖК Республики Беларусь, а также о последствиях их реализации.

Сразу оговоримся, что нам не удалось обнаружить примеров отчуждения жилых помещений на основании статьи 137 ЖК Республики Беларусь. Полагаем, что если такое отчуждение в Республике Беларусь и происходило, то не часто. Однако наличие такого основания в белорусском законодательстве означает, что когда-нибудь оно будет применено. Примечательна здесь российская практика выселения собственника из жилых помещений по основаниям, закрепленным в статье 287.7 «Прекращение права собственности на бесхозно содержимое помещение» ГК РФ. В отношении применения данной нормы в литературе отмечалось следующее: «На протяжении многих лет обнаружить в российской судебной практике примеры не только удовлетворения, но и даже подачи соответствующих исков было невозможно. Несмотря на то обстоятельство, что даже в случае виновного поведения собственник может быть лишен права собственности только на возмездных началах, основной тенденцией правоприменения можно было считать защиту прав проживающего со ссылкой на общую норму ст. 40 Конституции РФ о том, что каждый гражданин имеет право на жилище. В последние несколько лет ситуация несколько изменилась... иски о прекращении права собственности и о продаже жилого помещения с публичных торгов стали не только подаваться, но и удовлетворяться» [16].

Итак, в случае принудительной продажи жилого помещения с публичных торгов бывшему собственнику жилого помещения местным исполнительным и распорядительным органом в течение двух месяцев передается в собственность другое жилое помещение, по общей площади менее занимаемого им жилого помещения и (или) уступающее ему по своим потребительским качествам (п. 5 ст. 137 ЖК Республики Беларусь). Предоставляться жилое помещение может как в том населенном пункте, где находилось отчужденное жилое помещение, так и в ином населенном пункте (а в сельской местности – за пределами территории сельсовета, на которой находилось проданное жилое помещение). Также собственнику выплачивается стоимость проданного жилого помещения за вычетом стоимости передаваемого в собственность жилого помещения и затрат на его отчуждение.

Возможность практической реализации указанных правил вызывает сомнения.

Во-первых, очевидно, что для предоставления собственнику жилого помещения взамен реализованного с публичных торгов местный исполни-

тельный и распорядительный орган должен обладать свободным жилым помещением. С этим могут быть определенные проблемы. Кроме того, положения пункта 5 статьи 137 ЖК Республики Беларусь предусматривают, что предоставляемое жилое помещение может быть по площади менее того, которое реализовано с публичных торгов. Возникает вопрос: на сколько «менее»? В судебной практике Республики Беларусь можно встретить примеры выселения собственника жилого помещения вследствие наличия задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг в течение шести месяцев подряд (данное основание также установлено в ст. 137 ЖК Республики Беларусь) из квартиры в комнату в двухкомнатной квартире<sup>15</sup>. Вряд ли подобное решение будет отвечать правам собственника, лишеного жилого помещения, а также правам членов (бывших членов) его семьи, подлежащих выселению вместе с ним (п. 7 ст. 137 ЖК Республики Беларусь). Полагаем, что, предоставляя другое жилое помещение взамен отчуждаемого, местный исполнительный и распорядительный орган должен, как минимум, исходить из установленного законодательством минимального размера обеспеченности жилой площадью.

Во-вторых, реализация положений статьи 137 ЖК Республики Беларусь видится затруднительной в случаях, когда жилое помещение принадлежит супругам на праве общей совместной собственности, а к административной ответственности по статье 22.12 КоАП привлекается только один из них. Даже если допустить, что доля супруга-нарушителя будет выделена, что реализация права преимущественной покупки доли вторым дольщиком (вторым супругом) не встретит затруднений, принудительное выселение супруга-нарушителя из жилого помещения в другое жилое помещение, а значит, и принудительное разделение супругов, вряд ли согласуется с закрепленным в статье 3 Кодекса Республики Беларусь о браке и семье принципом защиты семьи государством.

В-третьих, неясен механизм применения правил статьи 137 ЖК Республики Беларусь в отношении жилого помещения, находящегося в залоге (ипотеке), а также приватизированного жилого помещения, выкуп которого осуществляется в рассрочку.

Итак, очевидно, что закрепленное в статье 137 ЖК Республики Беларусь основание принудительного прекращения права собственности на жилое помещение исходит из идеи о том, что собственник обязан служить не столько своим интересам, сколько интересам общества. Однако нет ответа на вопрос, почему, регулируя отношения собственности, имеющие частноправовую природу, законодатель исходит из абстрактных интересов абстрактной группы лиц – общества. Нет ответа и на вопрос, почему инте-

---

<sup>15</sup> Заочное решение именем Республики Беларусь от 14 декабря 2021 г. г. Брест // ИПС «Эталон».

рессы соседей при решении вопроса о принудительном отчуждении жилого помещения ставятся выше интересов членов (бывших членов) семьи собственника жилого помещения, его возможных кредиторов да и самого собственника, который может быть принудительно лишен жилого помещения «с легкой руки» соседей, которых раздражает топот, музыка, лай собаки, стук и т. п.?

Полагаем, что в целях защиты интересов самого собственника, недопущения нарушений принципа неприкосновенности собственности и права на жилище необходимо пересмотреть концепцию «социального характера» отношений собственности. «Права соседей», без сомнения, должны учитываться собственником, реализующим свои полномочия в отношении жилого помещения, но с обязательным учетом того, что отношения собственности должны подвергаться частноправовому, но не публичному регулированию. И здесь возможно, например, пойти по модели, существующей в США, где действует концепция «сосед-друг» и в рамках нее существует «презумпция добрососедства». В рамках данной модели при возникновении конфликта между соседями стороны этого конфликта обращаются в суд, который разрешает спор исходя из того, действовал ли сосед намеренно с целью причинить вред и была ли враждебность в его действиях [22, с. 73]. Либо можно пойти по пути, предложенному Л. В. Щенниковой [18, с. 162], и ввести в гражданское законодательство новый принцип – противовес принципу неприкосновенности собственности – принцип внимательного использования и уважения права другого собственника

### Ссылки

1. Социальное государство и социальная политика: пособие / С. В. Лапина [и др.]; Акад. упр. при Президенте Респ. Беларусь. Минск: Академия управления при Президенте Республики Беларусь, 2020 г. 216 с.
2. Каримов А. В. Свобода и частная собственность // Вестник ТГУ. Вып. 2. 1999. С. 65–66.
3. Исмаилов С. Н. Жилое помещение как объект права собственности // Проблемы экономики и юридической практики. 2016. № 5. С. 172–175.
4. Кондратенко З. К. Некоторые вопросы содержания конституционного права на частную собственность // Вестник Марийского государственного университета. Серия «Исторические науки. Юридические науки». 2015. № 3. С. 76–84.
5. Васьяковский Е. В. Учебник гражданского права. М.: Статут, 2003. 382 с.
6. Скловский К. И. Собственность в гражданском праве. URL: <https://private-right.ru/wp-content/uploads/Скловский-К.И.-Собственность-в-гражданском-праве.pdf> (дата обращения: 07.04.2023).
7. Венедиктов А. В. Государственная социалистическая собственность. Л., 1948. 840 с.

8. Мейер Д. И. Русское гражданское право. М.: Сатут, 2003. 831 с.
9. Харченко Г. Г. Категория собственнического интереса в отношениях собственности // ИПС «Эталон».
10. Тарусина Н. Н. Ограничение права как свобода: актуализация размышлений в пандемические времена // Социально-юридическая тетрадь. № 11. 2021. С. 8–21
11. Дождев Д. В. Римское частное право: учебник для вузов / под ред. В. С. Нерсисянца. М.: ИНФРА М-НОРМА, 1997. 704 с.
12. Агарков М. М. Ценность частного права // Изв. вузов. Сер. Правоведение. 1992. № 2. С. 31–48.
13. Федосеев П. С., Шматов М. А. К вопросу о «соседских правах» как объекте гражданско-правового регулирования // Вестник Уфимского юридического института МВД России. 2021. № 2. С. 57–65.
14. Серегин А. В. Иллюзия права частной собственности и реальность бенефициарного владения // Северо-Кавказский юридический вестник. 2019. № 3. С. 94–97.
15. Бондаренко Н. Л. Принципы гражданского права Республики Беларусь: монография. Минск: БГЭУ, 2007. 179 с.
16. Суслова С. И. Прекращение права собственности в случае бесхозяйного содержания жилого помещения // Пролог: журнал о праве = Prologue: Law Journal. 2016. № 1. С. 45–52.
17. Дулатова Н. В. Прекращение жилищных правоотношений : дис. ... канд. юрид. наук. М., 2015. 186 с.
18. Щенникова Л. В. Принцип неприкосновенности собственности и прекращение прав собственника на бесхозяйственно содержимое жилое помещение // Общество и право. 2019. № 3. С. 160–163.
19. Суханов Е. А. Проблемы совершенствования кодификации российского гражданского законодательства // Актуальные вопросы российского частного права: сборник, посвященный 80-летию В. А. Дозорцева / сост. Е. А. Павлова, О. Ю. Шилохвост. М.: Статут, 2008. С. 18–35.
20. Исакова Н. А. Публичный интерес как основание для ограничения или прекращения права собственности // Вестник Московского университета МВД России. 2016. № 1. С. 55–59.
21. Бондаренко Н. Л. Основные начала гражданского законодательства России, Украины и Беларуси: национальные особенности и перспективы унификации // Юристъ-правовед. 2007. № 1. С. 84–87.
22. Емелькина И. А. Соседское право в гражданском праве Германии, Австрии, Швейцарии, Франции, США: сущность и закономерности развития // Социально-политические науки. 2017. № 6. С. 70–73.