

**Проект Федерального закона № 47538-6**

**«О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

**(ред., принятая ГД ФС РФ в I чтении 27.04.2012)**

**Глава 19.2. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ  
УЧАСТКИ И ИНЫЕ ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**

.....

Статья 293. Ограничения права собственности на земельный участок в пользу соседей (соседские права)

1. Собственник земельного участка должен осуществлять правомочия владения и пользования земельным участком с соблюдением прав и охраняемых законом интересов собственников (владельцев) соседних земельных участков (соседских прав).

Соседними земельными участкам в целях установления ограничений права собственности признаются земельные участки, как соприкасающиеся, так и не соприкасающиеся друг с другом, если последствия использования (эксплуатации) одного из участков оказывают влияние на использование другого участка.

2. Собственник земельного участка должен претерпевать воздействие исходящих с соседнего земельного участка газов, паров, запахов, дыма, копоти, тепла, шумов, вибрации и иное подобное воздействие, если оно не оказывает влияния на использование его земельного участка или оказывает на его использование такое влияние, которое не превышает установленных нормативов, разумных пределов исходя из природы и местоположения земельных участков или из обычая.

В случае, когда исходящее с соседнего земельного участка воздействие выходит за указанные пределы, собственник (владелец) земельного участка вправе требовать устранения препятствий в пользовании своим земельным участком ([статья 230](#)).

Статья 294. Содержание соседских прав

1. Собственник земельного участка обязан, если соглашением с собственником (владельцем) соседнего земельного участка не предусмотрено иное:

не возводить здания или сооружения, в отношении которых очевидно, что их существование или использование будет иметь следствием недопустимое воздействие на соседний земельный участок;

принимать меры по предотвращению вреда, который может быть причинен соседнему участку ненадлежаще содержащимся собственником существующим зданием (сооружением), в том числе обязан снести здание (сооружение), оказывающее недопустимое воздействие на соседний земельный участок;

устранять опасность обрушения здания или сооружения либо его части на соседний участок;

допускать на земельный участок владельца соседнего участка для земляных и иных работ в целях доступа к зданию или сооружению, расположенному на соседнем земельном участке, при необходимости его ремонта, если такие работы не могут быть осуществлены иным способом;

свободно пропускать воду, поступающую естественным образом на участок с соседнего земельного участка, а также не подсыпать землю на свой земельный участок, если это нарушает естественные стоки с соседнего земельного участка или препятствует им;

не возводить на своем земельном участке здания и сооружения и не осуществлять посадки таким образом, что это может ухудшить состояние соседнего участка или посадок на нем либо нарушить устойчивость расположенных на нем зданий или сооружений;

не углублять свой земельный участок таким способом, что грунт соседнего участка лишится опоры;

не сооружать колодцы таким образом, чтобы это препятствовало поступлению воды в колодец на соседнем участке;

не возводить канализационных сооружений, приводящих к загрязнению соседнего участка;

воздерживаться от иных действий, которые могут привести к нарушению прав соседей.

2. Собственник земельного участка имеет право, если соглашением с собственником (владельцем) соседнего земельного участка не предусмотрено иное:

сбирать плоды, упавшие на земельный участок с дерева или куста, расположенного на соседнем участке;

срезать и оставлять себе препятствующие использованию земельного участка корни дерева или куста, проникшие с соседнего участка;

требовать от собственника соседнего участка, чтобы он своими действиями не изменял притока света на земельный участок и не сужал открывающегося с него вида, если это выходит за разумные пределы;

требовать от собственника соседнего участка участвовать в строительстве или в разумных расходах на строительство общей стены (забора, изгороди) между земельными участками или в установлении иной разделительной линии между земельными участками (межевых знаков на общих границах), а также в разумных расходах по эксплуатации таких объектов.