

ОСОБЕННОСТИ ЗАЩИТЫ И МЕРЫ ЮРИДИЧЕСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В США

Аннотация. В статье анализируются специфика защиты, а также основания и порядок применения мер юридической ответственности за нарушение прав собственников недвижимого имущества в США.

Механизмы предотвращения правонарушений и способы обеспечения интересов собственников рассматриваются в контексте особенностей американской системы сложноструктурных моделей права собственности.

Отдельное внимание уделяется ключевым концепциям, лежащим в основе регулирования имущественных отношений в США: экономической теории собственности Познера, теории основных правовых связей Хохфельда, а также теории о «связке прутьев», допускающей расщепление права собственности на потенциально бесконечное число правомочий, нарушение каждого из которых влечет применение специфических мер ответственности.

Делается акцент на том, что меры ответственности за нарушение прав собственников недвижимости определяются с учетом двух основных факторов: формы нарушения и применимого способа защиты.

Исследуются деликтно-правовые конструкции *nuisance* (создание для собственника недвижимости неудобств) и *trespass* (вторжение в границы объекта недвижимости), посредством которых защищаются пользовательские и владельческие правомочия собственников. Отмечается тенденция к размыванию границ между данными видами деликтов, что затрудняет применение адекватных мер ответственности.

Обозначаются ключевые требования, предъявляемые к порядку содержания недвижимого имущества и расположенных на нем объектов в целях предотвращения возможных нарушений прав. Раскрываются случаи освобождения от ответственности за нарушение владельческих правомочий собственника, когда вторжение в границы объекта недвижимости не может быть квалифицировано как произвольное. Изучаются средства защиты, предоставляемые в соответствии с нормами о защите собственности, о применении ответственности и о признании неотчуждаемости права.

Приводятся примеры последствий предъявления исков из *nuisance* и *trespass* с требованиями о наложении судебного запрета, возмещении вреда и признании неотчуждаемости права. В качестве способа защиты владельческих правомочий рассматривается возможность самостоятельного устранения нарушителя из границ объекта недвижимости.

В контексте исследуемых проблем затрагиваются процедурные и процессуальные вопросы, включая течение сроков исковой давности.

© Тягай Е. Д., 2017

* Тягай Екатерина Давидовна, кандидат юридических наук, директор Института бизнес-права Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА)

e.tyagay@gmail.com

125993, Россия, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 9

Ключевые слова: США, ответственность, собственность, право собственности, нарушение прав, защита прав, способы защиты, правоотношение, правомочие, вещь, имущество, деликт, недвижимость, границы объекта недвижимости, земельный участок, судебный запрет, возмещение вреда, признание неотчуждаемости права, ущерб, вред, компенсация, nuisance, trespass.

DOI: 10.17803/1729-5920.2017.126.5.205-216

Отечественное и зарубежное законодательство, а также правоприменительная и судебная практика существенно различаются в вопросах закрепления способов защиты нарушенных гражданских прав и установления соответствующих мер ответственности.

Для российского исследователя, имеющего широкий опыт работы в реалиях континентальной правовой среды, большой интерес представляет изучение англо-американских юридических конструкций и парадигм — это позволяет не только расширить профессиональные горизонты, но и сформировать понимание того, какие механизмы являются универсальными, а какие — применимыми только в традициях конкретной правовой семьи.

Специфика регулирования имущественных правоотношений в России в значительной мере определяется историческим контекстом развития института частной собственности. В свою очередь, формирование системы имущественных прав в США происходило под воздействием рецепции английского права — с его феодальным наследием и производной от этого системой деления титулов на недвижимость. Современное американское право, вынужденное преодолевать пережитки прошлого, является наглядной демонстрацией эволюции системы сложноструктурных моделей права собственности, способов защиты имущественных прав на недвижимость и мер ответственности за нарушение важнейших и основополагающих прав собственника.

В последнее время в праве США особое значение приобретает так называемая *экономическая теория собственности* (economic theory of property), одним из основоположни-

ков которой является Ричард Познер — известный американский юрист, судья и специалист в области экономической теории права. К несомненным достоинствам данной концепции относится то, что ее сторонники, в отличие от многих экономистов, стремящихся свести собственность исключительно к экономической основе¹, отнюдь не призывают игнорировать юридическую природу данного явления, а лишь отмечают, что *правовая* защита интересов собственников исполняет важнейшую функцию, стимулируя развитие экономических связей и эффективное использование имущества². Авторы этой теории выделяют три установки, обеспечивающие продуктивность системы собственности:

- а) принцип универсальности (universality), в соответствии с которым все имущество должно находиться (или быть способным находиться) в чей-либо собственности, за исключением непотребляемых общедоступных ресурсов;
- б) принцип эксклюзивности (exclusivity), согласно которому у собственника должно быть побуждение нести расходы, связанные с имуществом, поскольку в последующем прибыль от самостоятельного владения, пользования и распоряжения имуществом, сопровождающая право частной собственности, не только целиком окупит все произведенные затраты, но и позволит повысить собственнику уровень благосостояния;
- в) принцип оборотоспособности (transferability), исходя из которого постоянное экономическое развитие общества обеспечивается возможностью в добровольном порядке сменять собственников имущества, перево-

¹ Шкредов В. П. Метод исследования собственности в «Капитале» К. Маркса. М., 1973. С. 59, 256. См. также: Братусь С. Н. О соотношении социалистической собственности и права оперативного управления // Советское государство и право. 1986. № 3. С. 21.

² Posner R. A. Economic Analysis of Law. Boston : Little, Brown and Co., 1972. P. 10—13. См. также: Cole D. H., Grossman P. Z. The Meaning of Property Rights: Law versus Economics? // Land Economics. 2002. Vol. 78. № 3. P. 319—325.

для его таким образом из менее эффективно-го режима использования — в более эффективный³.

Значение данных концепций состоит не только и не столько в том, что они отражают эволюцию взглядов на имущественные отношения, сколько в том, что в совокупности данные теории образуют каркас идей, на которые опирается система защиты прав собственников недвижимости и в соответствии с которыми определяются меры юридической ответственности нарушителей⁴.

Отправной точкой в определении особенностей привлечения к юридической ответственности лиц, нарушивших права собственников недвижимости в США, является понимание специфики определения самого права собственности.

Свод норм о праве собственности (Restatement of Property) содержит положения, позволяющие определить общий взгляд современных американских юристов на феномен собственности, под которым, согласно вводной части данного документа, понимаются *правоотношения между лицами по поводу вещей*⁵. Зарубежные исследователи нередко развивают данную концепцию, относя к собственности любые правоотношения, возникающие по поводу неких «ценных ресурсов» (valued resources)⁶. Подобная позиция требует как минимум уточнения, отсутствие которого провоцирует искаженное толкование термина «ценные ресурсы», в результате чего возникают споры на предмет того, что относится к та-

кого рода ресурсам, каким образом права на данные ресурсы могут быть закреплены и защищены от нарушения, а также каковы возможные меры ответственности в отношении нарушителей таких прав⁷.

Во избежание возникновения подобных коллизий американские юристы в целом сходятся во мнении о том, что следует придерживаться классической концепции собственности, обозначенной в вышеуказанном Своде норм, с тем лишь дополнением, что под «вещами», по поводу которых складываются соответствующие правоотношения, целесообразно понимать индивидуально-определенное имущество⁸. Рассматривая вопрос о «вещах», по поводу которых между различными лицами складываются отношения, характеризующиеся американской доктриной в качестве права собственности, необходимо заранее оговориться, что наиболее полно концепция имущественных прав раскрывается в правоотношениях, возникающих по поводу *недвижимого имущества*⁹. Именно право собственности на недвижимость образует в США различные сложноструктурные модели, представляющие для российской цивилистики особый научно-практический интерес.

Важное место в системе парадигм, заложенных в основу защиты интересов собственников и установления мер ответственности за нарушение прав собственников, занимает концепция Уэсли Хохфельда, предложившего выделить в структуре имущественных отношений четыре группы *основных правовых связей*

³ Posner R. A. Op. cit. P. 13—39.

⁴ Alexander G. S. Commodity and Property: Competing Visions of Property in American Legal Thought, 1776—1970. Chicago : University of Chicago Press, 1997. P. 21—60, 91—96, 243—248, 305—359 ; Demsetz H. Toward a Theory of Property Rights // American Economic Review Papers and Proceedings. 1967. № 57. P. 347.

⁵ Restatement of Property. Introductory Note. P. 3 (1936).

⁶ Waldron J. What Is Private Property? // Oxford Journal of Legal Studies. 1985. № 5. P. 313, 318.

⁷ Дэниел Богарт и Джон Макдиси, анализируя концепцию «ценных ресурсов», настаивают на том, что собственностью не может считаться нечто ценное и при этом умозрительное, поскольку собственность относится лишь к индивидуально-определенному имуществу. Доводя концепцию «ценных ресурсов» до абсурда, исследователи утверждают: «Будь Ваше юридическое образование, несомненно, являющееся ценным ресурсом, собственностью, то при разводе на половину этого образования мог бы претендовать Ваш “в-скором-будущем-бывший-супруг”» (Bogart D. B., Makdisi J. Inside Property Law: What Matters and Why. N. Y. : Aspen Publishers, 2009. P. 3).

⁸ Скловский К. И. Собственность в гражданском праве. М., 2008. С. 156—157.

⁹ Под недвижимостью в праве США традиционно понимаются земельные участки и участки недр, а также здания, сооружения и иные постройки, прочно связанные с землей, перемещение которых без нанесения существенного ущерба их назначению невозможно (Sprankling J. G. Understanding Property Law. Newark : LexisNexis, 2008. P. 8).

(basic legal relations). Каждая группа включает пару корреспондирующих юридических категорий (set of correlative terms):

- а) право (right) — обязанность (duty);
- б) привилегия (privilege) — отсутствие права (absence of right);
- в) власть (power) — подчинение (liability);
- г) неприкосновенность (immunity) — неправомочность (disability)¹⁰.

Один из вышеназванных парных элементов имущественной связи всегда носит положительный характер, будучи направленным в пользу определенного лица. В связи с этим на основе концепции Хохфельда возникла идея о том, что собственника от остальных участников имущественных правоотношений отличает обладание тем или иным правом, привилегией, властью или неприкосновенностью¹¹. Конкретное содержание указанных категорий варьируется в зависимости от титула, на котором собственнику принадлежит имущество¹². Несмотря на отдельные критические отзывы относительно полноты и универсальности данной концепции¹³, в целом доктрина Хохфельда была воспринята американским правом и вошла в Свод норм о праве собственности¹⁴.

Рассмотренная система наглядно демонстрирует, что американская доктрина на концептуальном уровне отталкивается от возможности «расщепить» право собственности на отдельные составляющие. В совокупности они образуют максимально полный имущественный титул, однако, поскольку правовая система США не рассматривает право собственности как нечто абсолютное¹⁵, указанные элементы обладают самостоятельностью и при определенных условиях даже в разрозненной форме являются достаточными для того, чтобы лицо, наделенное ими, считалось собственником имущества, а его права обеспечивались надлежащей защитой от нарушений.

С точки зрения механизмов фиксации, обеспечения и защиты прав собственников недвижимости в США, наиболее значимой и универсальной является доктрина, рассматривающая право собственности как «связку палочек» (bundle of sticks)¹⁶. В данной связке каждый «прут» символизирует определенное правомочие собственника:

- а) право пользования (right to use)¹⁷;
- б) владельческие правомочия, включающие:
 - право владения (right to possess);

¹⁰ Hohfeld W. N. Fundamental Legal Conceptions. New Haven : Yale University Press, 1923. P. 23—124.

¹¹ Mammeu Y., Суханов Е. А. Основные положения права собственности. М., 1999. С. 114—118.

¹² Stoebe W. B., Whitman D. A. The Law of Property. St. Paul : West Group, 2002. P. 4—6.

¹³ Kocourek A. The Hohfeld System of Fundamental Legal Concepts // Illinois Law Review. 1920. № 15. P. 24 ; Singer J. W. The Legal Rights Debate in Analytical Jurisprudence from Bentham to Hohfeld // Wisconsin Law Review. 1982. P. 975 ; Vatterio M. From W. N. Hohfeld to J. R. Commons, and Beyond? A «Law and Economics» Enquiry on Jural Relations // American Journal of Economics and Sociology. 2010. Vol. 69. P. 840—866.

¹⁴ Restatement of Property. § 1—10 (1936). См. также: Perry T. D. A Paradigm of Philosophy : Hohfeld on Legal Rights // American Philosophical Quarterly. 1977. № 14. P. 41—50.

¹⁵ Показательно в данном отношении высказывание судьи в известном деле State v. Shack, 277 A.2d 369, 373 (N. J. 1971): «Естественно, ничьи права на землю, пусть и принадлежащую данному лицу на неограниченном праве собственности, не могут иметь абсолютного характера». См. подробнее: Singer J. W. Property Law: Rules, Policies, and Practices. N. Y. : Aspen Publishers, 2006. P. XXXIX — XLI.

¹⁶ Данное идиоматическое выражение столь прочно укрепилось в американском праве, что фигурирует даже в решениях Верховного суда США. Чаще всего это происходит при рассмотрении дел, связанных с изъятием земли государством в общественных интересах (eminent domain), где фигурирует еще одна «ветвь» в «связке» — право изъятия (the «Takings» power). См., например: United States v. Craft, 535 U.S. 274, 278—279 (2002). Одновременно с этим данная метафора подвергается и широкой критике (см.: Claeys E. R. Property 101: Is Property a Thing or a Bundle? // Seattle University Law Review. 2009. Vol. 32. № 3. P. 617—650 ; Mossoff A. What Is Property? Putting the Pieces Back Together // Arizona Law Review. 2003. Vol. 45. P. 371). Некоторые авторы, выступая против использования данной метафоры, предлагают более меткие и уместные, на их взгляд, сравнения, например «паутина имущественных интересов» (Arnold C. A. The Reconstitution of Property: Property as a Web of Interests // Harvard Environmental Law Review. 2002. Vol. 26. № 2. P. 281).

¹⁷ Данное правомочие в американской теории имущественных прав нередко объединяется с правом «выгодного пользования» имуществом (right to enjoy) (In re Chicago Flood Litigation, 680 N.E.2d 265, 277 (Ill. 1997)).

- право удаления из пределов владения (right to exclude others);
- в) право распоряжения (right to alienate);
- г) другие¹⁸.

Подразумевается, что изъятие отдельного «прута» не изменяет природы «связки» в целом, и право собственности остается таковым до тех пор, пока в «связке» сохраняется хотя бы один первоначальный «прут»¹⁹. Соответственно, нарушенным может оказаться любое из принадлежащих собственнику правомочий, и меры ответственности нарушителя будут зависеть от формы нарушения и предусмотренных для соответствующего правомочия механизмов защиты.

Большинство указанных элементов права собственности во многом соответствуют аналогичным категориям традиционной континентальной триады правомочий собственника²⁰. Однако в американской доктрине предполагается, что вариативность имущественных правоотношений бесконечна, а так как термином «собственность» в США обозначаются различные конструкции имущественных прав, нет необходимости в определении исчерпывающего круга правомочий²¹.

Меры ответственности за нарушение прав собственников недвижимого имущества классифицируются, понимаются и закрепляются

в праве США с учетом двух основных факторов: *формы нарушения и применимого способа защиты*. Фактически и сам вид нарушенного права (правомочия) определяется, исходя из формы его нарушения, а не наоборот.

Самой заметной и значимой тенденцией, характеризующей современное состояние защиты прав собственников недвижимости в США, является участвовавшая практика изменения квалификации таких нарушений прав собственника, которые выражаются в ухудшении качества объекта недвижимости без физического вторжения в его пределы, что препятствует прежде всего осуществлению права пользования имуществом (right to use).

Традиционно такого рода ухудшение предупреждалось или устранялось посредством деликтно-правовой конструкции nuisance²², состав которой выражался в *создании для собственника недвижимости неудобств* в форме загрязнения его участка пылью, дымом, газом, иными веществами, а также в создании шумов, иллюминации, вибраций и теневой за-весы²³.

До недавнего времени американские суды четко отличали nuisance от непосредственного вторжения в границы объекта недвижимости, составлявшего содержание концепции trespass, призванной обеспечить владельце-

¹⁸ *States v. General Motors Corp.*, 323 U.S. 373, 377—38 (1945).

¹⁹ *Bogart D. B., Makdisi J.* Inside Property Law: What Matters and Why. P. 1—4.

²⁰ Значение триады владения, пользования и распоряжения имуществом трудно переоценить, однако в российской цивилистике долгое время идут споры о том, следует ли исчерпывать право собственности названными правомочиями. Справедливым видится мнение С. С. Алексеева о том, что содержащееся в ГК РФ определение собственности должно рассматриваться как «предельно краткое и сугубо операциональное», поскольку законодательство других стран — не только англосаксонского, но и романо-германского права — различает и иные правомочия собственника, существование которых не наносит вреда общей концепции собственности (Алексеев С. С. Право собственности. Проблемы теории. М., 2008. С. 31. См.: Мозолин В. П. Право собственности в РФ в период перехода к рыночной экономике. М., 1992).

²¹ *Mayland v. Flitner*, 28 P.3d 838, 848 (Wyo.2001) ; *Menell P. S., Dwyer J. P.* Reunifying Property // St. Louis University Law Journal. 2002. Vol. 46. № 3. P. 599 ; *Sherwin E.* Two- and Three-Dimensional Property Rights // Arizona State Law Journal. 1997. Vol. 29. P. 1075—1076.

²² В российской литературе встречаются различные переводы термина «nuisance»: «злонамеренное создание неудобств в осуществлении права» (Коновалов А. В. Владение и владельческая защита в гражданском праве. СПб., 2004. С. 148) ; «зловредность» (Германов А. В. От пользования к владению и вещному праву. М., 2009. С. 278) ; «частная зловредность» (Радченко С. Д. Злоупотребление правом в гражданском праве России. М., 2010. С. 110—112). Применение данных конструкций видится допустимым для целей описания обстоятельств конкретных дел, однако полноценное включение таких категорий в терминологический аппарат российского гражданского права едва ли является целесообразным.

²³ *Boomer v. Atlantic Cement Co.*, 309 N.Y.S.2d 312 (N.Y. 1970) ; *Estancias Dallas Corp. v. Schultz*, 500 S.W.2d 217 (Tex. Ct. Civ. App. 1973) ; *Spur Indus., Inc. v. Del E. Webb Dev. Co.*, 495 P.2d 700 (Ariz. 1972) ; *Penland v. Redwood Sanitary Sewer Service Dist.*, 965 P.2d 433 (Or. Ct. App. 1998).

ские правомочия собственника — право владения и право удаления нарушителей из пределов владения²⁴.

Разграничение рассматриваемых форм нарушения правомочий собственника традиционно осуществлялось на основе относительно простого принципа: все помехи, создаваемые на территории чужих объектов недвижимости, не являющиеся прямым проникновением кого-либо на такую территорию, рассматривались как nuisance, и лишь физическое вторжение в пределы чужого владения квалифицировалось как trespass²⁵. Сегодня указанный принцип фактически сменился принципом «реальной видимости вторжения» (visibility)²⁶: если проникающие на чужую территорию частицы загрязнений достаточно велики, чтобы быть заметными невооруженным глазом, их проникновение может быть квалифицировано как trespass, а не nuisance²⁷.

Обозначенная тенденция приводит к размыванию граней между двумя ранее нетождественными деликтными конструкциями в сфере их использования для защиты различных правомочий собственников, что значительно усложняет положение американских судов при рассмотрении данной категории дел. Правильная квалификация действий нарушителя — будь то nuisance или trespass — является основой привлечения лица к соответствующим мерам ответственности.

В стремлении предотвратить нарушения правомочий, связанных с использованием имущества, в США был выработан ряд требований, касающихся содержания недвижимого имущества и расположенных на нем объектов:

- а) большинством штатов наложено вето на отдельные формы уничтожения растений, расположенных на земельных участках, находящихся в частной собственности. Фактически универсальный запрет установлен на сжигание деревьев²⁸. Это обусловлено не столько заботой о сохранении природных богатств, сколько стремлением местных властей обезопасить прилегающие территории от распространения огня, а также предотвратить негативные последствия, связанные с выбросом продуктов горения, проникновением дыма и иных веществ на соседние участки и в расположенные на них постройки;
- б) граждане, своими действиями не ущемляющие ничьих интересов, однако имеющие в собственности участки, на которых расположены объекты (не только искусственно возведенные постройки, но и уже упомянутые деревья и иные насаждения), наличие которых создает *потенциальную* угрозу чужим законным интересам, также должны подчиняться нормам об устранении подобного рода преград *до того, как они приведут к реальному нарушению правомочий собственников*²⁹;
- в) стремительно повышаются меры ответственности за хранение на частной территории мусора и токсических отходов, независимо от того, каким образом и по каким причинам данные объекты доставляют дискомфорт другим собственникам³⁰;
- г) в связи с обострением ряда социальных проблем, лежащих на первый взгляд вне зоны регулирования имущественных отношений,

²⁴ *Parchomovsky G., Stein A. Reconceptualizing Trespass // Northwestern University Law Review. 2009. Vol. 103. P. 1823.*

²⁵ *Adams v. Cleveland-Cliffs Iron Co., 602 N.W.2d 215 (Mich. Ct. App. 1999).*

²⁶ *Brockman v. Barton Brands, LTD., 2009 U.S. Dist. (3:06CV-332-H) (W.D. Ky. Nov. 25, 2009).*

²⁷ Некоторые штаты допускают защиту владельческих правомочий сразу двумя исками — из nuisance и из trespass. См.: *Stevenson v. E. F. Dupont de Nemours, 327 F.3d 400 (5th Cr. 2003)* ; *Gill v. LDI, 19 F. Supp. 2d 1188 (W.D. Wash. 1998)* ; *Hoery v. United States, 64 P.3d 214 (Colo. 2003).*

²⁸ Например, в штате Канзас существует более 400 площадок, выделенных публичными властями специально для сжигания деревьев, тогда как самостоятельное уничтожение собственником насаждений на территории его участка запрещено (статьи 28-19-645—28-19-648 Административного кодекса штата Канзас (*Kansas Administrative Regulations: Open Burning Regulations*)).

²⁹ Речь, в частности, идет об угрозе повреждения чужого имущества в результате облома ветвей, а также о создании теневой завесы в процессе разрастания деревьев (*Whitesell v. Houlton, 2 Hawaii App. 365, 632 P.2d 1077 (1981)* ; *Doskow E., Guillen L. Neighbor Law: Fences, Trees, Boundaries and Noise. Berkeley : Nolo Law, 2014. 424 P.*

³⁰ *T & E Indus. v. Safety Light Corp., 587 A.2d 1249 (N.J. 1991)* ; *State v. Ventron Corp., 468 A.2d 150 (N.J. 1983).*

американские суды взяли за рассмотрение исков тех лиц, чьи правомочия нарушаются действиями соседей, допускающих на территорию своей собственности наркоторговцев, членов экстремистских и террористических организаций и иных субъектов, чья деятельность представляет угрозу общественной безопасности и правопорядку³¹.

Как и в случае с правом пользования, американские законодатели и суды стремятся гарантировать беспрепятственную реализацию собственниками своего права владеть имуществом (right to possess) и удалять из пределов владения любых нарушителей (right to exclude)³². При этом последнее правомочие рассматривается как категория почти сакральная³³, поскольку речь идет об охране от неправомерных посягательств границ владения — первоосновы отношений собственности³⁴. Пятая и четырнадцатая поправки к Конституции США прямо устанавливают запрет на произвольное вторжение в чужую собственность и требуют предоставления справедливой компенсации, а также соблюдения специальных процедурных норм при возникновении острой необходимости нарушения охраняемых законом границ чужого недвижимого имущества³⁵.

Западные исследователи настаивают на том, что право удаления нарушителей из пределов владения имеет комплексный характер и не исчерпывается рамками института собственности³⁶, поэтому основания, формы и пределы ограничения такого правомочия становятся предметом особенно острых дискуссий.

По общему правилу защита производится от произвольного вторжения в пределы владения любых категорий нарушителей³⁷. В известном решении по делу Хендлера против США суд постановил, что «в связке прав, образующих собственность, особую ценность несет правомочие, позволяющее собственнику удалять из пределов своего владения любого — будь то незнакомец или — для целей этого принципа — даже друг, но особенно — государство и власти»³⁸.

Основным признаком вторжения в пределы владения (trespass) является видимый физический характер проникновения какого-либо лица на территорию чужой собственности. Ответственность лица за такое вторжение может наступить и вследствие нарушения границ владения не только им самим, но и — в результате его воздействия — третьим лицом или даже вещь³⁹. Проникновение считается со-

³¹ Lew v. Superior Court, 25 Cal. Rptr. 2d 42 (Ct. App. 1993) ; Kellner v. Capilini, 516 N.Y.S.2d 827 (Civ.Ct.1986).

³² Безбах В. В., Пучинский В. К. Основы российского гражданского права. М., 1995. С. 59—60.

³³ Kaiser Aetna v. United States, 444 U.S. 164, 176 (1979) ; Hodel v. Irving, 481 U.S. 704, 716, 107, S.Ct. 2076, 2083, 95 L.Ed.2d 668 (1987) ; Loretto v. Teleprompter Manhattan CATV Corp., 458 U.S. 419, 435, 102 S.Ct. 3164, 3176, 73 L.Ed. 2d 868 (1982) ; Hall v. City of Santa Barbara, 833 F.2d 1270, 1277 (9th Cir. 1986).

³⁴ Уместно вспомнить утверждение Иеринга о том, что владение — форпост собственности (Иеринг Р. Об основании защиты владения: Пересмотр учения о владении / пер. с нем. М., 1883). У. Маттеи и Е. А. Суханов также отмечают, что владение «является простейшим способом знаковой коммуникации в обществе» (Маттеи У., Суханов Е. А. Указ. соч. С. 120.). Очевидно, что такая «знаковая коммуникация» невозможна без установления пределов владения, охраняемых от произвольного нарушения.

³⁵ Пятая поправка Билля о правах, или «Оговорка об изъятии» (The Takings Clause), устанавливает прямой запрет изъятия (захвата) частной собственности государством без предоставления соразмерного возмещения.

³⁶ Callies D. L., Breemer J. D. The Right to Exclude Other from Private Property: A Fundamental Constitutional Right // Washington University Journal of Law & Policy. 2000. № 3. P. 39 ; Balganes S. Demystifying the Right to Exclude: Of Property, Inviolability, and Automatic Injunctions // Harvard Journal of Law and Public Policy. 2008. Vol. 31. P. 593—597 ; Sawers B. The Right to Exclude from Unimproved Land // Temple Law Review. Vol. 83, 2011. P. 665—696.

³⁷ Уильям Блэкстоун, основоположник англо-американской теории собственности, утверждал, что собственность — суть исключение из своего права всех остальных лиц во вселенной. См.: Blackstone W. Commentaries on the Laws of England. Book the Second: The Rights of Things. Oxford : Clarendon Press, 1766. P. 2.

³⁸ Hendler v. United States, 952 F.2d 1364, 1374-75 (Fed. Cir. 1991).

³⁹ Stoebe W. B., Whitman D. A. Op. cit. P. 411—412. См. также: Edwards v. Sims, 232 Ky. 791, 24 S.W.2d 619 (1929) ; Marengo Cave Co. v. Ross, 212 Ind. 624, 10 N.E.2d 917 (1937).

вершенным независимо от того, передвигался нарушитель по поверхности земли, под ней или над ее уровнем.

Поскольку речь идет именно о произвольном характере вторжения, существуют специальные основания освобождения от юридической ответственности лиц, нарушивших данное право собственника недвижимости при особых обстоятельствах. Нарушением границ владения не могут считаться (*trespass is privileged*), в частности⁴⁰:

- а) проникновение какого-либо лица на территорию чужого владения, санкционированное самим собственником (*entry with the consent of owner*);
- б) проникновение на основании сервитута (*easements*);
- в) нарушение границ владения, совершенное по необходимости (*necessity*), — в чрезвычайной ситуации (с целью недопущения более серьезного вреда жизни, здоровью и имуществу граждан);
- г) вторжение на частную территорию, обусловленное общественными интересами, в том числе стремлением предотвратить преступление, задержать правонарушителя, оказать медицинскую и иную помощь нуждающимся лицам;
- д) изъятие собственности ввиду общественной необходимости⁴¹ и аналогичные случаи.

В работах американских юристов, известных своим стремлением связать теорию с практикой, стали встречаться тезисы о том, что собственник земли, желающий избежать споров о нарушении границ, должен заблаговременно позаботиться об установлении на территории своего участка специальных знаков, информирующих окружающих об отсутствии у него намерений санкционировать вторжение посторонних лиц⁴².

В случаях, когда нарушения прав собственника избежать не удалось, и его имущественные интересы пострадали, он может обра-

титься в суд за защитой, исходя из того, какое именно правомочие и каким образом было нарушено. Важной деталью процедуры привлечения нарушителя к ответственности в судебном порядке является предоставление обеим сторонам широкого круга возможностей для эффективного урегулирования и разрешения имущественного спора.

Если речь идет о nuisance и создании помех для использования собственником принадлежащего ему имущества, то стороны имеют возможность применить три различных *средства защиты* (*remedies*):

- 1) нормы о защите собственности (*property rules*);
- 2) нормы о применении ответственности (*liability rules*);
- 3) нормы о признании неотчуждаемости права (*inalienability rules*)⁴³.

В первом случае истец может требовать судебного запрета (*injunction*), обязывающего ответчика прекратить нарушение права владения. Ответчик, в свою очередь, может взять на себя обязательство выкупить владение.

В случае применения норм об ответственности истец вправе требовать возмещения вреда (*damages*). При этом у ответчика не возникает прямого обязательства прекратить нарушение права собственника, и он может продолжать такие действия до тех пор, пока истец не компенсирует ему издержки, связанные с их прекращением⁴⁴.

Наконец, в случае признания неотчуждаемости права последствия наступают в зависимости от того, что именно будет признано:

- а) суд может признать наличие у ответчика права на занятие определенной деятельностью, пусть даже нарушающей интересы другого лица (например, в случае распространения на него действия статута, отменяющего любые частноправовые соглашения в данной области);

⁴⁰ The Restatement (Second) of Torts. § 167—215 (1965).

⁴¹ Сравнительное право. Частноправовое регулирование имущественного оборота в разносистемных правовых порядках / под ред. В. В. Безбаха, В. П. Серегина, Т. П. Данько. М., 2009. С. 97—100.

⁴² На участках земли частных собственников в США часто можно встретить предупредительный знак «не нарушать границ владения» (*No Trespassing sign*). Некоторые авторы полагают, что это надежный способ избежать споров относительно намерений собственника предоставить землю в общественное пользование (*Sigmon M. R. Hunting and Posting on Private Land in America // Duke Law Journal. 2004. Vol. 54. P. 549—550*).

⁴³ *Calabresi G., Melamed A. D. Property Rules, Liability Rules, and Inalienability: One View of the Cathedral // Harvard Law Review. 1972. Vol. 85. P. 1089—1094.*

⁴⁴ *Ayres I. Protecting Property with Puts // Valparaiso University Law Review. 1988. Vol. 32. P. 793—795.*

б) суд может установить наличие у ответчика обязанности (нарушение которой ничтожно) воздержаться от занятия определенной деятельностью⁴⁵.

При этом на чаше весов нередко оказываются, с одной стороны, интересы собственника, лишенного возможности беспрепятственно пользоваться имуществом, а с другой — интересы общества и государства, связанные, предположим, с высокой социально-экономической значимостью предприятия, осуществляющего в процессе своей деятельности выброс пыли и паров, проникающих на соседствующие частные территории⁴⁶. Проанализировав судебную практику по данным вопросам, Американский институт права (American Law Institute) сформулировал руководящие начала для разрешения подобного рода ситуаций во Втором Своде норм деликтного права (Restatement (Second) of Torts). Наиболее существенными представляются следующие положения:

- а) выдача судебного запрета должна допускаться лишь в случаях причинения *существенного* вреда истцу (превышающего общественную пользу от деятельности ответчика);
- б) требование истца о возмещении убытков (без вынесения судебного запрета на прекращение нарушения права владения) должно быть удовлетворено, если деятельность ответчика приносит больше общественной пользы, чем вреда, но при этом *значительно* нарушает владельческие интересы данного собственника;
- в) в удовлетворении иска по всем основаниям должно быть отказано, если вред, нанесенный истцу, незначителен, деятельность

нарушителя общественно полезна, а возложение на него обязанности по выплате возмещения поставит ответчика под угрозу банкротства⁴⁷.

При этом многие суды различают временное (temporary) и постоянное (permanent) нарушение правомочий собственника, связанных с использованием имущества. Под постоянным нарушением понимается такое положение дел, при котором собственности истца причинен непоправимый вред либо есть существенные основания полагать, что нарушение права пользования не может быть прекращено. В таком случае сроки исковой давности начинают течь с момента начала нарушения права. Иначе рассматривается временное (и/или периодическое) нарушение права пользования, при котором ответственность нарушителя может быть смягчена его собственными действиями (прекращением нарушения; оказанием содействия потерпевшему и т.д.) — в такой ситуации сроки исковой давности рассчитываются по каждому эпизоду самостоятельно⁴⁸.

Владельческие правомочия и главным образом — право собственника удалять нарушителей из пределов владения, защищаются посредством иска из trespass о нарушении границ. При этом доказыванию подлежит лишь сам факт *произвольного* физического вторжения в чужое владение⁴⁹ — никакие другие обстоятельства, включая наличие вины и возникновение ущерба, не требуют самостоятельного доказывания.

Добросовестное заблуждение не рассматривается в качестве основания освобождения от ответственности, однако последствия вторжения в пределы владения, совершенного под

⁴⁵ Keystone Bituminous Coal Association v. DeBenedictis, 480 U.S. 470 (1987).

⁴⁶ Значительный интерес в этом отношении представляет решение суда по делу Bradley v. American Smelting & Refining Co., P.2d 782 (Wash. 1985). В ходе данного разбирательства речь, в частности, шла о том, что лишь наметившаяся в то время тенденция возбуждения дел из trespass по фактам, ранее квалифицируемым как nuisance, угрожает экономическим интересам государства, поскольку все больше частных владений располагаются в радиусе крупных заводов и предприятий обрабатывающей промышленности, деятельность которых стратегически важна, но при этом почти неизбежно сопряжена с проникновением разного рода химических веществ на прилегающие территории. Суд, принимая решение в пользу одной или другой стороны, вынужден, таким образом, пренебречь либо частными, либо публичными интересами. (P.2d 791).

⁴⁷ The Restatement (Second) of Torts. § 826 (1979).

⁴⁸ Singer J. W. Property Law: Rules, Policies, and Practices. P. 272—273.

⁴⁹ Desnick v. American Broadcasting Companies, Inc., 44 F.3d 1345 (7th Cir. 1995). Суд постановил, что согласие собственника, пусть и полученное путем обмана, исключает возможность предъявления иска из trespass.

воздействием добросовестного заблуждения, различаются в зависимости от формы такого вторжения.

Так, если лицо построило на своем участке дом, но нарушило границы и захватило часть чужого владения (encroachment), добросовестно заблуждаясь, что соседняя земля никому не принадлежит, потерпевший имеет право на восстановление нарушенного права путем сношения нарушителем постройки либо на возмещение убытков, понесенных в связи с ее сооружением⁵⁰.

В случае, когда добросовестно заблуждавшееся лицо возвело новый дом целиком на чужой земле (good faith improvement), такой дом автоматически следует судьбе земли и переходит в собственность ее законного владельца. Это является своеобразным исключением из общих правил о защите от вторжения в пределы владения, поскольку в данном случае вторжение не только не причиняет собственнику материального ущерба, но и увеличивает первоначальную стоимость недвижимости. Во избежание ситуации неосновательного обогащения (unjust enrichment) добросовестно заблуждавшемся застройщику (good faith improver) присуждается, как правило, компенсация вложений, осуществленных им в процессе благоустройства чужой земли⁵¹.

В случае trespass, как и в ситуации с nuisance, сторонам предоставляется сразу несколько средств судебной защиты.

Прежде всего истец вправе потребовать возмещения вреда. Примечательно, что сам факт вторжения в пределы чужого владения становится основанием взыскания с ответчика номинального вреда (nominal damage). При наличии реального вреда (actual damage) суд взыскивает его с ответчика в полном объеме. Истцу также может быть присуждено право требования компенсационных выплат (compensatory damages), связанных с нанесением его собственности иного ущерба. Кроме того, на ответчика могут быть возложены штрафные санкции, например, в качестве наказания за злоумышленное поведение и за нарушение общественного порядка⁵².

Собственник, оказавшийся не в состоянии самостоятельно удалить нарушителя из пределов владения, также вправе потребовать вынесения судебного запрета, обязывающего ответчика немедленно прекратить нарушение.

Наконец, суд может вынести в отношении собственника недвижимости решение о признании неотчуждаемости права⁵³, что является немаловажным инструментом защиты и восстановления нарушенных владельческих интересов⁵⁴.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Alexander G. S. *Commodity and Property : Competing Visions of Property in American Legal Thought, 1776—1970*. — Chicago: University of Chicago Press, 1997.
2. Arnold C. A. The Reconstitution of Property: Property as a Web of Interests // *Harvard Environmental Law Review*. — 2002. — Vol. 26. — № 2.
3. Ayres I. Protecting Property with Puts // *Valparaiso University Law Review*. — 1988. — Vol. 32.

⁵⁰ *Peters v. Archambault*, 278 N.E.2d 729 (Mass. 1972) ; *Goulding v. Cook*, 661 N.E.2d 1322 (Mass. 1996).

⁵¹ *Hardy v. Burroughs*, 232 N.W. 200 (Mich. 1930) ; *Madrid v. Spears*, 250 F.2d 51 (10 Cir. 1957). В отдельных случаях добросовестно заблуждавшееся лицо может претендовать на выплату разницы в стоимости земли до и после совершенных им улучшений (*Somerville v. Jacobs*, 170 S.E.2d 805 (W. Va. 1969)).

⁵² В нашумевшем деле *Jacque v. Steenberg Homes, Inc.* 563 N.W.2d 154 (Wis. 1997) ответчик, занимавшийся доставкой передвижных домов, обнаружил, что дорога, по которой пролегал его обычный маршрут, занесена снегом. Чтобы вовремя доставить заказ, ответчик принял решение нарушить границы соседнего владения. И хотя его действия не причинили истцу никакого реального вреда, суд обязал ответчика выплатить 1 долл. номинального ущерба и 100 000 долл. штрафа.

⁵³ В отечественной литературе также именуются деклараторными судебными решениями (*Карабельников Б. Р.* Исполнение и оспаривание решений международных коммерческих арбитражей: Комментарий к Нью-Йоркской конвенции 1958 г. и главам 30 и 31 АПК РФ 2002 г. М., 2008).

⁵⁴ *Singer J. W.* *Entitlement: The Paradoxes of Property*. New Haven : Yale University Press, 2000. P. 56—94.

4. *Balganesh S.* Demystifying the Right to Exclude: Of Property, Inviolability, and Automatic Injunctions // *Harvard Journal of Law and Public Policy*. — 2008. — Vol. 31.
5. *Blackstone W.* Commentaries on the Laws of England. Book the Second: The Rights of Things. — Oxford : Clarendon Press, 1766.
6. *Bogart D. B., Makdisi J.* Inside Property Law: What Matters and Why. — N. Y. : Aspen Publishers, 2009.
7. *Calabresi G., Melamed A. D.* Property Rules, Liability Rules, and Inalienability: One View of the Cathedral // *Harvard Law Review*. — 1972. — Vol. 85.
8. *Callies D. L., Breemer J. D.* The Right to Exclude Other from Private Property: A Fundamental Constitutional Right // *Washington University Journal of Law & Policy*. — 2000. — № 3.
9. *Claeys E. R.* Property 101: Is Property a Thing or a Bundle? // *Seattle University Law Review*. — 2009. — Vol. 32. — № 3.
10. *Cole D. H., Grossman P. Z.* The Meaning of Property Rights: Law versus Economics? // *Land Economics*. — 2002. — Vol. 78. — № 3.
11. *Demsetz H.* Toward a Theory of Property Rights // *American Economic Review Papers and Proceedings*. — 1967. — № 57.
12. *Doskow E., Guillen L.* Neighbor Law: Fences, Trees, Boundaries and Noise. — Berkeley : Nolo Law, 2014.
13. *Hohfeld W. N.* Fundamental Legal Conceptions. — New Haven : Yale University Press, 1923.
14. *Kocourek A.* The Hohfeld System of Fundamental Legal Concepts // *Illinois Law Review*. — 1920. — № 15.
15. *Menell P. S., Dwyer J. P.* Reunifying Property // *St. Louis University Law Journal*. — 2002. — Vol. 46. — № 3.
16. *Mossoff A.* What Is Property? Putting the Pieces Back Together // *Arizona Law Review*. — 2003. — Vol. 45.
17. *Parchomovsky G., Stein A.* Reconceptualizing Trespass // *Northwestern University Law Review*. — 2009. — Vol. 103.
18. *Perry T. D.* A Paradigm of Philosophy: Hohfeld on Legal Rights // *American Philosophical Quarterly*. — 1977. — № 14.
19. *Posner R. A.* Economic Analysis of Law. — Boston : Little, Brown and Co., 1972.
20. *Sawers B.* The Right to Exclude from Unimproved Land // *Temple Law Review*. — 2011. — Vol. 83.
21. *Sherwin E.* Two- and Three-Dimensional Property Rights // *Arizona State Law Journal*. — 1997. — Vol. 29.
22. *Sigmon M. R.* Hunting and Posting on Private Land in America // *Duke Law Journal*. — 2004. — Vol. 54.
23. *Singer J. W.* Entitlement: The Paradoxes of Property. — New Haven : Yale University Press, 2000.
24. *Singer J. W.* Property Law: Rules, Policies, and Practices. — N. Y. : Aspen Publishers, 2006.
25. *Singer J. W.* The Legal Rights Debate in Analytical Jurisprudence from Bentham to Hohfeld // *Wisconsin Law Review*. — 1982.
26. *Sprankling J. G.* Understanding Property Law. — Newark : LexisNexis, 2008.
27. *Stoebuck W. B., Whitman D. A.* The Law of Property. — St. Paul : West Group, 2002.
28. *Vatiero M.* From W. N. Hohfeld to J. R. Commons, and Beyond? A «Law and Economics» Enquiry on Rural Relations // *American Journal of Economics and Sociology*. — 2010. — Vol. 69.
29. *Waldron J.* What Is Private Property? // *Oxford Journal of Legal Studies*. — 1985. — № 5.

Материал поступил в редакцию 21 февраля 2017 г.

THE PECULIARITIES OF PROTECTION AND MEASURES OF LEGAL LIABILITY FOR VIOLATIONS OF THE RIGHTS OF REAL ESTATE OWNERS IN THE UNITED STATES

TYAGAY Ekaterina Davidovna — PhD in Law, Director of the Institute for Business Law at the Kutafin Moscow State Law University (MSAL)
e.tyagay@gmail.com
125993, Russia, Sadovaya-Kudrinskaya Street, 9

Review. This article analyzes the specificity of protection, as well as the grounds and procedure for the application of measures of legal liability for violations of the rights of real estate owners in the United States.

Delinquency prevention mechanisms and ways of ensuring the interests of owners are reviewed in the context of the characteristics of the American system of treatment of structured models of ownership.

Special attention is given to the key concepts underpinning the regulation of property relations in the United States: the Pos-

ner's Economic Theory of Property Rights, the Hohfeld's Theory of Legal Relations, as well as theories on "a bundle of rods", allowing splitting ownership of the potentially infinite number of powers, the breach whereof entails specific liability measures.

The article focuses on the fact that penalties for violations of the rights of real estate owners are determined on the basis of two main factors: type of violation and applicable method of protection.

The author explores the tort concept "nuisance" (creation of a nuisance for the property owner), and "trespass" (invasion of property boundaries), through which the ownership powers are protected. There is a tendency to blur the boundaries between these kinds of torts, which complicates the application of appropriate penalties.

The author indicates the key requirements for the order of the real estate maintenance and objects located on it in order to prevent possible violations of rights.

The article reveals the exemptions from liability for violation of ownership powers, when the invasion of property boundaries cannot be characterized as arbitrary.

The remedies granted in accordance with the rules on the protection of the property, on the application of liability and the recognition of inalienable rights are studied.

The author provides examples of consequences of claims for nuisance and trespass with the demand to impose an injunction, damages and the recognition of inalienable rights. As a way to protect their entitlements, the possibility to clear the property from any violators on your own is being considered.

In the context of the studied problems the author deals with procedural matters, including the Statute of limitations.

Keywords: United States, liability, property, ownership, violation of rights, protection of rights, ways of protection, legal authority, thing, property, tort, real estate, property boundaries, land, injunctive relief, compensation, recognition of inalienable rights, injury, harm, compensation, nuisance, trespass.

УСЛОВИЯ ОПУБЛИКОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ В ЖУРНАЛ МАТЕРИАЛАМ И ИХ ОФОРМЛЕНИЮ

Более подробная информация содержится на сайте журнала lexrussica.ru

1. В журнале публикуются результаты научных исследований и научные сообщения авторов, изложенные в форме научных статей или рецензий в соответствии с тематикой журнала (далее — статья).
2. К сотрудничеству приглашаются авторы — ведущие специалисты, ученые и практики. При прочих равных условиях преимущественное право на опубликование имеют:
 - профессорско-преподавательский состав МГЮА (Университет имени О.Е. Кутафина) — перед сотрудниками иных вузов и научных учреждений;
 - лица, имеющие ученые степени, — перед аспирантами и соискателями.
3. Один автор может опубликовать в течение года не более трех своих статей. Все исключения необходимо заранее согласовывать с редакцией.
4. Направление автором статьи для опубликования в журнале считается акцептом, то есть согласием автора на заключение лицензионного договора о передаче права использования статьи в журнале «Lex Russica». Содержание договора опубликовано на сайте журнала.
5. Автор направляет в редакцию журнала статью согласно условиям и порядку предоставления и опубликования статей, а также требованиям к оформлению статей, размещенным на сайте журнала. При несоблюдении указанных требований редакция оставляет за собой право вернуть статью автору без рассмотрения.
6. Статья направляется в редакцию. Автору необходимо зарегистрироваться в системе, указав все запрашиваемые данные. Для аспирантов и соискателей обязательна для заполнения информация о научном руководителе / консультанте, его контактная информация (в поле «Дополнительные сведения»). В дальнейшем для отправки очередной статьи заново вводить эти данные не требуется. При добавлении новой статьи откроется окошко регистрации статьи, где приводятся все данные о статье (соавторы, название статьи, название журнала, название рубрики, ключевые слова на русском, аннотация на русском, библиография на русском). Текст статьи прикрепляется к регистрационной форме в виде файла, сохраненного в любой версии Word с расширением .doc, .docx или .rtf.
7. Требования к содержанию и объему статьи:
 - объем статьи должен составлять от 25 до 50 тыс. знаков (с пробелами, с учетом сносок) или 15–30 страниц А4 (шрифт — Times New Roman, высота шрифта — 14 пунктов; межстрочный интервал — полуторный, абзацный отступ — 1,25 см, поля: левое — 3 см, правое — 1,5 см, верхнее и нижнее — 2 см). Опубликование материалов меньшего или большего объема должно согласовываться с редакцией журнала;
 - статья должна быть написана на актуальную тему, отвечать критерию новизны, содержать определенное новаторство в подходе к изучаемой теме/проблеме;
 - в статье должны быть отражены результаты научного исследования, основанного на анализе теоретических конструкций, нормативных актов, материалов правоприменительной практики;
 - материал, содержащийся в статье, не должен быть только описательным, констатировать существующее положение вещей (статьи, значительная часть которых содержит воспроизведение нормативного материала, будут отклоняться);
 - в материале должна быть соблюдена фактологическая и историческая точность;
 - необходимо обращать внимание на аккуратное использование заимствованного материала, точность цитирования.
8. Все аббревиатуры и сокращения, за исключением заведомо общеизвестных, должны быть расшифрованы при первом употреблении в тексте.
9. Следует точно указывать источник приводимых в рукописи цитат, цифровых и фактических данных.

10. При оформлении ссылок необходимо руководствоваться библиографическим ГОСТом 7.0.5-2008. Ссылки оформляются в виде постраничных сносок (размещаются в тексте как подстрочные библиографические ссылки), нумерация сплошная (например с 1-й по 32-ю). Сноски набираются шрифтом Times New Roman. Высота шрифта — 12 пунктов; межстрочный интервал — одинарный. Знак сноски в тексте ставится перед знаком препинания (точкой, запятой, двоеточием, точкой с запятой). Пример оформления смотрите на сайте журнала.
- Ссылки на иностранные источники следует указывать на языке оригинала, избегая аббревиатур и по возможности максимально следуя таким же требованиям, как и при оформлении библиографии на русском языке.
- Ссылки на электронные ресурсы следует оформлять в соответствии с библиографическим ГОСТом 7.82-2001. Необходимо указывать заголовок титульной страницы ресурса, полный адрес местонахождения ресурса и в круглых скобках дату последнего посещения веб-страницы.
11. При оформлении списка литературы (библиографии) необходимо руководствоваться библиографическим ГОСТом 7.1-2003. В библиографическом списке не указываются правовые источники (нормативные акты, судебные решения и иная правоприменительная практика). Пример оформления смотрите на сайте журнала.

Журнал зарегистрирован Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор)

ПИ № ФС77-58927 от 5 августа 2014 г.

ISSN 1729-5920

Подписка на журнал возможна с любого месяца.

Распространяется через объединенный каталог «Пресса России»
и интернет-каталог агентства «Книга-Сервис».

Подписной индекс в объединенном каталоге «Пресса России» — 11198.

При использовании опубликованных материалов журнала ссылка на «Lex Russica» обязательна.

Перепечатка допускается только по согласованию с редакцией.

Точка зрения редакции не всегда совпадает с точкой зрения авторов публикаций.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях несут рекламодатели.

Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)

Телефон редакции: (8-499)244-88-88 (доб. 556).

Почтовый адрес редакции: 125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 9.

E-mail: lexrus@msal.ru

Объем: 25,34 усл.-печ.л., формат 60x84¹/₈. Тираж 250 экз. Дата подписания в печать 10.05.2017 г.

Редактор *Л. А. Мункуева*

Корректор *А. Б. Рыбакова*

Компьютерная верстка *Т. В. Серёгина*

Печать цифровая. Гарнитура «Calibri».

Типография Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА),

125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 9.