

жилого помещения в связи с изъятием земельного участка под многоквартирным домом.

Таким образом, несмотря на неоднократные попытки законодателя урегулировать правоотношения, возникающие в сфере градостроительной деятельности, касающейся развития застроенных территории, итог данной деятельности очевиден: при изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, по-прежнему нарушаются имущественные права граждан, собственников жилых помещений. Представляется, что работа по совершенствованию законодательства в этой сфере должна быть продолжена, поскольку необходимость развития застроенных территорий не вызывает сомнений. Однако очевидно, что такое развитие, прежде всего, должно осуществляться в интересах граждан, проживающих на данной территории, а не за счет граждан в коммерческих интересах инвесторов. Поэтому осуществление данной деятельности как со стороны исполнительных органов власти и органов местного самоуправления, так и со стороны инвесторов должно происходить исключительно в правовом поле с соблюдением основных положений Конституции РФ (ст. 9, ч. 1 и 2 ст. 15; ст. 35, ст. 36, ч. 1 ст. 40, ч. 2 ст. 55).

*Е.В. Козырева**

К ВОПРОСУ О ПРИНЦИПЕ ДОБРОСОВЕСТНОСТИ В СИСТЕМЕ ПРИНЦИПОВ ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА

Правовые принципы представляют собой выраженные в праве исходные нормативно-руководящие начала, характеризующие его содержание (основы) и закрепленные в нем закономерности общественной жизни. Они (принципы) обладают рядом таких свойств, которые ставят их в один ряд с предметом и методом правового регулирования общественных отношений.

Во-первых, принципы права – это его сквозные «идеи», которые пронизывают право и в них отражается существующая действительность, основные закономерности развития общества.

Во-вторых, правовые принципы должны быть закреплены в праве. В противном случае они выступают лишь идеями (началами) правосознания, научными выводами. Принципы служат не только определенным ориентиром для законодателей и правоприменителей, но и критерием оценки их деятельности.

* Козырева Елена Владимировна – кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права Тверского государственного университета.

В-третьих, будучи нормами права, принципы выполняют регулятивную функцию, поскольку регулируют общественные отношения. В тех случаях, когда присутствуют пробелы в праве, возникает необходимость в применении аналогии права.

В юридической литературе принято подразделять принципы на общие и специфические (отраслевые). К числу общих принципов можно отнести: принципы законности, справедливости и другие.

Определенные трудности возникают при определении отраслевых принципов и в частности тех, которые не получили закрепления в Гражданском кодексе РФ. Отметим, что с развитием российского общества меняются общие принципы права, а отраслевые принципы наполняются новым содержанием и требуют законодательного закрепления. К числу отраслевых принципов гражданского права следует отнести принцип добросовестности.

Традиционно к принципам гражданского права принято относить следующие:

1. принцип дозвоительной направленности гражданско-правового регулирования;
2. принцип равенства правового режима для всех субъектов гражданского права;
3. принцип недопустимости произвольного вмешательства в частные дела;
4. принцип неприкосновенности собственности;
5. принцип свободы договора;
6. принцип свободного перемещения товаров, услуг и финансовых средств на всей территории Российской Федерации.¹ Отметим, что данные принципы получили закрепление в пункте 1 ст. 1 ГК РФ.

В современный период развития общества особого внимания заслуживает определение содержания принципа добросовестности, поскольку данный принцип не получил прямого законодательного закрепления, хотя категория «добросовестности» присутствует в гражданском законодательстве (ст. 10 ГК РФ). Следует отметить, что принцип добросовестности был и остается под пристальным вниманием ученых, а в особенности, в настоящее время, результатом чего стала разработка концепции по совершенствованию общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации. Данная концепция нуждается в поддержке и одобрении, а отдельные положения ее нуждаются в обсуждении. Что касается предложений относительно принципа добросовестности, то они вполне справедливы и заслуживают внимания. Отметим, что именно принцип добросовестности и необходимость его включения в систему принципов гражданского права явился краеугольным камнем в

¹ См.: Гражданское право. Том 1 Учебник. Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М., 2002. С.26.

разработке предложений по совершенствованию общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации.

Отмечая значимость принципа добросовестности, В.П. Грибанов отмечал, что его суть заключается в соблюдении участником имущественного оборота моральных и других неправовых социальных норм.¹

Развитие рыночной экономики существенным образом отразилось на принципах гражданского права. По мнению Чукреева А.А. под принципом добросовестности следует понимать «обязанность участника гражданских правоотношений при использовании своих прав и исполнении своих обязанностей заботиться о соблюдении прав и законных интересов других участников имущественного оборота».² О.А. Кузнецова, рассматривая систему принципов гражданского права, особо выделяет такие принципы как принцип справедливости, гуманизма, добросовестности, разумности и относит их к нравственно-этическим, отмечая при этом, что они являются общеправовыми, а не отраслевыми гражданско-правовыми.³ Для уяснения важности данного принципа обратимся к изучению категории «добросовестности» в гражданском праве.

Категория «добросовестности» как справедливо отметила С.А. Краснова, не является изобретением юридической науки. Данная категория была известна еще издавна римскому праву. Именно в римском праве она появилась и получила дальнейшее развитие. Так, анализ Дигест Юстиниана позволяет констатировать, что добросовестность означала, прежде всего, отсутствие умысла со стороны активно управомоченной стороны (истца по спорам из обязательств) либо ответчика (при виндикации вещи).⁴

В словарях русского языка определение «добросовестный» расшифровывается как «честно, старательно исполняющий свои обязанности, обязательства».⁵

Пункт 3 ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации определяет, что в случаях, когда закон ставит защиту прав в зависимости от того, осуществлялись ли эти права разумно и добросовестно, разумность действий и добросовестность участников гражданского оборота предполагаются. Таким образом, Гражданский

¹ См.: Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав. М., 2000. С.226-227.

² См.: Чукреев А.А. Добросовестность в системе принципов гражданского права. // Журнал российского права. 2002. № 11. С. 102-103.

³ См.: Кузнецова О.А. Нормы-принципы российского гражданского права. М., 2006. С.79-80.

⁴ См.: Памяники римского права Законы ХП таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана. М., 1997. С. 279.

⁵ См.: Ожегов С.И. Словарь русского языка. М., 1972. С. 155; Словарь русского языка /Под ред. А.П. Евгеньева. Т. 1. М., 1957. С. 554.

кодекс Российской Федерации не включает в перечень основных начал принцип добросовестности, однако содержит правило о пределах реализации и защиты гражданских прав.

Категория «добросовестности» прочно вошла в состав гражданского законодательства, а в особенности с принятием части первой ГК РФ. В частности, ст. 169 ГК РФ включает норму о недействительности сделки, совершенной с целью, противной основам правопорядка и нравственности. Брагинский М.И. определяет, что прямая норма о соответствии гражданско-правовой сделки требованиям морали впервые появилась в гражданском законодательстве.¹ Подчеркнем, что проблема включения моральных норм в регулирование имущественных и личных неимущественных отношений отличается исключительной сложностью и противоречивостью. Такая постановка вопроса может вызвать опасение, а не означает ли это отрицание как таковых эгоистических интересов частных лиц, неизбежно порождаемых конкуренцией. Г.А. Гаджиев отметил, что сама природа принципа добросовестности не сводится к неким моральным критериям, которые используются судьями для того, чтобы признать сделку недействительной.²

Представляется, что необходимость включения принципа добросовестности в качестве основных начал гражданского законодательства коренится в насущных потребностях гражданского оборота, который постоянно стремится к состоянию стабильности, предсказуемости, надежности. Данный принцип приобретает характер важного регулятора как имущественных, так и личных неимущественных отношений и, кроме того, дает импульсы для обеспечения стабильности гражданского оборота.

¹ См.: Брагинский М.И., Витрянский Договорное право. Общие положения. М. 1997. С. 150.

² Гаджиев Г.А. // гос-во и право. № 11. С. 57