

11. Decree of the RF Government dated 15.07.2013 № 598 (revision as of 25.05.2016) «On the Federal target program «Sustainable development of rural territories for 2014-2017 and for the period till 2020» // Collection of the RF legislation. М. : Legal literature. 2013. No. 30 (part II). Art. 4110.

12. Information about the Project to support local initiatives in the Kirov region [Electronic resource] // the Portal of social services of the Kirov region. URL: <http://socialkirov.ru/social/root/ppmi/Info.htm> (date of viewing: 10.01.2017).

13. The official website of PMI Tver region [Electronic resource]. URL: <http://ppmi.tverfin.ru> (date of viewing: 14.01.2017).

14. The decision of the Supreme Court of the Republic of Sakha (Yakutia) dated 24.04.2014 on the case of N 3-8/14 [Electronic resource]. Access from RLS «ConsultantPlus».

15. Determination of the Supreme Court of the Republic of Karelia dated 26.05.2015 No. 3-38/2015 [Electronic resource]. Access from RLS «ConsultantPlus».

16. The meeting minutes on the issue of providing grants to support local initiatives of citizens living in rural areas in the framework of the state program of the Volgograd region «Sustainable development of rural territories for 2014-2017 and for the period till 2020» dated June 16, 2016 [Electronic resource] // Committee of agriculture of the Volgograd region. URL: <http://ksh.volgograd.ru/> (date of viewing: 15.01.2017).

17. Peshkova Kh. V. Current legislation on the conditions for granting financial assistance to the constituent entities of the Russian Federation and municipal formations // Bulletin of Voronezh state University. Series: Law. 2006. No. 1.

18. Paul A. G. budget Revenues (budget-legal research) : dissertation of the doctor of law. Voronezh, 2014.

19. Peshkova Kh. V the fiscal structure of the state (the Russian legal concept) : dissertation of the doctor of law. М., 2014.

20. Pyin A. V. Spending budget in the constitutional state : abstract of the thesis of the doctor of law. SPb., 2016.

21. Bochkareva E. A. the Legal model of a balanced budgetary system in the Russian Federation : dissertation of the doctor of law. М., 2014.

22. Vasenina E. L. Theoretical bases of legal regulation of public revenues in the Russian Federation : dissertation of the doctor of law. М., 2016.

**Как цитировать статью:** Миронова С. М. Финансово-правовые аспекты привлечения населения к эффективному использованию бюджетных средств на муниципальном уровне // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2017. № 1 (38). С. 222–228.

**For citation:** Mironova S. M. Financial and legal aspects of attracting population to effective use of the budget funds at the municipal level // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2017. No. 1 (38). P. 222–228.

УДК 347.122

ББК 67.404.2

**Morodumov Rinat Negamatullaevich,**

candidate of law, assistant professor,  
assistant professor of the department of civil law disciplines  
Ural institute of law of the MIA of Russia,  
Yekaterinburg,  
e-mail: morodumov@bk.ru

**Мородумов Ринат Негаматуллаевич,**

канд. юрид. наук, доцент,  
доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин  
Уральского юридического института МВД России,  
г. Екатеринбург,  
e-mail: morodumov@bk.ru

**Kotelnikov Nikolay Vasilievich,**

candidate of law, assistant professor,  
deputy head of the department of civil law disciplines  
of the Volgograd Academy of the RF Ministry of Internal Affairs,  
Volgograd,  
e-mail: nivako26@yandex.ru

**Котельников Николай Васильевич,**

канд. юрид. наук, доцент,  
зам. начальника кафедры гражданско-правовых дисциплин  
Волгоградской академии МВД России,  
г. Волгоград,  
e-mail: nivako26@yandex.ru

**Melikhov Aleksandr Ivanovich,**

candidate of law,  
assistant professor of the department of constitutional  
and administrative law  
of the Volgograd Academy of the RF Ministry of Internal Affairs,  
Volgograd,  
e-mail: m-13913@yandex.ru

**Мелихов Александр Иванович,**

канд. юрид. наук,  
доцент кафедры конституционного  
и административного права  
Волгоградской академии МВД России,  
г. Волгоград  
e-mail: m-13913@yandex.ru

## НЕКОТОРЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

### SOME PROBLEMS OF LEGAL REGULATION OF THE PAID SERVICES RENDERING

12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право  
12.00.03 – Civil law; entrepreneurial law; family law; international private law

*В данной статье представлены результаты анализа научных публикаций в журнале «Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса»,*

*посвященных проблемам правового регулирования возмездного оказания услуг. Подвергнуты всестороннему анализу результаты научных исследований возмездного оказания*

*услуг на примере охранной и образовательной деятельности, полученные волгоградскими авторами. Приводится авторская точка зрения на понятие и признаки услуги как объекта гражданских правоотношений и как предмета договора возмездного оказания услуг. Рассматриваются проблемы правового регулирования государственных и публичных услуг.*

*This article presents the results of analysis of scientific publications in the journal «Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute» devoted to the problems of legal regulation of the paid services rendering. The results of scientific research of the paid services rendering obtained by the authors of Volgograd are comprehensively analyzed based on the example of the security and educational activities. The author's point of view on the concept and characteristics of the service as the object of civil legal relations as the subject of agreement for the paid services rendering is provided. The problems of legal regulation of the state and public services are examined.*

*Ключевые слова: услуга, договор, гражданское правоотношение, обязательство, возмездное оказание услуг, заказчик, исполнитель, образовательная деятельность, охрана, государственные услуги.*

*Keywords: service, contract, civil legal relations, obligation, paid services rendering, customer, contractor, educational activity, security, public services.*

### **Введение**

Договор возмездного оказания услуг является одним из самых динамично развивающихся институтов гражданского права. Правовые нормы данного института направлены на регулирование чрезвычайно широкого круга обязательственных отношений. Это услуги, оказываемые образовательными организациями и медицинскими учреждениями, парикмахерскими и ресторанами, гостиницами и туристическими фирмами и т. д. Экономисты подчеркивают, что сфера услуг на сегодняшний день существенно опережает производственную сферу по темпам роста и по разнообразию появляющихся новых услуг. Поэтому высокий интерес правоведов к проблемам правового регулирования обязательств, возникающих из договора возмездного оказания услуг, вполне обоснован. Представленная статья посвящена анализу научных исследований в области правового регулирования возмездного оказания услуг, опубликованных в журнале «Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса».

Цель статьи проанализировать степень изученности проблем правового регулирования возмездного оказания услуг по материалам научных статей, опубликованных в журнале «Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса». Аналитический обзор направлен на оценку основных научных результатов проведенных исследований, а также на выявление проблем, требующих дальнейших исследований и на разработку рекомендаций научным студенческим кружкам, магистрантам, аспирантам, докторантам по проведению научной работы в рассматриваемой сфере.

### **Основная часть**

Посвященные исследуемой проблеме статьи, опубликованные в научном журнале «Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса», содержат ряд интересных для юридической науки теоретических и практических выводов.

Одна из статей журнала, автором которой является Р. И. Тен, посвящена понятию категории «услуга» в соотношении с категорией «работа» [1]. Такой подход к анализу понятия «услуга» представляется вполне оправданным, поскольку в Гражданском кодексе Российской Федерации определение «услуги» как таковое отсутствует. В свою очередь, следует заметить, что в своей статье Р. И. Тен приходит к достаточно спорному выводу о том, что «...оказание услуги невозможно без выполнения определенного рода работ, а иногда выполнение работы влечет за собой результат оказанной услуги, в которую вошла данная работа» [1, с. 282]. Формулируя указанное утверждение, автор поставил знак равенства между терминами «услуга» и «работа», что, на наш взгляд, является неприемлемым. Так, законодатель в соответствии со ст. 128 Гражданского кодекса Российской Федерации, перечисляя объекты гражданских прав, рассматривает «результаты работ» и «оказание услуг» как отдельные правовые категории. Если обратиться к легальному определению понятия «работа», можно сделать вывод о том, что в объем понятия «работа» с учетом п. 1 ст. 703 Гражданского кодекса Российской Федерации входят действия по изготовлению или переработке (обработке) вещи либо по выполнению другой работы с передачей ее результата заказчику. К любым другим работам, сопряженным с передачей результата заказчику, можно отнести работы, нашедшие свое материальное отражение в какой-либо вещи, в получении которой заинтересован заказчик. Следовательно, действия, направленные на изменение качественного состояния вещей, являются «работой». Сопоставляя понятие «услуга» с понятием «работа», можно выделить основополагающий признак «услуги»: отсутствие овеществленного результата в материальных объектах (вещях) [2, с. 46–56; 3, с. 35].

Не менее дискуссионным является авторское определение услуги, которое формулирует Р. И. Тен: «...можно определить гражданско-правовую услугу как договор, заключаемый в целях получения заказчиком услуг, по которому исполнитель обязуется совершать определенные действия и определенную деятельность за плату, некоторые из которых в своем большинстве не имеют материального результата, другие же, наоборот, имеют своей целью достижение материального результата» [1, с. 281]. Считаем некорректным указанное определение, в котором автор категорию «услуга» отождествляет с категорией «договор», в то время как далее в статье, раскрывая признаки договора оказания услуг, его предметом называет определенные услуги [1, с. 281].

Безусловный интерес вызвала также проблема возмещения убытков, причиненных потребителям частноправовых услуг, которой Р. И. Тен посвятил свою следующую научную статью [4]. Автор, проводя исследование правового регулирования возмещения убытков, причиненных потребителям частноправовых услуг, проанализировал такие способы защиты гражданских прав, как возмещение убытков, компенсация морального вреда, но, к сожалению, не выявил особенности их применения при нарушении прав потребителей в сфере предоставления услуг. Анализу подвержены лишь сами формы гражданско-правовой ответственности, разграничение понятий «ущерб», «расход», «убытки», без выявления специфики их возмещения в сфере возмездного оказания услуг.

Анализируя актуальные вопросы развития правового института возмездного оказания услуг, нельзя не обратить внимания на четыре статьи, опубликованные С. А. Шароновым в журнале «Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса» и посвященные проблемам правового регулирования охранной деятельности.

Так, в статье «Концептуальные проблемы охранной деятельности в Российской Федерации: гражданско-пра-

новой аспект» С. А. Шаронов выделяет четыре группы проблем: связанных с правовой сущностью охранной деятельности; обусловленных несовершенством механизма ее правового регулирования; определения понятия и структуры правоотношения, возникающего из охранной деятельности; в сфере договорного регулирования охранной деятельности [5, с. 264–268]. Присоединяясь к большинству аргументированных выводов автора, следует отметить некоторые дискуссионные моменты. Так, например, вызывает сомнение вывод автора о неравенстве правового положения частных охранных организаций по отношению к организациям ведомственной и вневедомственной охраны [5, с. 266]. Автор, анализируя объект правоотношения, возникающего из охранной деятельности, употребляет термин «объект охраны». Мы же считаем, что объектом правоотношения, возникающего из охранной деятельности, являются «услуги по охране объектов», а не сами «объекты охраны» [5, с. 266–267].

В следующей своей статье, посвященной динамике договора охраны, С. А. Шаронов, выделяя три этапа совершенствования предмета исследований в области охранной деятельности, в качестве второго этапа (2006–2007) обозначает появление своей диссертации, предметом исследования которой явились не общие вопросы гражданско-правового регулирования, а «договор на оказание услуг частной охранной деятельности». Дискуссионным является утверждение автора, что в его работе «... впервые в контексте правовых свойств категории «охрана» рассматривалась юридическая природа договора, выявлялось его соотношение со смежными договорами, систематизировались источники правового регулирования» [6, с. 264].

В статье с названием «Юридическая обязанность охранной организации в контексте исполнения обязательств по договору охраны» С. А. Шаронов утверждает, что договор охраны является комплексным правовым явлением, поскольку одновременно обладает свойствами нескольких категорий гражданского права [7, с. 269]. По мнению автора, договор охраны является разновидностью подряда и (или) возмездного оказания услуг, следовательно, специальными нормами Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах выступают нормы главы 37 «Подряд» и (или) главы 39 «Возмездное оказание услуг» [7, с. 270]. Мы не разделяем позицию автора в отношении признания договора охраны разновидностью договора подряда, так как договор охраны не направлен на изменение качественного состояния материального объекта, что является признаком услуги как предмета договора возмездного оказания услуг. В случаях, когда в рамках обеспечения охраны объекта выполняются сопутствующие работы (например, по оборудованию помещения охранной сигнализацией), нормы о договоре подряда следует распространять исключительно на указанные правоотношения, а непосредственно охранную деятельность регулировать нормами о договоре возмездного оказания услуг.

Определенный интерес вызывает также следующая статья С. А. Шаронова, в которой раскрываются средства правового регулирования охранной деятельности, их понятие, необходимость применения и классификация [8]. В своей статье автор, анализируя систему средств правового регулирования охранной деятельности, называет ее следующие элементы: 1) нормативно-правовой акт; 2) правовой институт лицензирования; 3) правовой институт надзора и контроля; 4) в некоторых случаях — административные и судебные акты; 5) договор охраны [8, с. 253–254]. Указанные элементы системы средств правового регулирования (если все их можно назвать таковыми) носят как публично-правовую, так и частноправо-

вую природу, являются универсальными и в полной мере распространяются на многие виды предпринимательства с учетом специфики охранной деятельности.

Вторым видом договора возмездного оказания услуг, внимание которому уделено в анализируемом журнале, является договор возмездного оказания образовательных услуг. Научную статью, посвященную образовательной деятельности, ее месте в системе возмездного оказания услуг, опубликовала О. А. Деревянченко [9]. Автор статьи, анализируя понятия «образовательные услуги» и «образовательная деятельность», приходит к выводу о несправедливости отождествления указанных понятий, так как второе понятие шире первого. В свою очередь, по мнению автора статьи, является ошибочным отнесение действий по организации образовательного процесса к самому процессу обучения, так как вся образовательная деятельность представляет собой процесс оказания образовательных услуг как основную деятельность образовательных учреждений. Автор анализируемой статьи предлагает рассматривать в качестве оказания образовательных услуг «... не только платную деятельность негосударственных образовательных учреждений на основе договора, но и совокупность любых образовательных отношений, в которых участвуют граждане и образовательные организации любой организационно-правовой формы» [9, с. 231]. С учетом изложенного напрашивается вывод о том, что предметом договора возмездного оказания образовательных услуг является не любой вид образовательной деятельности, а исключительно образовательные услуги, оказываемые на возмездной основе.

Предметом исследования авторов научных статей анализируемого журнала явились также проблемы предоставления государственных услуг в сфере государственной регистрации прав при внедрении системы межведомственного электронного взаимодействия и гражданско-правового статуса платежного агента [10; 11].

В. Р. Клейн в своей статье, проанализировав законодательство в сфере предоставления государственных услуг в электронном виде, приходит к выводу о том, что увеличение способов получения информации должно снять часть проблем, связанных с доступностью и открытостью информации, но в связи с этим, на наш взгляд, особую актуальность приобретает проблема защиты от взлома и несанкционированного доступа программных и технических средств интеграционной автоматизированной системы [10, с. 40]. Государственные услуги в сфере государственной регистрации прав охватываются понятием публичные услуги, гражданско-правовая природа которых стала предметом самостоятельного исследования в научной статье Н. В. Котельникова и Р. Н. Мородумова, опубликованной в февральском номере журнала «Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса» 2015 года [11].

Р. Ю. Буланов в своей статье, посвященной гражданско-правовому статусу платежного агента, указывает на отсутствие в законе прямого указания об отнесении договора между платежным агентом и конечным получателем денежных средств к какому-либо виду гражданско-правовых обязательств, предусмотренных частью второй Гражданского кодекса Российской Федерации. Далее автор, признавая общее в предметах исследуемого договора и агентского договора, делает вывод о том, что «... однозначно распространять нормы Гражданского кодекса РФ об агентировании на договор между платежным агентом и конечным получателем не имеет оснований» [12, с. 168].

Возможность распространения на отношения между платежным агентом и конечным получателем денежных средств норм Гражданского кодекса Российской Федерации

о договоре возмездного оказания услуг исключается фактическим характером предмета договора возмездного оказания услуг, в то время как автор статьи справедливо относит прием денежных средств от плательщиков к категории юридических действий.

#### Выводы и заключения

Завершая обзор публикаций в журнале «Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса», посвященных проблемам правового регулирования возмездного оказания услуг, можно сделать вывод об актуальности и практической значимости исследований как общих положений законодательства о договоре возмездного оказания услуг, так и специальных норм, направленных на регулирование его отдельных видов.

По результатам аналитического обзора научных публикаций, посвященных правовому регулированию возмездного оказания услуг, были выявлены некоторые проблемы, требующие дальнейших исследований, и сформулированы выводы и рекомендации научным студенческим кружкам, магистрантам, аспирантам, докторантам по проведению научной работы по предлагаемым вопросам.

Так, формулируя определение понятия категории «услуга» в соотношении с категорией «работа», считаем неприемлемым их отождествление.

Проводя исследование правового регулирования возмещения убытков, причиненных потребителям частноправовых услуг, анализу необходимо подвергать не только сами формы гражданско-правовой ответственности, но и выявлять специфику возмещения убытков в сфере возмездного оказания услуг.

Анализируя проблемы, связанные с понятием и структурой правоотношения, возникающего из охранной деятельности,

считаем дискуссионным признание неравенства в правовом положении частных охранных организаций по отношению к организациям ведомственной и вневедомственной охраны. Мы также же считаем, что объектом правоотношения, возникающего из охранный деятельности, являются «услуги по охране объектов», а не сами «объекты охраны», и не разделяем позицию в отношении признания договора охраны разновидностью договора подряда, так как договор охраны не направлен на изменение качественного состояния материального объекта, что является признаком услуги как предмета договора возмездного оказания услуг. В случаях, когда в рамках обеспечения охраны объекта выполняются сопутствующие работы (например, по оборудованию помещения охранной сигнализацией), нормы о договоре подряда следует распространять исключительно на указанные правоотношения, а непосредственно охранную деятельность регулировать нормами о договоре возмездного оказания услуг.

Присоединяемся к выводу о том, что предметом договора возмездного оказания образовательных услуг является не любой вид образовательной деятельности, а исключительно образовательные услуги, оказываемые на возмездной основе.

Считаем, что возможность распространения на отношения между платежным агентом и конечным получателем денежных средств норм Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре возмездного оказания услуг исключается фактическим характером предмета договора возмездного оказания услуг, относя прием денежных средств от плательщиков к категории юридических действий.

Суждения и выводы авторов данной статьи не претендуют на бесспорный характер, авторы открыты для дискуссии по затронутым проблемам.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Тен Р. И. Понятие категории «услуга» и ее соотношение с категорией «работа» // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2013. № 3 (24). С. 280–283.
2. Мородумов Р. Н. Договор возмездного оказания информационных и консультационных услуг : дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2004. 190 с.
3. Бутко А. А. Феномен услуги в отечественном праве на современном этапе развития общества // Вестник Волгоградской академии МВД России. 2015. № 2 (33). С. 31–36.
4. Тен Р. И. Возмещение убытков, причиненных потребителям частноправовых услуг // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2015. № 1 (30). С. 266–271.
5. Шаронов С. А. Концептуальные проблемы охранной деятельности в Российской Федерации: гражданско-правовой аспект // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2013. № 3 (24). С. 264–268.
6. Шаронов С. А. Динамика договора охраны // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2014. № 3 (28). С. 263–266.
7. Шаронов С. А. Юридическая обязанность охранной организации в контексте исполнения обязательств по договору охраны // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2014. № 3 (28). С. 269–272.
8. Шаронов С. А. Средства правового регулирования охранной деятельности: понятие, необходимость применения и классификация // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2014. № 4 (29). С. 251–254.
9. Деревянченко О. А. Образовательная деятельность и ее место в системе возмездного оказания услуг // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2011. № 4 (17). С. 230–236.
10. Клейн В. Р. Проблемы предоставления государственных услуг в сфере государственной регистрации прав при введении системы межведомственного электронного взаимодействия // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2012. № 4 (21). С. 36–40.
11. Котельников Н. В., Мородумов Р. Н. Гражданско-правовая природа публичных услуг // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2015. № 1 (30). С. 236–240.
12. Буланов Р. Р. Гражданско-правовой статус платежного агента // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2010. № 3 (13). С. 165–170.

#### REFERENCES

1. Ten R. I. Concept of the category of «service» and its relations with the category «work» // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2013. No. 3 (24). P. 280–283.
2. Morodumov R. N. The contract for rendering paid information and consulting services : dissertation of the candidate of law. Volgograd, 2004. 190 p.

3. Butko A. A. The phenomenon of services in the domestic law at the present stage of development of the society // Bulletin of the Volgograd Academy of the MIA of Russia. 2015. No. 2 (33). P. 31–36.
4. Ten R. I. Indemnification for losses caused to the users of private legal services // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2015. No. 1 (30). P. 266–271.
5. Sharonov S. A. Conceptual problems of the security activity in the Russian Federation: legal aspect // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2013. No. 3 (24). P. 264–268.
6. Sharonov S. A. Dynamics of the security contract // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2014. No. 3 (24). P. 263–266.
7. Sharonov S. A. Legal obligation of the security organization in the context of performance of obligations under the contract of security // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2014. No. 3 (28). P. 269–272.
8. Sharonov S. A. Means of legal regulation of the security service: concept, need of application and classification // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2014. No. 4 (29). P. 251–254.
9. Derevyanchenko O. A. Educational activity and its place in the system of the compensated services rendering // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2011. No. 4 (17). P. 230–236.
10. Klein V. R. Issues of providing the state services in the area of state registration of the rights in the process of introduction of the system of inter-departmental electronic interaction // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2012. No. 4 (21). P. 36–40.
11. Kotelnikov N. V., Morodumov R. N. Civil-legal nature of public services // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2015. No. 1 (30). P. 236–240.
12. Bulanov R. R. The civil-legal status of the payment agent // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2010. No. 3 (13). P. 165–170.

**Как цитировать статью:** Мородумов Р. Н., Котельников Н. В., Мелихов А. И. Некоторые проблемы правового регулирования возмездного оказания услуг // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2017. № 1 (38). С. 228–232.

**For citation:** Morodumov R. N., Kotelnikov N. V., Melikhov A. I. Some problems of legal regulation of the paid services rendering // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2017. No. 1 (38). P. 228–232.

УДК 347.451.02

ББК 67.404.211

**Rakhvalova Marina Nikolaevna**,  
 candidate of law, associate professor,  
 chairman of the department of civil law and process  
 Novosibirsk state  
 technical university,  
 Novosibirsk,  
 e-mail: Rakhvalova@mail.ru

**Рахвалова Марина Николаевна**,  
 канд. юрид. наук, доцент,  
 зав. кафедрой гражданского права и процесса  
 Новосибирского государственного  
 технического университета,  
 г. Новосибирск,  
 e-mail: Rakhvalova@mail.ru

## ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦ, СОХРАНЯЮЩИХ ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ПРИ ЕГО ПРОДАЖЕ, КАК СУЩЕСТВЕННОЕ УСЛОВИЕ ДОГОВОРА

### THE LIST OF PERSONS PRESERVING THE RIGHT OF USE OF THE LIVING QUARTERS DURING ITS SALE AS THE ESSENTIAL CONDITION OF THE AGREEMENT

12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право  
 12.00.03 – Civil law; entrepreneurial law; family law; international private law

*В соответствии со статьей 558 Гражданского кодекса Российской Федерации существенным условием договора купли-продажи жилого помещения является перечень лиц, которые сохраняют право пользования этим жилым помещением. В статье названы эти категории пользователей (получатели ренты, отказополучатели, члены семьи собственника жилого помещения, члены семьи и бывшие члены семьи собственника жилого помещения, наниматели по договорам социального найма и найма помещений из фонда социального использования) и рассмотрены последствия нарушения этого условия договора. Выявлены пробелы законодательства, проблемы, возникающие в правоприменительной практике, и предложены пути их решения.*

*In accordance with article 558 of the Civil Code of the Russian Federation the essential condition of the agreement of*

*buying and selling of the living quarters is the list of persons preserving the right of use of this living quarters. The article states these categories of users (recipients of rent, legatees, members of the family of the owner of living quarters, members of the family and the former members of the family of the owner of the living quarters, tenants according to the agreements of social hire and hire of living quarters in the fund of social use,) and examines the consequences of violation of this condition of agreement. The gaps of legislation, problems arising in the law enforcement practice are revealed and the method of their solution are proposed.*

*Ключевые слова: договор купли-продажи, существенные условия договора, незаключенность договора, жилое помещение, получатель ренты, отказополучатель, член семьи собственника, бывший член семьи собственника жилого*