

Н. В. Дулатова

К ВОПРОСУ ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ОТВЕТСТВЕННОСТИ В ЖИЛИЩНОМ ПРАВЕ

N. V. Dulatova

ON THE FEATURES OF LIABILITY IN THE HOUSING LAW

В статье анализируются актуальные теоретические подходы к проблеме юридической ответственности; исследуются признаки гражданско-правовой ответственности; характеризуются особенности ответственности в жилищном праве; анализируются специфические преобладания императивного характера ответственности за нарушение жилищных обязательств; определяются особенности ответственности в жилищном праве как обязанности правонарушителя нести дополнительные отрицательные (неблагоприятные) последствия правонарушения, выражающиеся в лишениях личного, организационного или имущественного характера; рассматриваются теоретические подходы к формулировке ответственности за нарушение жилищного законодательства; сформулировано самостоятельное определение ответственности в жилищном праве.

Ключевые слова: ответственность за нарушение жилищного законодательства, юридическая ответственность, жилищное право.

The paper analyzes the current theoretical approaches to the problem of legal liability. It investigates features of civil liability. It characterizes the peculiarities of responsibility in the housing law. The article analyzes specific prevalence of the peremptory nature of liability for breach of housing obligations. The article defines the peculiarities of responsibility in the housing law as a duty of an offender to carry additional negative (unfavorable) consequences of the offense leading to deprivation of personal, organizational or material nature. It considers the theoretical approaches to the formulation of liability for breach of the housing legislation. It formulates an independent determination of liability in the housing law.

Keywords: responsibility for breach of housing legislation, legal liability, housing law.

В Жилищном кодексе Российской Федерации определены основные принципы, формы и порядок реализации конституционного права на жилище. Закрепленное в Конституции РФ право на жилище имеет принципиальное значение и означает право каждого иметь жилье, иметь гарантированную возможность быть обеспеченным жильем и не опасаться незаконного лишения или проникновения помимо воли проживающих в нем лиц. Реализация этого права в полном объеме представляется затруднительной без научного исследования особенностей ответственности в жилищно-правовой сфере. В современной юридической литературе и сложившейся правоприменительной практике наблюдается явная недооценка значения и роли механизма привлечения к ответственности за нарушения жилищного законодательства.

Значительное и принципиальное влияние на формирование понятия ответственности в жилищном праве оказывает общая теория права. Это возможно установить, сравнив различные общетеоретические концепции относительно проблемы юридической ответственности.

Так, в литературе высказаны позиции, при которых юридическая ответственность рассматривается как вид социальной ответственности¹, как долг или «регулируемая правом обязанность дать отчет в своих действиях»², как применение и реализация санкции правовой нормы в случае правонарушения³, как «принудительное исполнение обязанности»⁴, как «санкция за правонарушение»⁵. Повышенный научный интерес и разнообразие взглядов относительно понятия юридической ответственности объясняется попыткой авторов определить ее через те





или иные правовые категории, такие, как санкция, государственное принуждение, правоотношение.

Во-первых, буквальное отождествление юридической ответственности и правоотношения вряд ли оправданно. Правоотношение можно рассматривать лишь как форму реализации юридической ответственности, но не как саму ответственность. Однако заслуживает поддержки позиция, согласно которой правовая ответственность «существует и реализуется в рамках особого охранительного правоотношения»⁶. Поэтому понимание юридической ответственности через категорию правоотношения, по справедливому замечанию С. С. Алексеева, позволяет более четко определить содержание, в первую очередь, правоотношения.

Во-вторых, наиболее распространено мнение, при котором ответственность связывают исключительно с признаком государственного принуждения. Так, В. В. Лазарев и С. В. Липень утверждают, что «ответственность — это мера государственного принуждения за совершенное правонарушение, связанная с претерпеванием виновным лишения личного (организационного) или имущественного характера»⁷. В целом эта точка зрения сводится к тому, что юридическая ответственность — состояние государственного принуждения. Конечно, государственное принуждение в теории права выступает в качестве правового фундамента применения юридической ответственности. Юридическая ответственность является всегда невыгодным для правонарушителя последствием его противоправного деяния (действия или бездействия) и носит принудительно-правовой характер, определяется соответствующими компетентными субъектами правоприменения и в необходимых случаях осуществляется при помощи средств государственного принуждения. Однако государственное принуждение — необходимый, но не единственный признак юридической ответственности, так как не все меры государственного принуждения связаны с юридической ответственностью. М. Г. Шарце⁸ указывал, что если по содержанию юридическая ответственность всегда есть государственное принуждение к исполнению требований права, то по форме она может и не выступать в таком виде. Буквальное отождествление ответственности с государственным принуждением в гражданском или жилищном праве также не всегда оправданно. Если возникает ситуация, при которой правонарушителем добровольно

исполняется та или иная обязанность (например, лицо самоуправно заняло жилое помещение и добровольно выселилось из жилья), то возникает только возможность принуждения. Правонарушитель знает, что в судебном порядке будет выдворен из жилья, и добровольно освобождает его. При таком добровольном исполнении обязанности, возникшей из правонарушения, государственное принуждение, как признак ответственности, отпадает. Возможность принуждения наступает с момента возникновения самого правонарушения, но, как в данном примере, не всегда может наступить.

В свою очередь С. С. Алексеев отмечал, что «сущность юридической ответственности состоит в обязанности лица претерпевать меры государственно-принудительного воздействия за совершенное правонарушение»⁹. С ним соглашается С. А. Салтанова¹⁰, указывая, что данная концепция позволяет с большей глубиной вскрыть содержание и отраслевые особенности гражданско-правовой ответственности. Опираясь на эту теорию, однако, отметим тот факт, что обязанность лица претерпевать меры воздействия не однотипна «государственному принуждению» как способу внешнего воздействия, хотя иногда одно сопутствует другому, различаясь при этом правовой природой и назначением. Далее такое понимание через «обязанность претерпевать меры воздействия», а не «меры государственного принуждения» ляжет в основу характеристики ответственности за жилищные правонарушения. Полагаем, что к мерам государственного принуждения могут быть отнесены и другие меры, например меры пресечения, которые применяются для предупреждения правонарушения с целью превенции. Поскольку в этом случае правонарушение отсутствует, нет и цели наказания виновного.

В-третьих, ряд авторов¹¹ определяют юридическую ответственность как применение и реализацию санкции правовой нормы в случае правонарушения. При этом под санкцией понимают часть правовой нормы, которая содержит указание на меры государственного принуждения к соблюдению норм права. Стоит отметить, что санкция не может рассматриваться в узком понимании только как элемент правовой нормы. Это емкая категория, которая в широком смысле характеризует всю систему средств правового принуждения. Как всякое неблагоприятное последствие, применяемое к лицу при несоблюдении им определенных требований, санкция включает в себя как меры ответ-

ственности, так и меры защиты. Санкция носит государственно-властный характер, то есть выражена в государственно-властной реакции на факт совершения правонарушения, отрицательной государственной оценке неправомерного поведения. С. В. Курылев¹² связывает санкции с указанием на последствия правонарушения. Считаем, что санкция отражает только определенные вид и меру ответственности, которая потенциально может наступить при нарушении ее предписаний. Другими словами, санкция существует как возможность наступления правовой ответственности, последняя наступает уже за совершенное правонарушение.

Следовательно, санкция в широком понимании есть не что иное, как совокупность средств правового принуждения, как нормативное закрепление мер государственного воздействия, как теоретическая возможность наступления неблагоприятных последствий через принуждение по отношению к субъекту права в случае неисполнения им своих обязанностей. В свою очередь, привлечение лица к ответственности и определение меры ответственности к правонарушителю представляют собой действия по фактической реализации санкции нарушенной нормы. А уже в процессе такой реализации положения санкции конкретизируются в виде определенной меры юридической ответственности конкретного лица за конкретное правонарушение. Сразу оговоримся, что самостоятельно не будем определять понятие «меры ответственности». Придерживаемся позиции, высказанной А. Г. Шишкиным¹³, который посвятил диссертацию изучению данной правовой категории. Он определил меры ответственности как разновидность мер государственно-правового воздействия, закрепленные в санкциях или диспозициях нормы, отличающиеся количественными и качественными характеристиками на основе акта применения юридической ответственности.

Обратившись к понятию «юридическая ответственность», еще раз отметим, что указанная категория занимает значительное место в понятийном аппарате теоретико-правовой науки, при этом, к сожалению, единого понимания данного феномена не выработано и по сей день. Каждый автор пытается определить ее по-своему, подчеркивая те стороны, которые он считает главными, определяющими. Анализируя содержание юридической ответственности, необходимо указать на признаки, характеризующие ее.

Определяя феномен «юридической ответственности», исходим из следующих посылок и уточняем, что для юридической ответственности в целом характерны следующие признаки: а) это одна из форм реализации государственного принуждения к соблюдению норм права; б) налагается только за правонарушение, т. е. за деяние противоправное и осознанное; в) реализуется в особом охранительном правоотношении; г) может быть применена к правонарушителю только уполномоченными на то государственными органами в пределах установленной для них законом компетенции; д) основывается на правовых нормах, формально определена и детализирована; е) сочетается с государственным осуждением, порицанием поведения правонарушителя; ж) возникает в виде обязанности подвергнуться неблагоприятным последствиям.

Важнейшим объективным свойством юридической ответственности выступает признак лишения определенных благ. Особенность лишений, и ответственности в целом, состоит в том, что они наступают как дополнительные неблагоприятные последствия за совершенное правонарушение. Ряд авторов¹⁴ в своих трудах утверждают, что юридическая ответственность — это та же обязанность, но принудительно исполняемая. Они справедливо отмечают, что юридическая ответственность в позитивном правоотношении — это исполнение обязанности, опосредованное государственным принуждением. Подчеркнем, что простое исполнение обязанности в рамках правоотношения ответственностью не является. Ответственность — это обязанность нести дополнительные лишения по отношению к основной обязанности в правоотношении, это дополнительные (помимо выполнения предусмотренной обязанности) неблагоприятные последствия. Добровольное исполнение обязанности способствует продолжению правоотношения (оплата за жилое помещение осуществляется в срок и в полном объеме), а неисполнение чаще всего прекращению (выселение из жилого помещения при использовании не по назначению). Если же исполнение не происходит добровольно, то эта обязанность реализуется принудительным способом в совокупности с дополнительными последствиями. Иначе говоря, юридическая ответственность выражается в том, что на правонарушителя возлагаются определенные неблагоприятные для него последствия, ограничения, лишения, страдания. И эти последствия выражаются только в дополнительном об-





ременении. Если, например, по договору займа должника принуждают отдать долг или лицо, самовольно занявшее жилую площадь, выселяют, то здесь нельзя вести речь о юридической ответственности. Если же правонарушитель понесет дополнительно какой-либо урон, обременение, а не просто принудительно исполнит свою обязанность, которую он по каким-либо причинам добровольно не выполнял, то налицо будет юридическая ответственность. Можно сказать, что юридическая ответственность выступает определенной гарантией исполнения таких обязанностей, которые не исполняются добровольно. Очень точно, на наш взгляд, прокомментировал правовую сущность ответственности В. П. Грибанов, указывая на то, что «юридическая ответственность — одна из форм государственно-принудительного воздействия на нарушителей норм права, заключающаяся в применении к ним предусмотренных законом санкций — мер ответственности, влекущих для них дополнительные неблагоприятные последствия»¹⁵. Полагаем, что этот подход дает право определить основной главенствующий признак ответственности из ранее перечисленных — обязанность претерпевать дополнительные неблагоприятные последствия за совершенное правонарушение посредством государственно-принудительных мер. Таким образом, юридическая ответственность — это обязанность претерпеть неблагоприятные последствия за проступок, который противоречит правовым нормам. Эта специфическая особенность государственно-принудительного воздействия позволяет более четко обрисовать ответственность как социально-юридическое явление, существующее в пределах особого охранительного правового отношения, и дает предпосылку для определения тех особенностей, которые характерны для ответственности в гражданском и жилищном праве.

Конечно, ответственность в гражданском праве, являясь разновидностью юридической ответственности, подпадает под указанные признаки, но в то же время имеет свои специфические черты. В частности, особенности гражданско-правовой ответственности во многом обусловлены характером регулируемых гражданским правом общественных отношений и методом гражданского права. Так как большую часть регулируемых гражданским правом правоотношений составляют отношения имущественные, то основной особенностью гражданско-правовой ответственности является ее

имущественный характер. Гражданские правоотношения строятся как отношения между равноправными партнерами, где нарушение обязанностей одним всегда влечет за собой нарушение прав другого. Поэтому второй особенностью гражданско-правовой ответственности является то, что это — ответственность одного контрагента перед другим, ответственность правонарушителя перед потерпевшим. Эквивалентно-возмездный характер товарно-денежных отношений определяет третью особенность гражданско-правовой ответственности: соответствие размера ответственности размеру причиненного вреда или убытков. Наконец, четвертой особенностью является юридическое равноправие сторон и, следовательно, равной возможности привлечения к ответственности.

Ответственность в жилищном праве, будучи в свою очередь разновидностью гражданско-правовой ответственности, также подпадает под приведенные характеристики, но при этом важно отметить те особенности, которые характерны именно для нее, что позволит отграничить жилищно-правовую ответственность от ответственности, предусмотренной нормами иных отраслей права.

Стоит отметить, что ответственность в жилищном праве является предметом внимания научной общественности на протяжении советского и постсоветского периодов развития доктрины жилищного права. При этом в современных работах не уделяется должного внимания соотношению частно-правовых и публично-правовых начал в правовом регулировании жилищных отношений, в определении правовой природы ответственности за нарушение жилищного законодательства.

Поэтому в первую очередь стоит уточнить, что в жилищном праве может иметь место как договорная, так и деликтная ответственность, а в соответствующих случаях — административная и уголовная. То есть государственное принуждение в жилищном праве осуществляется путем применения различных мер воздействия на нарушителя, которые влекут для него различные последствия. От характера этих мер и характера последствий зависит отраслевая принадлежность юридической ответственности. Если неблагоприятные последствия носят имущественный характер и выражаются, например, в возмещении убытков, причиненных жилищному фонду, уплате неустойки за невыполнение жилищных обязательств, имеет место гражданско-правовая ответственность за нарушение жилищного

законодательства. В свою очередь, если неблагоприятные последствия предусмотрены нормами административного права (нарушение правил эксплуатации жилых домов и (или) жилых помещений) или уголовного законодательства (незаконное проникновение в жилище), имеет место административно-правовая или уголовная ответственность.

Характеризуя особенности ответственности в жилищном праве, отметим, что субъекты, например, гражданского правоотношения, как правило, обладают известной свободой усмотрения не только в использовании, но и в установлении мер ответственности. Это касается возможности, предоставленной сторонам гражданским законодательством, устанавливать договорную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, причем в отношении не только определения формы ответственности, но и ее размера. Заметим, что этот признак гражданско-правовой ответственности в жилищном праве работает не всегда. Так, ответственность сторон по договору найма жилого помещения устанавливается императивно на уровне закона. Действующее жилищное законодательство не предоставляет сторонам право самостоятельно в договоре определять вид и размер ответственности. В частности, условия заключения, изменения или прекращения договора социального найма установлены Жилищным кодексом РФ, права и обязанности сторон утверждены Постановлением Правительства РФ¹⁶ в типовом договоре.

Следует также остановиться на том, что гражданско-правовой принцип равенства участников правоотношений применим не во всех случаях наступления ответственности в жилищном праве. Так, Жилищный кодекс РФ в статье 1 отражает равенство участников регулируемых жилищным законодательством отношений только по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, если иное не вытекает из ЖК РФ или иных федеральных законов. Однако этот принцип распространяется только на отношения гражданско-правового характера (институт собственности, коммерческого и социального найма, заключения и расторжения договора, залог). Отношения, являющиеся предметом публично-правового регулирования и регулируемые методом «власти и подчинения» (управление и надзор за жилищным фондом, учет нуждающихся граждан), составляют массив административного права и не могут

опираться на принцип равенства сторон. Это и имеется в виду в оговорке, которая устанавливает исключение: «если иное не вытекает из Жилищного кодекса РФ, другого федерального закона или существа соответствующих отношений». Поэтому данный принцип не может в полном объеме лечь в основу при определении ответственности в жилищном праве.

С. А. Салтанова¹⁷ справедливо отмечает, что жилищно-правовая ответственность за нарушения жилищных обязательств реализуется в рамках охранительного правоотношения. При этом, указывает автор, отличительной особенностью ответственности за нарушение жилищных обязательств является ее императивный характер, установление форм и объема ответственности исключительно на уровне закона, что представляет собой исключение из свойственного гражданскому праву принципа диспозитивности. Следует отметить, что жилищное право отличается методом правового регулирования — в нем преобладают императивные нормы, однозначно определяющие порядок осуществления тех или иных действий, конкретные права и обязанности лиц, их совершающих, правила ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение юридических обязанностей. Вместе с тем возможна выборка вариантов правомерных действий для участников жилищных правоотношений сведена к минимуму — диспозитивные правовые нормы в Жилищном кодексе встречаются достаточно редко.

На основании всего вышесказанного немаловажным остается вопрос о трактовке самого понятия «ответственность за нарушение жилищного законодательства». В литературе указанного определения практически не встречается, за исключением представленных ниже.

Так, например, И. Л. Корнеева¹⁸ связывает ответственность за нарушение жилищного законодательства с правоотношением, которое выражается в виде неблагоприятных последствий имущественного и неимущественного характера на стороне правонарушителя, обеспеченных государственным принуждением и сопровождающихся осуждением правонарушения и его субъекта. Однако, как уже отмечалось, правоотношение можно рассматривать лишь как форму реализации юридической ответственности, но не как саму ответственность. В данном понимании жилищно-правовой ответственности заслуживающим внимания является факт воспитательной функции ответственности, а именно осуждение субъекта и



его правонарушения. Именно для ответственности характерно обстоятельство, выражающееся в осуждении (порицании) действий лица, в воспитательном воздействии на личность правонарушителя, допустившего виновное поведение. Не стоит забывать, что юридическая ответственность в целом и жилищно-правовая в частности являются лишь частью правоотношения, которое возникает между правонарушителем и государством в лице его компетентных органов.

В свою очередь, О. А. Городов¹⁹ указывает, что ответственность за нарушение жилищного законодательства — это государственно-принудительное воздействие на нарушителей норм жилищного права, которая заключается в применении к ним мер принуждения, влекущих дополнительные неблагоприятные воздействия.

Присоединяясь к этой позиции, отметим, что применение государственно-принудительного воздействия как раз осуществляется путем возложения на правонарушителя предусмотренной законом обязанности, связанной с претерпеванием дополнительных лишений личного

или имущественного характера. Поэтому следует согласиться с авторами²⁰, определяющими правовую ответственность как обязанность правонарушителя нести дополнительные отрицательные (неблагоприятные) последствия правонарушения, выражающиеся в лишениях личного, организационного или имущественного характера, обеспеченную государственным воздействием, означающую государственное (общественное) осуждение виновного поведения.

В свете вышесказанного попытаемся дать самостоятельное определение указанному понятию и охарактеризуем его так: **ответственность за нарушение жилищного законодательства** — это предусмотренная нормами права обязанность претерпевать меры государственного воздействия за жилищные правонарушения, порождающая дополнительные отрицательные последствия имущественного и неимущественного характера, направленная на восстановление нарушенных прав или предупреждение их нарушения при допустимости добровольной реализации ее самим нарушителем.

Примечания

1. Косолапов Р. И., Марков В. С. Свобода и ответственность. — М.: Политиздат, 1969. — С. 72. Ореховский А. И. Ответственность и ее социальная природа: методологический аспект. — Томск: Изд-во ТГУ, 1978. — С. 114.
2. Тархов В. А. Ответственность по советскому гражданскому праву. — Саратов, 1973. — С. 8—11; Советское гражданское право / под ред. Ю. Х. Калмыкова, В. А. Тархова. — Саратов, 1991. — С. 423.
3. Лейст О. Э. Санкции и ответственность по советскому праву (теоретические проблемы). — М., 1981. — С. 7—10; Флейшиц Е. А. Обязательства из причинения вреда и из неосновательного обогащения. — М., 1951. — С. 5—7.
4. Братусь С. Н. Юридическая ответственность и законность. — М., 1976. — С. 4.
5. Иоффе О. С. Обязательственное право. — М., 1975. — С. 97.
6. Алексеев С. С. Проблемы теории права. Курс лекций: в 2 т. — Свердловск, 1972. — С. 382.
7. Лазарев В. В., Липень С. В. Теория государства и права: учебник для вузов. — М., 1998. — С. 353.
8. См.: Шарце М. Г. Теория государства и права. — М.: Проспект, 1998. — С. 97.
9. Алексеев С. С. Проблемы теории права. — Т. 1. — Свердловск, 1972. — С. 371; Алексеев С. С. Теория права. — М., 1994. — С. 180.
10. См.: Салтанова С. А. Гражданско-правовая ответственность за нарушения жилищных обязательств: дис. ... канд. юрид. наук. — СПб., 1995. — С. 58.
11. Цит. по: Салтанова С. А., Лейст О. Э. Санкции и ответственность по советскому праву (теоретические проблемы). — М., 1981. — С. 7—10; Флейшиц Е. А. Обязательства из причинения вреда и из неосновательного обогащения. — М., 1951. — С. 5—7.
12. См.: Курылев С. В. Санкция как элемент правовой нормы // Сов. государство и право. — 1964. — № 8. — С. 48.
13. См.: Шишкин А. Г. Меры юридической ответственности: дис. ... канд. юрид. наук. — Ульяновск, 2009. — С. 176.
14. См.: Братусь С. Н. Юридическая ответственность и законность. — М., 1976. — С. 85—88; Масевич М. Г. Договор поставки и его роль в укреплении хозрасчета. — Алма-Ата, 1964. — С. 270—271.
15. Грибанов В. П. Ответственность за нарушение гражданских прав и обязанностей // Осуществление и защита гражданских прав. — М., 2000. — С. 312 (Серия «Классика российской цивилистики»).
16. № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения» // Российская газета [Электронный ресурс]. — URL: RG.RU.
17. Салтанова С. А. Указ. соч. — С. 8.



18. Корнеева И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебное пособие. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : Юристъ, 2006. — С. 368.
19. Городов О. А. Жилищное право : учеб. пособие. — М. : Юрайт-М, 2001. — С. 138.
20. Алексеев С. С. Проблемы теории права : курс лекций: в 2 т. — Т. 1. — Свердловск, 1972. — С. 371, 373; Смирнов В. Т., Собчак А. А. Общее учение о деликтных обязательствах в советском гражданском праве. — Л., 1983. — С. 49.
21. Смирнов В. Н. Внутренний трудовой распорядок на предприятии. — Л., 1980. — С. 124—125.

References

1. Kosolapov R. I. *Svoboda i otvetstvennost* R. I. Kosolapov, V. S. Markov [Freedom and Responsibility R. I. Kosolapov, V. S. Markov]. Moscow. Politizdat, 1969. p. 72.
2. Orekhovskiy A. I. *Otvetsvennost i ee sotsialnaya priroda: metodologichesky aspekt* [Responsibility and its social nature: methodological aspects]. Tomsk, Tomsk State University Publishing House, 1978. p. 114.
3. Tarkhov V. A. *Otvetsvennost po sovetskomu grazhdanskomu pravu* [Responsibility for Soviet civil law]. Saratov. 1973. p. 8—11. *Sovetskoe grazhdanskoie pravo Pod red. Yu. Kh. Kalmykova i V. A. Tarkhova* [Soviet civil law under the editorship of Yu. K. Kalmykov and V.A. Tarhova]. Saratov. 1991. p. 423.
4. Leist O. E. *Sanktsii i otvetstvennost po sovetskomu pravu (teoreticheskie problemy)* [Penalties and liability under the Soviet law (theoretical problems)]. Moscow. 1981. p. 7—10. Fleyshits EA *Obyazatelstva iz prichineniia vreda i iz neosnovatel'nogo obogashcheniya*. [Obligations of the injury and of unjust enrichment]. Moscow. 1951. p. 5—7.
5. Bratus S. N. *Iuridicheskaya otvetstvennost i zakonnost* [Legal liability and legality]. Moscow. 1976. p. 4.
6. Ioffe O. S. *Obyazatelstvennoe pravo* [Contractual right]. Moscow. 1975. p. 97.
7. Alekseev S. S. *Problemy teorii prava. Kurs lektsy v 2kh t.* [Problems of the theory of law. Lectures course in 2 books]. Sverdlovsk. 1972. p. 382.
8. Lazarev V. V., Lipen S. V. *Teoriya gosudarstva i prava: Uchebnyk dlia vuzov* [Theory of State and Law: Textbook for high schools]. Moscow. 1998. p. 353.
9. See: Shartse M.G. *Theory of State and Law*. — M. : Prospect, 1998. — P. 97.
10. Alekseev S. S. *Teoriya gosudarstva i prava T. 1* [Problems of the theory of law. Book 1]. Sverdlovsk. 1972. p. 371, Op. cit. *Teoriya prava* [Theory of law]. Moscow. 1994. p. 180.
11. See: Saltanova S. A. *Grazhdansko-pravovaya otvetstvennost za narusheniya zhilishchnykh obiazatelstv: dis. ... kand.yurid. nauk* [Civil liability for violations of housing commitments: Dis. ... Candidate of Law]. St. Petersburg, 1995. p. 58.
12. Cited from: Saltanov S. A. *Leist O. E. Sanktsii i otvetstvennost po sovetskomu pravu (teoreticheskie problemy)* [Penalties and liability for Soviet law (theoretical problems)]. Moscow. 1981. p. 7—10. Fleyshits E. A. *Obyazatelstva iz prichineniia vreda i iz neosnovatel'nogo obogashcheniya* [Obligations of the injury and of unjust enrichment]. Moscow. 1951. p. 5—7.
13. See: Kurylev S. V. *Sanktsiya kak element pravovoi normy* [Sanction as part of the legal standard]. *Sov. gosudarstvo i pravo* [Soviet State and Law]. 1964. No. 8. p. 48.
14. See: A. Shishkin *Mery yuridicheskoi otvetstvennosti: dis. ... kand. iurid. nauk*. [Measures of legal liability: Dis. ... Candidate of Law]. Ulyanovsk. 2009. p. 176.
15. See: Bratus S. N. *Iuridicheskaya otvetstvennost i zakonnost* [Legal liability and legality]. Moscow. 1976. p. 85—88. Masevich M. G. *Dogovor postavki i ego rol v ukreplenii khozrascheta* [Supply contract and its role in strengthening economic accountability]. Alma-Ata. 1964. p. 270—271.
16. *Gribovanov V. P. Otvetstvennost za narushenie grazhdanskikh prav i obyazannostei* [Responsibility for violation of civil rights and obligations]. *Osushchestvlenie i zashchita grazhdanskikh prav (Seriia "Klassika rossijskoi tsivilistiki")* [Implementation and protection of civil rights (series "Classics of Russian civil law")]. Moscow. 2000. p. 312.
17. *Postanovlenie Pravitelstva Rossijskoi Federatsii ot 21 maya 2005 g. No. 315 "Ob utverzhdenii Tipovogo dogovora sotsialnogo nayma zhilogo pomeshcheniya"* [Decree of the Russian Federation dated May 21, 2005 No. 315 "On approval of the Model Treaty social tenancy"]. *Rossiiskaia gazeta [Elektronnyi resurs]* [Russian newspaper]. Available at RG.RU.
18. Saltanova S. A. *Grazhdansko-pravovaya otvetstvennost za narusheniya zhilishchnykh obiazatelstv: dis. ... kand. yurid. nauk*. [Civil liability for violations of housing commitments: Dis. ... Candidate of Law]. St. Petersburg. 1995. p. 8.
19. Korneev I. L. *Zhilishchnoe pravo Rossijskoi Federatsii: Uchebnoe posobie. — 2-e izd., pererab. i dop.* [Housing Law of the Russian Federation: the manual. — 2nd ed., Rev. and add.]. Moscow: Yurist. 2006. p. 368.
20. *Gorodov O. A. Zhilishchnoe pravo: Ucheb. posobie* [Housing Law: Textbooks]. Moscow. Yurait-M. 2001. p. 138.
21. Alekseev S. S. *Problemy teorii prava. Kurs lektsy v 2kht. T. 1.* [Problems of the theory of law. Lectures in 2 books. Book 1]. Sverdlovsk. 1972. p. 371, 373. *Smir-*



nov V. T. Sobchak A. Obshchee uchenie o deliktnykh obiazatelstvakh v sovetskom grazhdanskom prave [General theory of tort liabilities in the Soviet civil law]. Leningrad. 1983. p. 49.

21. *Smirnov V. N. Vnutrenny trudovoy rasporyadok na predpriyatii* [Internal work schedule at the plant]. Leningrad. 1980. p. 124—125.

ДУЛАТОВА Наталья Владимировна, ст. преподаватель кафедры гражданского права ФГБОУ ВПО УФ «Российская Академия правосудия», аспирант кафедры гражданского права и процесса ФГБОУ ВПО «Южно-Уральский государственный университет». 454108, г. Челябинск, пр. Победы, д. 160. E-mail: Natascha_76@list.ru

DULATOVA Natalya Vladimirovna, senior lecturer of Civil Law Department of Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Professional Education of the Ural branch of Russian Academy of Justice, postgraduate student of Civil Law and Procedure Department of Federal State Budgetary Educational Institution "South Ural State University". 454108, Chelyabinsk, 160 Pobedy Avenue. E-mail: Natascha_76@list.ru

