

УДК 347.674  
ББК 67.404

**НИКОЛЮКИН Станислав Вячеславович**

ФГБОУ ВО «Российский Государственный университет правосудия»,  
Новочеремушкинская, 69, Москва, 117418, Россия.

<https://orcid.org/0000-0001-7854-6626>

Николюкин Станислав Вячеславович, доцент кафедры гражданского права,  
кандидат юридических наук, доцент, Москва, Россия.

E-mail: stanislav-fa@yandex.ru

## ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ НАЕМНЫХ ДОМОВ

### Аннотация

**Предмет/тема.** Предметом исследования являются жилищные отношения, объектом которых является наемный дом, являющийся собственностью одного лица, жилые помещения в котором в зависимости от целей использования могут предоставляться по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, а также договорам найма жилых помещений.

**Цели/задачи.** Выявить особенности гражданско-правовой ответственности лиц, которым наемные дома, обладающие особым статусом, принадлежат на праве собственности.

**Методология.** Основу исследования составляют всеобщие, общенаучные, частнонаучные (формально-юридический и сравнительно-правовой) методы познания.

**Выводы.** Применение к рассматриваемой проблематике системного и аксиологического подходов в их сочетании позволили по новому взглянуть на особенности гражданско-правовой ответственности собственников «наемных домов».

**Ключевые слова:** *наемный дом, жилое помещение, собственник наемного дома; гражданско-правовая ответственность; основания гражданско-правовой ответственности; условия гражданско-правовой ответственности; меры гражданско-правовой ответственности.*

**JEL Classification:** *K10, K11*

### Housing law

**Stanislav V. Nikolyyukin**, Associate Professor, Civil law Department,  
Russian state University of justice, Candidate of legal sciences,  
Associate Professor, Moscow (e-mail: stanislav-fa@yandex.ru)

## CIVIL LIABILITY OF THE OWNERS OF RENTAL HOUSES

### Abstract

**Subject/Topic** The subject of the research is housing relations, the object of which is a hired house, which is owned by one person, living quarters in which, depending on the purpose of use, may be provided under the contracts for renting residential premises of social housing as well as under the contracts for renting residential premises.

**Goals/Objectives** To identify the features of civil liability of the persons to

whom rental houses with special status belong by the right of ownership.

**Methodology** The basis of the research consists of general, general scientific, private-science (formal-legal and comparative-legal) methods of cognition.

**Conclusion and Relevance** The application of systemic and axiological approaches in their combination have made it possible to take a fresh look at the peculiarities of civil liability of the owners of «rental houses».

**Keywords:** *rental house, residential premises, owner of the rental house; civil liability; grounds for civil liability; terms of civil liability; civil liability measures.*

Системный подход к изучению правового регулирования «наемных домов» только тогда является таковым по сути, когда реализуется в ценностно-определенном процессе последовательного использования нормативного инструментария для достижения целей упорядочения жилищных отношений с участием наемных домов как «поставщиков жилых помещений» [1].

В настоящей работе рассматриваются теоретико-правовые особенности гражданско-правовой ответственности собственников «наемных домов» поскольку судебная практика по данному вопросу еще не выработана.

Обращаясь к вопросу о понятии «наемного дома», следует отметить, что оно появилось в жилищном законодательстве сравнительно недавно. До этого, речь в основном шла, а во многих случаях идет до сих пор о «доходном доме», который многие ученые рассматривают тождественным «наемному дому». Например, О.В. Ефимова, отмечает, что с момента вступления в силу Федерального закона от 21.07.2014 № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования», а именно с 22.07.2014, в Российской Федерации стало возможно функционирование правоотношений с новым для РФ объектом - доходным домом. И далее, автор приводит определение «наемного дома», закрепленного в п. 1 ст. 91.16 ЖК РФ<sup>1</sup>.

Этимологически «дом», это: 1) жилое (или для учреждения) здание, а также (собир.) люди, живущие в нем; 2) квартира, а также семья, люди, живущие вместе, их хозяйство; 3) учреждение, заведение, обслуживающее какие-нибудь общественные нужды [2].

Дом, рассматривается также как: 1) жилое здание, строение; 2) жилое помещение, квартира [3].

«Доходный», означает приносящий значительный доход; прибыльный [3]. Кроме того, рассматривается также как: 1) доход (деньги или материальные ценности, получаемые от предприятия или от какого-нибудь рода деятельности); 2) приносящий доход, прибыльный [2].

Обратим внимание на определение «доходного дома» содержащееся в

---

<sup>1</sup> СПС КонсультантПлюс (Дата обращения: 01.12.2018).

Постановлении Правительства Москвы от 02 апреля 2002 г. № 239-ПП «О проведении эксперимента по строительству и эксплуатации в городе Москве «доходного дома». Так, «доходным домом» является жилой дом, в котором все жилые и нежилые помещения без ограничения размера площади предоставляются во временное владение и пользование юридическим и физическим лицам по договорам аренды и коммерческого найма<sup>1</sup>.

«Наемный»- 1) работающий по найму, производимый на основании найма; 2) отдаваемый во временное пользование за плату, нанимаемый, не собственный[3]. Также, «наемный»: 1) работающий, производимый по найму; 2) нанимаемый, не собственный [2].

Проанализировав смысл понятий «дом», «доходный» и «наемный», можно сделать вывод о том, что отождествлять «доходный дом» и «наемный дом» с точки зрения их правового статуса не представляется возможным, поскольку основная цель «доходного дома» получение прибыли, а «наемного дома», сначала удовлетворение жилищных потребностей граждан, а затем, получение прибыли. Кроме того, «доходным домом» может быть любое здание, а «наемным домом»- только здание, предназначенное для проживания. В связи с чем, раздел III.2. «Наемные дома» содержится в ЖК РФ.

Является ли «наемный дом» объектом жилищных правоотношений. Рассмотрим данный вопрос. Согласно жилищного законодательства, в частности ч. 1 ст. 15 ЖК РФ, объектами жилищных прав являются жилые помещения, виды которых определены в ст. 16 ЖК РФ. Среди них можно выделить «жилой дом», как индивидуально-определенное здание, состоящее из комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для проживания граждан.

«Наемный дом» как вид жилого помещения не рассматривается, в связи с чем проводить параллель между «наемным домом» и «жилым домом» бессмысленно, учитывая также то, что в определении Верховного Суда РФ от 7 сентября 2010 года № 86-В10-4 указано, что под «жилым домом», по смыслу ст. 292 ГК РФ в ее системной взаимосвязи со ст. 16 ЖК РФ, понимается многоквартирный жилой дом<sup>2</sup>, а «наемный дом», это здание, состоящее из помещений, в том числе жилых помещений (речь идет исключительно о квартирах (комнаты, не могут быть объектами договоров).

Поскольку «наемный дом» рассматривается как совокупность помещений (как жилых, так и нежилых), представляет интерес сравнить его с «многоквартирным домом», тем более, что в нормативных правовых актах некоторых субъектах Российской Федерации рассматриваются не «наемные дома», а «многоквартирные наемные дома»<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Вестник Мэрии Москвы, (приложение), апрель 2002.

<sup>2</sup> Бюллетень Верховного Суда РФ. 2011. № 8.

<sup>3</sup> Постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 1 ноября 2018

Легального определения «многоквартирного дома» в ЖК РФ не содержится, однако имеется его «неудачная конструкция» в Постановлении Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», согласно которой многоквартирным домом признается «совокупность двух и более квартир...»<sup>1</sup>. О совокупности двух и более квартир где? [5] В определении не указано, что «многоквартирный дом» является зданием, из которого было бы понятен статус «многоквартирного дома», как результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания<sup>2</sup>.

Между тем, есть более убедительным является определение «многоквартирного дома», содержащееся в ГОСТ Р 51929-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами», а именно: под многоквартирным домом понимается «оконченный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим образом, объект капитального строительства, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющий надземную и подземную части, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения, помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, иные помещения....»<sup>3</sup>.

Анализируя понятия «объект капитального строительства» и «здание» можно выявить их сходство, но не тождество. Это также подтверждается наличием в определении «объекта капитального строительства» (ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации), указания на здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых

---

г. № 265-п «Об утверждении порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Ненецкого автономного округа, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности ненецкого автономного округа жилыми домами; Приказ Комитета строительства Волгоградской области от 31 января 2018 года № 30-ОД «Об утверждении Порядка управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Волгоградской области, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Волгоградской области жилыми домами» // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> (Дата обращения: 01.11.2018).

<sup>1</sup> Собрание законодательства РФ. 06.02.2006. № 6. Ст. 702.

<sup>2</sup> Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

<sup>3</sup> Утвержден Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11 июня 2014 года № 543-ст «Об утверждении национального стандарта».

улучшений земельного участка (замоещение, покрытие и другие)<sup>1</sup>.

Исходя из вышеизложенного можно сделать вывод о том, что «многоквартирный дом» и «наемный дом» являются зданиями, в которых находятся помещения (жилые - предназначенные для проживания и нежилые, для использования в иных целях). Это их объединяет.

Далее необходимо соотнести понятия «наемный дом» и «многоквартирный наемный дом». В данном случае удачной представляется аксиома, согласно которой всякий «наемный дом» является «многоквартирным», но не всякий «многоквартирный дом» является «наемным».

Кроме того, ранее было отмечено, что проводить параллель между «наемным домом» и «жилым домом» бессмысленно, поскольку «жилой дом» состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, что следует из ч. 2 ст. 16 ЖК РФ, а «наемный дом», состоит из квартир (жилых помещений) и иных помещений. Кроме того, согласно ч.3 ст. 91.16 ЖК РФ предоставление жилых помещений в наемных домах в виде комнат (части квартиры) не допускается.

Следующий важный вопрос о праве собственности на «наемный дом», в том числе гражданско-правовой ответственности собственника наемного дома. Прежде всего, следует обратить внимание на то, что в соответствии с ч. 1 ст. 91.16 ЖК РФ, собственником наемного дома может быть одно лицо, которому на праве собственности может принадлежать как сам «наемный дом», так и все помещения (жилые и нежилые) находящиеся в нем. Между тем, в «многоквартирном доме», право собственности на жилые помещения может принадлежать различным лицам (физическим лицам, юридическим лицам, Российской Федерации, субъектам Российской Федерации, органам местного самоуправления). Императивная норма ЖК РФ о том, что собственником «наемного дома» может быть одно лицо, является нелогичной и не несущей какого-либо реального блага для правового регулирования «наемных домов».

Что касается гражданско-правовой ответственности собственников «наемных домов», есть смысл обратиться в целом к юридической ответственности как обязанности лица претерпевать меры государственно-принудительного воздействия (санкции) за совершенное правонарушение, которая заключается в применении к виновному лицу мер государственно-принудительного воздействия. При этом претерпевание, это «испытание на себе всех отрицательных последствий применяемых мер ответственности имущественного, личного и организационного характера [6].

В юридической литературе, как правило, рассматриваются три основные модели гражданско-правовой ответственности. Во-первых, речь идет об общей легальной модели, т.е. ответственности «если иное не предусмотрено законом или договором», установленной в общих нормах ГК РФ. Во-вторых, специальная легальная модель, установление которой

---

<sup>1</sup> Собрание законодательства РФ. 03.01.2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

обусловлено действием принципа сочетания частных и публичных интересов в гражданско-правовой ответственности. В-третьих, частная модель являющаяся итогом корректировки, адаптации общей или специальной модели легальной ответственности с учетом частных интересов сторон путем совершения сделок об ответственности. Относительно гражданско-правовой ответственности собственников «наемных домов», представляется правильным рассматривать ее с позиции специальной легальной модели.

Что касается сущности понятия гражданско-правовой ответственности существуют различные точки зрения ученых. Приведем лишь некоторые из них. Гражданско-правовая ответственность- это:

- один из видов юридической ответственности, которому присущи те же черты, что и юридической ответственности вообще: она устанавливается государством (или сторонами по гражданско-правовому обязательству в рамках, определенных государством) и применяется его компетентными органами к лицам, допустившим правонарушение; состоит в применении к правонарушителю определенных законом мер- санкций [7].

- один из видов юридической ответственности представляет собой установленные нормами гражданского права или условиями гражданско-правового договора юридические последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения лицом гражданско-правовых обязанностей и нарушения таким образом субъективных гражданских прав другого лица [8].

- правоотношение, выражающееся в виде неблагоприятных последствий имущественного и неимущественного характера на стороне правонарушителя (должника), обеспеченных государственным принуждением и сопровождающихся осуждением правонарушения и его субъекта [9].

- форма частноправовой ответственности, которая наступает на основе норм гражданского законодательства в отношении лица, виновного (за исключением отдельных случаев) в нарушении имущественных и личных неимущественных прав субъекта гражданско-правовых отношений и выражается в возмещении причиненного ущерба [10].

- претерпевание субъектом неблагоприятных имущественных последствий в связи с допущенным неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства, нарушением прав и законных интересов другого лица [11].

- одна из форм государственного принуждения, состоящая во взыскании судом с правонарушителя в пользу потерпевшего имущественных санкций, перелагающих на правонарушителя невыгодные имущественные последствия его поведения и направленных на восстановление нарушений имущественной сферы потерпевшего [12].

- правоотношение, возникающее в связи с правонарушением и выражающееся в неблагоприятных для нарушителя имущественных или лично-неимущественных последствиях в связи с применением к нему

санкций [13].

- санкция за правонарушение, вызывающая для нарушителя отрицательные последствия в виде лишения субъективных гражданских прав либо возложения новых или дополнительных гражданско-правовых обязанностей [14].

- применение к правонарушителю таких мер, в результате которых у правонарушителя изымается и передается потерпевшему имущество, которое правонарушитель не утратил бы, если бы не совершил правонарушение [15].

- одна из форм государственного принуждения, состоящая во взыскании судом с правонарушителя в пользу потерпевшего имущественных санкций, перелагающих на правонарушителя невыгодные имущественные последствия его поведения и направленных на восстановление нарушенной имущественной сферы потерпевшего [16].

Резюмируя приведенные точки зрения, можно сделать вывод о том, что гражданско-правовая ответственность представляет собой предусмотренное нормативными правовыми актами или договором обеспеченное возможностью применения мер государственного принуждения правомочие кредитора требовать от должника либо в силу закона или договора от иного обязанного лица компенсации нарушенного права в виде возмещения причиненного ущерба.

В связи с тем, что гражданско-правовая ответственность основывается на общих положениях о юридической ответственности с учетом особенностей предмета и метода жилищно-правового регулирования, ответственность собственников «наемных домов» имеет *имущественную компенсационно-восстановительную направленность*, связанную с принудительным исполнением неисполненного договорного или внедоговорного обязательства, принудительным возмещением (компенсацией) убытков, вызванных неисполнением договоров, не возмещением вреда по деликтным обязательствам в добровольном порядке, компенсацией морального вреда и др.

Для понимания сущности гражданско-правовой ответственности собственников «наемных домов» и наиболее эффективного использования ее возможностей целесообразно обратить внимание на общие признаки гражданско-правовой ответственности. Так, А.Н. Левушкин справедливо выделяет следующие ее отличительные признаки: 1) она представляет собой правоотношение, возникающее между правонарушителем (обязанным лицом) и лицом, чье право нарушено (управомоченным лицом); 2) стороны гражданского правоотношения могут самостоятельно в рамках, предусмотренных законом, устанавливать меры и размер ответственности; 3) обязанность, составляющая содержание ответственности, может быть исполнена правонарушителем добровольно; 4) реализация мер ответственности обеспечивается государственным принуждением; 5) гражданско-правовая ответственность носит имущественный характер, она не направлена на личность

правонарушителя; б) она выполняет в первую очередь компенсационную функцию, т.е. имеет целью устранение неблагоприятных последствий у потерпевшего за счет нарушителя [17]. Данные признаки характерны, в том числе для гражданско-правовой ответственности собственников «наемных домов».

Согласно ЖК РФ, наемные дома могут быть как в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, так и в частной собственности, но по цели использования жилые помещения в «наемных домах» относятся к жилищному фонду социального использования (ч. 3 ст. 19 ЖК РФ). Таким образом, гражданско-правовая ответственность в случае нарушения обязательств по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договорам найма жилых помещений, а также из внедоговорных обязательств возникает соответственно у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также юридических и физических лиц. Договорная ответственность собственников «наемных домов» наступает в том случае, когда между субъектами жилищных отношений существует договор и одна из сторон не исполнила или ненадлежащим образом исполнила свое обязательство по этому договору.

Следует отметить, что жилые помещения социального использования, предоставляются по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договорам найма жилых помещений, а жилые помещения в наемных домах коммерческого использования - по договорам найма жилых помещений (ч. 2 ст. 91.16 ЖК РФ). Заключение других договоров в наемных домах согласно ЖК РФ не допускается, так же как не возможна передача в наем комнат (частей квартиры) в наемных домах (ч. 3 ст. 91.16 ЖК РФ). Относительно внедоговорной ответственности, она возникает в случае причинения вреда одним субъектом жилищных отношений другому субъекту.

В заключении следует отметить, что гражданско-правовая ответственность собственников «наемных домов» представляет собой вид юридической ответственности, возникающей вследствие нарушения общих начал, смысла и норм жилищного законодательства, договорных норм, неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных и деликтных обязательств при подтверждении необходимых элементов состава гражданского правонарушения путем возложения на виновную сторону дополнительных обязанностей принудительно-властного характера в рамках существующих обязательств, применения юрисдикционными органами в отношении нарушителя имущественных мер, санкций в установленном законом порядке.

#### **Список литературы:**

1. Николюкин С.В. К вопросу о механизме правового регулирования наемных домов // Образование и право. 2017. № 7. С. 66.
2. Ожегов С.И. Словарь русского языка. М.: Советская энциклопедия,



1970. С. 168, 173, 367.

3. Толковый словарь русского языка: в 4 т. Т. 1/ Под ред. Д.Н. Ушакова. М.: Русские словари, 1994. С. 350, 759, 790.

4. Бюллетень Верховного Суда РФ. 2011. № 8.

5. Николоюкин С.В. К вопросу о соотношении понятий «жилой дом», «индивидуальный жилой дом», «многоквартирный дом», «жилое здание», «жилое строение» // Семейное и жилищное право. 2018. № 2. С. 41-45.

6. Алексеев С.С. Юридическая ответственность. Собрание сочинений. В 10 т. Т. 3. Проблемы теории права: курс лекций. М.: Статут, 2010. С. 366-371.

7. Гришин Д.А. Неустойка: теория, практика, законодательство. М.: Статут, 2005. С. 49.

8. Тихомирова Л.В. Тихомиров М.Ю. Юридическая энциклопедия. Издание 5-е дополнен. переработ. М., 2006. С. 213.

9. Гражданское право. Часть первая. Учебник / Под ред. А.Г. Калпина, А.И. Масляева. М.: Юристъ. С. 441.

10. Гарамита В.В. Вина как основание гражданско-правовой ответственности: Автореф. дис....канд. юрид. наук. М., 2008. С. 10.

11. Пугинский Б.И. Коммерческое право России. Учебник. 2-е изд. М.: Издательство «Зерцало», 2007. С. 294.

12. Гражданское право. Учебник /Отв. ред. Е.А. Суханов. Т.1. 2-е изд. М.: БЕК, 2000. С. 431.

13. Предпринимательское (хозяйственное) право. Учебник. / Под научн. ред. С.А. Зинченко, Г.И. Колесника. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°»; Рост он/Д: Академцентр, 2008. С. 379-380.

14. Иоффе О.С. Обязательственное право. М.: Юрилич. лит., 1975. С. 97.

15. Гражданское право: Учебник. Т.1. Под. ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. С. 647.

16. Гражданское право. Том I. Общая часть: Учебник/ Отв. ред. Е.А. Суханов. М.: Волтерс Клувер, 2004. С. 590.

17. Актуальные проблемы гражданского права: учебник; под. ред. Р.В. Шагиной. М.: ЮСТИЦИЯ, 2019. С. 134.

#### References:

Nikolyukin (2017)- Nikolyukin S.V. On the issue of the mechanism of legal regulation of rental houses [K voprosu o mekhanizme pravovogo regulirovaniya naemnyh domov] // Education and Law [Образование i pravo]. 2017. №. 7. P. 66.

Ozhegov (1970)- Ozhegov S.I. Dictionary of the Russian language [Slovar' russkogo yazyka]. М. : Soviet Encyclopedia [Sovetskaya ehnciklopediya], 1970. P. 168, 173, 367.

The explanatory dictionary of the Russian language [Tolkovyj slovar' russkogo yazyka]: 4 tons. Т. 1 / Ed. D.N. Ushakov. М. : Russian dictionaries [Russkie slovari], 1994. P. 350, 759, 790.

Bulletin of the Supreme Court of the Russian Federation [Byulleten' Verhovnogo Suda RF]. 2011. № 8.

Nikolyukin (2018) - Nikolyukin S.V. On the question of the relationship of the concepts of «residential house», «individual residential house», «apartment house», «residential building», «residential construction» [K voprosu o sootnoshenii ponyatij «zhiloi dom», «individual'nyj zhiloi dom», «mnogokvartirnyj dom», «zhiloe zdanie», «zhiloe stroenie»]// Family and housing law [Semejnoe i zhilishchnoe pravo]. 2018. № 2. P. 41-45.

Alekseev (2010)- Alekseev S.S. Legal liability. Collected Works [Yuridicheskaya otvetstvennost'. Sobranie sochinenij]. В 10 т. Т. 3. Problems of the theory of law: course of lectures [Problemy teorii prava: kurs lekcij]. М. : Statute, 2010. P. 366-371.

Grishin (2005) - Grishin D.A. Penalty: theory, practice, legislation [Neustojka: teoriya, praktika, zakonodatel'stvo]. М.: Statute [Statut], 2005. P. 49.

Tikhomirova, Tikhomirov (2006) - Tikhomirova L.V. Tikhomirov M.Y. Legal Encyclopedia [Yuridicheskaya ehnciklopediya]. Edition 5th supplemented. processing. М., 2006. P. 213.

Civil law. Part one. Textbook [Grazhdanskoe pravo. Chast' pervaya. Uchebnik ]/ Under ed. A.G. Kalpina, A.I. Maslyayev. М.: Yurist. P. 441.

Garamita (2008) - Garamita V.V. Guilt as the basis of civil liability: Author's abstract. dis. ... cand. legal sciences [Vina kak osnovanie grazhdansko-pravovoj otvetstvennosti: Avtoref. dis....kand. yurid. Nauk]. М., 2008. P. 10.

Puginsky (2007) - Puginsky B.I. Commercial law of Russia. Textbook [Kommercheskoe pravo Rossii. Uchebnik]. 2nd ed. М. : Zertsalo Publishers [Izdatel'stvo «Zercalo»], 2007. P. 294.

Civil law. Textbook [Grazhdanskoe pravo. Uchebnik ]/ Ed. ed. E.A. Sukhanov. T.1. 2nd ed. М. : BEK, 2000. P. 431.

Business (economic) law. Textbook. [Predprinimatel'skoe (hozyajstvennoe) pravo. Uchebnik ]/ Under scientific. ed. S.A. Zinchenko, G.I. Kolesnika. 2nd ed., Pererab. and add. М. : Dashkov and Co. Publishing and Trading Corporation; Growth he / D: Academic Center, 2008. P. 379-380.

Ioffe (1975) - Ioffe O.S. Law of Obligations [Obyazatel'stvennoe pravo]. М.: Yuridich. lit., 1975. P. 97.

Civil law: Textbook [Grazhdanskoe pravo: Uchebnik]. T.1. Under. ed. A.P. Sergeeva, Yu.K. Tolstoy. М. : TK Velbi, Prospect Publishing House [TK Velbi, Izd-vo Prospekt], 2005. P. 647.

Civil law [Grazhdanskoe pravo]. Volume I. General part: Textbook / Ed. ed. E.A. Sukhanov. М.: Volters Kluver, 2004. P. 590.

Actual problems of civil law: textbook [Aktual'nye problemy grazhdanskogo prava: uchebnik]. ed. R.V. Shagieva. М.: JUSTICE, 2019. P. 134.