

## ПРОБЛЕМЫ ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ КРАТКОСРОЧНОГО НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Сапогов Владимир Митрофанович<sup>1</sup>,**  
канд. юрид. наук, доцент,  
e-mail: dikbul@yandex.ru,

**Бахирева Ольга Владимировна<sup>1</sup>,**  
e-mail: olgabakhireva@inbox.ru

<sup>1</sup>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Псковский государственный университет», г. Псков, Россия

*В настоящее время в отечественном жилищном законодательстве нормы, регулирующие краткосрочный найм жилых помещений, требуют изменений, которые будут основываться на правовой позиции Конституционного Суда РФ, разграничивающей краткосрочный найм жилого помещения и предоставление гостиничных услуг. Суды общей юрисдикции продолжают выносить решения, которыми запрещают гражданам предоставлять собственное жилье в краткосрочный найм, приравнивая указанную деятельность к оказанию гостиничных услуг. Проекты федерального закона в части урегулирования краткосрочного найма жилых помещений не устраняют противоречий, отраженных в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 23 марта 2023 г. № 9-П «По делу о проверке конституционности части 3 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина П.Е. Бахирева». Авторы определяют перспективы дальнейшего развития законодательства в части регулирования предоставления жилых помещений для временного проживания третьим лицам. В целях соблюдения баланса интересов всех собственников помещений в многоквартирном доме наряду с другими мерами предлагается создание перечня критериев, в соответствии с которыми возможно определить, является ли предоставление жилья краткосрочным наймом или это гостиничные услуги. По тексту статьи Российская Федерация сокращенно указывается – РФ.*

**Ключевые слова:** договор найма жилого помещения, краткосрочный найм, гостиничные услуги, жилищные права, Конституционный Суд РФ, жилищное законодательство, правоприменение

## PROBLEMS OF EFFICIENCY OF REGULATION OF SHORT-TERM RENTING OF RESIDENTIAL PREMISES IN THE RUSSIAN FEDERATION

**Sapogov V.M.<sup>1</sup>,**  
Candidate of Legal Sciences, Associate Professor,  
e-mail: dikbul@yandex.ru,

**Bakhireva O.V.<sup>1</sup>,**  
e-mail: olgabakhireva@inbox.ru  
<sup>1</sup>Pskov State University, Pskov, Russia

*Currently, in domestic housing legislation, the norms governing the short-term rental of residential premises require changes that will be based on the legal position of the Constitutional Court of the Russian Federation, delimiting short-term rental of residential premises and the provision of hotel services. Courts of general jurisdiction continue to issue decisions that prohibit citizens from providing their own housing in the short term, equating this activity with the provision of hotel services. The draft federal law regarding the settlement of short-term rental of residential premises does not eliminate the contradictions reflected in the Decree of the Constitutional*

*Court of the Russian Federation of March 23, 2023 No. 9-P “In the case of checking the constitutionality of part 3 of article 17 of the Housing Code of the Russian Federation in connection with the complaint of citizen P.E. Bakhirev.” The authors determine the prospects for the further development of legislation in terms of regulating the provision of residential premises for temporary residence to third parties. In order to maintain a balance of interests among all property owners in an apartment building, along with other measures, it is proposed to create a list of criteria to determine whether the provision of housing constitutes short-term rental or hotel services. In the text of the article, the Russian Federation is abbreviated as RF.*

**Keywords:** residential lease agreement, short-term rental, hotel services, housing rights, Constitutional Court of the Russian Federation, housing legislation, enforcement

## Введение

В сфере жилищного права актуальной и насущной проблемой, связанной с правовым регулированием договора найма жилого помещения, является такое явление, как краткосрочный наем.

Действующее законодательство не содержит перечня критериев, в соответствии с которыми возможно определить, является ли предоставление жилья краткосрочным наймом или это иное обязательственное отношение, чаще всего имеющее признаки гостиничных услуг.

Неурегулированность в указанном аспекте, проявляющаяся в возникновении противоречивой судебной практики, послужила основанием для вынесения Конституционным Судом РФ Постановления от 23 марта 2023 г. № 9-П «По делу о проверке конституционности части 3 статьи 17 Жилищного кодекса РФ в связи с жалобой гражданина П.Е. Бахирева».

Несмотря на то, что с момента вынесения указанного Постановления Конституционного Суда РФ прошел уже не один год, мы не наблюдаем эффективных решений законодателя с целью урегулирования краткосрочного найма жилых помещений в РФ.

На законодательном уровне была предпринята попытка урегулирования вопроса посуточного найма жилых помещений в связи с вышеуказанным Постановлением: были инициированы поправки в часть 2 статьи 30 Жилищного кодекса РФ, которые, по своей сути, изначально являлись формальным ответом на необходимость урегулирования деятельности по краткосрочному найму жилых помещений.

Результатом указанной нормотворческой инициативы стал Федеральный закон № 55 от 23 марта 2024 года «О внесении изменения в статью 30 Жилищного кодекса РФ», который не вносит никакой правовой ясности в вопрос «урегулирования особенностей краткосрочного предоставления жилых помещений для размещения граждан, поддерживая необходимый баланс интересов всех участников таких правоотношений», как того требовал Конституционный Суд РФ.

Особенно показательным в части неэффективности поправок является их заключительная часть: «В случае, если предоставление такого жилого помещения нарушает жилищные права граждан, проживающих в многоквартирном доме, в котором оно расположено, граждане, жилищные права которых нарушены, вправе обратиться за их защитой в суд». Указанное заключение нивелирует силу закона, поскольку такой формулировкой законодатель признает, что не в силах урегулировать поставленный вопрос и вновь перекладывая его решение на усмотрение суда, у которого, в свою очередь, по-прежнему отсутствуют четкие и однозначные правовые нормы для разрешения подобных споров.

В настоящее время судебная практика указывает на то, что после принятия Постановления Конституционного Суда РФ от 23 марта 2023 г. № 9-П «По делу о проверке конституционности части 3 статьи 17 Жилищного Кодекса РФ в связи с жалобой гражданина П.Е. Бахирева», а также Федерального закона № 55 от 23 марта 2024 года «О внесении изменения в статью 30 Жилищного Кодекса РФ», суды общей юрисдикции продолжают выносить решения, которыми запрещают гражданам предоставлять собственное жилье в краткосрочный наем, приравнивая указанную деятельность к оказанию гостиничных услуг.

Так, например, 5 октября 2024 года Курганским городским судом Курганской области по гражданскому делу № 2-5921/2024 вынесено решение, которым запрещено осуществление коммерческой деятельности гражданина К. по посуточной сдаче в наем собственной однокомнатной квартиры, 11 марта 2025 года Судебной коллегией по гражданским делам Курганского областного суда было вынесено

определение по делу № 33-452/2025 о прекращении использования указанной квартиры для оказания гостиничных услуг, с которым впоследствии согласился и суд кассационной инстанции.

Вышеуказанное свидетельствует о том, что пробелы в части урегулирования краткосрочного найма жилых помещений, законодателем не устранены, требуется принятие дополнительных мер для выполнения указаний Конституционного Суда РФ, что вызывает большой исследовательский интерес в юридической науке.

### Основная часть

Относительно предоставления жилья в краткосрочный найм в современных правовых исследованиях представлены различные суждения.

Обобщая зарубежный опыт правовой регламентации сроков и запретов найма А.В. Сафонов обращает внимание на проблему, связанную не с определением минимальных и максимальных сроков найма, а с выработкой правил, по которым предоставление жилых помещений в многоквартирных домах приравнивается к деятельности по оказанию гостиничных услуг, которая прямо и ли косвенно требует учета мнения соседей-собственников [1].

Ряд исследователей обращают внимание на тот факт, что предписания действующего законодательства, в частности ч. 3 ст. 17 ЖК РФ, не содержат основания для определения, предоставляется ли жилое помещение в краткосрочный найм или наличествуют гостиничные услуги [2; 3]. Также отмечается, что не определен исчерпывающий перечень оснований для расторжения договора коммерческого найма жилого помещения, что имеет непосредственное отношение к рассматриваемой проблеме [4; 5]. Значительное число исследователей связывают разрешение проблем правового регулирования краткосрочного найма через институт соседского права, предполагающий внесение изменений в жилищное законодательство с упором на создание механизмов защиты добросовестных владельцев жилых помещений [6; 7; 8].

Законодатель не оставляет без внимания затронутые в указанных исследованиях проблемы, при этом, принятые в жилищное законодательство поправки в принципе не содержат в себе разрешения вопросов краткосрочного найма, за исключением требований энергоэффективности и оснащённости помещений приборами учета, что также, логично, должно распространяться на всех собственников помещений, вне зависимости от целей использования помещения: в жилых помещениях, которые не сдаются в наем, может проживать неустановленное количество незарегистрированных граждан, пользующихся коммунальными услугами без установки приборов учета. Закон, в свою очередь, обязывает исключительно собственника, сдающего жилое помещение в наем, соблюдать правила энергоэффективности, что также является наглядным примером правового дисбаланса.

В настоящее время предпринимаются очередные попытки урегулировать вопрос краткосрочного найма жилых помещений. В проекте федерального закона № 900934-8 «О внесении изменений в статью 30 Жилищного кодекса РФ» предложено расширить полномочия надзорных органов, осуществляющих региональный государственный жилищный надзор в части осуществления защиты прав граждан при нарушениях, выявленных в ходе деятельности по предоставлению жилья в краткосрочный наем, а также дополнить указанную статью частью 2.1 в следующей редакции: «2.1 Собственник жилого помещения, предоставленного во владение и (или) в пользование гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования, а также юридическому лицу на основании договора аренды, за исключением договоров, заключенных в соответствии со статьей 609 Гражданского кодекса РФ, обязан получить согласие собственников всех соседних и примыкающих помещений к такому помещению. Указанное согласие должно быть оформлено в письменной произвольной форме, позволяющей определить его волеизъявление, в котором указываются фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные физического лица – собственника, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица – собственника, реквизиты документов, подтверждающих право собственности на соседнее или примыкающее помещение»<sup>11</sup>.

<sup>11</sup> Проект федерального закона № 900934-8 «О внесении изменений в статью 30 Жилищного кодекса РФ»: офиц. сайт Государственной думы РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/900934-8> (дата обращения: 29.01.2026).

Прежде всего, необходимо отметить, что отдельное указание на право обращения гражданина в уполномоченный орган субъекта РФ, является явно избыточным в связи с тем, что граждане имеют равные права на обращение в надзорные органы и на судебную защиту. Данные права не могут являться исключительной привилегией одной из сторон спора. Так, право гражданина на обращение в надзорные органы за защитой нарушенных прав закреплено в статье 33 Конституции РФ, а также в Федеральном законе от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения граждан РФ», в то время как право гражданина на судебную защиту закреплено в статье 46 Конституции РФ.

Мы полагаем, что предлагаемые поправки в статью 30 Жилищного кодекса РФ направлены не на урегулирование вопроса как такового, а имеют своей целью снижение нагрузки на суды и потока заявлений относительно предоставления жилья в краткосрочный наем в правоохранительные органы.

По сути, законодатель предлагает наймодателю и его соседям нести совместную ответственность за временно проживающих в квартире наймодателя лиц (нанимателей или арендаторов). Так, при возникновении спорных ситуаций, в которых отсутствуют составы административных правонарушений, соседям, обратившимся в правоохранительные органы, может быть отказано в рассмотрении жалобы или заявления на основании того, что они ранее собственноручно дали согласие на то, что та или иная квартира будет сдаваться в краткосрочный наем, тем самым, согласились с возможными негативными последствиями подобной деятельности.

Наложение на собственника жилого помещения обязанности по получению согласия от соседей определенно не согласуется с частью 1 статьи 43 и частями 1 и 2 статьи 35 Конституции РФ, позицией Конституционного Суда РФ, выраженной в Постановлении № 9-П «По делу о проверке конституционности части 3 статьи 17 Жилищного кодекса РФ в связи с жалобой гражданина П.Е. Бахирева», а также статьей 209 Гражданского кодекса РФ.

Считаем важным обратить внимание на то, что указанный законопроект несет в себе многочисленные потенциальные риски, которые, в свою очередь, могут увеличить количество обращений граждан за судебной защитой: вымогательства (обмен согласия на денежное вознаграждение), фальсификации согласий, произвольного отзыва согласий, совместной ответственности соседей за действия гражданина, проживающего в квартире иного гражданина-собственника предоставляемого в наем жилого помещения и так далее.

Также важно понимать, что законодатель пытается обязать собственника получить разрешения не только соседей квартир, находящихся на одной лестничной площадке, но и тех соседей, чьи квартиры, являясь прилегающими, находятся на других этажах и в соседних подъездах многоквартирного дома, что может являть собой практически невыполнимую задачу.

Очевидно, не учитывается тот факт, что многие собственники, владеющие квартирами, не проживают в этих квартирах постоянно или временно, что также влечет невозможность получения согласия. Кроме прочего, законодателем не учитывается и возможность специфики личностных взаимоотношений между соседями, которые могут стать препятствием для получения согласия.

Также важно отметить, что Конституционный Суд РФ ранее установил, что гражданин имеет право сдавать квартиру на срок от одних суток. Таким образом, к договорам краткосрочного найма относятся все договоры, заключенные на период от одних суток до двенадцати месяцев. То есть, краткосрочный наем жилого помещения выходит далеко за пределы посуточного найма. В то же время, термин «посуточный наем» в законодательстве отсутствует.

Необходимо отметить, что в ч. 2 ст. 683 Гражданского кодекса РФ уже содержится положение о краткосрочном найме жилого помещения на срок до одного года. Заключение данного договора является более привлекательным для наймодателей жилых помещений, так как на него не распространяются положения статей 684 и 687 Гражданского кодекса РФ, обременяющие собственников жилых помещений дополнительными обязанностями при расторжении договора коммерческого найма жилого помещения.

По данным ВЦИОМ каждый десятый россиянин проживает в съемном жилье, и наймодатели предпочитают заключать именно краткосрочные договоры найма. При этом, необходимо учитывать, что указанный процент граждан не включает в себя нанимателей жилья посуточно, число которых стремительно возросло за последние три года в связи с интенсивным развитием внутреннего туризма и отсутствием достаточного количества доступных по цене и комфортных средств размещения.

Последствия ограничений, предложенных в проекте федерального закона № 900934-8 «О внесении изменений в статью 30 Жилищного кодекса РФ», неминуемо затронут сферу жилищного строительства, так как граждане, приобретающие квартиры в строящихся домах с целью их последующей сдачи в наем, будут отказываться от подобных инвестиций в связи с необходимостью получения согласия прочих собственников для указанного вида деятельности: на момент покупки квартиры в строящемся многоквартирном доме, невозможно знать, будет ли реально получить согласие других собственников.

### Заключение

Таким образом, проект федерального закона № 900934-8 «О внесении изменений в статью 30 Жилищного кодекса РФ» предполагает внесение нормы, согласно которой граждане фактически утрачивают возможность свободно и в соответствии с действующим законодательством РФ, распоряжаться собственным жилым помещением.

Предлагая трудновыполнимые ограничения в рассматриваемой сфере правоотношений, законодатель может способствовать созданию теневой сферы краткосрочного найма, росту судебных споров и неправовых способов разрешения конфликтов.

С нашей точки зрения, указанная законодательная инициатива не является конституционной и не направлена на поддержание баланса прав граждан при реализации права на предоставление жилых помещений в краткосрочный наем, равно как и нормы, внесенные в Жилищный кодекс РФ Федеральным законом № 55 от 23 марта 2024 года «О внесении изменения в статью 30 Жилищного кодекса РФ».

В Постановлении Конституционного Суда РФ № 9-П «По делу о проверке конституционности части 3 статьи 17 Жилищного кодекса РФ в связи с жалобой гражданина П.Е. Бахирева» определены основные критерии, которые могут указывать на предоставление гостиничных услуг даже при предоставлении в краткосрочный наем квартир: помещение оборудовано (оснащено) таким образом, что позволяет размещать в нем значительно больше людей, чем допустимо при обычном проживании; помещение регулярно предоставляется значительно большему числу граждан, чем размещается в таком помещении при обычном проживании; срок предоставления помещения составляет менее одних суток (почасовой наем); помещение используется не для проживания, а для иных целей (проведение праздников, мероприятий, встреч и т.п.); в местах общего пользования многоквартирного дома постоянно или регулярно находятся лица, оказывающие гостям услуги, типичные для гостиниц; один собственник сдает на короткий срок несколько помещений в одном многоквартирном доме.

Учитывая позицию Конституционного Суда РФ, предлагаем внесение следующих изменений в Гражданский и Жилищный кодексы РФ.

Изменения в статью 683 Гражданского кодекса РФ должны: определить минимальный срок найма жилого помещения – одни сутки; разграничить виды договоров коммерческого найма по признаку длительности периода, на который они заключаются: посуточный коммерческий наем жилого помещения – от одних до тридцати суток; краткосрочный коммерческий наем жилого помещения – от тридцати суток до одного года; долгосрочный коммерческий наем жилого помещения – свыше одного года. Гражданский кодекс РФ предлагается дополнить статьей 683.1 «Посуточный коммерческий наем жилого помещения» следующего содержания:

«1. Посуточным коммерческим наймом жилого помещения признается предоставление жилого помещения нанимателю для проживания на срок не более тридцати суток, если иное не предусмотрено федеральным законом.

2. Договор посуточного коммерческого найма жилого помещения заключается в порядке, установленном настоящей главой, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

3. Посуточный коммерческий наем жилого помещения не является оказанием гостиничных услуг, если при его осуществлении отсутствуют признаки услуг размещения, предусмотренные законодательством РФ о защите прав потребителей и о туристской деятельности, и сохраняется целевое назначение жилого помещения, соблюдается норма предоставления жилой площади.

4. В период действия договора посуточного коммерческого найма жилое помещение используется исключительно для проживания граждан. Запрещается оказание в помещении услуг, характерных для гостиничной деятельности, включая ежедневную уборку, обслуживание номеров, предоставление питания, а также организацию размещения неопределенного круга лиц.

5. Стороны вправе заключать последовательно несколько договоров краткосрочного найма, если это не приводит к утрате жилым помещением своего назначения и не нарушает требования жилищного законодательства РФ.

6. Особенности учета договоров краткосрочного найма, налогообложения доходов от его осуществления, а также требования к порядку предоставления жилых помещений для краткосрочного проживания могут устанавливаться федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ».

На наш взгляд, ст. 17 Жилищного кодекса РФ необходимо дополнить ч. 3.1 следующего содержания: «Использование жилого помещения для посуточного коммерческого найма сроком до 30 суток допускается при условии, что такое использование предназначено исключительно для проживания граждан, не сопровождается оказанием гостиничных услуг и не приводит к утрате жилым помещением его назначения. Посуточный коммерческий наем жилого помещения не относится к гостиничной деятельности».

Считаем необходимым на федеральном уровне (постановлением Правительства РФ или приказом Министра РФ) принять Правила ответственного найма жилых помещений, в которых будут отражены следующие основные положения: 1. Исключительно контактное (очное) заселение нанимателя. Установление личности нанимателя по документу, удостоверяющему личность, запрет на сдачу помещения лицам без документов. 2. Заключение письменного договора найма с фиксацией ответственности сторон. 3. Регистрация собственника жилья как индивидуального предпринимателя или самозанятого при регулярной сдаче. Ведение налоговой отчетности и уплата налогов в соответствии с режимом налогообложения. 4. Соблюдение норматива плотности размещения – не менее 6 квадратных метров жилой площади на человека. 5. Информирование управляющей организации о факте краткосрочного найма. 6. Обеспечение условий безопасного проживания (исправные замки, памятки). 7. Наличие в квартире правил проживания (закон о тишине, запрет курения, правила пользования техникой). 8. Оперативная реакция собственника на обращения соседей и управляющей организации. Предоставление контактного телефона ответственного лица (наймодателя) нанимателю, управляющей организации. 9. Соблюдение санитарно-гигиенических требований. 10. В случае, если несколько квартир находятся под управлением юридического лица (например, управляющей компании), то на юридическое лицо необходимо возлагать обязанность по соблюдению общих правил ответственного найма жилых помещений.

Так как правовой режим использования жилых помещений регулируется нормами административного, жилищного, миграционного и налогового права, у собственника (наймодателя) наличествуют соответствующие обязанности и по обеспечению надлежащих условий проживания, и соблюдению установленных государством требований.

Несоблюдение указанных правил должно повлечь наступление ответственности в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях РФ, что потребует внесения изменений относительно включения новых составов правонарушений в КоАП РФ, влекущих меры ответственности для недобросовестных наймодателей.

Очевидно, что от органов государственной власти РФ в пределах своей компетенции требуется участие в разработке законопроекта, направленного на разграничение понятий краткосрочного найма жилых помещений и оказания гостиничных услуг с нормативным закреплением соответствующих критериев, стимулировать работу правоохранительных органов в части своевременного реагирования на правонарушения, повысить контроль за качеством работы надзорных органов в части реагирования на жалобы граждан, обеспечить контроль налоговых органов за своевременной и полной уплатой налогов при реализации права граждан на предоставление жилых помещений в краткосрочный наем.

Указанные действия требуют междисциплинарного и согласованного подхода, который обеспечит эффективность мер и будет способствовать легализации рынка посуточного найма жилых помещений, повышению сбора налогов, снижению уровня административных правонарушений, бытовых конфликтов.

Список литературы

1. Сафонов А.В. Пределы реализации права на краткосрочную сдачу внаем квартиры // Вестник Челябинского государственного университета. Серия: Право. – 2023. – Т. 8, вып. 3. – С. 34–40. DOI: 10.47475/2618-8236-2023-8-3-34-40
2. Бандо М.В. Пределы права собственности на жилые помещения и возможность заключения договоров краткосрочного найма жилых помещений // Закон. – 2023. – № 3. – С. 78–89.
3. Полуянов А.Р. Краткосрочный найм и предоставление гостиничных услуг: критерии разграничения в свете правовой позиции Конституционного Суда РФ // Вестник Хакасского государственного университета им. Н.Ф. Катанова. – 2023. – № 3 (45). – С. 131–135.
4. Лёвкин В.Ю. Проблемы правового регулирования расторжения договора коммерческого найма жилого помещения // Аллея Науки: Актуальные вопросы политики и права. – 2021. – № 11(62). – URL: [https://alley-science.ru/domains\\_data/files/4November2021/PROBLEMY%20PRAVOVOGO%20REGULIROVANIYA%20RASTORZHENIYA%20DOGOVORA%20KOMMERCHEESKOGO%20NAYMA%20ZHILOGOGO%20POMESHENIYA.pdf?x70727](https://alley-science.ru/domains_data/files/4November2021/PROBLEMY%20PRAVOVOGO%20REGULIROVANIYA%20RASTORZHENIYA%20DOGOVORA%20KOMMERCHEESKOGO%20NAYMA%20ZHILOGOGO%20POMESHENIYA.pdf?x70727)
5. Чорновол Е.П. Система договоров найма жилого помещения в российском гражданском и жилищном праве // Вопросы российского и международного права. – 2022. – Т. 12, № 10А. – С. 300–308. DOI: 10.34670/AR.2022.35.37.011
6. Козлова Н.А. Защита соседских прав в обороте недвижимого имущества // Новизна. Эксперимент. Традиции (Н.Экс.Т). – 2022. – Т. 8, № 2. – С. 28–33.
7. Нелюбина А.В. Правовое регулирование соседских отношений: конвергенция публичных и частных начал // Сибирский юридический вестник. – 2019. – № 2 (85). – С. 27–32.
8. Семенова Е.Г. О предмете правового регулирования соседского права // Цивилист. – 2022. – № 4. – С. 40–46.

References

1. Safonov A.V. Predely realizacii prava na kratkosrochnuyu sdachu vnaem kvartiry // Vestnik Chelyabinskogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Pravo. – 2023. – T. 8, vyp. 3. – S. 34–40. DOI: 10.47475/2618-8236-2023-8-3-34-40
2. Bando M.V. Predely prava sobstvennosti na zhilye pomeshcheniya i vozmozhnost' zaklyucheniya dogovorov kratkosrochnogo najma zhilyh pomeshchenij // Zakon. – 2023. – № 3. – S. 78–89.
3. Poluyanov A.R. Kratkosrochnyj najm i predostavlenie gostinichnyh uslug: kriterii razgranicheniya v svete pravovoj pozicii Konstitucionnogo Suda RF // Vestnik Hakasskogo gosudarstvennogo universiteta im. N.F. Katanova. – 2023. – № 3 (45). – S. 131–135.
4. Lyovkin V.Yu. Problemy pravovogo regulirovaniya rastorzheniya dogovora kommercheskogo najma zhilogo pomeshcheniya // Alleya Nauki: Aktual'nye voprosy politiki i prava. – 2021. – № 11(62). – URL: [https://alley-science.ru/domains\\_data/files/4November2021/PROBLEMY%20PRAVOVOGO%20REGULIROVANIYA%20RASTORZHENIYA%20DOGOVORA%20KOMMERCHEESKOGO%20NAYMA%20ZHILOGOGO%20POMESHENIYA.pdf?x70727](https://alley-science.ru/domains_data/files/4November2021/PROBLEMY%20PRAVOVOGO%20REGULIROVANIYA%20RASTORZHENIYA%20DOGOVORA%20KOMMERCHEESKOGO%20NAYMA%20ZHILOGOGO%20POMESHENIYA.pdf?x70727)
5. Chornovol E.P. Sistema dogovorov najma zhilogo pomeshcheniya v rossijskom grazhdanskom i zhilishchnom prave // Voprosy rossijskogo i mezhdunarodnogo prava. – 2022. – T. 12, № 10A. – S. 300–308. DOI: 10.34670/AR.2022.35.37.011
6. Kozlova N.A. Zashchita sosedskih prav v oborote nedvizhimogo imushchestva // Novizna. Eksperiment. Tradicii (N.Eks.T). – 2022. – T. 8, № 2. – S. 28–33.
7. Nelyubina A.V. Pravovoe regulirovanie sosedskih otnoshenij: konvergenciya publicznyh i chastnyh nachal // Sibirskij yuridicheskij vestnik. – 2019. – № 2 (85). – S. 27–32.
8. Semenova E.G. O predmete pravovogo regulirovaniya sosedskogo prava // Civilist. – 2022. – № 4. – S. 40–46.

Статья поступила в редакцию: 13.08.2025.

Received: 13.08.2025.

Статья принята к публикации: 26.02.2026.

Accepted: 26.02.2026.