

*На правах рукописи*



**Верещак Светлана Борисовна**

**СТАНОВЛЕНИЕ И РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА В  
СОВЕТСКОЙ РОССИИ (1917-1991 гг.):  
историко-правовой аспект**

Специальность: 12.00.01 – теория и история права и государства;  
история учений о праве и государстве

**АВТОРЕФЕРАТ**  
**диссертации на соискание ученой степени**  
**кандидата юридических наук**

**Нижний Новгород - 2006**

Работа выполнена на кафедре государственно-правовых дисциплин Федерального государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Чувашский государственный университет им. И.Н. Ульянова».

Научный руководитель: доктор юридических наук, профессор  
**Тимофеев Валерий Георгиевич**

Официальные оппоненты: доктор юридических наук, профессор  
**Галай Юрий Григорьевич**  
кандидат юридических наук, доцент  
**Биюшкина Надежда Иосифовна**

Ведущая организация: Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Марийский государственный университет».

Защита состоится «23» ноября 2006 года в 15 часов 30 минут на заседании диссертационного совета К-212.166.03 по защите диссертаций на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.01 – теория и история права и государства, история учений о праве и государстве при ГОУ ВПО «Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского» по адресу: 603115, г. Нижний Новгород, ул. Ашхабадская, д.4

С диссертацией можно ознакомиться в фундаментальной библиотеке ГОУ ВПО «Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского» по адресу: 603022, г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д.23. корп.1

Автореферат разослан «        » октября 2006г.

Ученый секретарь  
диссертационного совета  
кандидат юридических наук, доцент



В.С. Сэруа

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

**Актуальность темы исследования.** В Российской Федерации в 90-е годы произошел переход от планово-административных методов регулирования в жилищной сфере к рыночным механизмам. Современное государство и общество столкнулись с целым рядом трудностей в жилищной сфере, в том числе и в правовом плане. На преодоление этой проблемы направлена жилищная реформа, в рамках которой происходит обновление российского законодательства, принят и вступил в силу Жилищный кодекс Российской Федерации, который, в свою очередь, в целях его реализации, требует принятия значительного объема нормативных правовых актов как федерального, так и регионального уровня. В целях совершенствования правового регулирования в данной сфере современные ученые все чаще обращаются к опыту российской правовой науки дореволюционного и советского периодов, практике. Признается необходимым проведение анализа и глубокое осмысление советского жилищного законодательства, его становления и развития.

Учет исторического опыта имеет большое значение для обеспечения преемственности в праве. Это позволит в современных условиях при совершенствовании норм жилищного права учесть ошибки прошлого (ограничение институтов частной собственности, гипертрофированное развитие института государственного обеспечения жильем и др.) и перенять социально ориентированные положения советского жилищного законодательства, сохраняющие значение и в настоящее время (государственное обеспечение жильем социально незащищенных граждан, повышение уровня благоустройства жилых домов, бережное отношение к предоставленному жилищу). В этой связи возрастает значимость историко-правовых разработок в области правового обеспечения жилищных прав граждан.

Актуальность темы обуславливается также остротой жилищной

проблемы, которая со временем не снижается. В статье 40 Конституции РФ 1993 г. отражается новая роль государства и органов местного самоуправления на рынке жилья, которая сводится к содействию, поощрению жилищного строительства любых форм собственности, созданию условий для осуществления права на жилище, предоставлению в установленном порядке гражданам жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда. В условиях рыночной экономики возникает противоречие в сочетании интересов государства и личности при решении жилищной проблемы. С одной стороны, государство берет на себя обязанности по обеспечению своих граждан надлежащими условиями жизни, включая обеспечение жильем, с другой - исторический опыт показывает, что только за счет государственных ресурсов решить жилищный вопрос в полной мере невозможно. Более того, имеются некоторые категории граждан, которые не в состоянии самостоятельно удовлетворить свои потребности в жилье. В этих условиях особо ярко обозначился вопрос о государственно-правовых гарантиях в области обеспечения жилищных прав граждан. Все это вызывает необходимость разработки новых подходов к проблеме правового обеспечения права граждан на жилище с учетом исторического опыта, сочетания института государственного жилищного обеспечения и частной инициативы.

**Степень научной разработанности темы.** Проблеме правового обеспечения жилищных прав граждан посвящено значительное количество трудов ученых юристов дореволюционного, советского и постсоветского периодов, однако работ, касающихся тематики нашего исследования, в которых анализ возникновения и развития жилищного права проводился бы в историко-правовом аспекте, немного. В то же время необходимость в проведении такого рода исследований возрастает. Ряд авторов отмечает пробелы в новом жилищном законодательстве, необходимость его

совершенствования, в процессе которого нужно учитывать опыт прошлого.

Анализ отдельных вопросов, которые могут быть отнесены к области жилищного права, проводился правоведами уже в конце XIX – начале XX века. В трудах дореволюционных ученых Д.И. Мейера, И.А. Покровского, Г.Ф. Шершеневича<sup>1</sup> предоставление жилья в пользование рассматривалось в рамках анализа правового института гражданского права – имущественного найма. Содержание жилищной проблемы и способы ее решения нашли отражение в трудах Ф.Энгельса<sup>2</sup>. Его работы были положены в основу советской жилищной политики, которая получила свое закрепление в жилищном законодательстве.

Проблемы, касающиеся сущности и гарантий права граждан на жилище, рассматривались в советский период многими учеными-юристами: Ю.К. Толстым, В.Ф. Чигиром, В.А. Боровцовым, И.П. Прокопченко, П.И. Седугиным, В.Н. Литовкиным, В.П. Грибановым, С.М. Корнеевым, Ю.М. Коньковым, Ю.Г. Басиным, И.И. Поповым, Н.И. Коняевым<sup>3</sup>. Однако нужно отметить, что исследовательские работы этого периода были выдержаны в духе официально принятой идеологии, производились с позиций классового подхода, не содержали достаточного критического анализа исследуемых проблем, информация излагалась авторами в соответствии с политическим курсом страны.

Современные исследования, направленные на выработку доктринального определения права граждан на жилище, места жилищного права в системе российского права, ознаменовали собой качественно новый

---

<sup>1</sup> Мейер Д.И. Русское гражданское право (в 2ч). По исправленному и дополненному 8-му изд. 1902. – М.: Статут, 2000. – 831 с.; Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. – М.: Статут, 1998. – 353с.; Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. – Тула: Автограф, 2001. – 720 с.

<sup>2</sup> Энгельс Ф. К жилищному вопросу //Маркс К. и Энгельс Ф. Соч. - 2-е изд. Т.18. – М.: Гос. изд-во полит. лит., 1961. – С. 203-284.

<sup>3</sup> Толстой Ю.К. Советское жилищное право. – Л.: Изд-во Ленингр. ун-та, 1967. – 228 с.; он же. Советское жилищное законодательство. – Л.: Изд-во Ленингр. ун-та, 1974. – 232 с.; Чигир В.Ф., Боровцов В.А. Конституционное право на жилище. – Мн.: Беларусь, 1985. – 104 с.; Прокопченко И.П. Жилищное и жилищно-строительное законодательство. – М.: Стройиздат, 1986. – 432 с.; Седугин П.И. Право на жилище в СССР. – М.: Юрид. лит., 1983. – 224 с.; Литовкин В.Н. Жилищное законодательство. – М.: Профиздат, 1988. – 256 с.; Грибанов В.П. Основы советского жилищного законодательства. – М.: Юрид. лит., 1983. – 174 с.; Корнеев С.М., Коньков Ю.М. Право на жилую площадь в СССР. – М.: Знание, 1969. – 64 с.; Басин Ю.Г., Попов И.И. О жилищных правах советских граждан. – Алма-Ата: Казахстан, 1966. – 220 с.; Коняев Н.И. Жилищные права граждан. – Куйбышев: Куйбышевское кн. изд-во, 1968. – 64 с.

этап в изучении проблем жилищного права. Большинство работ проведено в отраслевой – гражданско-правовой плоскости, в то же время указанные вопросы рассматриваются и в рамках конституционно-правовых исследований учеными: В.Н. Литовкиным, Е.В. Богдановым, П.И. Седугиным, А.Н. Кичихиным, И.Б. Мартковичем, Н.А. Щербаковым, Л.М. Пчелинцевой, В.Р. Скрипко, А.А. Титовым, И.А. Фаршатовым, Е.А. Чефрановой<sup>1</sup>. Близкими к нашему предмету исследования являются работы О.Э. Бессоновой<sup>2</sup>, однако в них делается акцент на историко-социологический и экономический аспекты жилищной проблемы.

История рассматриваемого вопроса затрагивается в диссертационных исследованиях: А.А. Титова, М.И. Давлетовой, П.Ю. Тюрина, Ю.С. Кобзевой, А.А. Ануприенко, А.Г. Щербинина, П.В. Сапрыкина<sup>3</sup>. Однако историко-правовой аспект права на жилище и его правового обеспечения затрагивается лишь попутно, не составляя самостоятельного предмета исследования.

<sup>1</sup> Литовкин В.Н. Концепция развития жилищного законодательства // Журнал российского права. – 2000. - № 5/6. – С.66-80; Богданов Е.В. Природа и сущность права граждан на жилище // Журнал российского права. - 2003. - № 4. – С.21-29; Седугин П.И. Жилищное право. – М.: Изд-во НОРМА, 2000. – 384 с.; Кичихин А.Н., Марткович И.Б., Щербаков Н.А. Жилищные права. Пользование и собственность: Комментарии и разъяснения / Под ред. Мартковича И.Б. – М.: Юрист, 1997. – 435 с.; Пчелинцева Л.М. Проблемы реализации права граждан на жилище // Хозяйство и право. – 2004. - № 5. – С.10-27; она же. Учение о праве граждан на жилище в отечественной юридической науке: основные этапы формирования // Жилищное право. – 2004. - № 2. – С.55-71; Скрипко В.Р. Право граждан Российской Федерации на жилище // Государство и право. – 1996. - №2. – С.29-34; Титов А.А. Конституционные и законодательные основы права граждан на жилище // Жилищное право. - 2001. - № 3. – С.3-13; Фаршатов И.А. Право на жилище в условиях перехода к рыночной экономике // Журнал российского права. – 2000. - №7. – С.49-54; Чефранова Е.А. Право пользования жилым помещением: основания возникновения и порядок оформления // Жилищное право. – 1999. - №1. – С.36-42.

<sup>2</sup> Бессонова О.Э. Жилье: рынок и раздача – Новосибирск: Наука, 1993. -160 с., Бессонова О.Э., Кирдина С.Г., О’Салливан Р. Рыночный эксперимент в раздаточной экономике России. – Новосибирск: Новосиб. ун-т, 1996.- 312 с.

<sup>3</sup> Титов А.А. Правовые проблемы удовлетворения жилищной потребности граждан в условиях рыночной экономики: Дис...канд. юрид. наук: 12.00.03. – М., 2000. – 175 с.; Давлетова М.И. Субъективное гражданское право на жилое помещение: нормативные основания и некоторые проблемы правовой охраны: Дис...канд. юрид. наук: 12.00.03 / Казанский гос. ун-т. – Казань, 2003. – 260 с.; Тюрин П.Ю. Конституционное право человека и гражданина на неприкосновенность жилища в Российской Федерации: Дис...канд. юрид. наук: 12.00.02 / Поволжская академия государственной службы им. П.А. Столыпина. – Саратов, 2002. – 229 с.; Кобзева Ю.С. Гражданско-правовая защита прав и законных интересов членов семьи собственника и нанимателя жилого помещения: Дис...канд. юрид. наук: 12.00.03 / Санкт-Петербургский ун-т МВД России. – Санкт-Петербург, 1999. – 184 с.; Ануприенко А.А. Правовые проблемы удовлетворения жилищных потребностей граждан по договору социального найма: Автореф. дис...канд. юрид. наук:12.00.03 / Белгородский гос. ун-т. – Волгоград, 2004. – 26 с.; Щербинин А.Г. Особенности правового регулирования долевого участия граждан в строительстве жилых помещений для личных нужд: Автореф. дис...канд. юрид. наук: 12.00.03 / Тюменский гос. ун-т. – Тюмень, 2003. – 26 с.; Сапрыкин П.В. Конституционно-правовые основы обеспечения права граждан на жилище в Российской Федерации: Автореф. дис...канд. юрид. наук: 12.00.02 / Московская академия предпринимательства при Правительстве Москвы. – М., 2003. – 20 с.

Анализ литературы дореволюционного, советского и постсоветского периодов показывает, что, несмотря на значительное количество работ, близких к тематике нашего диссертационного исследования, до настоящего времени не существовало работ, в которых бы проводился комплексный анализ проблем, связанных со становлением и развитием жилищного права в советский период как комплексного правового образования, исходя из исторического опыта с учетом социально-экономических и политических условий.

Обоснование актуальности темы исследования, состояние научной разработанности соответствующей проблематики позволяют определить цели и задачи диссертационного исследования.

**Целью работы** является всестороннее исследование сложного и многопланового процесса становления и развития советского жилищного права как комплексного правового образования.

Для достижения указанной цели поставлены следующие **задачи**:

1. Выявить причины возникновения жилищного права в Советской России, провести их классификацию и определить иерархию.
2. Определить периодизацию становления и развития жилищного права в России в советский период.
3. Проследить эволюцию понятия «жилищное право».
4. Раскрыть содержание этапа зарождения правового регулирования жилищных прав трудящихся с октября 1917 по 1921 гг.
5. Изучить процесс становления правового регулирования жилищных прав граждан в 1921-1929 гг.
6. Проследить развитие правового регулирования жилищных прав граждан в 1929-1953 гг.
7. Исследовать процесс проведения жилищно-правовой реформы и контрреформы в 1953-1977 гг. и их влияние на развитие правового регулирования жилищных прав советских граждан.
8. Проследить процесс формирования отрасли жилищного законодательства в 1977-1991 гг.

**Объектом исследования** является совокупность социально-экономических и политико-правовых отношений в жилищной сфере, действие которых определило возникновение и развитие жилищного права в рассматриваемый период.

**Предметом исследования** является процесс становления и развития советского жилищного права как комплексного правового образования.

**Хронологические рамки исследования.** Хронология диссертационного исследования охватывает период с 1917 года по 1991 год, позволяющий проследить формирование жилищного права на различных этапах становления, развития советского государства и прекращения его существования.

**На защиту выносятся** наиболее существенные выводы и положения, полученные и сформулированные в ходе диссертационного исследования:

1. Процесс возникновения советского жилищного права был обусловлен рядом причин политического, экономического, социального и теоретико-правового свойства. Причем политические причины выдвигались на первый план, предопределяя развитие экономики, изменения социальной структуры, формирование правовых взглядов и в конечном итоге в совокупности с остальными причинами формирование жилищного права.

2. На основании проведенного исследования может быть предложена следующая периодизация становления и развития советского жилищного права: I этап (1917-1921 гг.) - зарождение правового регулирования жилищных прав трудящихся ярко выраженной классовой направленности, формирование предпосылок для создания правовой основы обеспечения жилищных прав граждан; II этап (1921-1929 гг.) – становление правового регулирования жилищных прав граждан в условиях некоторой либерализации экономических отношений - НЭПа; III этап (1929-1953 гг.) – развитие правовой основы обеспечения жилищных прав граждан в условиях командно-административной системы управления; IV этап (1953-1977 гг.) – развитие жилищного законодательства в период проведения жилищно-



правовой реформы и контрреформы; V этап (1977-1991 гг.) – формирование отрасли жилищного законодательства как формально-юридического выражения жилищного права.

3. Понятие «жилищное право» имеет сложный характер и проходит в своем развитии путь от формирования его с классовой позиции, представлений о правосознании как источнике права, до создания конституционной основы жилищного права и формирования его как комплексного правового образования. Жилищное право как комплексное правовое образование обладает предметом, методом правового регулирования жилищных отношений, правовыми институтами.

4. Яркой особенностью советского жилищного права выступает его классовый характер, который сохранялся вплоть до начала демократических преобразований в России. Этап зарождения правового регулирования жилищных прав трудящихся приходится на период 1917-1921 гг. Меры по уничтожению института частной собственности, установлению приоритета государственной формы обеспечения жильем, отмене квартирной платы, предусмотренные первыми правовыми актами Советской власти, стали своеобразными векторами, предопределившими дальнейшее развитие советской жилищной политики и жилищного законодательства.

5. Становление правового регулирования жилищных прав граждан происходило в период НЭПа, для которого была характерна некоторая либерализация экономических отношений. В этих условиях происходило формирование отдельных правовых институтов застройки, залога имущества, имущественного найма, аренды и купли-продажи жилых строений. Наряду с преобладающим императивным методом правового регулирования в жилищной сфере получает ограниченное применение диспозитивный метод правового регулирования.

6. Развитие правовой основы обеспечения жилищных прав граждан в период 1929-1953 гг. характеризуется доминированием института государственного обеспечения жильем, введением нового административно-

правового института прописки, ликвидацией кооперативной и частной собственности.

7. Общая либерализация экономических отношений, начавшаяся с 1953 г., стала основой для проведения жилищно-правовой реформы. Идеологические установки Н.С. Хрущева, как главы государства активизировали процесс развития жилищного права. В указанный период жилищный наем выделяется в самостоятельный правовой институт, происходят изменения в структуре жилищного фонда, в нем выделяются государственный жилищный фонд (фонд местных Советов и ведомственный жилищный фонд), общественный жилищный фонд, фонд жилищно-строительных кооперативов и индивидуальный жилищный фонд. Однако с середины 1960-х годов происходит укрепление командно-административной системы и жилищно-правовая реформа сменяется контрреформой, что замедляет развитие содержательной части жилищного права, но сохраняется при этом высокая степень развития его формы – жилищного законодательства.

8. Принятие Конституции СССР 1977 г. положило начало формированию самостоятельной отрасли жилищного законодательства как формально-юридического выражения жилищного права. Жилищное законодательство, представлявшее собой значительный и неоднородный массив нормативных правовых актов, в период 1977-1991 гг. получает систематизацию и упорядоченность в Основах жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик и жилищных кодексах. В этот период создаются условия для выделения жилищного права в качестве комплексного правового образования.

**Научная новизна диссертации** состоит в том, что в ней впервые на научно-теоретическом и историко-правовом уровнях исследуется становление и развитие жилищного права в Советской России. В работе выявлены причины возникновения советского жилищного права, дана их классификация и иерархия. Автором определена периодизация становления и

развития советского жилищного права, выделены его особенности в различные периоды.

В диссертации по-новому проведена авторская характеристика нормативно-правовых актов советского периода, а также анализ литературы по вопросам жилищного права. На основании этого даны рекомендации по совершенствованию жилищного законодательства в современный период.

В научный оборот впервые введены новые архивные источники Государственного исторического архива Чувашской Республики<sup>1</sup>.

**Методологическая основа исследования.** В целях раскрытия объекта и предмета диссертационного исследования автор опирался на общенаучные принципы и методы.

В качестве одного из основных принципов применен принцип историзма, в соответствии с которым становление и развитие жилищного права рассматривается в тесной связи с конкретными историческими условиями социально-экономического и политического характера.

В работе использовался комплекс методов научного познания (общенаучных и частнонаучных), которые обеспечили системный подход в раскрытии предмета исследования: диалектический, формально-юридический, логический, проблемно-хронологический, сравнительно-исторический, метод системного анализа и другие.

**Теоретическая и эмпирическая основа диссертации.** В своем исследовании автор опирался на научные труды в области социологии,

---

<sup>1</sup> РГУ ГИА ЧР. Протоколы заседаний чрезвычайной жилищной комиссии и список домовладельцев, сдающих квартиры Ф. 65, оп. 3, д. 25. Л. 2, 19, 21; РГУ ГИА ЧР. Выписки из протоколов ЦИК и СНК о национализации и муниципализации строений. Ф. 202, оп. 1, д. 330. Л. 55-57об.; РГУ ГИА ЧР. Дело о жилищно-чрезвычайной тройке. Ф. 65, оп. 2, д. 12. Л. 23; РГУ ГИА ЧР. Выписки из протоколов заседаний Президиума ЦИК ЧАССР о муниципализации строений. Ф. 202, оп. 1, д. 242. Л. 9; РГУ ГИА ЧР. Дело о муниципализации, национализации и денационализации предприятий и зданий. Ф. 202, оп. 2, д. 9. Л. 88, 190-190об., 221, 225, 239об-240, 358; РГУ ГИА ЧР. Выписки из протоколов заседаний президиума ЦИК о муниципализации и демуниципализации домов и материалы к протоколам. Ф. 202, оп. 1, д. 198. Л. 88-88об.; РГУ ГИА ЧР. Выписки из протоколов ЦИК и СНК о национализации и муниципализации строений. Ф. 202, оп. 1, д. 330. Л. 11, 55-57об.; РГУ ГИА ЧР. Объяснительная записка к пятилетнему плану развития дела здравоохранения в ЧАССР за период 1928/1929 г.г. по 1932/1933 г.г. Пятилетний перспективный план ЧАССР на 1928-1932 г.г. Ф. 147, оп. 1, д. 546. Л. 60; РГУ ГИА ЧР. Очерк по пятилетнему перспективному плану на 1928-29-30-31-32-33г.г. Пятилетний перспективный план ЧАССР на 1928-1932 г.г. Ф. 147, оп. 1, д. 546. Л. 161-161об.; РГУ ГИА ЧР. Отчет о домовом фонде по данным инвентаризации на 1 января 1971 года. Форма – 18 МКХ. Ф. 872, оп. 15, д. 1869. Л. 3об. и др.

философии, теории права и государства, истории права и государства, конституционного, жилищного, гражданского права Д.И. Мейера, И.А. Покровского, Г.Ф. Шершеневича, К. Маркса, Ф. Энгельса, Б.Н. Чичерина, К. Каутского, Н.Н. Алексеева, Е.Н. Трубецкого, Б.А. Кистяковского, Е. Пашуканиса, П.И. Стучки, М. Резунова, В.Г. Тимофеева, Ю.К. Толстого, В.Ф. Чигира, В.А. Боровцова, Ю.Г. Галай, И.П. Прокопченко, П.И. Седугина, Н.И. Биюшкиной, И.И. Андрианова, С.М. Корнеева, Ю.М. Конькова, Ю.Г. Басина, И.И. Попова, Н.И. Коняева, С.С. Алексеева, О.С. Иоффе, М.Д. Шаргородского, В.Н. Литовкина, А.Н. Кичихина, И.Б. Мартковича, Н.А. Щербакова, Б.М. Гонгало, П.В. Крашенинникова, Н.В. Маслова, С.П. Гришаева, Л.М. Пчелинцевой, В.Р. Скрипко, А.А. Титова, И.А. Фаршатова, и др.

Достаточно обширна эмпирическая база исследования. Ее составили нормативные правовые акты действующего российского законодательства, советского законодательства, международные нормативные правовые акты, судебная практика. К источникам исследования относятся также архивные материалы Государственного исторического архива Чувашской Республики.

**Теоретическая и практическая значимость исследования** обусловлена новой теоретической интерпретацией историко-правовых процессов, которые способствовали возникновению и развитию советского жилищного права. На основании анализа правовых актов советского государства, архивных источников выявлены причины, обусловившие возникновение и развитие советского жилищного права; раскрыты особенности правовых институтов на различных этапах становления и развития правового регулирования жилищных прав граждан в Советской России; установлено, что жилищное право как комплексное правовое образование имеет свой предмет и метод правового регулирования жилищных отношений.

Положения и выводы, полученные в ходе исследования, обогащают теоретические положения истории отечественного права и государства, конституционного, жилищного права и могут быть использованы в дальнейших научных правовых и исторических изысканиях.

Результаты исследования могут быть использованы в научно-исследовательской и педагогической работе, в преподавании ряда дисциплин: истории отечественного государства и права, теории государства и права, жилищного права, административного права при изучении соответствующих тем, посвященных вопросам управления строительством и жилищно-коммунальным хозяйством.

Выводы, сделанные в диссертации, могут быть применимы в деятельности государственных органов, органов местного самоуправления, при осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также в правотворческой деятельности.

**Личный вклад автора** заключается в том, что на основе анализа правовых, документальных и архивных источников в соответствии с целью исследования поставлены и решены задачи, с новых позиций проведено целостное историко-правовое исследование вопроса возникновения и развития советского жилищного права как комплексного правового образования.

**Апробация результатов исследования.** Основные положения и выводы диссертации докладывались автором на научно-практических конференциях, использовались при проведении лекционных и семинарских занятий со студентами юридического факультета, а также факультета права, управления и повышения квалификации ФГУ ВПО «Чувашский государственный университет им. И.Н.Ульянова». Результаты диссертационного исследования применялись в практической деятельности при проведении правовой экспертизы нормативных правовых актов Чувашской Республики отделом по обеспечению конституционной законности и единства правового пространства, систематизации и учета нормативных правовых актов Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Чувашской Республике, а также в процессе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной регистрационной службы по Чувашской Республике.

**Структура диссертационного исследования.** Работа состоит из введения, двух глав, заключения, списка использованной литературы и приложений.

## **СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ**

**Во введении** обосновывается актуальность избранной темы, определяются цель и задачи исследования, формулируются его объект и предмет, излагается методологическая основа работы, характеризуются ее научная новизна, теоретическая и практическая значимость, формулируются основные положения, выносимые на защиту, указываются сведения об апробации результатов диссертационного исследования.

**Первая глава «Причины возникновения жилищного права в Советской России»** включает в себя три параграфа.

**В первом параграфе «Политические и экономические причины возникновения жилищного права в России»** исследуются причины политического и экономического характера, обусловившие возникновение жилищного права в Советской России.

Политические причины имели первостепенное значение и предопределяли развитие экономики, изменения социальной структуры, развитие советского жилищного права. Политическая ситуация после Октябрьской революции требовала опоры на класс пролетариата, ввиду чего меры по решению жилищной проблемы были направлены прежде всего на улучшение положения рабочего класса.

На этапе становления советского государства улучшение жилищных условий осуществлялось стихийно за счет национализации и перераспределения имевшегося жилищного фонда. Цели жилищной политики не были четко сформулированы.

В 1918 г. Конституция РСФСР закрепила основные принципы и задачи новой государственной политики, в том числе и жилищной. Вместе с тем, право на жилище не нашло отражения в Основном законе, что несомненно

было большим пробелом. В соответствии с Конституцией в Программе партии, принятой VIII съездом РКП (б) в марте 1919 г., были определены основные направления социалистической жилищной политики, ориентированной на перестройку и построение новых жилищ.

В период гражданской войны жилищная политика была нацелена на привлечение на сторону Советской власти как можно большего количества населения России. В этих целях формировались органы по управлению жилищным фондом, принимались меры по совершенствованию системы государственного контроля в различных сферах управления, включая жилищную сферу.

Окончание гражданской войны и переход к миру ставили новые задачи в проведении стабильной государственной политики по восстановлению народного хозяйства, включая жилищную политику, что потребовало издание более совершенных форм нормативных правовых актов, а именно принятие в 1922 г. Гражданского кодекса РСФСР.

Политическая обстановка во многом определяла правовое регулирование. К причинам политического характера, оказавшим влияние на процесс возникновения и развития советского жилищного права, можно отнести провозглашение руководящей роли Советского государства, рабочего класса как господствующего класса, установление диктатуры пролетариата, установление ограничений в области гражданских прав для отдельных категорий «нетрудящихся» лиц.

Возникновения жилищного права в России было обусловлено также причинами экономического свойства, способствовавшими возникновению жилищного права в Советской России.

После Октябрьской революции в экономике преследовалась цель обеспечить ее соответствие социалистическому обществу. Ликвидация жилищной нужды связывалась руководителями партии с уничтожением частной собственности. Данная идея была реализована в Декрете СНК от 14 декабря 1917 г. «О запрещении сделок с недвижимостью». В результате

произошло перераспределение основного материального объекта жилищного права – жилищного фонда, который перешел в руки государства.

В условиях гражданской войны и интервенции (1918-1920 гг.) экономическая политика Советского государства – политика «военного коммунизма» – была направлена на максимальную концентрацию в своих руках всех сил и средств. В ходе национализации промышленности и иных объектов собственности проводилась национализация жилищного фонда, осуществлялось принудительное выселение «эксплуататоров» из их жилищ. Таким способом Советское государство стремилось привлечь на свою сторону население и путем административно-распределительной системы решать его жилищные проблемы. Декретом СНК от 25 мая 1920 г. «О мерах правильного распределения жилищ среди трудящегося населения» предусматривалось уплотнение граждан, для чего им предоставлялся двухнедельный срок для подыскания сожителей. Курс на искоренение товарно-денежных отношений в период гражданской войны способствовал тому, что многие услуги в этот период оказывались бесплатно: пользование водопроводом, канализацией, газом, электроэнергией, жильем и др. «Военный коммунизм» стал не только определенной группой мер военного времени, но в сфере жилищной политики заложил основы государственной распределительной системы удовлетворения жилищной потребности как основного направления развития советского жилищного права.

В связи с окончанием гражданской войны, переходом к мирному строительству в экономике был взят курс на развитие ограниченных государством рыночных отношений. Новые общественные отношения в жилищной сфере получили законодательное закрепление в ГК РСФСР 1922г.

Таким образом, к экономическим причинам возникновения советского жилищного права можно отнести установление приоритета государственной социалистической собственности, ликвидацию частной собственности и формирование качественно новых имущественных отношений, связанных с уравнительным обеспечением трудящихся жильем.



Во втором параграфе «Социальные факторы, оказавшие влияние на процесс возникновения советского жилищного права» анализируются факторы социального характера, повлиявшие на становление жилищного права в советский период.

После Октябрьской революции произошли существенные изменения в социальной структуре общества. Социальные задачи, поставленные Советской властью по построению бесклассового общества, определяли соответствующее правовое регулирование. В этих целях 10 ноября 1917 г. был издан Декрет «Об уничтожении сословий и гражданских чинов», которым упразднялись все прежние сословия и вводилось единое общее наименование – гражданин Российской Республики. Отмена сословий и меры, направленные на упразднение эксплуататорских классов, не привели к полному равноправию граждан Советского государства. Конституция РСФСР 1918 г. создала основу для нового неравенства. В Основном законе сохранялось разграничение общественных классов на трудящиеся и эксплуататорские.

Изменения в социальном составе населения повлекли изменения в субъектном составе жилищно-правового обеспечения. Основными субъектами жилищного права стали рабочие, служащие, крестьянство, появившиеся кооперированные и некооперированные кустари, единоличники. В ходе принимаемых мер по перераспределению и уплотнению жилищ произошло улучшение положения рабочего класса, что в основном было достигнуто за счет ухудшения положения других слоев населения. В сторону улучшения изменилось положение социальной группы советских чиновников, работники партийного и государственного аппарата были заселены в квартиры прежних руководителей. Численность дореволюционных классов буржуазии, помещиков, торговцев и кулаков в результате принятых мер по ликвидации эксплуататоров сократилась вдвое. Что касается их статуса как субъектов жилищного права, то они были либо лишены жилищных прав, либо существенно в них ограничены.

Произошедшие изменения в социальной структуре общества нашли

отражение в нормах жилищного права. В целях оздоровления жилищных условий трудящегося населения и правильного распределения жилой площади СНК принял Декрет от 25 мая 1920 г. «О мерах правильного распределения жилищ среди трудящегося населения». Неравенство в жилищных правах получило закрепление в нормах ГК РСФСР 1922 г., согласно которым лица, чье имущество было экспроприировано на основании революционного права или вообще перешло во владение трудящихся до 22 мая 1922 г., не имели права требовать возвращения этого имущества.

Таким образом, на основании вышеизложенного к числу основных социальных факторов, обусловивших возникновение жилищного права можно отнести уничтожение сословного деления общества, изменения сути классовой структуры общества, ее обновление и как результат этого, формирование новой иерархии субъектов жилищного права, в которой основными субъектами стали прежде всего рабочие, затем крестьяне, далее интеллигенция, выделение «нетрудящихся» слоев общества и лишение или ограничение жилищных прав их представителей.

**В третьем параграфе «Теоретико-правовые начала формирования жилищного права в России»** исследуются теоретико-правовые начала, предопределившие возникновение и развитие советского жилищного права в России.

Советское право формировалось в ходе слома старой правовой системы. На процесс возникновения правового регулирования жилищных прав граждан оказали влияние психологическая концепция права, социологическая школа права, преломленные сквозь марксистско-ленинское классовое мировоззрение.

В первые годы становления Советского государства, а также в период гражданской войны на первый план выдвигается «революционное правосознание», рассматривавшееся в условиях становления советского правового регулирования в качестве первоисточника права. По определению П.И. Стучки, революционное правосознание представлено как «внутреннее

убеждение сначала отдельных лиц, а далее групп, целого класса и, наконец, всего человечества», выступающее «мерилом, насколько каждый данный старый закон или обычай должен считаться отмененным или измененным»<sup>1</sup>.

До определенного времени революционное правосознание рассматривалось как синоним «революционной законности», «революционной целесообразности». Происходило смешение этих категорий, что отразилось и в актах жилищного законодательства, например, в Декрете СНК от 8 августа 1921 г. «О пересмотре коммунальными отделами списков муниципализированных домов».

В период гражданской войны предпринимаются попытки уточнения содержания данных категорий. В правовой науке акцент в понимании права переносится на общественные отношения, что находит отражение в нормативных правовых актах. Право определяется как «система – (порядок) общественных отношений, соответствующая интересам господствующего класса и охраняемая организованной его силой» (статья 1)<sup>2</sup>. С окончанием гражданской войны, происходит более глубокое осмысление категории «революционная законность», которая стала пониматься правоведами как определенный государством, признаваемый верховными органами диктатуры пролетариата правопорядок. Вместе с тем, окончательно разграничить понятия революционной законности и целесообразности с принятием первых кодексов, включая ГК РСФСР, не удалось.

В связи с совершенствованием формы законов, разработкой и принятием кодексов изменилось место «революционного правосознания» в системе источников советского права. В нормативных правовых актах на смену «революционному правосознанию» приходит «социалистическое правосознание». Социалистическое правосознание было положено в основу правотворческой деятельности при подготовке кодексов и стало

---

<sup>1</sup> Стучка П.И. Народный суд в вопросах и ответах. – М.: Коммунист, 1918. С. 32.

<sup>2</sup> Постановление НКЮ от 12 декабря 1919г. «Руководящие начала по уголовному праву РСФСР» // Сборник документов по истории уголовного законодательства СССР и РСФСР.1917-1952. - М., 1953. С.57; Стучка П.И. Низвержение права // Стучка П.И. Избранные произведения по марксистско-ленинской теории права. – Рига: Латгосиздат, 1964. С.273.

рассматриваться в качестве метода восполнения пробелов в законе. Кодификация советского законодательства ознаменовала собой формирование позитивного права. В связи с этим более четкую правовую регламентацию получают отношения, возникающие по поводу жилья. Происходит формирование основных понятий жилищного права: «право на жилище», «жилище», «жилищное право».

Право на жилище является понятием сложным, имеющим многоаспектный характер. До закрепления права на жилище на конституционном уровне (ст. 44 Конституции СССР 1977 г.) многими учеными четкая грань между правом на жилище и правом на жилую площадь не проводилась, более того, зачастую они отождествлялись. Внимание ученых (Ф.М. Рудинский, В.П. Грибанов, И.И. Андрианов, Н.И. Коняев, С.С. Алексеев, С.М. Корнеев, Е.М. Коньков и др.) акцентировалось на гражданско-правовом характере этого права. Значимым этапом на пути исследования сущности права на жилище стал вывод профессора П.И. Седугина о том, что конституционное право на жилище не сводится к гражданско-правовому понятию «права на жилую площадь», а по своей природе является государственно-правовой категорией. Вопрос о сущности и содержании этого понятия остается дискуссионным до настоящего времени, но можно сказать, что «право на жилище» является комплексным правовым институтом.

Другим не менее сложным вопросом является проблема содержания понятия «жилище», определение которого не нашло отражения в советском законодательстве. Определение понятия «жилище» отсутствует и в современном жилищном законодательстве. Причины этого кроются в комплексном характере указанного понятия, которое предусмотрено нормами конституционного, уголовного и гражданского права.

Понятие «жилищное право» в советский период проходит в своем развитии путь от формирования его с классовой позиции, представлений о правосознании как источнике права, до создания конституционной основы

жилищного права и формирования его как комплексного правового образования. В научной литературе полемика по вопросу о существовании комплексных правовых образований в системе права ведется до настоящего времени. За выделение жилищного права как комплексного правового образования в литературе высказывались многие авторы: П.И. Седугин, С.С. Алексеев, С.М. Корнеев, Л.Ю. Грудцына, Я.Н. Шевченко, М.И. Козырь и др. Признание жилищного права в качестве комплексного правового образования отражает уровень развития общественных отношений, возникающих по поводу специфического объекта – жилища, и позволяет избежать резкого противопоставления отрасли законодательства и права. На основе анализа истории развития жилищного права, автор пришел к выводу, что «жилищное право» – это комплексное правовое образование, включающее в себя правовые нормы и правовые институты конституционного, гражданского, административного и иных отраслей права. Предметом «жилищного права» являются жилищные отношения, складывающиеся в связи с реализацией права граждан на жилище. Жилищные отношения включают в себя отношения по пользованию жилыми помещениями по договору найма и иным основаниям; жилищные отношения по пользованию служебными жилыми помещениями, общежитиями, специализированными жилыми помещениями; жилищные отношения по обеспечению граждан жилыми помещениями; жилищные отношения по управлению, эксплуатации, обеспечению сохранности жилищного фонда; жилищные отношения, возникающие в связи со строительством и приобретением в собственность жилых помещений; жилищно-коммунальные отношения. Метод жилищного права как способ регулирования жилищных отношений достаточно специфичен. Жилищное право использует в качестве средств правового воздействия такие юридические возможности, как предписания, запреты и дозволения, при этом приоритет тому или иному средству отдается в зависимости от вида регулируемых жилищных отношений и норм отраслей права, участвующих в их регулировании. В

систему жилищного права входят правовые институты пользования жилыми помещениями в домах государственного и муниципального жилищного фонда (социальный наем), в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов, в домах индивидуального жилищного фонда, обеспечения граждан жилыми помещениями, управления жилищным фондом, неприкосновенности жилища, выселения и др. Центральным правовым институтом жилищного права, определяющим его специфику, является комплексный правовой институт «право граждан на жилище».

**Вторая глава «Процесс становления и развития жилищного права в Советской России (1917-1991 гг.)»** включает в себя пять параграфов.

**В первом параграфе «Генезис правового регулирования жилищных прав трудящихся в 1917-1921 гг.»** исследуются первые акты Советской власти по вопросам регулирования отношений, связанных с жильем.

Первые акты Советской власти, регулировавшие отношения по поводу жилья, носили ярко выраженный классовый характер, были направлены на уничтожение частной собственности. В их числе Декрет СНК от 14 декабря 1917 г. «О запрещении сделок с недвижимостью», Декрет ВЦИК от 20 августа 1918 г. «Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах», Декрет ВЦИК Советов рабочих, солдатских, крестьянских и казачьих депутатов от 27 (14) апреля 1918 г. «Об отмене наследования», Декрет ВЦИК от 20 (7) мая 1918 г. «О дарениях», Декрет СНК от 25 мая 1920 г. «О мерах правильного распределения жилищ среди трудящегося населения» и др. В этот период произошла смена субъектов жилищного права. Трудящиеся наделялись жилищными правами, а «нетрудящиеся» слои населения ограничивались и лишались их. В первые годы становления советского государства было достигнуто улучшение жилищных условий в основном рабочего класса, при одновременном ухудшении положения других слоев населения. Обеспечение жильем трудящихся происходило стихийно, за счет имевшегося жилищного фонда, получило название

«великого жилищного передела». Архивные материалы свидетельствуют о том, что в жилищной сфере интересы государства преобладали над интересами личности. Первые декреты закрепили в качестве основных способов решения жилищной проблемы перераспределение и уплотнение жилищ, отмену квартирной платы. В то же время большое значение имело установление в нормативных правовых актах ответственности за содержание своих жилищ в грязном, антисанитарном состоянии, за их порчу, за нарушение своим поведением внутреннего порядка. Это формировало бережное отношение к жилищу, которое впоследствии (в ст. 44 Конституции СССР 1977 г.) было закреплено в качестве конституционной обязанности советских граждан.

В этот период расширилась область регулирования отношений, связанных с жильем, административными правовыми нормами с одновременным сужением сферы гражданско-правового регулирования. Ликвидируется частная собственность как правовой институт, основной городской жилищный фонд был передан в руки государства в лице местных Советов. На первый план был поставлен институт государственного обеспечения жильем. Это указывало на то, что в области решения жилищной проблемы в рассматриваемый период стали действовать, главным образом, нормы административного права. В основе зарождения правового регулирования жилищных прав лежал классовый принцип, определивший в качестве главного способа решения жилищного вопроса закрепление в нормах права экспроприацию частного жилищного фонда эксплуататорских классов.

Во **втором параграфе «Становление правового регулирования жилищных прав граждан в 1922-1929 гг.»** анализируется правовое регулирование жилищных прав граждан в период развития ограниченных государством рыночных отношений.

Становление правового регулирования жилищных прав граждан приходится на период НЭПа, в рамках которого происходили некоторые

изменения в принципах жилищной политики: возрождение в установленных пределах института частной, кооперативной собственности, ограничение действия института государственного обеспечения. 8 августа 1921 г. был принят ряд декретов, предусматривавших меры по денационализации, демунципализации ранее экспроприированной у частных лиц собственности, направленные на предоставление собственникам немунципализированных строений права распоряжения немунципализированными строениями.

Советское право в своем развитии осуществило переход от революционного правосознания к социалистическому правосознанию как основному источнику права, дополненному позитивным правом, под которым понимались «буква и дух советских законов». В этот период проводилась кодификация советского законодательства. В литературе обсуждался вопрос о разработке и принятии Жилищного кодекса. В 1922 г. принимается Гражданский кодекс РСФСР, положения которого свидетельствуют о том, что советским правом, как и дореволюционным правом, наем жилого помещения не выделялся в качестве самостоятельного вида договора, а отношения такого рода регулировались общими нормами об имущественном найме. Анализ нормативных правовых актов, архивных данных, затрагивающих жилищные вопросы, позволил автору сделать вывод о том, что в этот период происходило формирование отдельных правовых институтов, регламентировавших отношения, связанные с жильем: имущественного найма, застройки, залога имущества, аренды, купли-продажи жилых строений. Ограничение действия института государственного обеспечения способствовало изменению метода правового регулирования в жилищной сфере. Наряду с преобладающим императивным методом получает ограниченное применение диспозитивный метод правового регулирования.

**В третьем параграфе «Развитие правовой основы обеспечения жилищных прав граждан в 1929-1953 гг.»** исследуются изменения в



законодательстве по вопросам обеспечения жилищных прав советских граждан.

В этот период общая централизаторская тенденция оказала воздействие и на область правового регулирования отношений по удовлетворению жилищной потребности, в которой усиливается административно-правовой метод регулирования. Вводится новый административно-правовой институт прописки. Институты частной и жилищной кооперативной собственности ликвидируются ввиду того, что демократическая суть жилищной кооперации, ее определенная независимость вступили в противоречие с общими тенденциями централизации в экономике и других сферах жизнедеятельности советского государства и общества со сложившейся административно-командной системой. Нормативные правовые акты по вопросам обеспечения жилищных прав советских граждан в этот период были направлены на максимальное развитие государственного жилищного фонда, как основного гаранта решения жилищной проблемы в СССР путем активного государственного жилищного строительства. Удовлетворение жилищной потребности осуществлялось путем распределения квартир из государственного и ведомственного жилищных фондов.

В период Великой Отечественной войны жилищный фонд страны понес огромные потери. В этих условиях советское руководство в качестве основного способа решения жилищной проблемы видело развертывание жилищного строительства, что нашло отражение в законодательстве. Были приняты меры по возрождению индивидуально жилищного строительства. Указом Президиума Верховного Совета СССР от 26 августа 1948 г. «О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов» граждане получили возможность купить или построить для себя на праве личной собственности дом, однако с существенными ограничениями: в один или два этажа с числом комнат от одной до пяти включительно как в городе, так и вне города.

Таким образом, в рассматриваемый период происходило дальнейшее

развитие правовых институтов, регулировавших отношения, связанные с жильем. В условиях командно-административной системы управления институт государственного обеспечения жильем становится доминирующим в жилищной сфере.

**В четвертом параграфе «Жилищно-правовая реформа и контрреформа в 1953-1977 гг.»** исследуется развитие советского жилищного права в рассматриваемый период.

Начиная с 1953 г., изменения в общественной и государственной жизни в сторону некоторой демократизации стали основой для проведения жилищно-правовой реформы. Сформулированные в рамках общей либерализации задачи по обеспечению и удовлетворению жилищных потребностей отдельной семьи, т.е. посемейного заселения квартир, активизировали процесс развития жилищного законодательства. Были приняты важнейшие нормативные правовые акты, направленные на решение жилищной проблемы. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 31 июня 1957 г. «О развитии жилищного строительства в СССР», постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 1 июня 1962 г. «Об индивидуальном и кооперативном жилищном строительстве» имели большое значение для развития государственного, индивидуального жилищного фонда, и для жилищного фонда жилищно-строительных кооперативов. В указанный период произошли изменения в структуре жилищного фонда: в нем выделились государственный жилищный фонд, состоявший из жилищного фонда местных Советов и ведомственного жилищного фонда; общественный жилищный фонд; жилищный фонд жилищно-строительных кооперативов и индивидуальный жилищный фонд. Развитие общественных отношений с новых позиций повлекло проведение в этот период новой кодификации советского законодательства. Значимым было выделение найма жилого помещения в самостоятельный вид договора в Основы гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик, принятых в 1961 г., и Гражданском кодексе РСФСР 1964 г. Жилищно-правовая реформа имела

большое значение для развития жилищного права, правовых институтов частной, кооперативной собственности, но она не изменила основного положения советского жилищного права об обеспечении граждан жильем преимущественно путем его предоставления государством. Развитие частной и кооперативной форм собственности, имело место не как новое направление жилищной политики, а как дополнительный способ укрепления института государственного обеспечения жильем.

С середины 1960-х годов происходит смена политического курса страны, укрепление командно-административной системы, жилищно-правовая реформа сменяется контрреформой. Государственная форма собственности приобретает абсолютный приоритет. Замедляется развитие содержательной части жилищного права, но при этом сохраняется активность в принятии актов жилищного законодательства.

**В пятом параграфе «Формирование отрасли жилищного законодательства как формально-юридического выражения жилищного права в 1977-1991 гг.»** рассматривается процесс оформления отрасли жилищного законодательства и формирования жилищного права как комплексного правового образования в связи с принятием Конституции СССР 1977г.

В статье 44 Конституции СССР 1977 г. впервые было закреплено право граждан СССР на жилище. В Основном законе нашли воплощение основные идеи жилищной политики того времени: о бесплатности государственного жилья, о равномерном и справедливом распределении жилищного фонда между различными слоями населения и о самой низкой квартирной плате в мире. Конституция закрепила право на жилище в качестве элемента правового статуса гражданина, что способствовало признанию права на жилище государственно-правовой категорией и более широкому пониманию сущности и природы тех отношений, которые складывались в сфере решения жилищной проблемы.

Конституция стала основой для принятия комплексного нормативного

правового акта – Основы жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик 1981 г., - что положило начало формированию самостоятельной отрасли жилищного законодательства как формально-юридического выражения жилищного права. В Основях жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик 1981 г. были сформулированы принципиальные положения советского жилищного законодательства. «Основы» позволили упорядочить многочисленные нормы, содержащиеся в различных нормативных правовых актах, придать им достаточно стабильный характер, сочетать общесоюзные интересы с интересами союзных республик, учитывать их национальные особенности. «Основы» не только упорядочили уже существующие нормы в области регулирования жилищных отношений, но закрепили ряд новых положений. На базе «Основ» были приняты Жилищный кодекс РСФСР и жилищные кодексы в республиках. В Жилищном кодексе РСФСР получили развитие многие положения Основ. Принятые кодификационные акты заняли главенствующее, центральное место в системе отрасли жилищного законодательства, возглавили иерархию нормативных правовых актов, регулирующих жилищные отношения, придав им большую внутреннюю согласованность. Закрепив главные, принципиальные положения, они установили основные ориентиры для правотворческой деятельности и создали основу для выделения жилищного права в системе права в качестве комплексного правового образования.

**В заключении** формулируются выводы по исследуемым вопросам.

По теме диссертационного исследования автором опубликованы следующие работы:

1. Проблемы изучения института выселения в курсе «Жилищное право» студентами юридического факультета // Оптимизация содержания подготовки специалистов в многопрофильном вузе. Москва - Чебоксары, АПСН, 2001. – С.6-10 (0,3 п.л.).
2. Обеспечение охраны жилищных прав граждан при выселении их из

занимаемых ими жилых помещений //Региональные проблемы трансформации экономической, политической и духовной жизни общества. – Чебоксары, 2001. – С.272-276 (0,3 п.л.).

3. Проблемы сущности конституционного права на жилище в юридической литературе //Вестник юридического института. - 2002. - № 1(3). – С .11-15 (0,3 п.л.).

4. Гарантии конституционного права на жилище //Вестник юридического института. – 2002. - № 1(3). – С.4-10 (0,4 п.л.).

5. Способы решения жилищной проблемы и их правовое обеспечение в 1917-1921гг. //Вестник юридического института. - 2003. - № 3(9). –С.4-7 (0,3 п.л.).

6. О некоторых сравнительно-исторических аспектах государственно-правовых гарантий жилищных прав граждан //Вестник юридического института. – 2005. - № 6(15). – С.118-121 (0,3 п.л.).

7. Государственно-правовые гарантии жилищных прав членов семьи собственника при отчуждении жилого помещения //Вестник юридического института. – 2005. - № 6(15). – С.122-126 (0,3 п.л.).

8. Закрепление государственно-правовых гарантий права граждан на жилище в Конституции СССР 1977 г. //Актуальные проблемы применения российского законодательства. – Чебоксары: ЧГУ, 2005. – С.125-129 (0,3 п.л.).

9. История развития жилищного права в России советского периода (1917-1985 гг.) //Вестник Чувашского государственного университета им. И.Н.Ульянова. – 2006. - №3. – С. 114-121 (0,6 п.л.).

10. Жилищное право в Советской России (1917-1991 гг.): основные этапы формирования //Вестник Поморского университета. - 2006. - №4. - С.137-141 (0,3 п.л.).

11. Изучение становления жилищного права в Советской России (1917-1991 гг.) в курсе истории отечественного государства и права //Интеграция образования. – 2006. - №3. – С. 52-56 (0,5 п.л.).

Общий объем опубликованных работ – 3,9 п.л.

Формат 60x84/16. Бумага офсетная.  
Печать оперативная. Тираж 100экз. Заказ №686.

Отпечатано в типографии Чувашского госуниверситета  
428015 Чебоксары, Московский проспект, 15