

Толстова Анна Евгеньевна

ПОНЯТИЕ И ПРИЗНАКИ ГОСТИНИЧНОЙ УСЛУГИ КАК ОБЪЕКТА ГРАЖДАНСКИХ ПРАВООТНОШЕНИЙ

В статье рассматриваются особенности гостиничной услуги как объекта гражданских правоотношений. Анализируются определения гостиничной услуги, предлагаемые в научной литературе, выводится авторское определение рассматриваемой правовой категории. Выводятся и характеризуются признаки гостиничной услуги.
Адрес статьи: www.gramota.net/materials/3/2009/1/24.html

Источник

Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики

Тамбов: Грамота, 2009. № 1 (2). С. 91-96. ISSN 1997-292X.

Адрес журнала: www.gramota.net/editions/3.html

Содержание данного номера журнала: www.gramota.net/materials/3/2009/1/

© Издательство "Грамота"

Информацию о том, как опубликовать статью в журнале, можно получить на Интернет сайте издательства: www.gramota.net
Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: voprosy_hist@gramota.net

Цыбуленко З. Рента и пожизненное содержание с иждивением // Российская юстиция. 1997. № 6. С. 12-13.

Rent Contract in the System of Obligations Aimed at the Disposal of Property: Theoretical and Practical Aspects

Tokareva K. G.

*Department "Civil and Procedural Law"
Naberezhnie Tchelni Branch of Kazan Institute of Economics, Management and Law
TKG81@mail.ru*

Abstract: Correlation of rent contract with the other civil law obligations aimed at the disposal of property for alienability is considered in the paper. The conclusion is that rent contract similarity with alienability contract does not make it a variant of alienability contract. Rent contract has the special characteristics concerning its independence among other civil law contracts.

Key words and phrases: rent contract; onerousness; alienability; disposal of property; sale contract.

ПОНЯТИЕ И ПРИЗНАКИ ГОСТИНИЧНОЙ УСЛУГИ КАК ОБЪЕКТА ГРАЖДАНСКИХ ПРАВООТНОШЕНИЙ

Толстова А. Е.

*Кафедра гражданско-правовых дисциплин
Филиал ФГОУ ВПО «Северо-Кавказская академия государственной службы» в г. Ставрополе
19690401@mail.ru*

Статья рекомендована к публикации к. ю. н., доц. Ковязиным В. В. и к. ю. н., доц. Асташкиной Е. Ю.

Аннотация: В статье рассматриваются особенности гостиничной услуги как объекта гражданских правоотношений. Анализируются определения гостиничной услуги, предлагаемые в научной литературе, выводится авторское определение рассматриваемой правовой категории. Выводятся и характеризуются признаки гостиничной услуги.

Ключевые слова и фразы: гостиничные услуги; объект гражданских прав; специальные нормативно-правовые акты; критерии качества; производство гостиничной услуги.

Предоставление гостиничных услуг в современном его понимании было известно еще в древнем мире. Люди путешествовали всегда, а с улучшением качества и развитием системы дорог и средств передвижения, развитием городов и торговли число путешествующих возрастало. В России во всех крупных городах к началу XIX в. существовали современные для того периода гостиницы. С 1821 г. действовало Положение, регламентирующее правила содержания гостиниц. Гостиницы предоставляли не только услуги размещения, но и питания с широким набором блюд и напитков. В Москве в 1818 г. гостиниц насчитывалось 7. К началу XX в. в одном только Петербурге гостиниц уже более 320, а в целом по России в 1910 г. было более 4600 гостиниц, и это не считая постоянных дворов и трактиров с номерами [Воронкова, с. 193]. Возрастание количества гостиниц привело к росту конкуренции между ними, что положительно отразилось на качестве гостиничных услуг.

В настоящее время гостиницы предлагают большой выбор услуг, который призван удовлетворить разнообразные потребности своих постояльцев. На современном этапе отмечается углубление специализации гостиниц, образование международных цепей, появление новых гостиниц, внедряются компьютерные технологии для решения различных задач, в том числе и для упрощения процедуры бронирования гостиничного номера.

Соответственно, совершенствуется и содержание гостиничной услуги, которое проявляется в изменении, в том числе качественных характеристик, что требует разработку правового режима гостиничной услуги, развитие правового регулирования отношений, возникающих в связи с предоставлением гостиничной услуги.

Гостиничная услуга – разновидность объекта гражданских прав – услуг, которые были впервые выделены ГК РФ в ст. 128.

Широким понятием услуги охватывается практически любая полезная деятельность: «Услуга – это действие, приносящее пользу другому» [Ожегов, с. 771]. Таким образом, все сводится к двум связанным между собой элементам: цель, которой услуга служит (помощь), «польза»), и средства достижения этой цели – совершение тем, кто предоставляет услугу действия. Услуга характеризуется также как «экономическое благо,

выступающее в нематериальной форме» [Туристский терминологический словарь, с. 576].

В целом, услугу можно охарактеризовать как действие субъектов гражданского оборота, которое не завершается каким-либо определенным результатом, а заключает полезный эффект в самой себе, либо имеет такой результат, который не воплощается в овеществленной форме. Ценность услуги заключается в том, что в самом действии содержится определенное благо.

Услуги как объекты гражданских правоотношений имеют внутривидовое деление, в основе которого в качестве критерия лежит содержание оказываемой услуги. Так одной из разновидностей услуг по содержанию, наряду с такими как ветеринарные, аудиторские, медицинские, консультационные, информационные, являются и гостиничные услуги.

Гостиничная услуга – одна из разновидностей услуг, сферой применения которой являются те общественные отношения, где граждане для удовлетворения своих особых потребностей получают особую потребительскую стоимость в виде услуги по предоставлению гостиничного номера, а также сопутствующих услуг, объединяемых в несколько групп, каждая из которых, как будет показано ниже, обладает специфическими чертами, отличающими ее от других групп подобных услуг.

Анализ норм ст. 779 ГК РФ и специальных нормативно-правовых актов, регулирующих отношения по возмездному оказанию услуг, позволяет выделить ряд существенных особенностей, характеризующих гостиничную услугу как разновидность объекта гражданских прав.

Гостиничная услуга в широком понимании, исходя из вышеприведенного определения услуги – это совокупность действий лица, предоставляющего гостиничную услугу (предприятия гостиничного бизнеса), приносящих пользу заказчику-постояльцу.

Гостиничная услуга в узком значении – предмет договора возмездного оказания гостиничных услуг. Действующее законодательство Российской Федерации не содержит легального определения термина «гостиничные услуги». Активно используются в нормативно-правовых актах, юридической литературе, маркетологами, экономистами термины «услуги гостиницы», «гостиничные услуги», «гостиничный продукт» и др. [Садардинова, с. 13].

Маркетолог Марек Турковский дает следующее определение: «Гостиничные услуги - это краткосрочный, общедоступный наем домов, помещений, номеров, мест для ночлега, а также мест для установки палаток или автофургонов и оказание в границах объекта связанных с этим услуг» [Турковский, с. 15]. Особенностью данных услуг, отличающей их от других подобных услуг, является то, что они предоставляются через гостиничное предприятие, занимающееся гостиничной деятельностью.

Некоторые экономисты считают, что гостиничные услуги создают условия для временного проживания людей в условиях рабочих командировок, на отдыхе и в других случаях. Основной услугой является услуга по обеспечению временного проживания людей. Гостиничные услуги предоставляются на базе гостиничных объектов (гостиниц) - зданий различных типов и видов, приспособленных специально для временного проживания людей [Романович, Калачев, с. 2].

А. В. Сорокина не дает определения термину «гостиничные услуги», но раскрывает содержание услуг размещения, которое состоит в следующем: «...во-первых, в пользование предоставляются специальные помещения (гостиничные номера); во-вторых, предоставляются услуги, выполняемые непосредственно персоналом гостиницы - портье по приему и оформлению гостей, горничными по уборке гостиничных номеров и т.д.» [Сорокина, с. 36].

Анализ вышеперечисленных определений позволяет прийти к выводу, что большинство авторов рассматривают гостиничную услугу как сложную услугу, в состав которой входят предоставление гостиничного номера для временного проживания и комплекс услуг, объединенных общей целью - созданием условий для комфортного времяпровождения в номере и в гостинице в целом.

Гостиничная услуга – комплекс оказываемых услуг, направленных на реализацию основной цели – предоставление гостиничного номера для временного проживания и создания комфортных условий пребывания в нем.

Гостиничная услуга обладает, во-первых, признаками свойственными для всех видов услуг, во-вторых, рядом признаков, характерных только для нее. Рассмотрим эти две категории признаков.

К первой группе относятся следующие признаки:

1. Единство места производства и потребления услуги. Всеми услугами (за исключением некоторых дополнительных услуг), предоставляемыми гостиницами, клиенты пользуются в месте их производства, т.е. на территории гостиницы. Если гостиничная услуга не будет реализована здесь и сейчас, то она уже не будет предоставлена нигде и никогда, поэтому все услуги, прикрепленные к номеру гостиницы, должны быть оказаны. В случае, когда хотя бы одна из ее составляющих, предусмотренная договором, не была оказана, речь идет о том, что гостиничная услуга была предоставлена не полностью, соответственно в отношении гостиницы могут наступить негативные последствия, предусмотренные действующим законодательством.

2. Синхронность и несохраняемость. Гостиничная услуга не может отдельно оказываться исполнителем и потребляться заказчиком. Сам процесс оказания услуги и принятия идут одновременно, синхронно. «Принять услугу до того момента, пока не начат процесс ее оказания, невозможно. Принять услугу после того, как она оказана также не представляется возможным» [Степанов, с. 16]. Из указанного вытекает свойство несохраняемости гостиничной услуги. Свойство синхронности оказания и получения гостиничной услуги в соединении с ее несохраняемостью характеризуется термином моментальная потребляемость услуг.

3. Неустойчивость качества гостиничной услуги. Качество услуги проявляется в особенностях, специфических чертах явления, и уровень качества есть ряд свойств, делающих явление ценным, значимым. Следовательно, уровень качества должен определяться набором признаков выполняемой операции. Здесь возникает сложность – как определить те признаки и требования, которым должна отвечать операция, чтобы быть доброкачественной услугой. Чаще всего определение происходит через сроки, ожидаемый результат, соотношение себестоимости и конечной цены, т.е. количественные показатели.

Качество гостиничных услуг можно определять методами экспертной и социологической оценки. «Примемлемо также оценка мастерства исполнителя, технологической дисциплины (соблюдение последовательности), завершенности операции (достигнута ли ее цель), качества обслуживания для потребительских услуг (этика общения, создание комфортной обстановки для потребителей, заказчиков услуг, учет их запросов)» [Там же].

Сложность определения критериев качества связана с тем, что качество услуг вообще, и гостиничных услуг в частности неустойчиво, а потому в гражданском праве обычно устанавливаются нормы о том, что не должен совершать исполнитель услуг, в связи с чем в подзаконных актах закрепляются либо формальные критерии определения качества, либо употребляются юридические конструкции, в основе которых лежит негативное обязывание.

4. Исключительность гостиничных услуг. Гостиничная услуга всегда выступает от лица определенного исполнителя. Каждый человек индивидуален, в связи с этим, услуга характеризуется исключительностью. Много зависит и от того, кому она предоставляется, в какое время и в каком месте. Все зависит также от объема и содержания ее. «Эти обстоятельства могут упрощать или усложнять ее исполнение, наполнять исполнение различным содержанием, а профессионализм, мастерство, талант, специальные знания исполнителя - помешать клиенту оценить ее по достоинству» [Шевчук, с. 36].

5. Гостиничная услуга всегда выражается в форме активных действий, которые сменяют или дополняют друг друга и не всегда имеют материальное воплощение. При оказании услуги «продается» не сам результат, а действия к нему приведенные» [Комментарий..., с. 348].

Следующая группа признаков характерна именно для гостиничной услуги, что отличает ее от других видов услуг.

1. Комплектность. Оказание гостиничной услуги характеризуется рядом действий выполняемых в определенной последовательности. Первая группа услуг предшествует заключению договора об оказании гостиничной услуги – это бронирование номера, оформление проживания в гостинице, информирование об услугах составляющих гостиничную услугу и сопутствующих ей.

Во вторую группу входят услуги по размещению и оказанию всего перечня услуг, которые входят в цену номера (места в номере) – например, уборка номера, пользование сейфом в номере, пополнение мини-бара и т.д. Ненадлежащее исполнение услуг, входящих в стоимость номера говорит о ненадлежащем качестве всей гостиничной услуги.

Третью группу образуют, так называемые дополнительные услуги, которые можно разделить на три группы:

а) дополнительные услуги, безвозмездное предоставление которых является обязанностью гостиницы. Вызов скорой помощи; пользование медицинской аптечкой, доставка в номер корреспонденции по ее получении; побудка к определенному времени; предоставление кипятка, иголок, ниток, одного комплекта посуды и столовых приборов. Перечень этих услуг и их безвозмездный статус закреплены в п. 15 Правил предоставления гостиничных услуг в РФ, утв. Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 1997 г. № 490, иными словами, данная норма является императивной, исполнитель вправе расширить этот перечень, но никак не сократить его и не вправе взимать за услуги плату;

б) дополнительные услуги, оказываемые гостиницей за отдельную плату с согласия клиента. Предоставление этих услуг носит публичный характер – т.е. потребитель вправе требовать их оказания, а исполнитель обязан их оказать на условиях равных для всех постояльцев. Эти условия закреплены в преискуранте или ином письменном документе и доводятся до сведения всех проживающих в гостинице;

в) наконец, последняя группа дополнительных услуг носит эксклюзивный характер, и услуги входящие в нее могут быть охарактеризованы как нетипичные. Эти услуги потребитель вправе потребовать, а исполнитель вправе оказать их или отказаться от предоставления без какой-либо мотивации и без негативных для себя последствий. Порядок оказания этих услуг устанавливается соглашением сторон договора об оказании гостиничной услуги.

2. Гостиничные услуги выступают предметом не только договора возмездного предоставления гостиничных услуг, но также и других договоров, например, договора об оказании туристской услуги, договоров о предоставлении образовательных, медицинских услуг с выездом с постоянного места жительства. В первом случае гостиничная услуга носит самостоятельный характер и требования, вытекающие из предоставления услуги ненадлежащего качества заявляются непосредственно юридическому лицу, являющемуся собственником (или иным титульным владельцем) гостиницы, с которым и заключается договор. В других случаях гостиничная услуга, наряду с другими, входит в состав оказываемой комплексной услуги (туристской, образовательной), и, соответственно требования о некачественном обслуживании будут предъявляться не к гостинице, а к тому лицу, с которым заключен соответствующий договор (например, к туроператору или образовательному учреждению).

3. Основой обеспечения надлежащего качества гостиничной услуги являются два компонента: а) материальная база – техническое оснащение номеров, инфраструктура гостиницы; б) обслуживание – деятельность персонала гостиницы для обеспечения пользования потребителем материальной базой организации и оказания дополнительных услуг. Два этих компонента неразрывно связаны и взаимообуславливают друг друга. В связи с изложенным, гостиничная услуга характеризуется объективными и субъективными признаками. «Ее (гостиничной услуги) объективная, осязаемая сторона выражена в наличии, например, тех материальных благ в номере, которые должны в нем находиться в соответствии с присвоенной ей категорией. Перечень материальных благ закреплен действующим законодательством, и он может быть расширен гостиницей, улучшен, но не наоборот. Субъективная же неосязаемая сторона представлена в виде понимания потребителем отношения к нему персонала гостиницы, качества сервиса и др.» [Садардинова, с. 15].

4. Специфика гостиничной услуги заключается в том, что ее качество может быть представлено как объективно, так и субъективно. Ее объективность выражается в наличии того материального оснащения гостиничного номера, который должен соответствовать присвоенной гостинице категории, а субъективность представлена в виде оценки услуги потребителем в зависимости от его настроения, состояния здоровья, самочувствия, общекультурных особенностей и ценностей, например субъективное представление о комфорте, а также от физиологических особенностей (возраст, привычка и др.).

Во многом восприятие гостиничной услуги субъективно зависит от индивидуальных характеристик потребителя. Для потребителя также помимо наличия, к примеру, фена, холодильника в гостиничном номере важно вежливое, добродушное отношение к нему персонала, который призван решать самые невероятные его проблемы в отеле; срочность выполнения тех или иных его требований.

Оценивание оказанной гостиничной услуги производится потребителем в зависимости от его эмоционального состояния, обусловленного большим количеством различных факторов. В их числе такие субъективные особенности, характеризующие постояльца, как:

а) общекультурные особенности, приобретенные в течение жизни (культурные традиции – этнические, народные и корпоративные; особенности воспитания и представления о комфорте);

б) физиологические особенности (возраст, привычки, особенности организма и др.).

Все это делает восприятие качества услуги во многом субъективным, зависящим от индивидуальных характеристик каждого постояльца. Есть другие специфичные для сферы гостиничного бизнеса факторы, в значительной степени, влияющие на создание качественной гостиничной услуги. Рассмотрим некоторые из них.

Во-первых, это дискретность (прерывистость) производства гостиничных, а также дополнительных услуг и целостность их потребления, проявляющееся как определенное противоречие в решении задач управления качеством услуги. Это действительно огромная проблема. Маленькие недостатки, приходящиеся на долю гуманитарных технологий, допущенные хотя бы одним из сотрудников отеля, могут стать причиной неудовлетворенности постояльца в целом. Для качественного производства одинаково важна как работа технологической службы, ответственной за лифты, исправность телефона и т.д., так и консьержка, призванная решать самые невероятные проблемы гостя в отеле и за его пределами.

Во-вторых, невозможность повторного производства гостиничной услуги на одинаковом уровне, или продолжительность качества. Решение данной проблемы для многих производителей гостиничных услуг оказывается непосильной задачей, что, в свою очередь, часто становится причиной резкого снижения конкурентоспособности всего предприятия. Причин этому много. Это может быть как плохое качество труда персонала, недостаток эргономичности рабочих мест, так и недостаток своевременной и продуманной мотивации или ненадежности собственно всей системы взаимодействия между работниками предприятия, обеспечивающей бесперебойную работу на одинаковом для всех высоком уровне.

В-третьих, потребляемость услуги одновременно с ее производством, что лишает персонал гостиницы, шанса на исправление брака.

Гостиничная индустрия характеризуется тем, что основное внимание в ней при создании системы качества услуги обращается на качество сервиса. Предприятия, работающие в сфере гостиничного бизнеса зачастую при абсолютном идентичной материальной базе и направленности отличаются друг от друга лишь качеством сервиса при оказании услуг.

Ошибка или оплошность при оказании гостиничной услуги необратимы, их нельзя исправить. Постоялец, воспользовавшийся недоброкачественной гостиничной услугой, не может вернуть ее производителю.

В соответствии со ст. 7 Закона о защите прав потребителей потребитель имеет право на то, чтобы услуга была безопасна для его жизни, здоровья, а также не причиняла вред его имуществу. Требования, которые должны обеспечивать безопасность услуги являются обязательными и устанавливаются в порядке определенным Законом о защите прав потребителей.

При оказании гостиничной услуги должен быть обеспечен приемлемый уровень риска для жизни и здоровья постояльцев как в обычных условиях, так и в чрезвычайных ситуациях (стихийные бедствия и т.п.).

В соответствии с Руководством ИСО/МЭК 2 под безопасностью услуг понимается «отсутствие недопустимого риска, связанного с возможностью причинения вреда жизни или здоровью потребителя, ущерба его имущества, а также окружающей среды». Это определение указывает, что речь идет об абсолютной безопасности услуги, то есть полном отсутствии у нее каких либо вредных или опасных свойств. Услуга считается безопасной, если риск причинения вреда или здоровью потребителя, ущерба его имуществу, а так

же окружающей среде при обычных условиях использования услуг от недопустимого могут устанавливаться государствами на различных уровнях. В соответствии с принятым странами – членами ИСО (международная организация по стандартизации) и МЭК (международная электротехническая комиссия) определением понятия «безопасность» права потребителя на безопасность услуг не предполагает их абсолютной безопасности для жизни, здоровья потребителя, их имущества, а так же окружающей среде. Приведенное определение более узко трактует права потребителя на безопасность по сравнению с Декларацией Генеральной Ассамблеи ООН 1985 г., которая предусматривает, что услуга должна быть безопасна для потребителя не только при обычных условиях ее использования, но также и при любом ином разумном использовании.

5. Гостиничная услуга представляет собой разновидность профессиональных услуг, что обуславливает наличие специальных требований к квалификации исполнителя услуг. В связи с этим особо актуальным является вопрос обособления гостиничной услуги от других видов профессиональных услуг (образовательных, медицинских, туристских и др.) и повышение значения уровня правового регулирования отношений по предоставлению гостиничных услуг.

Гостиничной услуге присущ профессиональный риск, при этом ее особенностью является то, что она не может сопровождаться предоставлением каких-либо гарантий. При этом риск получателя гостиничной услуги гораздо выше, чем риск получателя вещи или заказчика работы.

Неподтвердившиеся ожидания постояльца (заказчика гостиничной услуги) на практике часто оборачиваются стремлением вернуть плату, вносимую за оказанную гостиничную услугу, привлечь к ответственности исполнителя, иными словами, порождают необоснованные претензии к исполнителям гостиничных услуг.

Гостиничные услуги относятся к категории фактических профессиональных услуг и являются в этом смысле объектами гражданских обязательственных правоотношений. В связи с этим вызывает возражение следующее определение услуги, предложенное в юридической литературе «профессиональная услуга – это сделка, фактическая завершенность которой осуществлена вложенным трудом. Потребитель получает то, что предоставляет, может и должен предоставить для его блага производитель профессиональных услуг по условиям сделки. И поскольку сам результат находится за пределами сделки, то справедливо ожидать от производителя профессиональных услуг, чтобы по ее условиям, согласно ст. 401 ГК РФ он принял все необходимые меры для надлежащего исполнения обязательств» [Борисов, с. 7].

Развивая эту мысль, автор указывает, что «возможны ситуации, когда предприняты ненадлежащие или не предприняты надлежащие профессиональные действия, либо не должного объема, либо не в должный срок, либо с недолжным результатом, - тогда такая услуга (бесполезная или некачественная) является ненадлежащей и, следовательно, оспоримой» [Там же, с. 8].

В данном случае произошло смешение двух разных различных правовых категорий: объекта обязательства и исполнения обязательства. Исполнение обязательства (в частности, по оказанию гостиничной услуги) как правомерное и волевое действие (поведение) должника, направленное на прекращение имеющейся у него обязанности (долга), действительно, в юридической литературе некоторыми авторами рассматривается в качестве сделки, нередко односторонней [Гражданское право, с. 41]. Сама же гостиничная услуга как таковая является объектом соответствующего обязательственного правоотношения, представляющим то благо, по поводу которого у исполнителя возникает обязанность ее исполнить (и само исполнение можно квалифицировать как сделку), а у заказчика – право требовать исполнения услуги от профессионального исполнителя.

6. Нельзя не обратить внимание и на такую особенность гостиничной услуги, как ее потребительский характер. Гостиничные услуги предназначены для личного потребления граждан, поскольку, как правило, они не переносятся на себестоимости предмета воздействия, непосредственно не участвуют в приращении капитала. Постоялец, используя гостиничную услугу для целей личного потребления, выступает их конечным потребителем, который «выводит» услугу из коммерческого оборота в сферу непосредственного собственного потребления.

Список литературы

- Борисов Б. А.* Услуги. Правовой режим реализации. М., 1997.
Воронкова Л. П. История туризма и гостеприимства: учебное пособие. М.: ФАИР-ПРЕСС, 2004.
Гражданское право / под ред. Е. А. Суханова. 2-е изд. М., 1999. Т. 2. Полутом 1.
Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй / отв. ред. О. Н. Садилов. М.: Юридическая фирма КОНТРАКТ; ИНФРА-М, 1998.
Ожегов С. И. Словарь русского языка. М., 1995.
Романович Ж. А., Калачев С. Л. Сервисная деятельность. М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К», 2006.
Садардинова Л. К. Гостиничные услуги // Туризм: право и экономика. 2007. № 1.
Сорокина А. В. Организация обслуживания в гостиницах и туристских комплексах: учебное пособие. М.: Альфа-М; ИНФРА-М, 2006.
Степанов Д. Услуги как объект гражданских прав // Российская юстиция. 2000. № 2.
Туристский терминологический словарь: справочно-методическое пособие / авт.-сост. И. В. Зорин, В. А.

Квартальнов. М.: Советский спорт, 1999.

Турковский М. Маркетинг гостиничных услуг: учеб.-метод. пособие. М.: Финансы и статистика, 2006.

Шевчук С. С. Правовое регулирование возмездного оказания медицинских услуг. Реалии и перспективы. Ставрополь: СевКавГТУ; Ставропольсервисшкола, 2001.

The Notion and Signs of Hotel Service as the Object of Civil Matters

Tolstova A. E.

*Department of Civil Law Disciplines, Stavropol Branch of North Caucasus Academy of Public Administration
19690401@mail.ru*

Abstract: The peculiarities of hotel service as the object of civil matters is considered in the paper. The existing scientific terms of "hotel service" are analyzed. The author's term of this legal category is introduced. The signs of hotel service are formulated and characterized.

Key words and phrases: hotel service; the object of civic rights; special standard legal acts; quality criteria; making hotel service.

К ВОПРОСУ О НАСЛЕДОВАНИИ «НЕСУЩЕСТВУЮЩЕЙ» НЕДВИЖИМОСТИ

Цыпляева Е. В.

*Кафедра гражданского и уголовного права и процесса
Филиал Южно-Уральского государственного университета в г. Златоусте
E5108@yandex.ru*

Статья рекомендована к публикации к. ю. н., доц. Лихолетовой С. В. и к. ю. н., доц. Алексеевым А. А.

Аннотация: В статье исследуются некоторые практические моменты наследования недвижимого имущества, в частности надворных хозяйственных построек, гаражей, расположенных на земельном участке, отведенном под строительство жилого дома.

Ключевые слова и фразы: наследование недвижимого имущества; нотариус; самовольная постройка; Земельный кодекс РФ; Градостроительного кодекса РФ.

Говоря о недвижимом имуществе необходимо обратить внимание на его неоднозначный характер. С одной стороны, – это физически осязаемая вещь, с другой, – объект права. И если в первом качестве существование недвижимости не вызывает сомнения, то объектом гражданского права она становится только после того, как осуществится государственная регистрация в соответствии с п. 2 ст. 25 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», до этого момента недвижимость как объект права не существует. Следовательно, наследодателю необходимо узаконить свое право на нее посредством государственной регистрации. Но всегда ли это необходимо?

Любое изменение недвижимого имущества (собственник жилого дома может возвести на приусадебном участке сарай, баню, иное подсобное строение, осуществить пристрой к своему дому, в неотапливаемом ранее помещении жилого дома провести отопление или поставить печь, в связи с чем данное помещение станет пригодным для проживания; обложить деревянный жилой дом или гараж кирпичом), будучи несанкционированно соответствующими органами, дает основание органам технической инвентаризации, а затем нотариусам и органам государственной регистрации считать их самовольными постройками.

Это означает, что нотариусы, определяя наследственную массу наследодателя, не могут включить в нее такие объекты, при этом они руководствуются Письмом МЮ СССР от 21.04.1980 «Практическое пособие для государственных нотариусов по вопросам охраны прав граждан на наследование личной собственности» в п. 12.1, которого сказано «в случаях, когда из справки БТИ видно, что наследодателем произведены к дому пристройки (надстройки), возведены дополнительные сараи, гаражи, теплицы и т.д., нотариус требует представления разрешения... При отсутствии такого разрешения исполкома в свидетельстве указываются только законно приобретенные или выстроенные жилой дом (его соответствующие размеры) и хозяйственные сооружения, согласно данным правоустанавливающего документа.

Согласно ст. 222 ГК РФ, самовольной постройкой является строение, «созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на то необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм». Однако, п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ говорит, что без выдачи разреше-