

Автономная некоммерческая организация высшего образования  
**«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Кафедра юриспруденции  
Форма обучения: заочная/очно-заочная

**ВЫПОЛНЕНИЕ**  
**ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАДАНИЙ**  
**ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

**Жилищное право (1/1)**

---

Группа

*ММ20Ю171*

Студент

М.В. Горопчина

МОСКВА 2022

## Задания для практических занятий по курсу «Жилищное право»

### Задача №1

Иванов проживает с дочерью в 4-х комнатной квартире по договору социального найма. В этой же квартире зарегистрирована его старшая дочь с несовершеннолетним сыном, которые фактически проживают по другому адресу.

*Вопрос: является ли наличие прописки свидетельством прав на жилище? Какие отношения составляют предмет жилищного права? Различается ли объем прав граждан в зависимости от проживания или не проживания по месту регистрации?*

ОТВЕТЫ на вопросы:

*1. является ли наличие прописки свидетельством прав на жилище? - ДА.*

Согласно статье 71 ЖК РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя жилого помещения по договору социального найма и членов его семьи»: Временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан не влечет за собой изменение их прав и обязанностей по договору социального найма.

Из Конституции РФ и Закона РФ "О праве граждан на свободу передвижения» следует, что регистрация, заменившая институт прописки, или отсутствие таковой не могут служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан (статья 3 Закона), в том числе права на жилище"

*1. Какие отношения составляют предмет жилищного права?*

Понятие и предмет жилищного права Жилищное право – это совокупность норм права, регулирующих жилищные отношения. ... Исходя из этого, предметом жилищного права является совокупность общественных отношений, возникающих в связи с использованием и эксплуатацией жилищного фонда.

В круг общественных отношений, которые служат предметом жилищного законодательства (жилищного права), входят в том числе отношения - владения и ограниченного распоряжения жилыми помещениями, предоставленными гражданам-нанимателям и членам их семей для проживания; отношения по поводу эксплуатации, обеспечения сохранности и ремонта жилых домов и жилых помещений и др.

*2. Различается ли объем прав граждан в зависимости от проживания или не проживания по месту регистрации?*

Согласно Конституции РФ «..конституционные права и свободы гарантируются гражданам независимо от места жительства, включая наличие или отсутствие у них жилого помещения для постоянного или временного проживания (места жительства, места пребывания)». Кроме того, понятие места жительства и связанные с ним права и обязанности гражданина определяются комплексом норм, закрепленных в ст. 20 ГК РФ, законе РФ от 25 июня 1993 года «О праве граждан РФ на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах РФ» и других нормативных актах.

Ответственность за не проживание гражданина РФ по месту регистрации законом не предусмотрена. Однако если гражданин не проживает по месту регистрации, это, как правило, означает, что у него есть иное место жительства или пребывания. А за проживание гражданина РФ по месту пребывания или по месту жительства без соответствующей регистрации ст. 19.15 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность. Ответственность не предусматривает лишения гражданина РФ регистрации по месту жительства (пребывания). С регистрационного учета по месту жительства гражданин РФ может быть снят например, при обнаружении не соответствующих действительности сведений или документов, послуживших основанием для регистрации, или неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о регистрации - на основании вступившего в законную силу решения суда.

А так же согласно статье 71 ЖК РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя жилого помещения по договору социального найма и членов его семьи»: Временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан не влечет за собой изменение их прав и обязанностей по договору социального найма.

**Задача № 2**

Правительство области приняло постановление, согласно которому граждане, имеющие в собственности деревянные дома с физическим износом 50 %, должны передать их в собственность области за соответствующие вознаграждение и переселиться во вновь построенные дома государственного жилищного фонда.

*Вопрос: Правомерно ли лишение граждан прав собственности на их жилище? Какие статьи Конституции РФ регулируют вопросы защиты права на жилище? В каких случаях, согласно Конституции РФ, допускается ограничение (в том числе жилищных) прав граждан?*

## *ОТВЕТЫ на вопросы:*

### *1. Правомерно ли лишение граждан прав собственности на их жилище?*

Нет.

Принцип неприкосновенности собственности, имеющий большое значение для жилищно-правового регулирования; он вытекает из положений статьи 35 Конституции России о том, что "никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения".

### *2. Какие статьи Конституции РФ регулируют вопросы защиты права на жилище?*

"Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020)

Глава 2 статья 17 Конституции Российской Федерации закрепляет права и свободы человека и гражданина. Личные права и свободы - это права и свободы, вытекающие из естественного статуса человека как такового, присущи от рождения.

Конституция РФ статья 40

1. Каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.
2. Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище.
3. Малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.

Конституция РФ статьи 35

1. Право частной собственности охраняется законом.
2. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.
3. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Конституция РФ статья 25

Право на неприкосновенность жилища

Конституция РФ ч 1 статья 27

Право на свободное передвижение, выбор места пребывания и жительства

Конституция РФ ч 1 статья 23

Право на неприкосновенность частной жизни, личную и семейную тайну, защиту чести и доброго имени

Конституция РФ статья 71 и 72

о разграничении предметов ведения между РФ и субъектами РФ

3. *В каких случаях, согласно Конституции РФ, допускается ограничение (в том числе жилищных) прав граждан?*

Жилищные права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц,

Принудительное отчуждение: реквизиция, выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей, конфискация, отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, выкуп домашних животных при ненадлежащем обращении с ними, -допускается лишь в случаях, прямо предусмотренных законом, и не допускается принудительное отчуждение по основаниям, законом не предусмотренным.

В соответствии с этим принципом гражданам - собственникам жилых помещений законодательство предоставляет возможность стабильно осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им жилыми помещениями в соответствии с их назначением ст. 288 ГК РФ, а членам семей собственников - возможность пользоваться этими помещениями на условиях, предусмотренных жилищным законодательством. Действие данного принципа в определенной степени влияет и на жилищные отношения по пользованию жилыми помещениями на основании договора социального найма, который носит бессрочный характер и предусматривает возможность пользования жильем не только нанимателями, но и их детьми, внуками. ст. 292 ГК РФ

Задача №6

Заполните сравнительную таблицу:

	Жилое помещение	Нежилое помещение
Понятие	изолированное помещение, которое	объекты недвижимости, в которых предпринимателям

	<p>является недвижимым имуществом, пригодное для постоянного проживания людей.</p> <p>К жилым помещениям относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) жилой дом, часть жилого дома;</li> <li>2) квартира, часть квартиры;</li> <li>3) комната.</li> </ol>	<p>разрешено открывать магазины, офисы, склады, пункты приема заказов, выставочные центры и т.д</p>
Предназначение	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Жилое помещение предназначено для проживания граждан.</li> <li>2. Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.</li> <li>3. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств, гостиниц, а также осуществление в жилых помещениях миссионерской деятельности, за исключением случаев, предусмотренных статьей 16 Федерального закона от 26 сентября 1997 года N</li> </ol>	<p>Нежилое помещение может использоваться для разных целей, отличных друг от друга по характеру деятельности, а также требований, предъявляемых к ним. Поэтому законодательно предусмотрено понятие «целевое назначение», которое должно быть у каждого помещения, не используемого в жилых целях.</p> <p>Существуют ситуации, когда владелец решает изменить вид своей деятельности, следовательно, ему необходимо пройти процедуру изменения целевого назначения принадлежащего ему объекта.</p> <p>Цели использования нежилого помещения должны соответствовать виду деятельности, осуществляемой в нём, и могут быть следующими: Коммунально-бытовыми; Медицинскими;</p>

	<p>125-ФЗ "О свободе совести и о религиозных объединениях". Жилое помещение в многоквартирном доме не может использоваться для предоставления гостиничных услуг. (в ред. Федеральных законов от 06.07.2016 N 374-ФЗ, от 15.04.2019 N 59-ФЗ)</p> <p>4. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. (в ред. Федерального закона от 23.07.2008 N 160-ФЗ)</p>	<p>Образовательными; Торговыми; Производственными; Складскими; Офисными; Спортивными; Предназначенными для общественного питания; Свободного назначения и др.</p>
<p>НПА</p>	<p>Конституция Российской Федерации.</p> <p>Градостроительный кодекс Российской Федерации.</p> <p>Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая,</p>	<p>Постановление Конституция Российской Федерации.</p> <p>Градостроительный кодекс Российской Федерации.</p> <p>Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая,</p>

	<p>третья.</p> <p>Жилищный кодекс Российской Федерации.</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации.</p> <p>Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».</p> <p>Закон РФ от 19 февраля 1993 г. № 4530-1 «О вынужденных переселенцах».</p> <p>Федеральный закон от 19 февраля 1993 г. № 4528-1 «О беженцах».</p> <p>Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».</p> <p>Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».</p> <p>Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».</p> <p>Федеральный закон от 25</p>	<p>третья.</p> <p>Жилищный кодекс Российской Федерации.</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации.</p> <p>Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 13.07.2019) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов")</p> <p>(Постановление Правительства № 354 от 6 мая 2011 года).</p> <p>(ФЗ № 218 «О государственной регистрации...» от 13.07.2015).</p>
--	---	--



октября 2002 г. № 125-ФЗ  
«О жилищных субсидиях  
гражданам, выезжающим  
из районов Крайнего  
Севера и приравненных к  
ним местностей».

Федеральный закон от 20  
августа 2004 г. № 117-ФЗ  
«О «накопительно-  
ипотечной системе  
жилищного обеспечения  
военнослужащих».

Федеральный закон от 29  
декабря 2004 г. № 189-ФЗ  
«О введении в действие  
Жилищного кодекса  
Российской Федерации».

Федеральный закон от 30  
декабря 2004 г. № 215-ФЗ  
«О жилищных  
накопительных  
кооперативах».

Федеральный закон от 18  
июля 2009 г. № 190-ФЗ «О  
кредитной кооперации».

Федеральный закон от 28  
декабря 2013 г. № 442-ФЗ  
«Об основах социального  
обслуживания граждан в  
Российской Федерации».

Федеральный закон от 21  
июля 2014 г. № 209-ФЗ «О  
государственной  
информационной системе  
жилищно-коммунального  
хозяйства».

Федеральный закон от 13  
июля 2013 г. № 218-ФЗ «О

	государственной регистрации недвижимости ».	
Особенность пользования	<p>Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.</p> <p>Согласно ст. 23 Федерального закона от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" жилые помещения по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений должны соответствовать санитарным правилам в целях обеспечения безопасных и безвредных условий проживания независимо от его срока.</p> <p>Допускается</p>	<p>Законы РФ не допускают временную или постоянную регистрацию в нежилых помещениях. Основная причина в несоответствии объекта требованиям к жилью.</p> <p>За нарушения миграционного законодательства следуют штрафы – в силу ст. 6.4 КоАП РФ. Физическим лицам придется заплатить от 500 до 1 000 рублей, а организациям – от 10 000 до 20 000 рублей.</p>

использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств. Если собственник жилого помещения использует его не по назначению или систематически нарушает права и интересы соседей, либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения - назначить соразмерный срок для его ремонта. Если собственник и после предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей либо использовать

	<p>помещение не по назначению, равно как и без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, суд по иску органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения (ст. 293 ГК РФ).</p>	
--	--	--