

Кафедра гражданского права

Практические задачи

по дисциплине *«Правовое регулирование отдельных объектов права собственности»*

Тема 7. Правовое регулирование права собственности на жилые помещения

Задача 1.

Петров приобрел квартиру, планируя заниматься в ней мануальной терапией своих пациентов.

В течении года к нему приходили люди, которым он оказывал услуги. Но однажды один из клиентов поссорился с его соседом Сидоровым из-за места на парковке около дома.

Сидоров потребовал от Петрова прекратить водить домой неизвестных людей, Петров в свою очередь заявил, что запретить ему это делать Сидоров не может, кроме того, места для стоянки вокруг дома являются общей территорией жильцов и ни за кем не закреплены, следовательно, ими могут пользоваться в том числе гости жильцов дома.

Кто прав в данном споре?

Разберите доводы сторон.

Ответ:

ЖК РФ Статья 17 п. 2 говорит о том, что 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.

КРФ СТ 17, ч. 3. Осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Доводы Петрова не противоречат законодательству.

Задача 2.

Волошина, являясь руководителем волонтерского движения помощи животным, часто и сама помогала им, забирая с улицы к себе домой на

передержку. В результате в ее квартире в многоквартирном доме иногда находились до 30 собак и кошек разных пород.

Соседи по лестничной клетке и подъезду обратились в суд с иском о запрете содержания животных в квартире Волошиной, поскольку от них исходит много шума, запаха и грязи.

Какое решение должен вынести суд?

Как исполняется решение суда?

Какая судьба ждет животных?

Ответ:

Суд должен обязать Волошину при содержании животных соблюдать санитарно-гигиенические правила, ветеринарно-санитарные правила и нормы общежития, а также привести помещение в надлежащее состояние, отвечающее санитарно-эпидемиологическим нормам, произвести дезинфекцию и дезинсекцию данного жилого помещения.

В соответствии с ч. 3 ст. 67 ЖК РФ наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены настоящим Кодексом;

2) обеспечивать сохранность жилого помещения;

3) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

4) проводить текущий ремонт жилого помещения;

5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

б) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма.

В соответствии со ст. 17 ЖК РФ жилое помещение предназначено для проживания граждан. 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 соответствии со ст. 209 ГК РФ собственник, реализуя свои права, не должен нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц.

Частью 3 ст. 23 Федерального закона "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" установлено, что содержание жилых помещений должно отвечать санитарным правилам.

ЖК РФ Статья 30 ч. 4. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а

также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Критерии оценки:

- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если он правильно обосновывает принятое нестандартное решение, владеет разносторонними навыками и приемами, умеет грамотно аргументировать и отстаивать свою позицию со ссылкой на конкретные нормы Гражданского кодекса или постановление суда высшей инстанции, владеет юридическим понятийным аппаратом, умеет анализировать и делать выводы, способен логически верно, четко и ясно строить письменную и устную речь;

- оценка «не зачтено» выставляется обучающемуся, если он не умеет анализировать, не способен делать выводы, не владеет учебным материалом по избранной теме, не владеет юридическим понятийным аппаратом, не знает значительного объема теоретических положений, допускает серьезные ошибки при ответе на вопросы. Неверно толкует нормы гражданского законодательства; применяет нормы, которые имеют общий характер, не позволяющий решить спор по существу.