

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Шарифуллин Рамиль Новгосударственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»

Должность: Директор Казанского филиала

Дата подписания: 10.10.2023 09:26:38

Уникальный программный ключ:

65fd6cbdf7eae29c01b701aabc1fbc13d72d7bd0b08b122e44091c482448eba9

Казанский филиал

Рабочая программа дисциплины (модуля)

«Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»

Набор 2023 г.

Направление подготовки: 40.04.01 Юриспруденция (уровень магистратуры)

Магистерская программа: Правосудие по гражданским, административным делам и экономическим спорам

Рабочая программа разработана в соответствии с требованиями ФГОС ВО

Разработчик: Карягина В.С., доцент кафедры гражданского права КФ ФГБОУВО «РГУП», к.ю.н., доцент

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры гражданского права КФ ФГБОУВО «РГУП» (протокол № 15 от 27.06.2023 г.).

Зав. кафедрой гражданского права КФ ФГБОУВО «РГУП» Закиров Р.Ю., к.ю.н., доцент

Казань, 2023

ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ

рабочей программы дисциплины (модуля)

«Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»

наименование дисциплины в соответствии с учебным планом
для набора ____ года на _____ - _____ уч. г.¹

Краткое содержание изменения	Дата и номер протокола заседания кафедры

Актуализация выполнена²: _____
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

_____ «__» _____ 202__ г.
ПОДПИСЬ

Зав. кафедрой _____
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

_____ «__» _____ 202__ г.
ПОДПИСЬ

¹ Указанный протокол заполняется при актуализации РП по дисциплине (модулю) на учебный год, в течение которого соответствующая дисциплина (модуль) будет преподаваться (если год набора отличается от года преподавания дисциплины (модуля)).

² Если отдельные элементы РП актуализированы разными педагогическими работниками, то необходимо указать соответствующую информацию, обеспечить подписание документа всеми педагогическими работниками.

Оглавление

	Наименование разделов	Стр.
	Аннотация рабочей программы	4
1.	Цели и планируемые результаты изучения дисциплины (модуля)	5
2.	Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП	10
3.	Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы	11
4.	Содержание дисциплины (модуля)	12
5.	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)	26
6.	Материально-техническое обеспечение	123
7.	Карта обеспеченности литературой	125
8.	Фонд оценочных средств	128

Аннотация рабочей программы дисциплины
 «Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»
 Разработчик: Карягина В.С.

Цель изучения дисциплины	Целью изучения дисциплины (модуля) «Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения» является освоение компетенций (индикаторов достижения компетенций), предусмотренных рабочей программой, в том числе приобретение магистрантами профессиональных знаний, умений и навыков в области разрешения споров из жилищных правоотношений, необходимых для осуществления профессиональной деятельности, посредством глубокого усвоения магистрантами особенностей рассмотрения и разрешения судами жилищных дел, на основе знания и понимания ими правовых категорий, конструкций и институтов современного жилищного права, основных тенденций развития правового регулирования жилищных отношений, практики применения жилищного законодательства, современного состояния науки жилищного права с учетом практических рекомендаций по совершенствованию нормативно-правового регулирования и возможности их законодательного закрепления, формирование умений системного толкования жилищно-правовых норм и их применения к конкретным практическим ситуациям, умений анализировать судебную практику, формирование навыков подготовки процессуальных и иных правовых документов, навыков профессиональной защиты нарушенных жилищных прав участников жилищных отношений. Кроме того, изучение дисциплины нацелено и на формирование профессионального правосознания юриста, которое характеризует развитие его профессионального мышления и культуры.
Место дисциплины в структуре ППСЗ/ОПОП	Б1.В.В.6 Дисциплины (модуля) по выбору 6 (ДВ.6)
Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)	ПК-3, ПК-4, ПК-5
Содержание дисциплины (модуля)	<p>Тема 1. Методика определения процессуальных особенностей рассмотрения и разрешения жилищных дел.</p> <p>Тема 2. Споры о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии и способы их разрешения.</p> <p>Тема 3. Споры о праве на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, и способы их разрешения.</p> <p>Тема 4. Споры, связанные с нарушением прав собственников жилых помещений и субъектов ограниченных вещных прав, и способы их разрешения.</p> <p>Тема 5. Споры в сфере приватизации жилых помещений и способы их разрешения.</p>

	<p>Тема 6. Споры, связанные с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов, и способы их разрешения.</p> <p>Тема 7. Споры, связанные с самовольным строительством жилых помещений, и способы их разрешения.</p> <p>Тема 8. Споры между гражданами и жилищными (жилищно-строительными) кооперативами и способы их разрешения.</p> <p>Тема 9. Споры, связанные с управлением многоквартирными жилыми домами, и способы их разрешения.</p> <p>Тема 10. Споры, связанные с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг, и способы их разрешения.</p> <p>Тема 11. Споры, связанные с нарушением жилищных прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан, и способы их разрешения.</p> <p>Тема 12. Споры при нарушении правил пользования жилыми помещениями и способы их разрешения.</p>
Общая трудоемкость дисциплины (модуля)	Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных единицы, 72 часа.
Форма промежуточной аттестации	Дифференцированный зачет

1. Цели и планируемые результаты изучения дисциплины (модуля)

Целью изучения дисциплины (модуля) «Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения» является освоение компетенций (индикаторов достижения компетенций), предусмотренных рабочей программой, в том числе приобретение магистрантами профессиональных знаний, умений и навыков в области разрешения споров из жилищных правоотношений, необходимых для осуществления профессиональной деятельности, посредством глубокого усвоения магистрантами особенностей рассмотрения и разрешения судами жилищных дел, на основе знания и понимания ими правовых категорий, конструкций и институтов современного жилищного права, основных тенденций развития правового регулирования жилищных отношений, практики применения жилищного законодательства, современного состояния науки жилищного права с учетом практических рекомендаций по совершенствованию нормативно-правового регулирования и возможности их законодательного закрепления, формирование умений системного толкования жилищно-правовых норм и их применения к конкретным практическим ситуациям, умений анализировать судебную практику, формирование навыков подготовки процессуальных и иных правовых документов, навыков профессиональной защиты нарушенных жилищных прав участников жилищных отношений. Кроме того, изучение дисциплины нацелено и на формирование профессионального правосознания юриста, которое характеризует развитие его профессионального мышления и культуры.

Реализации поставленной цели способствуют и конкретные **задачи**.

Теоретико-познавательная задача получения, усвоения и систематизации знаний в области жилищного права. Для этого необходимо:

- 1) ознакомить студентов с основными понятиями и категориями жилищного права;
- 2) определить место и роль жилищного права в системе российского права;
- 3) провести анализ действующего жилищного законодательства и практики его применения;

4) дать представление об актуальных проблемах современной науки жилищного права.

Практическая задача - выработать у обучаемых навыки и умения по применению в практической деятельности полученных знаний в области жилищного права. Для этого необходимо:

1) сформировать у студентов навыки составления проектов договоров и иных правовых документов в жилищной сфере;

2) сформировать профессиональные знания в области применения жилищного законодательства на основе решения практических задач и заданий, изучение материалов конкретных судебных дел;

3) сформировать у студентов навыки составления документов процессуально-правового характера;

5) сформировать у студентов навыки оказания юридической помощи, консультирования по вопросам жилищного права физических и юридических лиц, государственных и муниципальных органов.

Воспитательная задача - сформировать у обучаемых представление о социальной важности жилищных прав граждан, необходимости их уважения и защиты в случае их нарушения, о необходимости особого отношения к охране жилищных прав несовершеннолетних и иных категорий граждан, нуждающихся в государственной поддержке.

В совокупности с другими дисциплинами ОПОП дисциплина обеспечивает формирование следующих компетенций:

Таблица 1

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-3.	ПК-3. Способен разрешать гражданские, административные дела и экономические споры
		Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции
		ПК-3.1. Осуществляет прием обращений в суд в порядке гражданского, административного и арбитражного судопроизводства.
		ПК-3.2. Рассматривает и разрешает споры в порядке гражданского, административного и арбитражного судопроизводства.
		ПК-3.3. Составляет судебные акты по спорам, разрешаемым в порядке гражданского, административного и арбитражного судопроизводства.
2	ПК-4.	ПК-4. Способен представлять публичные интересы в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве
		Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции
		ПК-4.1. Готовит обращения в суд в защиту публичных интересов.
		ПК-4.2. Совершает процессуальные действия в качестве представителя государственных и муниципальных органов в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве.
		ПК-4.3. Готовит процессуальные документы, необходимые для представления публичных интересов в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве.

3	ПК-5.	ПК-5. Способен консультировать по вопросам законодательства о гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве, представлять интересы физических и юридических лиц в судах
		Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции ПК-5.1. Готовит консультации в устной и письменной форме по вопросам законодательства о гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве. ПК-5.2. Совершает процессуальные действия в качестве представителя физических и юридических лиц в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве. ПК-5.3. Составляет процессуальные документы по гражданским, административным делам и экономическим спорам.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП

Дисциплина «Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения» является дисциплиной профессионального цикла по выбору, формируемой участниками образовательных отношений – **Б1.В.В.6.2 (ДВ.6)**.

Роль дисциплины «Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения» в системе подготовки магистров по данному направлению обусловлена тем, что изучение данной дисциплины позволяет обеспечить получение магистрантами профессиональных знаний в области усложнившейся практики применения жилищного законодательства, а также способствует получению студентами практических навыков по составлению исковых заявлений и иных процессуальных документов, необходимых для рассмотрения дел по защите жилищных прав в судебных органах.

Учебная программа курса «Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения» подготовлена с учетом положений гражданского процессуального права Российской Федерации и динамично развивающегося в современных условиях жилищного законодательства. Споры, связанные с применением жилищного законодательства, всегда являлись самыми многочисленными среди других категорий гражданских дел, рассматриваемых судами. Обновление жилищного законодательства, обусловленное принятием Жилищного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г., привело к переосмыслению всей прежней судебной практики, выработке новых подходов в правоприменительной деятельности судов при разрешении жилищных споров. Исследование процессуальных особенностей отдельных категорий жилищных дел имеет большое практическое и теоретическое значение для будущих юристов. Специфика вопросов, рассматриваемых в данном курсе, играет большую роль в приобретении студентами практических навыков. В рамках курса изучаются наиболее важные, спорные и практически необходимые вопросы применения общих процессуальных правил при рассмотрении наиболее типичных и интересных категорий жилищных дел. Особое внимание уделено тем категориям жилищных дел, которые отличаются значимостью судебной защиты субъективных прав и охраняемых законом интересов, частотой обращения граждан в суд, новизной законодательной базы, регулирующей правоотношения сторон правового конфликта, недостаточностью теоретических и практических разработок различных аспектов применения материального и процессуального права и не нашедших своего однозначного разрешения. Общие теоретические проблемы подсудности, иска, доказывания, судебного разбирательства, решения, его исполнения рассматриваются в прикладном аспекте и применительно к конкретной категории жилищных дел.

Ко времени изучения дисциплины «Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения» студенты должны обладать сформированными знаниями в области таких общеправовых дисциплин, как теория государства и права, конституционное право, гражданское право, гражданское процессуальное право, жилищное право, семейное право, административное право и др., в том числе о системе и содержании конституционных прав и свобод граждан; об основах государственного устройства Российской Федерации; о судебной системе РФ; о предмете и методе гражданского права и жилищного права, о правовом положении коммерческих и некоммерческих организаций, о понятии и содержании права собственности и других вещных прав, о системе гражданско-правовых договоров, об основаниях и условиях наступления гражданско-правовой и иных видов юридической ответственности, содержании жилищных прав, порядке и способах их реализации и защиты.

Учебная дисциплина «Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения» взаимосвязана с такими учебными дисциплинами, как: «Актуальные проблемы цивилистического процесса», «Теория правосудия», «Проблемы подсудности гражданских дел», «Обеспечительные меры в цивилистическом процессе», «Доказательственное право в гражданском и арбитражном процессе, административном судопроизводстве», «Судебные акты в гражданском и арбитражном процессе» и др.

Для освоения программы дисциплины студент должен обладать знаниями, умениями, навыками, указанными в картах компетенций по дисциплине.

3. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Таблица 2.1

Очная форма обучения

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	По семестрам
			третий
Общая трудоемкость дисциплины по учебному плану	2	72	72
Контактная работа	-	16	16
Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС	-	56	56
Занятия лекционного типа	-	2	2
Занятия семинарского типа	-	14	14
в том числе с практической подготовкой (при наличии)	-	8	8
Форма промежуточной аттестации	-		Дифф. зачет

Таблица 2.2

Заочная форма обучения

Вид учебной работы	Трудоемкость			
	зач. ед.	час.	По семестрам	
			второй	третий
Общая трудоемкость дисциплины по учебному плану	2	72	72	

Вид учебной работы	Трудоемкость			
	зач. ед.	час.	По семестрам	
			второй	третий
Контактная работа	-	14	2	8
Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС	-	58	58	
Занятия лекционного типа	-	4	2	2
Занятия семинарского типа	-	10	2	8
в том числе с практической подготовкой (при наличии)	-	8	-	8
Форма промежуточной аттестации	-			Дифф. зачет, контрольная работа

4. Содержание дисциплины (модуля)

4.1. Текст рабочей программы по темам

Тема 1. Методика определения процессуальных особенностей рассмотрения и разрешения жилищных дел.

Теоретическое и практическое значение выявления, анализа процессуальных особенностей рассмотрения и разрешения жилищных дел. Материальное право как основополагающий фактор, влияющий на специфику установления и применения процессуальных норм относительно различных дел искового производства. Соотношение общих и специальных процессуальных норм, их роль в процессе рассмотрения и разрешения отдельных категорий исковых дел. Влияние характера материального правоотношения на процессуальные особенности рассмотрения и разрешения жилищных дел.

Тема 2. Споры о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии и способы их разрешения.

Подсудность жилищных дел по спорам о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии. Сохранение жилого помещения в самовольно переустроенном (перепланированном) состоянии при рассмотрении судом дел: 1) по иску органа, осуществляющего согласование, о продаже с публичных торгов жилого помещения или о расторжении договора найма жилого помещения, когда ответчиком по такому делу подано заявление о сохранении жилого помещения в существующем состоянии; 2) по заявлению заинтересованного лица об оспаривании отказа органа местного самоуправления в согласовании и утверждении соответствующего акта о завершении переустройства, перепланировки жилого помещения; 3) по иску к органу местного самоуправления, отказавшему в утверждении несанкционированных переустройства и (или) перепланировки, и другим лицам, оспаривающим право истца на выполненные переоборудования либо возражающих против них (к собственнику другой комнаты в той же квартире, претендующему на эти переоборудования или считающему нарушенными вследствие этого свои права), об оспаривании отказа и признании права на произведенные переустройство и (или) перепланировку.

Состав лиц, участвующих в деле. Особенности подготовки дел данной категории к судебному разбирательству и судебного рассмотрения. Доказательства и доказывание по данным жилищным делам. Круг юридически значимых обстоятельств, подлежащих

установлению судом. Решение суда о сохранении жилого помещения в переустроенном (перепланированном) состоянии.

Тема 3. Споры о праве на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, и способы их разрешения.

Подсудность жилищных дел по спорам о праве на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма. Состав лиц, участвующих в данных жилищных делах. Необходимое и факультативное соучастие в деле. Участие органов, осуществляющих государственный жилищный надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда. Особенности подготовки указанных дел к судебному разбирательству и судебного рассмотрения. Обстоятельства, подлежащие выяснению. Доказательства и доказывание. Судебное решение. Исполнение решения. Отсрочка, приостановление и прекращение исполнения решений по данным жилищным делам.

Классификация споров о праве на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма в зависимости от возникновения спора: 1) в связи с предоставлением жилого помещения по договору социального найма, 2) из договора социального найма. Дела по спорам в связи с предоставлением жилого помещения по договору социального найма (дела об отказе в постановке на учет, дела по спорам, связанным со снятием граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, о признании недействительным решения о предоставлении жилого помещения, о предоставлении жилого помещения вне очереди и т. д.). Дела по спорам из договора социального найма жилого помещения (дела о признании права пользования жилым помещением, о признании не приобретенным права пользования, о признании расторгнувшим договор социального найма жилого помещения, о вселении, о выселении, о признании договора об обмене жилого помещения недействительным, о принудительном обмене, о выселении поднаемателей и т. д.).

Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам, связанным с признанием лица членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, по спорам о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, об оспаривании решения об отказе в постановке на учет (снятии с учета) в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий, по спорам о признании недействительным решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма, по спорам о принудительном обмене занимаемого жилого помещения, по спорам о признании обмена жилыми помещениями недействительным, по спорам о расторжении договора социального найма жилого помещения и выселении нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи в связи с невнесением ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги, по спорам о расторжении договора социального найма жилого помещения и выселении в связи с систематическим нарушением прав соседей, по спорам о расторжении договора социального найма жилого помещения и выселении в связи с использованием жилого помещения не по назначению, по спорам об утрате права пользования жилым помещением и исключении из договора социального найма граждан в случае их выезда в другое место жительства, по спорам о признании не приобретенным право пользования жилым помещением по договору социального найма и снятии с регистрационного учета, по спорам о выселении нанимателя и (или) членов его семьи без предоставления другого жилого помещения, по спорам, вытекающим из прекращения договора социального найма жилого помещения.

Тема 4. Споры, связанные с нарушением прав собственников жилых помещений и субъектов ограниченных вещных прав, и способы их разрешения.

Подсудность дел по спорам, связанным с нарушением прав собственников жилых помещений и субъектов ограниченных вещных прав. Субъектный состав участников споров. Доказательства и доказывание. Судебное решение по данным жилищным делам. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам об истребовании жилого помещения из чужого незаконного владения, в том числе от добросовестного приобретателя, по спорам о вселении собственника в жилое помещение и устранении препятствий в пользовании им, по спорам об изъятии у собственника жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, по спорам о признании бывшего члена семьи собственника утратившим право пользования жилым помещением, по спорам о сохранении права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника, по спорам об определении между участниками общей долевой собственности порядка пользования жилым помещением, по спорам о признании договоров купли-продажи, дарения, мены жилых помещений недействительными, по спорам о признании договора купли-продажи жилого помещения незаключенным, по спорам о признании права общей долевой собственности на находящиеся в жилом многоквартирном доме нежилые помещения.

Тема 5. Споры в сфере приватизации жилых помещений и способы их разрешения.

Подсудность дел по спорам в сфере приватизации жилых помещений. Субъектный состав участников споров. Доказательства и доказывание. Судебное решение по данным жилищным делам. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о признании договора передачи в собственность жилого помещения недействительным, по спорам о включении жилого помещения в наследственную массу, по спорам, связанным с нарушением прав лиц, зарегистрированных до приватизации жилья.

Тема 6. Споры, связанные с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов, и способы их разрешения.

Подсудность дел по спорам, связанным с нарушением прав граждан-участников долевого строительства жилья. Субъектный состав участников споров. Особенности подготовки дел данной категории к судебному разбирательству и судебного рассмотрения. Доказательства и доказывание по данным жилищным делам. Круг юридически значимых обстоятельств, подлежащих установлению судом. Иск о признании права собственности на объект долевого строительства. Иск о взыскании денежных средств (неустойки, компенсации морального вреда) за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве. Судебное решение по данным жилищным делам.

Тема 7. Споры, связанные с самовольным строительством жилых помещений, и способы их разрешения.

Подсудность дел, связанных с самовольным строительством жилых помещений. Субъектный состав участников и экономический характер спора. Подготовка дел к судебному разбирательству. Доказательства и доказывание. Дела по требованиям о сносе самовольной постройки, признании реконструкции незаконной и приведении помещения в первоначальное состояние, о запрете строительства. Применение обеспечительных мер по иску о сносе самовольной постройки (в виде запрета на производство строительных работ). Срок исполнения судебного решения по иску о сносе самовольной постройки. Иск о признании права собственности на самовольно возведенное жилое помещение. Обстоятельства, подлежащие установлению. Основания для отказа в удовлетворении иска о признании права собственности на самовольную постройку. Судебное решение о признании права собственности на самовольную постройку. Споры, вытекающие из самовольной реконструкции жилых помещений (пристройки, надстройки к жилым домам).

Квалификация понятий «реконструкция», «переустройство», «перепланировка». Особенности субъектного состава и обстоятельств, подлежащих установлению по делам данной категории.

Тема 8. Споры между гражданами и жилищными (жилищно-строительными) кооперативами и способы их разрешения.

Подсудность дел по спорам между гражданами и ЖК (ЖСК). Доказательства и доказывание. Особенности рассмотрения дел об оспаривании решений общего собрания кооператива (о признании недействительным решения общего собрания). Споры о преимущественном праве на вступление в кооператив и о членстве в кооперативе. Споры о выплате наследникам, не ставшим членами кооператива, причитающихся им сумм паевого взноса. Дела по спорам о разделе жилого помещения в доме жилищного кооператива. Особенности рассмотрения дел о разделе жилого помещения между лицами, имеющими право на пай (т.е. когда оно находится в собственности кооператива). Особенности рассмотрения дел о разделе жилого помещения, за которое выплачен полностью паевой взнос, и на него возникло право долевой собственности двух или более лиц соразмерно принадлежавшим им частям пая. Судебное решение. Дела по спорам, связанным с прекращением членства в кооперативе. Основания прекращения членства в кооперативе. Последствия исключения из кооператива в случае полной выплаты членом кооператива паевого взноса и в случае, когда паевой взнос внесен частично. Иск о признании недействительным решения общего собрания кооператива об исключении члена кооператива. Обстоятельства, подлежащие установлению. Иск о выселении из жилого помещения члена ЖСК, исключенного из кооператива в связи с невозможностью совместного проживания.

Тема 9. Споры, связанные с управлением многоквартирными жилыми домами, и способы их разрешения.

Подсудность дел по спорам, связанным с управлением многоквартирными жилыми домами. Субъектный состав участников споров. Особенности подготовки дел данной категории к судебному разбирательству и судебного рассмотрения. Доказательства и доказывание по данным жилищным делам. Круг юридически значимых обстоятельств, подлежащих установлению судом.

Особенности рассмотрения и разрешения дел об оспаривании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, дел по спорам о создании, реорганизации и ликвидации ТСЖ, об отказе в государственной регистрации ТСЖ, по спорам об оспаривании решений общего собрания членов товарищества собственников жилья, по спорам с участием ТСЖ. Особенности субъектного состава по делам об оспаривании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Предмет доказывания по данной категории дел. Распределение обязанностей по доказыванию. Судебное решение.

Тема 10. Споры, связанные с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг, и способы их разрешения.

Подсудность дел по спорам, связанным с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг. Подсудность споров о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, споров о перерасчете платы в связи с оказанием коммунальных услуг ненадлежащего качества, споров об определении порядка внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Процессуальный порядок рассмотрения споров по оплате жилья и коммунальных услуг.

Судебная практика рассмотрения дел по взысканию задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Ответственность собственников и нанимателей

за невыполнение обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Дела о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг и процессуальный порядок их рассмотрения. Судебный приказ о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Рассмотрение требований о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в порядке искового, в том числе упрощенного производства. Срок исковой давности по требованиям о взыскании задолженности по оплате гражданами жилого помещения и коммунальных услуг. Дела о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг при наличии соглашения между собственником жилого помещения и членами его семьи, определяющего порядок и размер участия в расходах по внесению платы за коммунальные услуги. Споры, связанные с внесением платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Дела, связанные с взысканием задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг с нанимателя жилого помещения и (или) членов их семьи.

Особенности рассмотрения споров о перерасчете платежей за коммунальные услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Доказательства и доказывание. Доказывание факта неоказания или ненадлежащего оказания коммунальных услуг. Требования потребителя коммунальных услуг о возмещении убытков, уплаты неустойки, денежной компенсации морального вреда и штрафа.

Споры, связанные с предоставлением мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Право на получение субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Основания для отказа в предоставлении мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Предмет доказывания по данной категории дел. Судебное решение.

Тема 11. Споры, связанные с нарушением жилищных прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан, и способы их разрешения.

Подсудность дел по спорам, связанным с нарушением жилищных прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан. Субъектный состав участников споров. Особенности подготовки дел данной категории к судебному разбирательству и судебного рассмотрения. Доказательства и доказывание по данным жилищным делам. Круг юридически значимых обстоятельств, подлежащих установлению судом.

Особенности рассмотрения дел по спорам о признании сделок по отчуждению жилого помещения (купля-продажа, мена, дарение) подопечного недееспособными.

Признание договора обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, в которых проживают несовершеннолетние, недееспособные и ограниченно дееспособные граждане, недействительным.

Дела о разделе наследства, в составе которого имеется жилое помещение при наличии среди наследников несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан.

Судебная защита прав несовершеннолетних лиц, незаконно отстраненных от участия в приватизации. Иск о признании частично недействительным договора приватизации жилого помещения, о включении в договор приватизации в качестве участника, о признании права на долю в праве собственности на жилое помещение. Иск о признании договора передачи квартиры в собственность недействительным в части невключения несовершеннолетнего в число собственников приватизируемого жилья.

Тема 12. Споры при нарушении правил пользования жилыми помещениями и способы их разрешения.

Подсудность дел по спорам при нарушении правил пользования жилыми помещениями. Особенности рассмотрения дел по спорам о выселении гражданина за нарушение правил пользования жилым помещением. Субъектный состав участников. Заинтересованные лица, имеющие право на обращение в суд с иском о выселении нанимателя жилого помещения по договору социального найма и (или) членов его семьи. Доказательства и доказывание. Квалификация понятий «использование жилого помещения не по назначению», «систематическое нарушение прав и законных интересов соседей», «систематическое бесхозяйственное обращение с жилым помещением, допускающее его разрушение». Судебное решение.

Дела о выселении граждан, лишенных родительских прав. Дела по спорам о выселении граждан, имевших право пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда и не являвшихся собственниками этих жилых помещений (члены семьи собственника жилого помещения, бывшие члены семьи собственника жилого помещения, граждане, проживающие в жилом помещении на основании завещательного отказа).

Иск о понуждении содержать жилое помещение в надлежащем состоянии. Иск о возмещении вреда, причиненного заливом квартиры.

4.2. Разделы и темы дисциплины, виды занятий (тематический план)

Тематический план

Таблица 3.1

Очная форма обучения

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	в том числе					Наименование оценочного средства
				Самостоятельная работа под контролем преподавателя. НИРС	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
			час.	час.	час.	час.	час.	час.	
1.	Тема 1. Методика определения процессуальных особенностей рассмотрения и разрешения жилищных дел	ПК-3 ПК-4 ПК-5	6	4	2	2	-	-	вопросы для семинара (практического занятия), практические задачи, тесты
2.	Тема 2. Споры о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии и способы их разрешения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	8	6	2	-	2	2	<i>игровой судебный процесс</i> , вопросы для семинара (практического занятия), практические задачи

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
				Самостоятельная работа под контролем преподавателя. НИРС	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
				час.	час.	час.	час.	час.	
3.	Тема 3. Споры о праве на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, и способы их разрешения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	8	6	2	-	2	-	<i>лабораторный практикум (по составлению судебных документов),</i> вопросы для семинара (практического занятия)
4.	Тема 4. Споры, связанные с нарушением прав собственников жилых помещений и субъектов ограниченных вещных прав, и способы их разрешения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	8	6	2	-	2	2	<i>игровой судебный процесс,</i> вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
5.	Тема 5. Споры в сфере приватизации жилых помещений и способы их разрешения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	4	4	-	-	-	-	вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
6.	Тема 6. Споры, связанные с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов, и способы их разрешения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	6	4	2	-	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
7.	Тема 7. Споры, связанные с самовольным строительством жилых помещений, и	ПК-3 ПК-4 ПК-5	4	4	-	-	-	-	вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
				Самостоятельная работа под контролем преподавателя. НИРС	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
			час.	час.	час.	час.	час.	час.	
	способы их разрешения								задачи
8.	Тема 8. Споры между гражданами и жилищными (жилищно-строительными) кооперативами и способы их разрешения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	6	4	2	-	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
9.	Тема 9. Споры, связанные с управлением многоквартирными жилыми домами, и способы их разрешения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	4	4	-	-	-	-	вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
10.	Тема 10. Споры, связанные с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг, и способы их разрешения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	6	4	2	-	2	2	<i>круглый стол</i> , вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
11.	Тема 11. Споры, связанные с нарушением жилищных прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан, и способы их разрешения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	4	4	-	-	-	-	вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
12.	Тема 12. Споры при нарушении правил пользования жилыми	ПК-3 ПК-4 ПК-5	8	6	2	-	2	2	<i>игровой судебный процесс</i> , вопросы для

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
				Самостоятельная работа под контролем преподавателя. НИРС	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
				час.	час.	час.	час.	час.	
	помещениями и способы их разрешения								семинара (практического занятия), тесты
	ВСЕГО		72	56	16	2	14	8	

Таблица 3.2

Заочная форма обучения

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
				Самостоятельная работа под контролем преподавателя. НИРС	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
				час.	час.	час.	час.	час.	
1.	Тема 1. Методика определения процессуальных особенностей рассмотрения и разрешения жилищных дел	ПК-3 ПК-4 ПК-5	6	4	2	2	-	-	вопросы для семинара (практического занятия), практические задачи, тесты
2.	Тема 2. Споры о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии и способы их разрешения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	8	6	2	-	2	2	<i>игровой судебный процесс</i> , вопросы для семинара (практического занятия), практические задачи
3.	Тема 3. Споры о праве на жилое помещение,	ПК-3 ПК-4 ПК-5	8	6	2	-	2	-	<i>лабораторный практикум (по составлению</i>

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
				Самостоятельная работа под контролем преподавателя. НИРС	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
			час.	час.	час.	час.	час.	час.	
	занимаемое по договору социального найма, и способы их разрешения								<i>судебных документов</i>), вопросы для семинара (практического занятия)
4.	Тема 4. Споры, связанные с нарушением прав собственников жилых помещений и субъектов ограниченных вещных прав, и способы их разрешения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	10	6	2	2	2	2	<i>игровой судебный процесс</i> , вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
5.	Тема 5. Споры в сфере приватизации жилых помещений и способы их разрешения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	4	4	-	-	-	-	вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
6.	Тема 6. Споры, связанные с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов, и способы их разрешения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	4	4	-	-	-	-	вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
7.	Тема 7. Споры, связанные с самовольным строительством жилых помещений, и способы их разрешения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	4	4	-	-	-	-	вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
8.	Тема 8.	ПК-3 ПК-4	4	4	-	-	-	-	вопросы для семинара

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	В том числе					Наименование оценочного средства
				Самостоятельная работа под контролем преподавателя. НИРС	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
				час.	час.	час.	час.	час.	
	Споры между гражданами и жилищными (жилищно-строительными) кооперативами и способы их разрешения	ПК-5							(практического занятия), тесты, практические задачи
9.	Тема 9. Споры, связанные с управлением многоквартирными жилыми домами, и способы их разрешения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	4	4	-	-	-	-	вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
10.	Тема 10. Споры, связанные с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг, и способы их разрешения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	8	6	2	-	2	2	<i>круглый стол</i> , вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
11.	Тема 11. Споры, связанные с нарушением жилищных прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан, и способы их разрешения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	4	4	-	-	-	-	вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
12.	Тема 12. Споры при нарушении правил пользования жилыми помещениями и способы их разрешения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	8	6	2	-	2	2	<i>игровой судебный процесс</i> , вопросы для семинара (практического занятия), тесты

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	В том числе					Наименование оценочного средства	
			Общая трудоёмкость дисциплины	Самостоятельная работа под контролем преподавателя. НИРС	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа		Практическая подготовка
			час.	час.	час.	час.	час.		час.
ВСЕГО			72	58	14	4	10	8	

4.3. Самостоятельное изучение обучающимися разделов дисциплины

Таблица 4.1

Очная форма обучения

№ раздела (темы) дисциплины	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Кол-во часов
Тема 5	Подсудность дел по спорам в сфере приватизации жилых помещений. Субъектный состав участников споров. Доказательства и доказывание. Судебное решение по данным жилищным делам. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о признании договора передачи в собственность жилого помещения недействительным, по спорам о включении жилого помещения в наследственную массу, по спорам, связанным с нарушением прав лиц, зарегистрированных до приватизации жилья.	4
Тема 7	Подсудность дел, связанных с самовольным строительством жилых помещений. Субъектный состав участников и экономический характер спора. Подготовка дел к судебному разбирательству. Доказательства и доказывание. Дела по требованиям о сносе самовольной постройки, признании реконструкции незаконной и приведении помещения в первоначальное состояние, о запрете строительства. Применение обеспечительных мер по иску о сносе самовольной постройки (в виде запрета на производство строительных работ). Срок исполнения судебного решения по иску о сносе самовольной постройки. Иск о признании права собственности на самовольно возведенное жилое помещение. Обстоятельства, подлежащие установлению. Основания для отказа в удовлетворении иска о признании права собственности на самовольную постройку. Судебное решение о признании права собственности на самовольную постройку. Споры, вытекающие из самовольной реконструкции жилых помещений (пристройки, надстройки к жилым домам). Квалификация понятий «реконструкция», «переустройство», «перепланировка». Особенности	4

	субъектного состава и обстоятельств, подлежащих установлению по делам данной категории.	
Тема 9	Подсудность дел по спорам, связанным с управлением многоквартирными жилыми домами. Субъектный состав участников споров. Особенности подготовки дел данной категории к судебному разбирательству и судебного рассмотрения. Доказательства и доказывание по данным жилищным делам. Круг юридически значимых обстоятельств, подлежащих установлению судом. Особенности рассмотрения и разрешения дел об оспаривании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, дел по спорам о создании, реорганизации и ликвидации ТСЖ, об отказе в государственной регистрации ТСЖ, по спорам об оспаривании решений общего собрания членов товарищества собственников жилья, по спорам с участием ТСЖ. Особенности субъектного состава по делам об оспаривании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Предмет доказывания по данной категории дел. Распределение обязанностей по доказыванию. Судебное решение.	4
Тема 11	Подсудность дел по спорам, связанным с нарушением жилищных прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан. Субъектный состав участников споров. Особенности подготовки дел данной категории к судебному разбирательству и судебного рассмотрения. Доказательства и доказывание по данным жилищным делам. Круг юридически значимых обстоятельств, подлежащих установлению судом. Особенности рассмотрения дел по спорам о признании сделок по отчуждению жилого помещения (купля-продажа, мена, дарение) неподписанными. Признание договора обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, в которых проживают несовершеннолетние, недееспособные и ограниченно дееспособные граждане, недействительным. Дела о разделе наследства, в составе которого имеется жилое помещение при наличии среди наследников несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан. Судебная защита прав несовершеннолетних лиц, незаконно отстраненных от участия в приватизации. Иск о признании частично недействительным договора приватизации жилого помещения, о включении в договор приватизации в качестве участника, о признании права на долю в праве собственности на жилое помещение. Иск о признании договора передачи квартиры в собственность недействительным в части невключения несовершеннолетнего в число собственников приватизируемого жилья.	4

Таблица 4.2

Заочная форма обучения

№ раздела (темы) дисциплины	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Кол-во часов
Тема 5	Подсудность дел по спорам в сфере приватизации жилых помещений. Субъектный состав участников споров. Доказательства и доказывание. Судебное решение по данным жилищным делам. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о признании договора передачи в собственность жилого помещения недействительным, по спорам о включении жилого помещения в наследственную массу, по спорам, связанным с нарушением прав лиц, зарегистрированных до приватизации жилья.	4
Тема 6	Подсудность дел по спорам, связанным с нарушением прав граждан-участников долевого строительства жилья. Субъектный состав участников споров. Особенности подготовки дел данной категории к судебному разбирательству и судебного рассмотрения. Доказательства и доказывание по данным жилищным делам. Круг юридически значимых обстоятельств, подлежащих установлению судом. Иск о признании права собственности на объект долевого строительства. Иск о взыскании денежных средств (неустойки, компенсации морального вреда) за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве. Судебное решение по данным жилищным делам.	4
Тема 7	Подсудность дел, связанных с самовольным строительством жилых помещений. Субъектный состав участников и экономический характер спора. Подготовка дел к судебному разбирательству. Доказательства и доказывание. Дела по требованиям о сносе самовольной постройки, признании реконструкции незаконной и приведении помещения в первоначальное состояние, о запрете строительства. Применение обеспечительных мер по иску о сносе самовольной постройки (в виде запрета на производство строительных работ). Срок исполнения судебного решения по иску о сносе самовольной постройки. Иск о признании права собственности на самовольно возведенное жилое помещение. Обстоятельства, подлежащие установлению. Основания для отказа в удовлетворении иска о признании права собственности на самовольную постройку. Судебное решение о признании права собственности на самовольную постройку. Споры, вытекающие из самовольной реконструкции жилых помещений (пристройки, надстройки к жилым домам). Квалификация понятий «реконструкция», «переустройство», «перепланировка». Особенности субъектного состава и обстоятельств, подлежащих установлению по делам данной категории.	4
Тема 8	Подсудность дел по спорам между гражданами и ЖК (ЖСК). Доказательства и доказывание. Особенности рассмотрения дел об оспаривании решений общего собрания кооператива (о признании недействительным решения общего собрания).	4

	<p>Споры о преимущественном праве на вступление в кооператив и о членстве в кооперативе. Споры о выплате наследникам, не ставшим членами кооператива, причитающихся им сумм паевого взноса. Дела по спорам о разделе жилого помещения в доме жилищного кооператива. Особенности рассмотрения дел о разделе жилого помещения между лицами, имеющими право на пай (т.е. когда оно находится в собственности кооператива). Особенности рассмотрения дел о разделе жилого помещения, за которое выплачен полностью паевой взнос, и на него возникло право долевой собственности двух или более лиц соразмерно принадлежавшим им частям пая. Судебное решение. Дела по спорам, связанным с прекращением членства в кооперативе. Основания прекращения членства в кооперативе. Последствия исключения из кооператива в случае полной выплаты членом кооператива паевого взноса и в случае, когда паевой взнос внесен частично. Иск о признании недействительным решения общего собрания кооператива об исключении члена кооператива. Обстоятельства, подлежащие установлению. Иск о выселении из жилого помещения члена ЖСК, исключенного из кооператива в связи с невозможностью совместного проживания.</p>	
Тема 9	<p>Подсудность дел по спорам, связанным с управлением многоквартирными жилыми домами. Субъектный состав участников споров. Особенности подготовки дел данной категории к судебному разбирательству и судебного рассмотрения. Доказательства и доказывание по данным жилищным делам. Круг юридически значимых обстоятельств, подлежащих установлению судом. Особенности рассмотрения и разрешения дел об оспаривании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, дел по спорам о создании, реорганизации и ликвидации ТСЖ, об отказе в государственной регистрации ТСЖ, по спорам об оспаривании решений общего собрания членов товарищества собственников жилья, по спорам с участием ТСЖ. Особенности субъектного состава по делам об оспаривании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Предмет доказывания по данной категории дел. Распределение обязанностей по доказыванию. Судебное решение.</p>	4
Тема 11	<p>Подсудность дел по спорам, связанным с нарушением жилищных прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан. Субъектный состав участников споров. Особенности подготовки дел данной категории к судебному разбирательству и судебного рассмотрения. Доказательства и доказывание по данным жилищным делам. Круг юридически значимых обстоятельств, подлежащих установлению судом. Особенности рассмотрения дел по спорам о признании сделок по отчуждению жилого помещения (купля-продажа,</p>	4

	<p>мена, дарение) подопечного недееспособными. Признание договора обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, в которых проживают несовершеннолетние, недееспособные и ограниченно дееспособные граждане, недееспособным. Дела о разделе наследства, в составе которого имеется жилое помещение при наличии среди наследников несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан. Судебная защита прав несовершеннолетних лиц, незаконно отстраненных от участия в приватизации. Иск о признании частично недееспособным договора приватизации жилого помещения, о включении в договор приватизации в качестве участника, о признании права на долю в праве собственности на жилое помещение. Иск о признании договора передачи квартиры в собственность недееспособным в части невключения несовершеннолетнего в число собственников приватизируемого жилья.</p>	
--	---	--

4.4. Темы курсового проекта (курсовой работы)

Не предусмотрены.

5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

5.1. Учебно-методические рекомендации по изучению дисциплины (модуля)

I. Общие положения

Курс «Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения» предназначен для студентов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция». Магистерская программа «Правосудие по гражданским, административным делам и экономическим спорам».

Для успешного изучения дисциплины студент должен проявлять активность в выполнении всех ниже перечисленных форм учебной работы, чтобы сформировать и закрепить систему профессиональных знаний в области правового регулирования жилищных отношений и усложнившейся практики применения жилищного законодательства, а также получить практические навыки по составлению договоров и иных правовых документов в жилищной сфере, составлению исковых заявлений и иных процессуальных документов, необходимых для рассмотрения дел по защите жилищных прав в судебных органах.

При реализации различных видов учебной работы используются следующие образовательные технологии, включающие пассивные, активные и интерактивные формы проведения занятий.

1. Технологии традиционного обучения:

– **лекции** – вид учебного занятия, основанный на устном систематическом и последовательном изложении материала по какой-либо проблеме, теме;

– **семинары** – вид учебного занятия, при котором в результате предварительной работы над программным материалом и преподавателя и студентов, в обстановке их непосредственного и активного общения, в процессе выступлений студентов по вопросам темы, реализации иных форм учебных технологий, решаются задачи познавательного и

воспитательного характера, прививаются знания, умения, навыки, необходимые для становления квалифицированного специалиста в соответствии с требованиями ФГОС;

– **практические занятия** – метод репродуктивного обучения, обеспечивающий связь теории и практики, содействующий выработке у студентов умений и навыков применения знаний, полученных на лекционных занятиях и в рамках самостоятельной работы.

– **самостоятельная работа** – вид деятельности обучающихся, основанный на самостоятельной подготовке к семинарским и практическим занятиям, тестированию, групповым дискуссиям, выполнении индивидуальных домашних заданий, написании рефератов и эссе.

2. Инновационные технологии обучения:

– метод работы в малых группах – метод имитации принятия решений обучающимися применительно к различным практическим ситуациям;

– метод групповых дискуссий – способ организации совместной деятельности Студентов с целью интенсификации принятия решения в группе;

– метод конкретных ситуаций – метод обучения, предназначенный для совершенствования навыков и получения опыта, основанный на анализе конкретных задач-ситуаций (решение кейсов).

3. Технологии дистанционного обучения – обучение с использованием электронных средств.

В учебном процессе занятия, проводимые в активных и интерактивных формах должны составлять не менее 30 процентов аудиторных занятий.

Самостоятельная работа магистрантов. Особое место среди основных видов занятий, предусмотренных учебным планом КФ ФГБОУВО «РГУП», занимает самостоятельная работа, предполагающая детальное изучение нормативных правовых актов и специальной литературы по данному курсу.

В ходе **самостоятельной работы** при изучении данного курса студенты приобретают определенные навыки: реферирование, обобщение, выделение и постановка проблем, умение исследовательской работы, разработка юридических документов с соблюдением требований формы и содержания. Однако это может быть успешным только при условии правильной организации самостоятельной работы, которая проявляется в каждом звене учебного процесса: на лекциях, при подготовке к практическим (семинарским) занятиям и к промежуточной аттестации, при выполнении контрольных работ, тестов и сообщений.

Рекомендации: Приступая к самостоятельному изучению вопросов, студенту необходимо определить их место в программе курса, ознакомиться с содержанием каждой темы, а также списком нормативных правовых актов и литературой, рекомендованной для изучения указанных вопросов.

Сначала следует проработать материал, записанный на лекции, затем изучить соответствующие разделы учебника. Особое внимание следует обратить на официальные разъяснения высших судебных органов и дополнительную литературу, рекомендованные по теме.

Лекционные занятия (теоретический курс)

Общие рекомендации по подготовке к лекциям

При преподавании дисциплины используются преимущественно следующие типы лекционных занятий:

- классическая лекция с изложением теоретического материала;
- лекция – дискуссия;

- проблемная лекция.

Студентам, изучающим дисциплину **«Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»**, рекомендуем использовать все доступные возможности для усвоения материала. Так, необходимо, во-первых, приобретать навык творческой записи материала во время лекционных занятий. Студент должен учиться не просто фиксировать информацию преподавателя, а стараться своими словами излагать материал, особенно в том случае, когда даются примеры, ассоциативные ряды, сравнения по аналогии, пытаться сформулировать необходимые вопросы, ставить научные проблемы. Это помогает в дальнейшем задержать в памяти суть познаваемых явлений. Во-вторых, необходимо максимально использовать рекомендации преподавателя на лекционных занятиях по поводу изучения отдельных аспектов, проблем темы. В-третьих, при подготовке к семинарским занятиям необходимо, базируясь на содержании лекций как методологической базе, изучать рекомендуемую литературу, подготовить конспекты выступлений по вопросам, выносимым на обсуждение.

При подготовке к лекционным занятиям по курсу необходимо прочитать, как минимум, содержание заявленной темы по рекомендованным учебникам и учебным пособиям, как максимум – ознакомиться с новинками учебной и методической литературы, публикациями периодической печати по теме лекционного занятия, узнать план проведения семинарского занятия по теме лекции.

В ходе лекционного занятия преподаватель называет тему, учебные вопросы, знакомит студентов с перечнем основной и дополнительной литературы по теме занятия. Во вступительной части лекции обосновывается место и роль изучаемой темы в учебной дисциплине, раскрывается ее практическое значение. Если читается не первая лекция, то преподаватель увязывает ее тему с предыдущей, не нарушая логики изложения учебного материала. Раскрывая содержание учебных вопросов, он акцентирует внимание студентов на основных категориях, явлениях и процессах, особенностях их протекания. Раскрывается сущность и содержание различных точек зрения и научных подходов к объяснению тех или иных явлений и процессов.

Студентам рекомендуется заранее продумать вопросы по лекционному занятию. Если проводится лекция-дискуссия, то следует аргументировано обосновать собственную позицию по спорным теоретическим вопросам. Вопросы из аудитории способствуют активизации мыслительной деятельности студентов, повышению их внимания и интереса к материалу лекции, ее содержанию. Преподаватель руководит работой студентов по конспектированию лекционного материала, подчеркивает необходимость отражения в конспектах основных положений изучаемой темы, особо выделяя категориальный аппарат. В заключительной части лекции формулируются общие выводы по теме, раскрывающие содержание всех вопросов, поставленных в лекции.

Лекция органически связана с другими видами учебных занятий: семинарами, самостоятельной работой студентов. Учебная лекция отражает актуальные проблемы современной практики правоприменения и тенденции ее развития. При изучении материалов лекции студентам необходимо соблюдать логическую последовательность в изучении тем и разделов, обеспечить эффективную взаимосвязь с другими видами учебных занятий и особенно с самостоятельной работой студентов.

Семинарские занятия

Общие рекомендации по подготовке к семинарам

В связи с тем, что подготовка юристов по направлению подготовки **40.04.01 Юриспруденция (квалификация (степень) «магистр»)**. Магистерская программа **«Правосудие по гражданским, административным делам и экономическим спорам»** предполагает практико-ориентированное обучение, важной формой изучения курса

является проведение семинаров. Прежде всего, на семинарских занятиях студенты получают навыки публичного выступления, вырабатывают умение логически грамотно выражать свои суждения в устной форме.

Проведение семинарских (практических) занятий ориентировано на выработку у студентов умения тесно связывать теорию жилищного права с практикой применения действующего жилищного законодательства, более глубоко и полно осваивать суть категорий и понятий, используемых в жилищном законодательстве, выявлять смысл и роль применяемых в данной ситуации правовых норм. На семинарских занятиях вырабатываются и совершенствуются практические навыки работы с нормативными правовыми актами, прежде всего их анализа, толкования, опыт применения юридических норм по разрешению конкретных ситуаций, а также осуществляется работа с реальными гражданскими делами по сложным жилищным вопросам. На семинарских занятиях предполагается обсуждение теоретических вопросов, решение практических задач, составление юридических документов по жилищно-правовой тематике. Кроме того, на семинарских занятиях отрабатываются навыки составления документов процессуально-правового характера, задания на составление которых предусмотрены в разделе «Планы практических занятий».

Семинарские (практические) занятия завершают изучение наиболее важных тем учебной дисциплины. Они служат для закрепления изученного материала, развития умений и навыков подготовки сообщений по юридической проблематике, расширения опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, аргументации и защиты выдвигаемых положений, а также для контроля преподавателем степени подготовленности студентов по изучаемой дисциплине.

На семинарских занятиях студент получает возможность более глубокого изучения темы, уточнения теоретических и получения практических знаний, формирования профессиональных навыков. Формы проведения семинарских занятий многообразны и выбираются преподавателем в зависимости от изучаемой темы и особенностей подготовки магистров. На семинарских занятиях применяются методы и формы как индивидуальной, так и коллективной работы студентов.

Семинар предполагает свободный обмен мнениями по избранной тематике. Он начинается со вступительного слова преподавателя, формулирующего цель занятия и характеризующего его основную проблематику. Затем, как правило, заслушиваются сообщения студентов. Обсуждение сообщения совмещается с рассмотрением намеченных вопросов. Сообщения, предполагающие анализ публикаций по отдельным вопросам семинара, заслушиваются обычно в середине занятия. Поощряется выдвижение и обсуждение альтернативных мнений. В заключительном слове преподаватель подводит итоги обсуждения и объявляет оценки выступавшим студентам. В целях контроля подготовленности студентов и привития им навыков краткого письменного изложения своих мыслей преподаватель в ходе семинарских занятий может осуществлять текущий контроль знаний в виде тестовых заданий.

При подготовке к семинару студенты имеют возможность воспользоваться консультациями преподавателя. Вопросы для обсуждения, тематика сообщений, литература для подготовки к семинарам указаны в методических рекомендациях по подготовке к семинарским занятиям. Кроме указанных тем студенты вправе, по согласованию с преподавателем, избирать и другие интересующие их темы.

Одна из эффективных форм освоения учебного материала – это подготовка сообщений. **Сообщение** – это самостоятельная работа, анализирующая и обобщающая публикации по заданной тематике, предполагающая выработку и обоснование собственной позиции автора в отношении рассматриваемых вопросов. Подготовка сообщения – достаточно кропотливый труд. Его написанию предшествует изучение широкого круга первоисточников по жилищному праву, монографий, статей, обобщение личных

наблюдений. Работа над сообщением способствует развитию самостоятельного, творческого мышления, учит применять педагогические знания на практике при анализе актуальных социальных и педагогических проблем. Рекомендуемое время сообщения – 7 - 10 минут.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает в конце семинара, выставляя в рабочий журнал и рабочую тетрадь текущие оценки. Студент имеет право ознакомиться с ними. В случае пропуска семинарских занятий студент должен по согласованию с преподавателем, ведущим семинарские занятия, подготовить и сдать соответствующий материал.

Практические занятия

Составной частью процесса обучения является проведение **практических занятий** с активным использованием инновационных образовательных методик, основанных на индивидуально-деятельностном подходе. На занятиях отдельные вопросы обсуждаются с применением таких методик активного обучения, как «мозговой штурм», «займи и обоснуй позицию», работа в малых группах.

Важное практическое значение имеет проведение **семинарских занятий в интерактивной форме**, поскольку при их проведении у каждого студента появляется возможность проверить свои теоретические знания и практические навыки. Интерактивные занятия могут проводиться в форме деловой и ролевой игры, игрового судебного процесса, пресс-конференции, групповой дискуссии, решения ситуативных задач и казусов и их последующим обсуждением и т.д. Одним из условий успешного проведения интерактивных занятий является предварительная серьезная подготовка, заключающаяся в распределении и разъяснении ролей между студентами, подготовке проектов необходимых документов и т.п. По отдельным темам студенты дают правовую оценку ситуации, возможные варианты ее решения с применением правовых норм, квалифицируют юридически значимые деяния. Также студенты составляют схемы, сравнительно-правовые таблицы, систематизируют действующее законодательство и практику его применения.

В соответствии с требованиями **ФГОС ВО по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция (квалификация (степень) «магистр»)** реализация компетентного подхода предусматривает преимущественное использование **интерактивных методов** проведения занятий по большинству дисциплин, в частности:

- **визуализация** – вид учебного занятия, основанный на систематическом и последовательном изложении материала по какой-либо проблеме, теме с преимущественным использованием в процессе занятия визуальных методов представления информации (слайдов, графиков, схем);

- **дискуссия** вид учебного занятия, при котором в ходе изложения материала по какой-либо проблеме, теме слушателям задаются вопросы для выявления их степени подготовленности к освоению тематики занятия, а также организуется обмен мнениями по поводу отдельных рассматриваемых в лекции теоретических и практических проблем;

- **групповые дискуссии** – вид учебного занятия, представляющего собой способ организации совместной деятельности студентов с целью интенсификации принятия решения в группе, в ходе которого организуется дискуссия между отдельными группами обучающихся по заранее определенным проблемным вопросам;

- **работа в малых группах** – вид учебного занятия, предполагающее самостоятельную работу обучающихся под контролем преподавателя, предварительно объединенных в несколько микрогрупп;

- **решение ситуативных задач** – вид учебного занятия, предназначенный для совершенствования навыков и получения опыта, основанный на анализе конкретных задач-ситуаций (решение кейсов, решение процессуальных задач, решение задач на составление правовых документов);

- **круглый стол** – вид учебного занятия, при подготовке к которому обучающиеся готовят доклады по одной заранее определенной проблеме с целью ее изучения с разных точек зрения с последующим выступлением и обсуждением данных докладов;

- **деловая (ролевая) игра**;

- **игровой судебный процесс**.

Выбор формы проведения занятий зависит от следующих факторов:

- от содержания темы и характера рекомендуемых по ней источников литературы, в том числе и от их объема;

- от уровня подготовленности, организованности и работоспособности данной учебной группы;

- от опыта использования различных форм на предшествующих занятиях;

- от материально-технического обеспечения учебного процесса.

Групповые творческие задания. В ходе группового творческого задания учебная группа подразделяется на несколько микрогрупп с учетом общего количества учащихся. Каждой из микрогрупп дается творческое задание в соответствии с установленной тематикой, которое выполняется коллективно всеми участниками группы. Непосредственно на занятии каждая из микрогрупп представляет подготовленное творческое задание. В ходе обсуждения темы приветствуются вопросы к представителям микрогрупп в рамках заявленной темы. Материалы задания представляются несколькими студентами по решению преподавателя.

При подготовке к групповому творческому занятию необходимо уделить особое внимание изучению не только учебных материалов, но и дополнительной литературы, а также материалов судебной практики

Круглый стол. В рамках круглого стола студентам предлагается рассмотрение какой-либо практически актуальной темы. В ходе круглого стола студентам необходимо высказываться по заявленной теме с целью рассмотрения всех ее значимых аспектов. При этом студенты свободны в выборе конкретного аспекта рассматриваемой темы. В ходе обсуждения темы приветствуются вопросы к докладчику в рамках заявленной темы

По итогам круглого стола преподавателем дается оценка участия в нем каждого из студентов с учетом важности и актуальности выбранного ими для изучения вопроса. В проведении круглого стола могут принимать участие представители работодателя.

Для подготовки к круглому столу студенты должны детально проанализировать различные аспекты рассматриваемой темы с учетом ее содержания, изложенного в содержании дисциплины. Затем необходимо выбрать наиболее актуальный на взгляд студента аспект заявленной темы, с целью подготовки сообщения в ходе круглого стола.

Рекомендации: При изучении тем, вынесенных на обсуждение на семинарском занятии, необходимо изучить сначала конспекты лекций, а затем соответствующий раздел (главу) учебника для вузов. При этом полезно воспользоваться учебниками разных авторов, сравнивая их взгляды на тот или иной вопрос. Следует также обратиться к списку рекомендованных по соответствующей теме федеральных законов и подзаконных нормативных правовых актов Российской Федерации, выбрав соответствующий материал из общего списка.

Аналогичная работа предполагается при подготовке заданий для практических занятий и контрольных работ, в том числе для решения задач. **При подготовке контрольных работ** необходимо давать обстоятельный анализ норм законодательства и иных нормативных правовых актов, судебной практики и научной литературы по вопросу темы и обосновывать свою позицию по рассматриваемому вопросу.

Помимо обязательной для исполнения контрольной работы, магистр может подготовить **научный доклад**, целью которого является более глубокое усвоение темы, подготовка к выступлению на научно-практической конференции, публикация в сборнике научных работ. Структура научного доклада (объем его, как правило, составляет 10-15

страниц) должна быть определена в плане. Во введении необходимо охарактеризовать значимость избранной темы, ее актуальность в современный период и цели, поставленные автором при написании работы. Тема должна излагаться последовательно, могут выявлять проблемные вопросы, рассматриваться возможные варианты их решения. При анализе конкретных норм закона или подзаконного нормативного правового акта и цитировании положений, содержащихся в научной литературе, необходимо делать соответствующие ссылки на источники. В заключении следует суммировать выводы, к которым автор пришел в результате проведенного исследования, в том числе обосновать предложения по совершенствованию законодательства.

Преподаватели кафедры могут оказывать помощь магистру в ходе подготовки доклада, организовать его обсуждение на семинарском занятии или рекомендовать доклад к опубликованию в издаваемых в КФ ФГБОУВО «РГУП» сборниках научных работ.

Лабораторные занятия (практикумы)

Лабораторный практикум нацелен на формирование практических правоприменительных навыков, необходимых для подготовки документов, связанных с осуществлением профессиональной деятельности юриста. Лабораторный практикум может содержать задания следующего характера:

- составление документов по установленной форме;
- составление документов по правилам, установленным в законодательстве (исковое заявление и др.).

Лабораторный практикум. Занятие в форме лабораторного практикума предусматривает составление документов по форме, установленной законодательством, а именно проектов исковых заявлений, отзывов на исковое заявление, а также проектов судебных решений по теме, в соответствии с содержанием темы и тематическим планом дисциплины, по соответствующей форме обучения. Конкретный вид подготавливаемого проекта документа устанавливается преподавателем и составляется непосредственно на занятии.

При подготовке к составлению проекта документа, студенту необходимо:

- детально изучить источники материально-правового регулирования по изучаемой теме, как законодательные, так и подзаконные акты.
- изучить источники гражданского и арбитражного процесса;
- изучить примеры судебных решений по спорам в соответствии с тематикой лабораторного практикума.

Примеры заданий:

Тема № 3 «Споры о праве на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, и способы их разрешения».

Лабораторный практикум по составлению судебных документов

Задание № 1

1. Составьте исковое заявление о выселении нанимателя без предоставления другого жилого помещения в связи с систематическим разрушением жилого помещения.

2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о расторжении договора социального найма жилого помещения в связи с невнесением нанимателем платы за жилье и коммунальные услуги.

Задание № 2

1. Составьте исковое заявление о расторжении договора социального найма жилого помещения и снятии с регистрационного учета в связи с выездом бывшего члена семьи нанимателя на постоянное место жительства в другое жилое помещение.

2. Сформулируйте резолютивную часть решения суда о признании обмена жилого помещения недействительным.

Задание № 3

1. Составьте исковое заявление о признании незаконным отказа в постановке на учет в качестве нуждающегося в обеспечении жилым помещением.

2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о признании права на жилое помещение по основанию фактического проживания в нем и внесении изменений в договор социального найма.

Задание № 4

1. Составьте исковое заявление о признании не приобретшим право пользования жилым помещением по договору социального найма и снятия с регистрационного учета.

2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о выселении бывшего члена семьи нанимателя в связи с невозможностью совместного проживания.

Задание № 5

1. Составьте исковое заявление о признании незаконным отказа в заключении договора социального найма занимаемого жилого помещения, расположенном в доме, ранее использовавшемся в качестве общежития государственного предприятия, обязанности заключить договор социального найма с правом последующей приватизации.

2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о признании решения о снятии с учета по улучшению жилищных условий незаконным, обязанности восстановить учетное дело.

2. Учебно-методические рекомендации по выполнению различных форм самостоятельной работы

Самостоятельная работа магистрантов. Особое место среди основных видов занятий, предусмотренных учебным планом КФ ФГБОУВО «РГУП», занимает самостоятельная работа, предполагающая детальное изучение нормативных правовых актов и специальной литературы по данному курсу

Рекомендации: Приступая к самостоятельному изучению вопросов, магистранту необходимо определить их место в программе курса, ознакомиться с содержанием каждой темы, а также списком нормативных правовых актов и литературой, рекомендованной для изучения указанных вопросов.

Сначала следует проработать материал, записанный на лекции, затем изучить соответствующие разделы учебника. Особое внимание следует обратить на официальные разъяснения высших судебных органов и дополнительную литературу, рекомендованные по теме.

1) Учебно-методические рекомендации по изучению обучающимися вопросов, выносимых на самостоятельное изучение.

Самостоятельная работа магистрантов занимает по существу центральное место в системе подготовки магистрантов.

При изучении курса, независимо от соотношения с традиционными формами обучения, используются следующие виды самостоятельной работы:

- предварительное ознакомление с программой курса перед лекцией;
- изучение лекционного материала, освоение рекомендуемых основных и дополнительных источников;
- подготовку к семинарским занятиям посредством составления развернутых письменных ответов на вопросы, предлагаемых к семинарскому занятию;
- выполнение предусмотренных программой заданий в рамках тем, вынесенных на самостоятельное изучение;
- составление документов процессуально-правового характера;
- подготовку рефератов, сообщений для выступления на практических занятиях;
- отслеживание новейших изменений в законодательстве;
- подготовка докладов на научных кружках, круглых столах и конференциях.

В рамках самостоятельной работы используется методика подготовки письменных аналитических работ, проектной деятельности в составе малых групп, составления различных видов планов, таблиц, схем, обзоров, написание рефератов, выполнения творческих заданий.

Самостоятельная работа предполагает использование новейшей литературы, научных статей, публикуемых в периодической печати. Прежде всего, следует ознакомиться с содержанием юридических журналов, связанных главным образом с проблематикой судебного рассмотрения жилищных дел – «Жилищное право», «Вестник гражданского права», «Право и экономика», «Хозяйство и право». Проблематика, связанная с вопросами применения жилищного законодательства, может присутствовать и в других журналах: «Российское правосудие», «Актуальные проблемы российского права», «Журнал Российского права», «Закон», «Закон и право», «Законодательство», «Законы России: опыт, анализ, практика», «Российский юридический журнал» и др.

По всем темам необходимо использование юридической практики, прежде всего судебной. Имеются в виду, прежде всего акты толкования, вынесенные Европейским Судом по правам человека, Конституционным Судом РФ, Пленумами Верховного Суда РФ. Кроме того, это могут быть судебные решения судов по тем или иным делам, которые относятся к тематике работы. Поиск такого рода практики можно осуществлять в изданиях «Собрание законодательства РФ», «Вестник Конституционного Суда РФ», «Бюллетень Верховного Суда РФ». Также это может быть работа с архивами судов (при наличии доступа). К материалам юридической практики можно также отнести правоприменительные решения иных государственных органов, договоры индивидуального характера.

Наконец, при поиске материалов рекомендуется использовать ресурсы Интернет.

Самостоятельную работу над дисциплиной следует начинать с изучения программы, которая содержит основные требования к знаниям, умениям и навыкам обучаемых. Следует обязательно вспомнить рекомендации преподавателя, данные в ходе установочных занятий. Затем следует приступать к изучению отдельных разделов и тем в порядке, предусмотренном программой.

Особенности в организации самостоятельной работы у магистрантов, обучающихся по заочной форме обучения.

Требования, предъявляемые к магистранту заочной формы обучения преподавателем на экзамене, а в дальнейшем работодателем при приёме на работу, не отличаются от таких же требований к магистрантам и выпускникам очной формы обучения. Это обстоятельство предполагает исключительно серьёзное отношение к организации самостоятельной работы и соблюдение магистрантами заочной формы обучения определенных правил и технологии подготовки.

Подготовительный этап. По зачислению на очередной курс следует провести подготовку к началу обучения. Эта подготовка в самом общем включает несколько необходимых пунктов.

1) Следует убедиться в наличии необходимых методических указаний и программ по каждому предмету и ясного понимания требований, предъявляемых программами учебных дисциплин. При необходимости надлежит получить на кафедре необходимые указания и консультации, контрольные вопросы для изучения дисциплины.

2) Необходимо создать (рационально и эмоционально) максимально высокий уровень мотивации к последовательному и планомерному изучению дисциплины.

3) Необходимо изучить список рекомендованной основной и дополнительной литературы и убедиться в её наличии у себя дома или в библиотеке в бумажном или электронном виде.

4) Необходимо иметь «под рукой» специальные и универсальные словари и энциклопедии, для того, чтобы постоянно уточнять значения используемых терминов и понятий. Пользование словарями и справочниками необходимо сделать привычкой. Опыт показывает, что неудовлетворительное усвоение предмета зачастую коренится в неточном, смутном или неправильном понимании и употреблении понятийного.

5) Необходимо в самом начале периода обучения тщательнее спланировать время, отводимое на самостоятельную работу с источниками и литературой по дисциплине, представить этот план в наглядной форме (график работы с датами) и в дальнейшем его придерживаться, не допуская срывов графика индивидуальной работы и аврала в предсессионный период. Пренебрежение этим пунктом приводит к переутомлению и резкому снижению качества усвоения учебного материала.

2) Учебно-методические рекомендации по выполнению отдельных форм самостоятельной работы.

Самостоятельная работа магистрантов проводится в следующих формах:

- чтение текстов нормативных правовых актов, учебников и учебных пособий, а также дополнительной литературы по изучаемому разделу (теме);
- конспектирование данного текста;
- работа со словарями и справочниками;
- работа со справочно-правовыми системами и ресурсами сети интернет;
- составление плана и тезисов ответа на вопросы семинара (практического занятия);
- выполнение тестовых заданий;
- решение учебно-практических, в том числе, расчетно-графических задач;
- выполнение контрольной работы;
- подбор нормативных правовых актов по теме практического занятия;
- написание рефератов (эссе) по изучаемой тематике;
- участие в круглых столах, научно-практических конференциях;
- подготовка к сдаче зачета;
- иные формы самостоятельной работы студента (письменные работы по заданиям, определенным в данных методических рекомендациях, а также иным заданиям, составленным преподавателем).

Методические указания по изучению темы № 1

«Методика определения процессуальных особенностей рассмотрения и разрешения жилищных дел»

Общественные отношения в жилищной сфере имеют особое значение как для каждого конкретного человека, так и для общества в целом. Эти отношения, будучи урегулированными нормами жилищного законодательства, базируются на основных принципах, закрепленных в Конституции РФ и международных актах - Всеобщей декларации прав человека 1948 г., Международном пакте об экономических, социальных и культурных правах 1966 г., Конвенции о защите прав человека и основных свобод 1950 г. и

др. Реализация права на жилище, закрепленного ст. 40 Конституции РФ, неразрывно связана с другим конституционным правом - правом свободно передвигаться и выбирать место жительства (ч. 1 ст. 27 Конституции РФ). При толковании и применении правовых норм в процессе рассмотрения судами конкретных дел, затрагивающих жилищные права граждан, должны учитываться не только вышеуказанные базовые положения, но и их толкование, содержащееся в решениях и постановлениях Европейского суда по правам человека, Конституционного Суда РФ, Верховного Суда РФ. Необходимо также учитывать, что жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов РФ (п. «к» ч. 1 ст. 72 Конституции РФ). Это означает, что жилищные отношения регулируются не только на федеральном уровне, но и законами, иными нормативными правовыми актами субъектов РФ, которые не могут противоречить федеральным законам. При этом наибольшую юридическую силу среди актов жилищного законодательства в регулировании жилищных отношений имеет Жилищный кодекс РФ. В случае выявления судом несоответствия норм иных актов жилищного законодательства положениям ЖК РФ должны применяться нормы ЖК РФ (ч. 8 ст. 5 ЖК РФ).

Споры, связанные с применением жилищного законодательства, всегда являлись самыми многочисленными среди других категорий гражданских дел, рассматриваемых судами. Обновление жилищного законодательства, обусловленное принятием Жилищного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г., привело к переосмыслению всей прежней судебной практики, выработке новых подходов в правоприменительной деятельности судов при разрешении жилищных споров. Трудно переоценить роль и значение постановлений Пленума ВС РФ по жилищным спорам, оказывающих судам практическую помощь в преодолении пробелов в процессе применения и толкования норм жилищного права, в числе которых - Постановление Пленума ВС РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации». Это первое постановление Верховного Суда РФ, посвященное применению Жилищного кодекса РФ, в котором даны разъяснения по спорным вопросам нового жилищного законодательства. Важное значение имеет и Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности».

Защита нарушенных жилищных прав осуществляется судом общей юрисдикции в соответствии с подсудностью дел, установленной Гражданским процессуальным кодексом РФ. Согласно п. 1 ч. 1 ст. 22 ГПК РФ суды общей юрисдикции рассматривают и разрешают дела с участием граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, по спорам, возникающим из жилищных правоотношений. Дела по жилищным спорам рассматриваются в судах на основании исковых заявлений (заявлений) заинтересованных лиц, по заявлению прокурора, поданному на основании и в порядке, предусмотренных ст. 45 ГПК РФ, либо по заявлению лиц, указанных в ст. 46 ГПК РФ.

Жилищные споры (о признании права на жилое помещение, о выселении из жилого помещения, о прекращении права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника этого жилого помещения, о сохранении права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения, об изъятии жилого помещения у собственника путем выкупа в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, о признании недействительным решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма, о принудительном обмене занимаемого жилого помещения, о

признании обмена жилыми помещениями недействительным и другие) исходя из положений ст. 24 ГПК РФ рассматриваются по первой инстанции районным судом.

Мировым судьям подсудны дела по таким имущественным спорам, как взыскание с граждан и организаций задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, при этом требования о взыскании суммы задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, не превышающей пятисот тысяч рублей, подлежат рассмотрению в порядке приказного производства (п. 1 ч. 1 ст. 23, ч. 1 ст. 121, абз. 10 и 11 ст. 122 ГПК РФ). В случае, если в принятии заявления о вынесении судебного приказа о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг мировым судьей отказано по основаниям, указанным в ч. 3 ст. 125 ГПК РФ, или судебный приказ, вынесенный по данным требованиям, был отменен (ст. 129 ГПК РФ), эти требования могут быть рассмотрены в порядке искового, в том числе упрощенного, производства.

Необходимо отметить, что споры, связанные с оплатой гражданами жилого помещения и коммунальных услуг, рассматриваются мировыми судьями, а также иными судами общей юрисдикции в порядке гражданского судопроизводства (ст. 22 и 23, главы 11, 12 и 21.1 ГПК РФ). При определении родовой подсудности споров, связанных с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг нанимателями (собственниками), следует руководствоваться правилами, установленными ст. 23 и 24 ГПК РФ. Например, иски о перерасчете платы в связи с оказанием коммунальных услуг ненадлежащего качества при цене иска, не превышающей пятидесяти тысяч рублей, подсудны мировому судье, а иски об определении порядка внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, как иски, не подлежащие оценке, подсудны районному суду. По общему правилу, требования о взыскании задолженности по оплате нанимателями (собственниками) жилого помещения и коммунальных услуг рассматриваются по месту жительства ответчика (ст. 28 ГПК РФ). Иски нанимателей (собственников) могут также предъявляться в суд по месту жительства или по месту пребывания истца либо по месту заключения или месту исполнения договора (ч. 7 ст. 29 ГПК РФ). При определении круга лиц, имеющих право на обращение в суд с требованиями, связанными с оплатой гражданами жилого помещения и коммунальных услуг, следует учитывать, что таким правом также наделен прокурор.

Рассматривая вопрос о принятии искового заявления к производству суда и проверяя соблюдение требований ст. 131, 132 ГПК, судья должен в первую очередь выяснить, имеются ли в представленных материалах данные: 1) относительно жилого помещения, являющегося предметом спора, — его принадлежность к определенному жилищному фонду и правовой статус, технические характеристики этого и других жилых помещений (размер общей и жилой площади, инженерное, санитарно-техническое оборудование и т. п.), если такая необходимость обусловлена характером возникшего спора, например, по искам о принудительном обмене жилого помещения, о выселении с предоставлением другого жилого помещения; 2) о виде и характере прав на жилое помещение — его собственник, арендатор, наймодатель, наниматель, члены семьи собственника или нанимателя, а также иные лица, обладающие каким-либо правом на спорное жилое помещение; 3) о доказательствах, свидетельствующих о нарушенном либо оспариваемом праве, в защиту которого заявлено требование. Такими данными могут быть выписки из Единого государственного реестра недвижимости, свидетельства о государственной регистрации права, планы жилого помещения, сведения органов технического учета, свидетельства о наследовании, договоры купли-продажи, дарения, мены, социального найма, документы о регистрации граждан в жилом помещении, справки и иные письменные документы и т. п. Отсутствие достаточных для разрешения спора сведений о жилом помещении либо о существующих на него правах может повлечь за собой неоправданное отложение судебного разбирательства в целях получения дополнительных сведений либо вынесение решения, которым затрагиваются права и интересы лиц, не привлеченных к участию в деле. Такие последствия могут наступить, в частности, если суд не выяснит и не

привлечет к участию в деле всех лиц, имеющих право пользования жилым помещением, но удовлетворит иск о принудительном обмене этого жилого помещения.

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. -1994. -№ 32. - Ст. 3301. Статья 293. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 14 ноября 2002 г. №138-ФЗ] // СЗ РФ. - 2002.- №46.- Ст. 4532.

4. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 8 марта 2015 г. № 21-ФЗ // СЗ РФ. – 2015. - № 10. - ст. 1391.

5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ // СЗ РФ. – 2002. - № 1 (часть I). - Ст. 1

6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // СЗ РФ. – 2005. № 1 (часть I). - Ст. 16.

7. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» // СЗ РФ. – 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 41

8. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 40

9. Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. - 2017. - № 31 (часть I). - Ст. 4767.

10. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» // СЗ РФ. – 2011. - №22. - Ст. 3168.

11. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» // СЗ РФ. – 2006. - № 6. - Ст. 702.

12. Закон РТ от 10 октября 2011 г. № 72-ЗРТ «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан» // Ватаным Татарстан. – 2011. - 19 октября. - №201-203

13. Письмо Министерства образования и науки РТ от 18 сентября 2009 г. N 6920/9 «О защите жилищных прав несовершеннолетних при выкупе жилья по программе социальной ипотеки» // СПС «Гарант»

14. Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 18 декабря 2007 г. № 732 «О дополнительных мерах по обеспечению жильем многодетных семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий» // Сборник постановлений и распоряжений КМ РТ и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти. – 2007. - N 3.

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 24 марта 2015 г. № 5-П «По делу о проверке конституционности статьи 19 Федерального закона «О введении в действие

Жилищного кодекса Российской Федерации» в связи с жалобой гражданина А.М. Богатырева» // «Вестник Конституционного Суда Российской Федерации». – 2015. - № 3.

2. Постановление Конституционного Суда РФ от 8 июня 2010 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой» // Вестник Конституционного Суда Российской Федерации. – 2010. - № 5

3. Постановление Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева» // СЗ РФ. – 2003. - № 17. - Ст. 1657

4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2017. - № 8.

5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2010. - № 7

6. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 июля 2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2011. - № 9

7. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2009. - № 9

8. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»

9. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 августа 1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Сборник постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации. – М.: издательство «Юридическая литература», 1994.

Судебная практика

1. Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.)

2. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

3. Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 7.

4. Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с обеспечением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20 ноября 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

5. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25 ноября 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2016. - № 5.

6. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 1 октября 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации, февраль 2015. - № 2.

7. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 марта 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2014. - № 6.

8. Обзор практики рассмотрения судами в 2013-2014 годах дел по спорам, связанным с обеспечением права малоимущих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23 декабря 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2016. - № 7.

Основная

1. Егорова О.А. Беспалов, Ю.Ф. Настольная книга судьи по жилищным делам [Электронный ресурс]: учебно-практическое пособие / Ю.Ф. Беспалов, О.А. Егорова. - Москва: Проспект, 2015. — 224 с. — ISBN 978-5-392-16366-3

2. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2017. — 393 с. — (Серия: Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-04512-3.

3. Крашенинников П. В. Жилищное право: учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. - ISBN 978-5-8354-1583-0.

4. Особенности рассмотрения и разрешения отдельных категорий гражданских дел (исковое производство): учебное пособие / Е. Я. Баскаков, А. Ф. Ефимов, В. М. Жуйков и др.; под ред. И. К. Пискарева. - Учеб. изд. - М.: Проспект, 2015. - 728 с. - ISBN 9785392163854

5. Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел: учебное пособие для бакалавриата, специалитета и магистратуры / И.В. Воронцова [и др.]; под общей редакцией И.В. Воронцовой, Р.Р. Долотиной. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 202 с. — (Бакалавр. Специалист. Магистр). — ISBN 978-5-534-08895-3.

6. Процессуальные особенности рассмотрения и разрешения жилищных дел: Учебное пособие / Невоструев А. Г. - М.: Статут, 2015. - 174 с.: 60x84 1/16 (Обложка) ISBN 978-5-8354-1158-0, 500 экз.

Дополнительная

1. Андреев Ю.Н. Судебная защита жилищных прав граждан: теория, законодательство, практика. – СПб.: Издательство Р. Асланова «Юридический центр Пресс», 2008. – 651 с. - ISBN 5-94201-547-3

2. Байкин И.М. Некоторые аспекты защиты прокурором жилищных прав детей, оставшихся без попечения родителей // Гражданин и право. – 2011. - № 9.

3. Батяев А.А. Подлежит ли компенсации моральный вред, причиненный гражданину в связи с нарушением его жилищных прав ? // Жилищное право. – 2007. - № 12. – с. 62 – 68.

4. Бобкова С.А. Защита жилищных прав несовершеннолетних // «Судья». - 2015. - № 3.

5. Бобровская О.Н. Защита прав нанимателей жилого помещения по договору социального найма // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2009. - N 6.

6. Беспалов, Ю.Ф. Судебная защита прав на недвижимое имущество: процессуально- и материально-правовые аспекты: учеб. пособие / О.А. Егорова, А.С. Егорова, Ю.Ф. Беспалов. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. — 240 с. — ISBN 978-5-238-01822-5
7. Васькин В.В., Мустафин Р.Р. Ответственность сторон по договору участия в долевом строительстве // Жилищное право. — 2010. - № 11*
8. Галанин А.Б. Способы защиты жилищных прав // Жилищное право. — 2011. - № 4*
9. Гражданские споры: особенности рассмотрения и разрешения. Чему не учат студентов: учебное пособие. - Москва: Проспект, 2015. - 328 с. - ISBN 978-5-392-16284-0.
10. Гражданско-правовые способы защиты права собственности на недвижимость: науч.-практич. пособие по применению гражданского законодательства / под общ. ред. В.Н. Соловьева. — «Издательство Юрайт», 2010.
11. Григорьева Н.Н., Дмитриева Ю.А. Защита жилищных прав граждан в судебном порядке, в том числе при переселении из ветхого и аварийного жилья // «Законность». - 2017. - № 3.
12. Далбаева Н.Н. О защите жилищных прав бывших членов семьи собственника жилого помещения // Законы России: опыт, анализ, практика. — 2009. - № 6.
13. Евдокимова Т.П. Практический комментарий к правам граждан на жилые помещения. — М.: Норма, 2008. — 384 с. — ISBN 978-5-468-00191-2
14. Ефремова О.Н., Кулешова А.Г. Обзор судебной практики по вопросу прав зарегистрированных до приватизации жилья // Жилищное право. — 2009. - № 5.
15. Жиров А.А. Добросовестность - не гарантия защиты при виндикации имущества // Жилищное право. — 2011. - N 8.
16. Закарлюка А.В., Звягинцева Л.М., Куликова М.А., Малов А.А., Панкратова Н.А., Решетникова И.В., Соломеина Е.А., Царегородцева Е.А. Справочник по доказыванию в гражданском судопроизводстве (под ред. д.ю.н., проф. И.В. Решетниковой; - 6-е изд., доп. и перераб.). — «Норма: ИНФРА-М», 2017.
17. Закарлюка А.В., Новиков Д.В. Проблемы исполнения судебных решений о предоставлении жилых помещений // Закон. — 2007. - N 5.
18. Иванова С.А. Правовые проблемы защиты жилищных прав несовершеннолетних // Адвокат. — 2010. - № 1.
19. Карпухин Д.В. Выселение собственников из жилых помещений: проблемы нормативного регулирования и правоприменительной практики // Жилищное право. — 2009. - № 2.
20. Карпухин Д.В. Правоприменительные аспекты пункта 2 статьи 292 Гражданского кодекса РФ // Жилищное право. — 2010. - № 11.
21. Крашенинников П.В. Сделки с жилыми помещениями: Комментарий гражданского и жилищного законодательства и практика его применения, 7-е изд., перераб. и доп. — М.: Статут, 2009. — 590 с.
22. Кудашкин А.В. Разрешение жилищных споров с участием военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей // Право в Вооруженных Силах. — 2009. - № 9.
23. Кузнецова О.В. Практика судебных споров о выселении // Жилищное право. — 2009. - № 9.
24. Лозовская С.О. Возмещение вреда, причиненного заливом квартиры: судебная практика и практические советы // Жилищное право. — 2009. - № 7.
25. Маркарян Л.В. Соотношение признания права с иными способами защиты жилищных прав // «Вестник Пермского университета. Юридические науки», выпуск 1. - 2013.
26. Невоструев А.Г. Доказательства и доказывание по делам, возникающим из договора социального найма жилого помещения // Законодательство. — 2006. - № 3.

27. Невоструев А.Г. Судебное решение по делам о признании права пользования жилым помещением по договору социального найма // Законодательство. – 2005. - № 8.
28. Олейникова О. Приватизация общежитий: способы защиты права // «Жилищное право». - 2014. - № 11.
29. Скопинова М.В. Настольная книга ответчика в суде. Пошаговое руководство с образцами документов: учебно-практическое пособие. – «Проспект», 2018.
30. Стольникова М.В. Практика подготовки и ведения гражданских дел. – М.: Проспект, 2010. – 640 с.
31. Тихомиров М.Ю. Собственность и иные вещные права на жилые помещения: практическое пособие. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.
32. Торкунов М. А. Защита жилищных прав военнослужащих (по материалам судебной практики) // Право в Вооруженных Силах. – 2008. - №6.
33. Фролова О.Е., Сохранов С.С., Шепс Р.А. Защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг: как отстаивать свое право на комфортное проживание в многоквартирном доме // журнал «Библиотечка «Российской газеты», выпуск 11. - 2018.
34. Цыганова Л.Ю. К вопросу бесхозяйственного обращения с жильем // Жилищное право. – 2010. - № 10.
35. Черкашина И.Л. Судебная защита лиц, совместно проживающих с собственником жилья // Цивилист. - 2005.- №3.- с. 28 – 36.
36. Черкашина И.Л. О некоторых вопросах судебной защиты права пользования жилым помещением // Российская юстиция.- 2004. - № 5, 6.
37. Черкашина И.Л. Выселение за неуплату из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма // Новый Жилищный кодекс России. Актуальные проблемы: Сборник статей. / Сост. Кирсанов А.Р.- М.: «Ось-89», 2006. - С. 151 -174.
38. Черкашина И.Л. Решение суда по жилищному спору: теория и практика // Российское правосудие. – 2008. - № 5 (25).
39. Шаманаев В.И. О признании права пользования жилым помещением и регистрационном учете по месту жительства: размышления и уроки судебного разбирательства // Жилищное право. – 2009. - № 6.

Методические указания по изучению темы № 2

«Споры о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии и способы их разрешения».

Данная категория жилищных дел возникла после введения в действие Жилищного кодекса РФ, в ч. 4 ст. 29 которого предусмотрено, что на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создает угрозу их жизни или здоровью. Вынесенное судом решение о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии является основанием для внесения органом технической инвентаризации соответствующих изменений в техническую документацию на данное жилое помещение.

При изучении данного вопроса следует обратить внимание на то, что ЖК РФ впервые на законодательном уровне определил понятие переустройства и перепланировки, порядок их проведения, основания отказа в их осуществлении, последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения, а также возможность сохранения жилого помещения в переустроенном или перепланированном состоянии на основании судебного решения. Вопросы, связанные с переустройством и (или) перепланировкой, определяются правилами ст. 22 - 26 ЖК РФ. Переустройство и перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения. Принятое решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения является

основанием проведения его переустройства и (или) перепланировки. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, по которым допускается отказ в согласовании. Такое решение может быть обжаловано заявителем в судебном порядке. Переустройство или перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии положительного решения о согласовании или с нарушением проекта переустройства или перепланировки, представлявшегося вместе с заявлением о согласовании в орган, осуществляющий согласование переустройства и (или) перепланировки, признаются в силу ч. 1 ст. 29 ЖК РФ самовольными. Согласно ч. 2 ст. 29 ЖК РФ лицо, самовольно переустроившее или перепланировавшее жилое помещение, несет предусмотренную законом ответственность. Например, ст. 7.21 и 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено или перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязаны привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование. Если жилое помещение не было приведено в прежнее состояние в разумный срок и не имеется судебного решения о сохранении жилого помещения в переоборудованном виде, суд (в случае, если решением суда отказано в сохранении жилого помещения в переустроенном или перепланированном состоянии) по иску указанного органа принимает решение: в отношении собственника - о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от его продажи средств, за вычетом расходов на исполнение судебного решения, с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние; в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма - о расторжении данного договора с возложением на собственника этого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению жилого помещения в прежнее состояние. Закон не допускает сохранения жилого помещения в переустроенном (перепланированном) состоянии без соответствующего разрешения или судебного решения. Поэтому и на нового собственника или наймодателя жилого помещения по договору социального найма возлагается обязанность привести жилое помещение в прежнее состояние. Для этого орган, осуществляющий согласование, устанавливает новый срок для приведения жилого помещения в прежнее состояние. Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок, такое жилое помещение также подлежит продаже с публичных торгов согласно ч. 5 ст. 29 ЖК РФ.

Подводя итог, можно сделать вывод о том, что вопрос о сохранении жилого помещения в переустроенном (перепланированном) состоянии может решаться судом при рассмотрении дел: 1) по иску органа, осуществляющего согласование, о продаже с публичных торгов жилого помещения или о расторжении договора найма жилого помещения; 2) по иску заинтересованного лица об оспаривании отказа органа местного самоуправления в согласовании самовольно выполненных переустройства, перепланировки; 3) по иску к органу местного самоуправления и другим лицам, оспаривающим право истца на выполненные переустройство или перепланировку (например, к собственнику другой комнаты в той же квартире) о согласовании самовольно произведенных переустройства (перепланировки) и признании права на них. По данным делам следует привлекать к участию в деле всех лиц, интересы которых может затронуть судебное решение (членов семьи заявителя, соседей по квартире, дому, если переустройство (перепланировка) затрагивают их права на занимаемые ими помещения). Процессуальное положение этих лиц (соответчики, третьи лица) будет зависеть от их отношения к заявленному требованию. Например, если владелец соседней комнаты в коммунальной квартире возражает против оформления самовольного переустройства

(перепланировки) по мотиву нарушения его законных интересов и к нему предъявлен иск о признании возражений необоснованными, то этот сосед и орган местного самоуправления, отказывающийся в согласовании, будут являться соответчиками по делу.

Круг юридически значимых обстоятельств, подлежащих установлению судом, зависит от того, какое конкретно требование заявлено. Самовольными в силу ч. 1 ст. 29 ЖК РФ признаются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные: 1) при отсутствии документа, подтверждающего согласование; 2) с нарушением представлявшегося проекта. В первом случае доказываются все обстоятельства, в подтверждение которых ч. 2 ст. 26 ЖК РФ предусматривает предъявление перечисленных в ней документов, а также отсутствие нарушения прав и законных интересов граждан, угрозы их жизни или здоровью. Во втором случае - обстоятельства, свидетельствующие, что допущенное отступление от проекта не повлияло на законные интересы граждан, а жилое помещение в существующем виде не создает угрозу их жизни или здоровью (например, разрушением несущих конструкций, обвалом стен, аварией газового оборудования и др.). Такими доказательствами могут быть объяснения заинтересованных лиц об отсутствии у них возражений, показания свидетелей, письменные доказательства, заключения уполномоченных органов государственного надзора и контроля, а в необходимых случаях - заключение экспертизы. Суд вправе принять решение о сохранении жилого помещения в переустроенном или перепланированном состоянии только в том случае, если признает установленными вышеуказанные обстоятельства на основе доказательств, оцененных по правилам ст. 67 ГПК РФ.

В предмет доказывания должны быть включены следующие обстоятельства:

- 1) сведения о спорном жилом помещении (адрес, площадь);
- 2) на каком праве принадлежит жилое помещение истцу (на праве собственности, предоставлено по договору социального найма);
- 3) круг лиц, имеющих право пользования жилым помещением, помимо истца (члены семьи собственника, члены семьи нанимателя);
- 4) факт осуществления переустройства, перепланировки жилого помещения, в чем выражаются произведенные изменения или факт проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения с нарушением представлявшегося на согласование проекта;
- 5) получение или неполучение согласия органа местного самоуправления на осуществление переустройства (перепланировки) жилого помещения;
- 6) соответствие произведенных изменений требованиям санитарным, противопожарным и другим требованиям;
- 7) факт нарушения или ненарушения прав и законных интересов других граждан или создания угрозы их жизни и здоровью либо отсутствия такой угрозы;
- 8) круг граждан, права и законные интересы которых могут быть затронуты произведенными переустройством или перепланировкой жилого помещения (такими гражданами не всегда будут лица, проживающие в спорном жилом помещении, в зависимости от характера произведенных изменений могут затрагиваться права и законные интересы других граждан, например соседей);
- 9) иные обстоятельства.

Обязанности по доказыванию распределяются по общим правилам (при рассмотрении дела в порядке искового производства). Истец, требующий сохранения жилого помещения в переустроенном, перепланированном состоянии, должен представить доказательства характеристики спорного жилого помещения, его принадлежности истцу (на праве собственности, предоставление по договору социального найма); должен представить справку о зарегистрированных лицах и представить сведения о фактически проживающих лицах; должен представить доказательства осуществления переустройства или перепланировки жилого помещения и безопасности произведенных изменений,

осуществления их в соответствии с требованиями законодательства. Ответчик доказывает имеющиеся у него возражения.

К числу **необходимых доказательств** относятся:

- свидетельство о праве собственности, договор социального найма;
- справка о зарегистрированных лицах;
- доказательства осуществления переустройства, перепланировки жилого помещения (справка БТИ, технический план жилого помещения, проект реконструкции и др.);
- доказательства обращения в орган местного самоуправления;
- решение органа местного самоуправления по вопросу согласования переустройства, перепланировки жилого помещения;
- заключение специалиста или заключение экспертизы о соответствии произведенных изменений санитарным, противопожарным и другим требованиям, о безопасности произведенных изменений (наличие или отсутствие угрозы жизни и здоровью других граждан);
- объяснения заинтересованных лиц об отсутствии у них возражений;
- заключения уполномоченных органов государственного надзора и контроля;
- иные доказательства.

В резолютивной части решения суда должно быть указано о том, что настоящее решение является основанием для внесения соответствующих изменений в данные органов технического учета и орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.
2. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 8 марта 2015 г. № 21-ФЗ // СЗ РФ. – 2015. - № 10. - Ст. 1391
3. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. – 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.
4. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» // СЗ РФ. – 2006. - № 6. - Ст. 702.
5. Постановление Правительства РФ от 11 июня 2013 г. № 493 «О государственном жилищном надзоре» // СЗ РФ. – 2013. - № 25 ст. 3156.
6. Постановление Правительства РФ от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» // СЗ РФ. – 2006. - № 6. - ст. 697.
7. Постановление Правительства РФ от 13 октября 1997 г. № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 1997. - № 42. - ст. 4787.
8. Постановление Правительства РФ от 12 сентября 2014 г. № 927 «О главном государственном жилищном инспекторе Российской Федерации и порядке согласования назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор»
9. Постановление Правительства РФ от 29 октября 2014 г. № 1115 «Об осуществлении мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности» // СЗ. – 2014. - № 45. - ст. 6216.

10. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10 июня 2010 г. № 64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10» «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» // «Российская газета» от 21 июля 2010 г. - № 159.

11. Свод правил СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 3 декабря 2016 г. № 883/пр).

12. Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» // «Российская газета» от 23 октября 2003 г. № 214.

13. Закон Республики Татарстан от 12 января 2010 г. № 3-ЗРТ «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время» // газета «Республика Татарстан» от 15 января 2010 г. № 7.

14. Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 26 2011 г. № 1068 «О государственном жилищном надзоре в Республике Татарстан» // Сборник постановлений и распоряжений КМ РТ и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти. - 2012. - № 10.

15. Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 28 февраля 2018 г. № 128 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан»

16. Постановление Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 11 ноября 2013 г. № 9424 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на перепланировку и (или) переустройство жилого помещения» // Сборник документов и правовых актов муниципального образования города Казани. - 21 ноября 2013 г. - № 46.

17. Постановление Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 9 января 2014 г. № 9 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» // Сборник документов и правовых актов муниципального образования города Казани. - 23 января 2014 г. - № 2.

18. Постановление Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 31 июля 2014 г. № 4440 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение»

19. Приказ Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан от 30 октября 2017 г. № 326 «Об утверждении Административного регламента исполнения Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан»

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 30 июня 2011 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в связи с жалобой гражданина А.В. Воробьева» // «Вестник Конституционного Суда Российской Федерации». – 2011. - № 5.

2. Постановление Конституционного Суда РФ от 14 апреля 2008 г. № 7-П «По делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в связи с жалобами ряда граждан» // «Вестник Конституционного Суда Российской Федерации». – 2008. - № 3.

3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»

Судебная практика

1. Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 7.

2. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 12 июля 2017 г.)

3. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2015) (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 25 ноября 2015 г.)

4. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ за 2 квартал 2013 г. (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20 ноября 2013 г.)

5. Обзор судебной практики рассмотрения уголовных, гражданских и административных дел апелляционной и кассационной инстанциями Верховного Суда Республики Татарстан за 3 квартал 2017 года

6. Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 14 декабря 2015 г. по делу N 33-18878/2015

7. Апелляционное определение СК по гражданским делам Московского областного суда от 16 февраля 2015 г. по делу N 33-3277/2015

Основная

1. Егорова О.А. Беспалов, Ю.Ф. Настольная книга судьи по жилищным делам [Электронный ресурс]: учебно-практическое пособие / Ю.Ф. Беспалов, О.А. Егорова. - Москва: Проспект, 2015. — 224 с. — ISBN 978-5-392-16366-3

2. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2017. — 393 с. — (Серия: Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-04512-3.

3. Крашенинников П. В. Жилищное право: учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. - ISBN 978-5-8354-1583-0.

4. Особенности рассмотрения и разрешения отдельных категорий гражданских дел (исковое производство): учебное пособие / Е. Я. Баскаков, А. Ф. Ефимов, В. М. Жуйков и др.; под ред. И. К. Пискарева. - Учеб. изд. - М.: Проспект, 2015. - 728 с. - ISBN 9785392163854

5. Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел: учебное пособие для бакалавриата, специалитета и магистратуры / И.В. Воронцова [и др.]; под общей редакцией И.В. Воронцовой, Р.Р. Долотиной. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 202 с. — (Бакалавр. Специалист. Магистр). — ISBN 978-5-534-08895-3.

6. Процессуальные особенности рассмотрения и разрешения жилищных дел: Учебное пособие / Невоструев А. Г. - М.: Статут, 2015. - 174 с.: 60x84 1/16 (Обложка) ISBN 978-5-8354-1158-0, 500 экз.

Дополнительная

1. Балтутите И.В., Витвицкая В.Р. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое: проблемы реализации // «Законы России: опыт, анализ, практика». – 2017. - № 1.

2. Бетхер В.А. Самовольное создание и (или) изменение объектов недвижимости в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект): монография. – «Юстицинформ», 2017.

3. Волкова Н.А. О некоторых особенностях правового режима жилых помещений // Законодательство и экономика. – 2006. - № 1.

4. Дроздов И.А. Понятие жилого помещения // Закон. – 2006.- № 8. - с. 9 – 17.

5. Зубова Ю. Последствия признания индивидуальных жилых помещений непригодными для постоянного проживания // «Жилищное право». – 2014. - № 6.
6. Карпухин Д.В. Проблемы правового регулирования переустройства и перепланировки жилого помещения // Жилищное право. – 2009. - № 5.
7. Макеев П.В. Последствия изменения правового режима жилых и нежилых помещений // Гражданин и право. – 2009. - № 6.
8. Переустройство и перепланировка жилых помещений: практическое пособие / под ред. М.Ю. Тихомирова. - второе издание, дополненное и переработанное. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2015.
9. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое. Переустройство и перепланировка [Текст]: Справочник по жилищным вопросам. - М.: ИД «Юриспруденция», 2009. - 128 с.
10. Перепланировка квартиры: советы юриста / Т. А. Кухаренко. — М.: Эксмо, 2011. — 144 с. — ISBN 978-5-699-46660-3
11. Ростовцева Н.В. К вопросу о том, какое дачное строение следует признавать жилым помещением // Жилищное право. – 2008. - №7.
12. Рыжов А.Б. Координация государством интересов собственников помещений в многоквартирном доме при переустройстве, перепланировке, переводе жилого помещения в нежилое // Жилищное право. – 2008. - № 3. – с. 23 – 38.
13. Свит Ю.П. Проблемы определения объекта жилищных прав и его правового статуса в современном жилищном законодательстве // Жилищное право. - 2005.- № 11.- с. 26 - 32.
14. Свердлык Г.А. Жилищный фонд // Жилищное право. – 2008. – № 3. – с. 3 – 11.
15. Сорокина Ю. Особенности перевода жилых помещений в нежилые: подводные камни // «Жилищное право». - 2014. - № 2.
16. Тихомиров М.Ю. Служебное жилье и другие специализированные жилые помещения: практическое пособие. - Изд. Тихомирова М.Ю., 2011 г.
17. Угрюмов А. Как оспорить решение об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение? // «Жилищное право». - 2014. - № 2.
18. Шевчук Д.А. Правовые аспекты перевода помещения из жилого фонда в нежилой // Право и экономика. – 2009. - № 9.
19. Якупова А.И. Правовая характеристика лоджий, балконов, веранд и террас // Жилищное право. – 2007. - № 12. – с. 30 – 33.
20. Ямпольский В.Н. Самовольная перепланировка: проблемы легализации // Закон. – 2009. - № 1. – с. 100 – 104.

Методические указания по изучению темы № 3

«Споры о праве на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, и способы их разрешения».

Применительно к отношениям из договора социального найма суды рассматривают и разрешают дела по спорам, связанным с признанием лица членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, по спорам о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, об оспаривании решения об отказе в постановке на учет (снятии с учета) в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий, по спорам о признании недействительным решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма, о принудительном обмене занимаемого жилого помещения, о признании обмена жилыми помещениями недействительным, о расторжении договора социального найма жилого помещения и выселении нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи в связи с невнесением ими платы за жилое помещение и

коммунальные услуги, о расторжении договора социального найма жилого помещения и выселении в связи с систематическим нарушением прав соседей, о расторжении договора социального найма жилого помещения и выселении в связи с использованием жилого помещения не по назначению, по спорам об утрате права пользования жилым помещением и исключении из договора социального найма граждан в случае их выезда в другое место жительства, по спорам о признании не приобретшим право пользования жилым помещением по договору социального найма и снятии с регистрационного учета, по спорам о выселении нанимателя и (или) членов его семьи без предоставления другого жилого помещения, по спорам, вытекающим из прекращения договора социального найма жилого помещения.

По договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются малоимущим гражданам, признанным по установленным Жилищным кодексом РФ основаниям нуждающимися в жилых помещениях, при этом малоимущими гражданами являются граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта РФ, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению. В соответствии с ч. 1 ст. 52 ЖК РФ жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях. *Дела по спорам, связанным со снятием граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях*, подлежат рассмотрению в исковом порядке. Анализ судебной практики свидетельствует о том, что наиболее распространенной причиной снятия граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, являлась утрата гражданами оснований, дающих им право на получение жилого помещения по договору социального найма (п. 2 ч. 1 ст. 56 ЖК РФ), а именно: утрата ими статуса малоимущих (например, вследствие увеличения доходов, приходящихся на каждого члена семьи лица, состоящего на учете) или утрата ими статуса нуждающихся в жилых помещениях (например, в связи с увеличением размера общей площади жилого помещения, приходящегося на каждого члена семьи, вследствие получения членом семьи другого жилого помещения в порядке наследования или выезда члена семьи на другое место жительства либо смерти одного из членов семьи). Решение о снятии гражданина с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, должно содержать указание на основания снятия с такого учета со ссылкой на обстоятельства, предусмотренные ч. 1 ст. 56 ЖК РФ.

Особенности рассмотрения дел о признании недействительными решения о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма.

Основанием заключения договора социального найма является принятое решение органа местного самоуправления о предоставлении жилого помещения гражданину, состоящему на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении (ч. 3 и 4 ст. 57, ст. 63 ЖК РФ). Вместе с тем, нарушение требований Жилищного кодекса РФ при принятии решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма с учетом положений п. 2 ч. 3 ст. 11 ЖК РФ и ч. 4 ст. 57 ЖК РФ может служить основанием для предъявления в судебном порядке требования о признании этого решения, а также заключенного на его основании договора социального найма недействительными и выселении проживающих в жилом помещении лиц. Поскольку указанные требования связаны между собой, в целях правильного и своевременного рассмотрения и разрешения дела они подлежат рассмотрению судом в одном исковом производстве (ст. 151 ГПК РФ). Требования о признании недействительными решения о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании

договора социального найма подлежат разрешению исходя из аналогии закона (ч. 1 ст. 7 ЖК РФ) применительно к правилам, установленным статьей 168 ГК РФ, о недействительности сделки, не соответствующей закону или иным правовым актам, а также пунктом 1 статьи 181 ГК РФ, предусматривающим трехгодичный срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки, течение которого начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки. С требованием о признании недействительными решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма вправе обратиться гражданин, организация, орган местного самоуправления или иной уполномоченный орган, принявший решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, а также прокурор (ч. 1 ст. 45 ГПК РФ).

Требования о признании недействительным решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма могут быть вызваны разными обстоятельствами: 1) предоставление гражданами не соответствующих действительности сведений, послуживших основанием для принятия на учет; 2) нарушение прав других граждан на указанное жилое помещение; 3) неправомерные действия должностных лиц при решении вопроса о предоставлении жилого помещения; 4) другие нарушения порядка и условий предоставления жилых помещений. Так, одним из оснований для признания решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма недействительным может быть нарушение очередности его предоставления (ч. 1 ст. 57 ЖК РФ).

В зависимости от того, на какое основание ссылается истец, это обстоятельство будет положено в предмет доказывания. Рассмотрим, например, *доказывание по делу о признании решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма недействительным по причине нарушения очередности предоставления жилого помещения.*

В предмет доказывания должны быть включены следующие обстоятельства:

- 1) факт нарушения очередности предоставления жилого помещения, установленной ст. 57;
- 2) наличие у ответчика права на внеочередное предоставление жилья, предусмотренного ч. 2 ст. 57;
- 3) наличие решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма;
- 4) наличие оснований для отказа в принятии ответчика на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, предусмотренных ст. 54, факт снятия ответчика с учета в качестве нуждающегося в жилых помещениях (ст. 56), совершение ответчиком действий, направленных на намеренное ухудшение жилищных условий (ст. 53);
- 5) другие обстоятельства.

Распределение обязанностей по доказыванию следующее. Бремя доказывания распределяется между сторонами по общему правилу: каждая сторона доказывает те обстоятельства, на которые ссылается.

Необходимые доказательства:

- копия решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма; - договор социального найма, заключенный с ответчиком; - справки о зарегистрированных лицах; - доказательства предоставления (непредоставления) жилого помещения лицам, которые стояли в очереди на получение жилья впереди ответчика; - копии решений о принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях (ст. 52 ЖК РФ); если возникает спор по поводу времени принятия на учет, то копии заявлений, поданных гражданами в порядке ч. 3 ст. 52 ЖК РФ; - доказательства, подтверждающие наличие обстоятельств, дающих право на внеочередное предоставление жилого помещения (решение о признании жилого помещения непригодным для проживания, справки о наличии тяжелых форм хронических заболеваний и проч.); - иные доказательства.

Следует обратить внимание на то, что правом постоянного пользования жилым

помещением по договору социального найма обладает не только наниматель, но и члены его семьи, поскольку они приобретают равные с нанимателем права и обязанности по данному договору (ч. 2 ст. 69 ЖК, п. 2 ст. 672 ГК). Частью 3 ст. 69 ЖК РФ установлено, что члены семьи нанимателя должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения. Таким образом, все члены семьи нанимателя являются сонанимателями. К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке. Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ в Постановлении от 2 июля 2009 г. № 14: «для признания иных лиц членами семьи нанимателя (например, лица, проживающего совместно с нанимателем без регистрации брака), суду необходимо выяснить, были ли эти лица вселены в жилое помещение в качестве члена семьи нанимателя или в ином качестве, вели ли они с нанимателем общее хозяйство, в течение какого времени они проживают в жилом помещении, имеют ли они право на другое жилое помещение и не утрачено ли ими такое право». Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма. Если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма.

Порядок вселения нанимателем членов своей семьи в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма действующим ЖК РФ изменен. В соответствии с ч. 1 ст. 70 ЖК РФ наниматель вправе с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих, вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, детей и родителей. При этом не имеет значения, что обеспеченность общей площадью жилого помещения на каждого члена семьи составит менее учетной нормы (ч. 5 ст. 50 ЖК РФ). В то же время для вселения нанимателем в жилое помещение других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов его семьи нанимателем должно быть получено согласие в письменной форме не только членов своей семьи, но и наймодателя. Наймодатель вправе запретить вселение других граждан, если после их вселения общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. Отказ наймодателя в даче согласия на вселение других лиц в жилое помещение может быть оспорен в судебном порядке. Вместе с тем причины, по которым члены семьи нанимателя отказывают в даче согласия на вселение в жилое помещение других лиц, не имеют правового значения, а потому их отказ в такой согласии не может быть признан судом неправомерным. В соответствии с ч. 2 ст. 70 ЖК РФ вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой необходимость внесения соответствующих изменений в договор социального найма жилого помещения, т. е. включения в него вновь вселенных членов семьи. Запрет на вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи установлен ч. 1 ст. 70 ЖК РФ. На вселение нанимателем своих несовершеннолетних детей не требуется ни согласия остальных членов семьи нанимателя, ни согласия наймодателя.

Если на вселение лица в жилое помещение не было получено письменного согласия нанимателя или членов семьи нанимателя, а также согласия наймодателя, когда оно необходимо (ч. 1 ст. 70 ЖК РФ), то такое вселение следует рассматривать как незаконное и

не порождающее у лица прав члена семьи нанимателя на жилое помещение. В таком случае наймодатель, наниматель или член семьи нанимателя вправе предъявить к вселившемуся лицу **требование об устранении нарушений их жилищных прав и восстановлении положения, существовавшего до их нарушения (п. 2 ч. 3 ст. 11 ЖК РФ), на которое исходя из аналогии закона (ч. 1 ст. 7 ЖК РФ) применительно к правилам, предусмотренным ст. 208 ГК РФ, исковая давность не распространяется.** При удовлетворении названного требования лицо, незаконно вселившееся в жилое помещение, подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

Таким образом, права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма возникают или прекращаются при наличии совокупности двух фактов: 1) вселение в жилое помещение и проживание в нем совместно с нанимателем либо добровольный выезд в другое постоянное место жительства; 2) внесение соответствующих изменений в заключенный договор социального найма. Из этого следует, что суд может признать право пользования жилым помещением за лицом, фактически вселенным нанимателем, если были соблюдены требования ч. 1 ст. 70 ЖК РФ и не имеется обоснованных возражений со стороны наймодателя. **В решении суда о признании права пользования жилым помещением** должно быть также указано о внесении изменений в договор социального найма и включении в него нового члена семьи нанимателя, а в случае смерти нанимателя - в качестве нанимателя жилого помещения (ч. 2 ст. 70, ч. 2 ст. 82 ЖК РФ). В то же время если гражданин был включен в договор социального найма в качестве члена семьи нанимателя, но не реализовал свое право на вселение в жилое помещение, предоставленное по этому договору, и в нем не проживал совместно с нанимателем, то такой гражданин может быть исключен из договора социального найма как **не приобретший право на жилое помещение, предоставленное по этому договору.**

Особенности рассмотрения дел о признании не приобретшим право пользования жилым помещением.

В основе иска о признании ответчика не приобретшим право пользования жилым помещением по договору социального найма лежит утверждение истца о том, что ответчик хотя формально и зарегистрирован в спорном жилом помещении, однако в действительности в помещение никогда не вселялся, в нем не проживал, в настоящее время членом семьи нанимателя не является. В этом состоит отличие указанного иска от требования о признании утратившим право пользования жилым помещением в связи с тем, что ответчик ранее приобрел право пользования жилым помещением, но впоследствии утратил его.

В предмет доказывания по делам о признании не приобретшим право пользования жилым помещением входят следующие юридически значимые обстоятельства:

- 1) факт заключения договора социального найма жилого помещения;
- 2) круг членов семьи нанимателя, в том числе бывших, обладавших равным с нанимателем правом пользования спорным жилым помещением на момент регистрации в помещении ответчика;
- 3) факт вселения или невселения истца в спорное жилое помещение в установленном порядке в качестве члена семьи нанимателя и фактическое проживание в нем;
- 4) наличие у ответчика права пользования другим жилым помещением;
- 5) причины отсутствия ответчика в спорном жилом помещении;
- 6) исполнение или неисполнение ответчиком обязанностей по договору социального найма спорного жилого помещения по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Обязанности по доказыванию распределяются следующим образом. Истец доказывает факт заключения договора социального найма, факт регистрации ответчика в спорном жилом помещении. Ответчик, утверждающий, что в действительности он вселился в установленном порядке в жилое помещение, должен доказать это обстоятельство.

Ответчик также представляет доказательства, подтверждающие надлежащее исполнение им обязанностей по договору социального найма.

Необходимые доказательства по делу:

- копия договора социального найма в отношении спорного жилого помещения;
- справка о зарегистрированных лицах;
- копия поквартирной карточки;
- заявления и другие документы, послужившие основанием для регистрации ответчика в спорном жилом помещении;
- акт о фактическом непроживании, составленный с участием представителя наймодателя, уполномоченного им органа, жилищно-эксплуатационной организации, соседей;
- свидетельские показания;
- копии квитанций, иных платежных документов о внесении платы за спорное жилое помещение и коммунальных платежей.

При рассмотрении дел, связанных с обменом жилыми помещениями, следует иметь в виду, что порядок и условия реализации нанимателем и членами его семьи права на обмен жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, определены в статьях 72 - 74 ЖК РФ. Правила об обмене существенно отличаются от норм прежнего законодательства. В соответствии с ч. 1 ст. 72 и ст. 74 ЖК РФ предметом договора обмена жилыми помещениями могут быть только жилые помещения, предоставленные гражданам по договору социального найма, а субъектами обмена - наниматели социального жилья. Обмен жилых помещений, относящихся к фонду социального использования, на жилые помещения индивидуального, специализированного и жилищного фонда коммерческого использования («смешанный» обмен), а также обмен членом семьи нанимателя по договору социального найма приходящейся на него доли площади жилого помещения с другим лицом при условии вселения его в качестве члена семьи нанимателя («родственный» обмен) ЖК РФ не предусмотрен.

Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, как и любая сделка, может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством для признания сделки недействительной (ст. 168 - 179 ГК РФ), а также если обмен совершен с нарушением требований ЖК РФ, в случае: нарушения установленных условий обмена (ч. 1 и 2 ст. 72 ЖК РФ); наличия обстоятельств, при которых обмен не допускается (ст. 73 ЖК); несоблюдения гарантий прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных лиц (ч. 4 ст. 72 ЖК РФ). В случае признания обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным стороны соответствующего договора об обмене жилыми помещениями подлежат переселению в ранее занимаемые ими жилые помещения. В соответствии с ч. 3 ст. 75 ЖК РФ если обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, признан недействительным вследствие неправомерных действий одной из сторон договора об обмене жилыми помещениями, виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, возникшие вследствие такого обмена. При заявлении такого требования предмет доказывания по делу будет расширен за счет включения в него обстоятельств, подлежащих доказыванию по любому требованию о возмещении убытков.

В предмет доказывания должны быть включены следующие обстоятельства:

- 1) факт обмена жилого помещения, факт заключения договора об обмене жилыми помещениями;
- 2) получение согласия наймодателя на обмен жилого помещения (ч. 1 ст. 72);
- 3) получение согласия на обмен членов семьи нанимателя (ч. 1 ст. 72);
- 4) факт проживания в жилом помещении несовершеннолетних, недееспособных или ограниченно дееспособных граждан и, соответственно, факт получения предварительного согласия на обмен органа опеки и попечительства (ч. 4 ст. 72);

5) наличие или отсутствие условий, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается согласно требованиям, предусмотренным ст. 73:

- к нанимателю обмениваемого жилого помещения предъявлен иск о расторжении или об изменении договора социального найма жилого помещения;

- право пользования обмениваемым жилым помещением оспаривается в судебном порядке;

- обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;

- принято решение о сносе соответствующего дома или его переоборудовании для использования в других целях;

- принято решение о капитальном ремонте соответствующего дома с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений в этом доме;

- в результате обмена в коммунальную квартиру вселяется гражданин, страдающий одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в перечне, предусмотренном п. 4 ч. 1 ст. 51. При подаче искового заявления указывается конкретное основание для признания обмена недействительным, поэтому суд не проверяет весь перечень указанных выше оснований;

б) наличие обстоятельств для признания обмена недействительным по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством для признания сделки недействительной (например, заблуждение одной из сторон);

7) неправомерность действий одной из сторон;

8) другие обстоятельства.

Распределение обязанностей по доказыванию подчиняется общему правилу (ст. 56 ГПК РФ).

Необходимые доказательства (нижеперечисленные письменные доказательства представляются применительно к обоим жилым помещениям):

- решение о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования, принятое органом местного самоуправления, либо ордер как основание для вселения по договору социального найма до введения в действие ЖК РФ;

- договор социального найма;

- договор об обмене жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма;

- согласие в письменном виде наймодателя на обмен жилыми помещениями;

- согласие в письменном виде членов семьи нанимателя на обмен жилого помещения;

- выписки из домовых книг, поквартирные карточки;

- технические паспорта;

- доказательства, свидетельствующие о недействительности договора обмена;

- письменное согласие органов опеки и попечительства на обмен, если в обмениваемом жилом помещении проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане;

- другие доказательства.

При изучении вопроса об изменении договора социального найма следует иметь в виду, что изменение договора социального найма жилого помещения по требованию нанимателя или членов его семьи согласно может последовать только в тех случаях, которые указаны в ст. 82 ЖК РФ. Жилищным кодексом РФ не предусмотрено изменение договора социального найма как способа раздела жилья, при котором квартира, занимаемая ранее одной семьей по одному договору социального найма, становится фактически коммунальной квартирой, т.е. занимаемой разными семьями по отдельным договорам. Жилищный кодекс РФ предусматривает возможность изменения договора найма жилого

помещения по требованию нанимателей, объединяющихся в одну семью. При таком объединении квартира становится квартирой, занимаемой одной семьей. Изменение договора возможно также в случае требования члена семьи нанимателя признания себя нанимателем по ранее заключенному договору. На важнейшее изменение в правовом статусе членов семьи нанимателя обратил внимание Пленум Верховного Суда РФ в Постановлении от 2 июля 2009 г. № 14: «судам необходимо иметь в виду, что ЖК РФ не содержит норм о праве члена семьи нанимателя жилого помещения потребовать от наймодателя изменения договора социального найма путем заключения с ним отдельного договора социального найма. В связи с этим требование члена семьи нанимателя о заключении с ним отдельного договора найма жилого помещения (в том числе с учетом положений ст. 5 Вводного закона и в отношении жилого помещения, предоставленного по договору социального найма до 1 марта 2005 года) ... удовлетворению не подлежит».

Особенности рассмотрения дел о признании утратившими право пользования жилым помещением по договору социального найма.

При временном отсутствии нанимателя жилого помещения или членов его семьи, включая бывших членов семьи, за ними сохраняются все права и обязанности по договору социального найма жилого помещения (ст. 71 ЖК РФ). Если отсутствие в жилом помещении указанных лиц не носит временного характера, то заинтересованные лица (наймодатель, наниматель, члены семьи нанимателя) вправе потребовать в судебном порядке признания их утратившими право на жилое помещение на основании ч. 3 ст. 83 ЖК РФ в связи с выездом в другое место жительства и расторжения тем самым договора социального найма. Судебная практика пошла по пути признания гражданина утратившим право пользования жилым помещением в случаях, когда имеются обстоятельства, свидетельствующие об отказе его от права пользования таким помещением, через применение положения ч. 3 ст. 83 ЖК РФ, по которому в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом. Разрешая споры о признании нанимателя, члена семьи нанимателя или бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения утратившими право пользования жилым помещением по договору социального найма вследствие их постоянного отсутствия в жилом помещении по причине выезда из него, суд выясняет: по какой причине и как долго ответчик отсутствует в жилом помещении, носит ли его выезд из жилого помещения вынужденный характер (конфликтные отношения в семье, расторжение брака) или добровольный, временный (работа, обучение, лечение и т.п.) или постоянный (вывез свои вещи, переехал в другой населенный пункт, вступил в новый брак и проживает с новой семьей в другом жилом помещении и т.п.), не чинились ли ему препятствия в пользовании жилым помещением со стороны других лиц, проживающих в нем, приобрел ли ответчик право пользования другим жилым помещением в новом месте жительства, исполняет ли он обязанности по договору по оплате жилого помещения и коммунальных услуг и др. При установлении судом обстоятельств, свидетельствующих о добровольном выезде ответчика из жилого помещения в другое место жительства и об отсутствии препятствий в пользовании жилым помещением, а также о его отказе в одностороннем порядке от прав и обязанностей по договору социального найма, иск о признании его утратившим право на жилое помещение подлежит удовлетворению на основании ч. 3 ст. 83 ЖК РФ в связи с расторжением ответчиком в отношении себя договора социального найма. Отсутствие же у гражданина, добровольно выехавшего из жилого помещения в другое место жительства, в новом месте жительства права пользования жилым помещением по договору социального найма или права собственности на жилое помещение само по себе не может являться основанием для признания отсутствия этого гражданина в спорном жилом помещении временным. Положения ч. 3 ст. 83 ЖК РФ распространяются не только на нанимателя жилого помещения, но и на бывших членов его семьи, с которыми договор социального

найма считается расторгнутым со дня выезда, если они выехали на иное постоянное место жительства и тем самым добровольно отказались от своих прав и обязанностей, предусмотренных договором социального найма.

В предмет доказывания по делам о признании утратившим право на жилое помещение входят следующие юридически значимые факты:

1) при предъявлении иска не наймодателем, а нанимателем либо другим лицом с самостоятельным правом на жилое помещение - факты основания возникновения прав на жилое помещение гражданина-истца и выехавшего гражданина (ч. 1 ст. 60, ст. 69, 70 ЖК РФ);

2) выезд ответчика в другое место жительства (на постоянное проживание) и постоянное его отсутствие на спорной жилплощади;

3) длительность отсутствия ответчика на спорной жилплощади;

4) причины отсутствия ответчика на спорной жилплощади:

- добровольный ли характер носил выезд ответчика на другое место жительства; если да, то имеет ли данный выезд постоянный характер (например, вступил в новый брак, постоянно трудоустроился или временный (например, временная работа, обучение);

- не вынужденный ли характер носил выезд ответчика на другое место жительства (например, в силу чинения ему препятствий в пользовании спорной жилплощадью другими лицами, проживающими на ней, включая лиц, не обладавших самостоятельным правом на жилплощадь, ввиду распада семьи и т.п.);

5) действия выехавшего гражданина, свидетельствующие об отказе его от прав и обязанностей по договору социального найма спорного жилого помещения, в том числе:

- приобретение им права пользования другим жилым помещением по новому месту жительства (как самостоятельного права на жилплощадь социального использования, так и права пользования, основанного на его праве собственности);

- исполнение ответчиком обязанностей по договору социального найма спорного жилого помещения - по оплате квартплаты и коммунальных платежей.

Распределение обязанностей по доказыванию следующее. Факты № 1-3, а также добровольный характер выезда ответчика в другое постоянное место жительства или же добровольный отказ его от самостоятельного права на жилое помещение надлежит доказывать истцу. Ответчик, ссылающийся на временный или вынужденный выезд в другое место жительства, надлежащее исполнение им обязанностей по договору социального найма, должен это доказывать.

Необходимые доказательства:

1) доказательства в подтверждение фактов, под № 1;

2) добровольный или вынужденный характер выезда ответчика в другое постоянное место жительства, его отказ от спорной жилплощади: - копия договора социального найма по новому месту жительства; - выписка из ЕГРП о принадлежности ответчику другого жилого помещения; - справка о регистрации по новому месту жительства и о составе семьи; - документы регистрационного учета по спорной жилплощади и по другому месту жительства ответчика; - акт о фактическом непроживании, составленный с участием, например, представителя наймодателя или уполномоченного им органа, жилищно-эксплуатационной организации, соседей, иных лиц; - выписка по лицевому счету (коммунальные платежи) по спорной жилплощади; - документы о снятии и постановке ответчика на воинский учет; - копия свидетельства о заключении брака; - копии трудового договора, приказов об увольнении и о приеме на постоянную работу, трудовой книжки; - копия приказа о зачислении в учебное заведение по другому месту жительства; - свидетельские показания; - другие доказательства.

Особенности рассмотрения дел о выселении из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма.

Основания прекращения и расторжения договора социального найма жилого

помещения определены ст. 83 ЖК РФ. Расторжение договора социального найма жилого помещения и выселение из него граждан по требованию наймодателя или органов государственной власти и органов местного самоуправления, как следует из положений ч. 4 ст. 3 ЖК РФ, возможны лишь по установленным в ЖК РФ основаниям и порядке (ст. 29, 83, 85-91 ЖК РФ). Такие разъяснения содержатся в п. 35 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14. Законом установлены и правила выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма (ст. 84 - 91 ЖК РФ). В зависимости от оснований расторжения договора выселение граждан в судебном порядке производится: 1) с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма; 2) с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма; 3) без предоставления других жилых помещений.

Особенности рассмотрения дел о выселении из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма.

ЖК РФ предусмотрены основания для выселения граждан из жилого помещения, занимаемого ими по договору социального найма, с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения (ст. 85 ЖК). Согласно ст. 89 ЖК РФ предоставляемое гражданам другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. Однако Ф3 от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в данную статью были внесены изменения, согласно которым «предоставляемое жилое помещение с согласия в письменной форме граждан может находиться в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение». Важные разъяснения относительно применения ст. 89 ЖК РФ даны в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14: «судам необходимо также иметь в виду, что при выселении граждан из жилых помещений по основаниям, перечисленным в статьях 86 - 88 ЖК РФ, другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, равнозначное по общей площади ранее занимаемому, предоставляется гражданам не в связи с улучшением жилищных условий, а потому иные обстоятельства (названные в ч. 5 ст. 57, ст. 58 ЖК РФ), учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, во внимание не принимаются. При этом граждане, которым в связи с выселением предоставлено другое равнозначное жилое помещение, сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, если для них не отпали основания состоять на таком учете (ст. 55 ЖК РФ)». При удовлетворении судом иска о выселении гражданина из жилого помещения по основаниям, предусмотренным статьями 86 - 88 ЖК РФ, в резолютивной части решения суда должно быть указано конкретное благоустроенное жилое помещение, предоставляемое по договору социального найма выселяемому гражданину.

Предмет доказывания согласно нормам ЖК РФ следующий:

- 1) факт заключения договора социального найма;
- 2) наличие у ответчика (ответчиков) права пользования спорным жилым помещением и фактическое пользование им;
- 3) наличие конкретного и свободного от прав других лиц жилого помещения, в которое могут быть выселены граждане. Как разъяснено в п. 36 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14, при принятии искового заявления о выселении граждан из жилого помещения, занимаемого ими по договору социального найма, с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения (ст. 85 ЖК РФ) или другого

жилого помещения (ст. 90 ЖК РФ) по договорам социального найма судья должен проверить, указано ли в заявлении конкретное и свободное от прав других лиц жилое помещение, в которое могут быть выселены граждане. При отсутствии такого указания судья в соответствии со ст. 136 ГПК РФ выносит определение об оставлении заявления без движения, о чем извещает истца, и предоставляет ему разумный срок для исправления недостатка заявления. В случае неисполнения требования судьи заявление считается неподанным и возвращается истцу. Наличие такого жилого помещения должно обсуждаться и на более поздних стадиях судебного процесса;

4) наличие конкретных оснований для выселения ответчика из числа предусмотренных ЖК РФ (дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу; жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение; жилое помещение признано непригодным для проживания; в результате реконструкции или капитального ремонта жилого дома жилое помещение не сохраняется или уменьшается, в результате чего граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях (ст. 51 ЖК РФ), или увеличивается, в результате чего общая площадь жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления (ст. 50 ЖК РФ));

5) в предмет доказывания также включаются обстоятельства, связанные с благоустроенностью предоставляемого жилого помещения применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначность жилого помещения по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, соответствие его установленным требованиям и нахождение в черте данного населенного пункта. Если наниматель и члены его семьи занимали квартиру или комнату (комнаты) в коммунальной квартире, им предоставляется квартира или жилое помещение, состоящее из того же числа комнат, в коммунальной квартире (п. 37 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14).

Распределение обязанностей по доказыванию следующее. Бремя доказывания распределяется между сторонами по общему правилу: каждая сторона доказывает те обстоятельства, на которые ссылается. Истец должен представить доказательства, подтверждающие наличие оснований для выселения ответчика (ответчиков) и наличия конкретного и свободного жилого помещения, в которое они подлежат выселению. Ответчик (ответчики) доказывает имеющиеся у него возражения (например, предоставляет квитанции об оплате коммунальных платежей).

Необходимые доказательства:

- договор социального найма, заключенный с ответчиком;
- справки о зарегистрированных лицах;
- доказательства, подтверждающие наличие конкретных оснований для выселения ответчика из числа предусмотренных ЖК РФ (решение о признании дома подлежащим сносу, признании помещения непригодным для проживания; справки о наличии задолженности по коммунальным платежам или плате за жилое помещение и т.д.);
- документы о наличии конкретного и свободного жилого помещения, в которое подлежит выселению ответчик (ответчики): выписка из ЕГРН, технические характеристики помещения БТИ (количество комнат, площадь) и т.д.; - иные доказательства.

Особенности рассмотрения дел о выселении из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма.

Основания и порядок выселения нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма предусмотрены ст. 90 ЖК РФ. Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ в Постановлении от 2 июля 2009 г. № 14: «при рассмотрении иска наймодателя о расторжении договора социального найма жилого помещения и выселении нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи с предоставлением другого

жилого помещения по договору социального найма в связи с невнесением ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев без уважительных причин (п. 1 ч. 4 ст. 83, ст. 90 ЖК РФ) суду необходимо установить, по каким причинам и в течение какого периода времени нанимателем и членами его семьи (дееспособными или ограниченными судом в дееспособности) не исполнялась обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Разрешая указанный спор, судам следует исходить из того, что, по смыслу п. 1 ч. 4 ст. 83 и ст. 90 ЖК РФ, обстоятельством, имеющим юридическое значение, является невнесение нанимателем и членами его семьи названных платежей непрерывно более чем шесть месяцев подряд. К уважительным причинам невнесения нанимателем и членами его семьи платы за жилое помещение и коммунальные услуги судом могут быть, например, отнесены: длительные задержки выплаты заработной платы, пенсии; тяжелое материальное положение нанимателя и дееспособных членов его семьи в связи с утратой ими работы и невозможностью трудоустройства, несмотря на предпринимаемые ими меры; болезнь нанимателя и (или) членов его семьи; наличие в составе семьи инвалидов, несовершеннолетних детей и др.». Заявленный иск не может быть удовлетворен, если суд придет к выводу об уважительности причин невнесения платы нанимателем и членами его семьи за жилое помещение и коммунальные услуги более чем шесть месяцев подряд. В резолютивной части решения суда о расторжении договора социального найма и выселении нанимателя и членов его семьи по основанию, предусмотренному статьей 90 ЖК РФ, должно быть указано конкретное другое жилое помещение, предоставляемое по договору социального найма выселяемым нанимателю и членам его семьи. Предоставляемое другое жилое помещение должно быть изолированным, пригодным для постоянного проживания (ч. 2 ст. 15 ЖК РФ), быть по размеру не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека (ст. 90 и 105 ЖК РФ), располагаться в том же населенном пункте и относиться к жилищному фонду социального использования.

В предмет доказывания должны быть включены следующие обстоятельства:

- 1) факт заключения договора социального найма;
- 2) наличие у ответчика (ответчиков) права пользования спорным жилым помещением и фактическое пользование им;
- 3) наличие конкретных оснований для выселения ответчика из числа предусмотренных ЖК РФ (невнесение ответчиками платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев без уважительных причин);
- 4) выяснение причин и установление периода времени, в течение которого наниматель и члены его семьи не исполняли обязанности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, непрерывность невнесения платежей более чем шесть месяцев подряд;
- 5) должно быть установлено, является ли предоставляемое жилое помещение изолированным, пригодным для постоянного проживания (ч. 2 ст. 15 ЖК РФ), по размеру не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека (ст. 90 и 105 ЖК РФ), расположено ли оно в том же населенном пункте и относится ли к жилищному фонду социального использования;
- б) другие обстоятельства.

Особенности рассмотрения дел о выселении из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, без предоставления другого жилого помещения.

Выселение нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения допускается по основаниям, указанным в ст. 91 ЖК РФ: использование жилого помещения не по назначению; систематическое нарушение прав и законных интересов соседей; бесхозяйственное обращение с жилым помещением, что вызывает его разрушение. Каждое из этих нарушений является самостоятельным основанием для выселения без

предоставления другого жилого помещения. Иск по этим основаниям может быть заявлен не только наймодателем, но и другим заинтересованными лицами, чьи права нарушаются неправомерными действиями нанимателя или членов его семьи. Иск о выселении в связи с невозможностью совместного проживания может быть заявлен, например, соседями. Право предъявлять иски о выселении нанимателя или проживающих совместно с ним членов его семьи при нарушении ими правил пользования жилым помещением имеют и органы государственного жилищного надзора. В то же время, такое выселение является крайней мерой ответственности и возможно лишь при установлении факта систематичности противоправных виновных действий со стороны нанимателя или членов его семьи. Кроме того, могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения граждане, лишенные родительских прав.

По делам о выселении граждан, лишенных родительских прав, в предмет доказывания включаются: факт совместного проживания родителей (родителя) и несовершеннолетних детей (несовершеннолетнего ребенка); факт лишения родительских прав в отношении указанных детей (ребенка) и факт невозможности совместного проживания этих граждан с детьми.

Распределение обязанностей по доказыванию следующее. Бремя доказывания распределяется между сторонами по общему правилу: каждая сторона доказывает те обстоятельства, на которые ссылается. Истец должен представить доказательства, подтверждающие наличие оснований для выселения ответчика (ответчиков). Ответчик (ответчики) доказывает имеющиеся у него возражения (например, предоставляет справки о состоянии здоровья, доказательства устранения допущенных нарушений).

Необходимые доказательства:

- договор социального найма, заключенный с ответчиком;
- справки о зарегистрированных лицах;
- доказательства, подтверждающие наличие конкретных оснований для выселения ответчика из числа предусмотренных ЖК РФ (постановления о привлечении к административной ответственности, акты и др.);
- письменное предупреждение, сделанное наймодателем;
- справки о состоянии здоровья ответчика;
- иные доказательства.

По делам о выселении лиц, лишенных родительских прав, в материалы дела должны быть представлены: вступившее в законную силу решение суда о лишении родительских прав, справка о зарегистрированных лицах, документы об отсутствии у несовершеннолетних детей иного жилого помещения (выписка из ЕГРН), доказательства невозможности совместного проживания (акт органа опеки и попечительства), сведения о последующем поведении родителя после вынесения решения о лишении родительских прав (постановления о привлечении к административной ответственности, обращения в органы опеки и попечительства и др.).

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14; 2006.- №1.- Ст. 10.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. -1994. -№ 32. - Ст. 3301.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.
5. Постановление Правительства РФ от 21 мая 2005 г. № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения»

6. Постановление Правительства РФ от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»

7. Закон Республики Татарстан от 13 июля 2007 г. № 31-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Татарстан и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма»

8. Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 31 января 2008 г. N 57 «Об утверждении форм документов, необходимых для реализации Закона Республики Татарстан от 13.07.2007 № 31-РТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Татарстан и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма»

9. Постановление Руководителя Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 3 июня 2008 г. № 2565 «О порядке обмена жилых помещений муниципального жилищного фонда г. Казани»

10. Решение Казанской городской Думы от 1 ноября 2006 г. № 10-13 «Об учетной норме площади жилого помещения и норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма»

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2009. - № 9.

2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. N 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности»

Судебная практика

1. Обзор практики рассмотрения судами в 2013-2014 годах дел по спорам, связанным с обеспечением права малоимущих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23 декабря 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2016. - № 7.

2. Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 г.)

3. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 13 июня 2017 г. № 19-КГ17-16 Суд оставил в силе решение районного суда о признании ответчика утратившим право пользования жилым помещением и снятии его с регистрационного учёта, поскольку он добровольно выехал из спорного жилого помещения в другое место жительства и прекратил выполнять обязательства по договору социального найма

4. Кассационное определение СК по административным делам Верховного Суда РФ от 24 февраля 2016 г. N 41-КГ15-38 Суд отменил принятые судебные акты и признал незаконными решения уполномоченного органа об отказе в предоставлении жилого помещения, поскольку суд первой инстанции, признав обжалуемые решения законными, не дал правовой оценки ряду обстоятельств дела, в частности, отсутствию в деле сведений о том, что на дату снятия с учёта заявитель обладал жилым помещением на каком-либо праве, что сделка по продаже жилого помещения совершена им более чем за пять лет до решения вопроса о распределении ему квартиры, в связи с чем допустил нарушения норм материального права, поэтому принятые решения нельзя назвать законными

Основная

1. Егорова О.А. Беспалов, Ю.Ф. Настольная книга судьи по жилищным делам [Электронный ресурс]: учебно-практическое пособие / Ю.Ф. Беспалов, О.А. Егорова. - Москва: Проспект, 2015. — 224 с. — ISBN 978-5-392-16366-3

2. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2017. — 393 с. — (Серия: Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-04512-3.

3. Крашенинников П. В. Жилищное право: учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. - ISBN 978-5-8354-1583-0.

4. Особенности рассмотрения и разрешения отдельных категорий гражданских дел (исковое производство): учебное пособие / Е. Я. Баскаков, А. Ф. Ефимов, В. М. Жуйков и др.; под ред. И. К. Пискарева. - Учеб. изд. - М.: Проспект, 2015. - 728 с. - ISBN 9785392163854

5. Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел: учебное пособие для бакалавриата, специалитета и магистратуры / И.В. Воронцова [и др.]; под общей редакцией И.В. Воронцовой, Р.Р. Долотиной. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 202 с. — (Бакалавр. Специалист. Магистр). — ISBN 978-5-534-08895-3.

6. Процессуальные особенности рассмотрения и разрешения жилищных дел: Учебное пособие / Невоструев А. Г. - М.: Статут, 2015. - 174 с.: 60x84 1/16 (Обложка) ISBN 978-5-8354-1158-0, 500 экз.

Дополнительная

1.Александрова С.Н. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма // Жилищное право. – 2005. – № 7. - с. 9–13.

2. Андреев Ю.Н. Судебная защита жилищных прав граждан: теория, законодательство, практика. – СПб.: Издательство Р. Асланова «Юридический центр Пресс», 2008. – 651 с. - ISBN 5-94201-547-3

3. Артемьев Е.А., Кузнецова О.В. Выселение из жилого помещения. Практическое пособие. // СПС ГАРАНТ, 2010.

4. Батурин Р.А. Актуальные вопросы предоставления жилых помещений по договорам социального найма при выселении из аварийных домов // Жилищное право. – 2009. - № 4.

5. Беспалов Ю.Ф. Судебная защита прав на недвижимое имущество: процессуальные и материально-правовые аспекты: учеб.пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / Ю.Ф. Беспалов, О.А. Егорова, А.С. Егорова. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2010. – 239 с.

6. Договоры жилищного найма: практическое пособие. Третье издание, дополненное и переработанное (под общ. ред. М.Ю. Тихомирова). – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2012.

7. Ермолаева Е.В. Управляющая организация и социальный наем жилого помещения // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. – 2009. - № 10.

8. Емельянов А. Выселение из жилого помещения в связи с неуплатой коммунальных платежей // журнал «Юрист спешит на помощь». - 2015. - № 8.

9. Закарлюка А.В., Звягинцева Л.М., Куликова М.А., Малов А.А., Панкратова Н.А., Решетникова И.В., Соломеина Е.А., Царегородцева Е.А. Справочник по доказыванию в гражданском судопроизводстве (под ред. д.ю.н., проф. И.В. Решетниковой; - 6-е изд., доп. и перераб.). – «Норма: ИНФРА-М», 2017.

10. Карпухин Д.В. Выселение из жилых помещений нанимателей по договору социального найма и членов их семей // «Жилищное право». – 2010. - № 3.

11. Кондрашев К. Выселение из жилого помещения: порядок и особенности реализации // «Жилищное право». - 2015. - № 8.

12. Корнилова Н.В. Становление и развитие положений о найме жилого помещения // «Жилищное право». – 2007. - № 9. – с. 2 – 7.

13. Марков А.П. Судебная защита прав граждан, нуждающихся в жилых помещениях // «Образование и право». - 2017. - № 11.
14. Никифорова Е.И. Актуальные вопросы предоставления жилья вне очереди // Жилищное право. – 2008. - № 6.
15. Никифорова Е.И. Социальный наем жилого помещения // Жилищное право. – 2010. - № 11.
16. Рыжов А.Б. О признании граждан малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в социальном жилье // Жилищное право. – 2005. - № 11. – с. 2–9.
17. Селиванова Е.С. Становление института договора найма жилого помещения в законодательстве России // Жилищное право. – 2008. - № 3. – с. 12–22.
18. Сухов О. Срок исковой давности при выселении из жилых помещений // газета «эж-ЮРИСТ». – 2017. - № 2,
19. Терентьева Е.В. Предложения по совершенствованию законодательства о предоставлении жилья гражданам, лишившимся его в результате чрезвычайных ситуаций // Жилищное право. – 2008. - № 6.
20. Тихомиров М.Ю. Социальный наем жилых помещений: практическое пособие – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.
21. Тихомиров М.Ю. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.
22. Тихомиров М.Ю. Жилищный учет: очередность и порядок предоставления жилых помещений. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.
23. Тихомиров М.Ю. Выселение граждан из жилых помещений. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.
24. Фаршатов И.А. Комментарий к судебной практике по жилищным спорам / И.А. Фаршатов. - М.: Издательство Юрайт, 2011. – 300 с. - Серия: Комментарии к судебной практике. - – ISBN 978-5-9916- 1371-2.
25. Шарипов Д.В. Хронические заболевания, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире // Жилищное право. – 2007. - № 7. – с. 29 – 32.
26. Шешко Г.Ф. Стороны договора социального найма жилого помещения. Содержание договора // Жилищное право. – 2009. - № 10.
27. Шитова М.А. Актуальные вопросы и споры о праве на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма // Жилищное право. – 2009. - № 11.

Методические указания по изучению темы № 4

«Споры, связанные с нарушением прав собственников жилых помещений и субъектов ограниченных вещных прав, и способы их разрешения».

Особенности рассмотрения дел по спорам между собственниками жилья о выделе доли жилого помещения.

Доли в праве долевой собственности определяются на основании ст. 245 ГК РФ; раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли производятся в порядке, установленном ст. 252 ГК РФ. Статья 254 ГК РФ регламентирует раздел имущества, находящегося в совместной собственности, и выдел из него доли. Важные разъяснения содержатся в Постановлении Пленума Верховного Суда СССР от 31 июля 1981 г. № 4 «О судебной практике по разрешению споров, связанных с правом собственности на жилой дом». Например, приватизированные квартиры часто находятся в долевой собственности. При отсутствии согласия между собственниками о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли собственник вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

Соответственно, в **предмет доказывания** войдет установление следующих фактов:

1) факт регистрации недвижимого имущества в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии;

2) факт нахождения имущества в долевой собственности;
3) право спорящих сторон на свою долю;
4) отсутствие между сторонами согласия о разделе имущества или выделе его доли;
5) возможность (невозможность) выдела доли имущества. В соответствии с п. 12 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 августа 1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» «выдел участнику общей собственности на приватизированное жилое помещение, представляющее собой отдельную квартиру, принадлежащей ему доли допустим, если имеется техническая возможность передачи истцу изолированной части не только жилых, но и подсобных помещений (кухни, коридора, санузла и др.), оборудования отдельного входа. При отсутствии такой возможности суд вправе по просьбе истца определить порядок пользования квартирой». В Постановлении Пленума Верховного Суда СССР от 31 июля 1981 г. № 4 указывается, что «выдел по требованию участника общей долевой собственности на дом принадлежащей ему доли (раздел дома) может быть произведен судом в том случае, если выделяемая доля составляет изолированную часть дома с отдельным входом (квартиру) либо имеется возможность превратить эту часть дома в изолированную путем соответствующего переоборудования" (абз. 1 п. 11):

- при возможности выдела доли - ее соответствие размеру долей каждого собственника, необходимость и размер выплаты компенсации. Если выдел доли технически возможен, но с отступлением от размеров долей каждого собственника, выплачивается денежная компенсация. Размер компенсации определяется из стоимости дома (квартиры) на момент его реализации;

- при невозможности выдела доли - согласен ли собственник получить денежную компенсацию; стоимость доли, подлежащей выплате собственнику;

б) другие обстоятельства. Например, если имели место улучшения общего имущества, то, если иное не предусмотрено соглашением участников долевой собственности, улучшения поступают в собственность того участника, который их произвел. Поэтому в данном случае следует установить факт улучшения общего имущества, кто произвел улучшения, не было ли соглашения между участниками долевой собственности о том, кому принадлежат эти улучшения.

Обязанности по доказыванию распределяются по общим правилам (ст. 56 ГПК РФ).

Необходимые доказательства:

- правоустанавливающие документы (свидетельство о регистрации права собственности на жилое помещение, договор о передаче квартиры в собственность, договор купли-продажи, дарения, свидетельство на наследство, копия решения суда и проч.);

- выписка из домовой книги;

- справка БТИ, кадастровый паспорт;

- технический паспорт;

- заключение экспертизы, которая может быть назначена и проведена для определения возможности выдела доли с соблюдением технических, противопожарных, санитарных норм. С помощью экспертизы можно определить возможные варианты выдела доли;

- иные доказательства. Например, при наличии пристройки к дому доказательствами будут акт приемки комиссии, копия решения о разрешении работ по пристройке и др.

Вопрос о проведении экспертизы необходимо рассмотреть на стадии подготовки дела к судебному разбирательству. Назначение экспертизы осуществляется в порядке, определенном ГПК РФ. Перед экспертами могут быть поставлены следующие вопросы:

- какова стоимость дома с учетом его износа, благоустройства и прочих факторов;

- возможно ли технически разделить дом в натуре;

- возможно ли технически разделить дом в соответствии с долями каждого из совладельцев;
- какие варианты раздела дома возможны;
- какие работы необходимо произвести по переоборудованию дома в целях его раздела, стоимость работ и проч.

Особенности рассмотрения дел о праве пользования жилым помещением.

Важнейшей особенностью жилого помещения как объекта права собственности граждан является наличие особых, самостоятельных прав на этот объект не только у самого собственника, но и у совместно проживающих с ним членов его семьи. ГК РФ в ст. 292 признает за ними право пользования этим помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством. Круг лиц, относящихся к членам семьи собственника, определяет ст. 31 Жилищного кодекса РФ, которая выделяет три вида лиц, проживающих совместно с собственником - члены его семьи; бывшие члены его семьи; граждане, пользующиеся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения. Говоря о членах семьи, проживающих вместе с собственником в жилом помещении, можно выделить две группы. К первой относятся супруг, родители и дети данного собственника. Ст. 31 ЖК РФ содержит правило, в силу которого указанные лица автоматически приобретают право пользования жилым помещением, если проживают в нем постоянно. По умолчанию при вселении собственником в свое жилое помещение супруга, детей или родителей у них возникает право постоянного пользования жилым помещением. Для признания названных лиц, вселенных собственником в жилое помещение, членами его семьи достаточно установления только факта их совместного проживания с собственником в этом жилом помещении и не требуется установления фактов ведения ими общего хозяйства с собственником жилого помещения, оказания взаимной материальной и иной поддержки. Вторая группа членов семьи - другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, а в исключительных случаях - иные граждане (бабушки, внуки, племянники, так называемые «фактические супруги», зятья, снохи, отчимы, пасынки и пр.). Эти лица, напротив, автоматически не приобретают право пользования жилым помещением. В соответствии с ч. 1 ст. 31 ЖК РФ они могут быть признаны членами семьи собственника. Такое признание может осуществить суд. Для признания указанных лиц членами семьи собственника требуется не только установление юридического факта вселения их собственником в жилое помещение, но и выяснение содержания волеизъявления собственника на их вселение, а именно: вселялось ли им лицо для проживания в жилом помещении как член его семьи или жилое помещение предоставлялось для проживания по иным основаниям (например, в безвозмездное пользование).

Члены семьи собственника жилого помещения не наделены самостоятельным правом на вселение в данное жилое помещение своих несовершеннолетних детей (ч. 2 ст. 31 ЖК РФ). Вместе с тем, учитывая положения ст. 679 ГК РФ о безусловном праве нанимателя по договору найма и граждан, постоянно с ним проживающих, на вселение в жилое помещение несовершеннолетних детей, а также ч. 1 ст. 70 ЖК РФ о праве родителей на вселение в жилое помещение своих несовершеннолетних детей без обязательного согласия остальных членов семьи нанимателя по договору социального найма и наймодателя, по аналогии закона (ч. 1 ст. 7 ЖК РФ) с целью обеспечения прав несовершеннолетних детей за членами семьи собственника жилого помещения может быть признано право на вселение своих несовершеннолетних детей в жилое помещение.

Право пользования жилым помещением членом семьи собственника может прекратиться по основаниям, предусмотренным законом или соглашением, заключенным с собственником: например, в случае отчуждения собственником жилого помещения или в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения. По смыслу ч. 1 и 4 ст. 31 ЖК РФ, к бывшим членам семьи собственника жилого помещения относятся

лица, с которыми у собственника прекращены семейные отношения. Под прекращением семейных отношений между супругами следует понимать расторжение брака в органах записи актов гражданского состояния, в суде, признание брака недействительным. Отказ от ведения общего хозяйства иных лиц с собственником жилого помещения, отсутствие у них с собственником общего бюджета, общих предметов быта, неоказание взаимной поддержки друг другу и т.п., а также выезд в другое место жительства могут свидетельствовать о прекращении семейных отношений с собственником жилого помещения, но должны оцениваться в совокупности с другими доказательствами, представленными сторонами. Следует отметить, что прекращение семейных отношений между родителями несовершеннолетнего ребенка, проживающего в жилом помещении, находящемся в собственности одного из родителей, не влечет за собой утрату ребенком права пользования жилым помещением в контексте правил ч. 4 ст. 31 ЖК РФ.

Согласно ч. 4 ст. 31 ЖК РФ за бывшими членами семьи собственника жилого помещения право пользования жилым помещением, не сохраняется, они подлежат выселению. В резолютивной части решения суда по иску собственника жилого помещения о прекращении права пользования бывшего члена семьи собственника этим жилым помещением и его выселении должны содержаться исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных в мотивировочной части фактических обстоятельств дела, об удовлетворении иска либо об отказе в удовлетворении иска полностью или в части (ч. 5 ст. 198 ГПК РФ). В ней должно быть четко сформулировано, что именно постановил суд как по первоначально заявленному иску собственника жилого помещения, так и по встречному требованию бывшего члена семьи (ответчика), если оно было заявлено (статья 138 ГПК РФ).

Однако в самой ст. 31 ЖК РФ содержится важная правовая гарантия прав бывших членов семьи собственника жилого помещения – возможность сохранения права пользования на основании решения суда. Предоставить такой срок суд вправе, если: 1) у бывшего члена семьи собственника отсутствуют основания для возникновения или осуществления права пользования иным жилым помещением; 2) имущественное положение бывшего члена семьи собственника и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением. При определении продолжительности срока, на который за бывшим членом семьи собственника жилого помещения сохраняется право пользования жилым помещением, суд исходит из конкретных обстоятельств каждого дела, учитывая материальное положение бывшего члена семьи, возможность совместного проживания сторон в одном жилом помещении и другие заслуживающие внимания обстоятельства.

При решении вопроса о сохранении на определенный срок права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника жилого помещения суд, согласно ч. 4 статьи 31 ЖК РФ, также вправе по требованию бывшего члена семьи собственника одновременно возложить на собственника жилого помещения обязанность по обеспечению другим жилым помещением бывшего супруга или иных бывших членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства. При этом суд исходит из конкретных обстоятельств дела, учитывая: продолжительность состояния супругов в браке; длительность совместного проживания собственника жилого помещения и бывшего члена его семьи в жилом помещении; возраст, состояние здоровья, материальное положение сторон; период времени, в течение которого собственник жилого помещения исполнял и будет обязан исполнять алиментные обязательства в пользу бывшего члена своей семьи; наличие у собственника жилого помещения денежных средств для приобретения другого жилого помещения бывшему члену своей семьи; наличие у собственника жилого помещения помимо жилого помещения, в котором он проживал с бывшим членом своей семьи, иных жилых помещений в собственности, одно из которых может быть предоставлено для проживания бывшему члену семьи, и т.п. При этом в

решении суда должны быть определены: срок исполнения собственником жилого помещения такой обязанности, основные характеристики предоставляемого другого жилого помещения и его местоположение (исходя из требований ч. 2 ст. 15 и ч. 1 ст. 89 ЖК РФ), а также на каком праве собственник обеспечивает бывшего члена своей семьи другим жилым помещением. С согласия бывшего члена семьи собственника жилого помещения предоставляемое ему собственником другое жилое помещение может находиться и в другом населенном пункте.

До истечения установленного решением суда срока сохранения право пользования жилым помещением бывших членов семьи собственника прекращается в случае, если: 1) отпали обстоятельства, которые явились основанием для сохранения права пользования жилым помещением; 2) прекращено право собственности на жилое помещение самого собственника. Если бывший член семьи собственника не освобождает жилое помещение, новый собственник этого жилого помещения вправе требовать его выселения из данного жилого помещения в судебном порядке (ч. 1 ст. 35 ЖК РФ).

Возможность прекращения права пользования жилым помещением собственника по воле последнего может быть ограничена в случаях, предусмотренных законом. Например, в случае отчуждения жилого помещения собственником законом предусмотрена в определенных случаях необходимость согласования данного вопроса с органом опеки и попечительства. Согласно ст. 558 ГК РФ существенным условием договора купли-продажи жилого помещения является перечень лиц, сохраняющих право пользования этим жилым помещением, а также указание на характер их прав. Это находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника, а также оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства).

Из предусмотренного ч. 4 ст. 31 ЖК РФ правила о возможном выселении собственником жилого помещения бывших членов его семьи имеется и другое исключение. Статьей 19 ФЗ № 189 «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» предусмотрено, что действие положений ч. 4 ст. 31 ЖК РФ не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором. Следовательно, члены семьи собственника, которые имели право на приватизацию жилого помещения, но не воспользовались своим правом на получение права собственности на долю жилого помещения, не подлежат выселению из этого жилого помещения в случае прекращения семейных отношений с собственником, приватизировавшим жилое помещение. В Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 разъяснено, что «к названным в ст. 19 Вводного закона бывшим членам семьи собственника жилого помещения не может быть применен пункт 2 ст. 292 ГК РФ, так как, давая согласие на приватизацию занимаемого по договору социального найма жилого помещения, без которого она была бы невозможна (ст. 2 Закона РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»), они исходили из того, что право пользования данным жилым помещением для них будет носить бессрочный характер и, следовательно, оно должно учитываться при переходе права собственности на жилое помещение по соответствующему основанию к другому лицу (например, купля-продажа, мена, дарение, рента, наследование). Аналогичным образом при переходе права собственности на жилое помещение к другому лицу должен решаться вопрос о сохранении права пользования этим жилым помещением за бывшим членом семьи собственника жилого помещения, который ранее реализовал свое право на приватизацию жилого помещения, а затем вселился в иное жилое помещение в качестве члена семьи нанимателя по договору социального найма и, проживая в нем, дал необходимое для приватизации этого жилого помещения согласие».

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. -1994. -№ 32. - Ст. 3301.
3. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. – 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.
4. Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. - 2017. - № 31 (часть I). - Ст. 4767.
5. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. - 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 40
6. Федеральный закон от 30 декабря 2008 г. № 306-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка обращения взыскания на заложенное имущество» // СЗ РФ. – 2009. - № 1. - Ст. 14
7. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // СЗ РФ. – 1998. - № 29. - Ст. 3400
8. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» // СЗ РФ. – 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 41.
9. Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Российская газета. - 1993. - 10 января. - №5

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 24 марта 2015 г. № 5-П «По делу о проверке конституционности статьи 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в связи с жалобой гражданина А.М. Богатырева» // «Вестник Конституционного Суда Российской Федерации». – 2015. - № 3.
2. Постановление Конституционного Суда РФ от 8 июня 2010 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой» // СЗ РФ. - 2010. - № 25. - Ст. 3246
3. Постановление Конституционного Суда РФ от 15 июня 2006 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений подпункта 1 пункта 2 статьи 2 Федерального закона «О ведении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и части первой статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" (в редакции статьи 12 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации») в связи с запросом Верховного Суда Российской Федерации и жалобой граждан М.Ш. Орлова, Х.Ф. Орлова и З.Х. Орловой» // СЗ РФ. - 2006. - № 26. - Ст. 2876.
4. Определение Конституционного Суда РФ от 3 ноября 2006 года № 455-О «Об отказе в принятии к рассмотрению запроса Слободского районного суда Кировской области о проверке конституционности пункта 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также жалоб граждан В.А. Вахрамеевой и Е.В. Кожанова на нарушение их конституционных прав этими нормами» // Вестник Конституционного Суда РФ. – 2007. - № 2
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной

практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2010. - № 7

6. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 июля 2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2011. - № 9

7. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2009. - № 9

8. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2009. - № 9

9. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 августа 1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Сборник постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации. - М.: издательство «Юридическая литература», 1994.

10. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 13 ноября 1997 г. № 21 «Обзор практики разрешения споров, возникающих по договорам купли-продажи недвижимости» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 1998. - № 1

11. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 9 декабря 2010 г. № 143 «Об обзоре судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2011. - № 2.

Судебная практика

1. Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.)

2. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

3. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25 ноября 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2016. - № 5.

4. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 1 октября 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации, февраль 2015. - № 2.

5. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 13 января 2009 г. N 5-В08-148 // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2009. - № 10

6. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 26 августа 2008 г. № 5-В08-78 // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2009. - № 5

7. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 21 июня 2016 г. № 19-КГ16-8

8. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 10 мая 2016 г. № 41-КГ16-8
9. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 28 июня 2016 г. № 46-КГ16-6
10. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 29 марта 2016 г. № 19-КГ16-3
11. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 29 марта 2016 г. № 19-КГ16-3

Основная

1. Егорова О.А. Беспалов, Ю.Ф. Настольная книга судьи по жилищным делам [Электронный ресурс]: учебно-практическое пособие / Ю.Ф. Беспалов, О.А. Егорова. - Москва: Проспект, 2015. — 224 с. — ISBN 978-5-392-16366-3
2. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2017. — 393 с. — (Серия: Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-04512-3.
3. Крашенинников П. В. Жилищное право: учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. - ISBN 978-5-8354-1583-0.
4. Особенности рассмотрения и разрешения отдельных категорий гражданских дел (исковое производство): учебное пособие / Е. Я. Баскаков, А. Ф. Ефимов, В. М. Жуйков и др.; под ред. И. К. Пискарева. - Учеб. изд. - М.: Проспект, 2015. - 728 с. - ISBN 9785392163854
5. Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел: учебное пособие для бакалавриата, специалитета и магистратуры / И.В. Воронцова [и др.]; под общей редакцией И.В. Воронцовой, Р.Р. Долотиной. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 202 с. — (Бакалавр. Специалист. Магистр). — ISBN 978-5-534-08895-3.
6. Процессуальные особенности рассмотрения и разрешения жилищных дел: Учебное пособие / Невоструев А. Г. - М.: Статут, 2015. - 174 с.: 60x84 1/16 (Обложка) ISBN 978-5-8354-1158-0, 500 экз.

Дополнительная

1. Алексеева О.Г. Прекращение права собственности на жилое помещение в связи с изъятием земельного участка // Закон. - 2006.- № 8.- с. 40 – 47.
2. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: монография. – «Норма: ИНФРА-М», 2013.
3. Батулин Р.А. Выкуп, мена или компенсация: вопросы договорных отношений при прекращении права собственности на жилые помещения в связи с предоставлением земельных участков под новое строительство // Жилищное право. – 2009. - № 6.
4. Батулин Р.А. К вопросу о гарантиях жилищных прав собственника при изъятии жилого помещения // Жилищное право. – 2009. - № 7.
5. Вещные права: постановка проблемы и ее решение: Сборник статей / Рук.авт. кол. и отв. ред. М.А. Рожкова. – М.: Статут, 2011. – 399 с.
6. Вешкурцева З. Проблемы продажи доли в праве собственности на квартиру: коллизии судебной практики // Жилищное право. – 2011. - № 9.
7. Гришаев С.П. Проблемы осуществления права общей долевой собственности на недвижимое имущество // Жилищное право. - 2005.- № 11.- с.38- 44.
8. Государственная регистрация прав на недвижимость: проблемы регистрационного права / Отв. ред. Кирсанов А.Р.- М.: Ось-89, 2003.- 528 с.- ISBN 5-86894-746-0.
9. Гражданско-правовые способы защиты права собственности на недвижимость: науч.-практич. пособие по применению гражданского законодательства / под общ. ред. В.Н. Соловьева. – «Издательство Юрайт», 2010.
10. Дикусар В.М., Смирнов К.Н. Долевое строительство // Жилищное право. – 2009. - № 6.

11. Емелькина И.А. Вещные права на жилые и нежилые помещения: приобретение и защита: Учеб. пособие.- М.: Юристъ, 2003.- 128 с. – ISBN 5-7975-0644-0.
12. Жилое помещение: собственность и иные вещные права (по новому Жилищному кодексу Российской Федерации) / М.Ю. Тихомиров. - М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2005.- 77 с.- ISBN 5-89194-189-9.
13. Кайль А.Н. Обеспечение исполнения обязательств по договору долевого участия в строительстве // Жилищное право. – 2009. - № 7.
14. Карпухин Д.В. Приобретательная давность как основание возникновения права собственности на жилое помещение // Жилищное право. – 2011. - № 1.
15. Карпухин Д.В. Наследование жилых помещений: правоприменительные аспекты проблемы // Жилищное право. – 2009. - № 9.
16. Качалова И.В. Право собственности и иные вещные права граждан на жилые помещения: Дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2006.
17. Лозовская С.О. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости // Жилищное право. - 2005.- № 6.- с. 27 – 33.
18. Маковская А.А. Предмет регулирования и действие во времени закона о долевом строительстве // Закон. - 2006.- № 8.- с. 28 – 39.
19. Макаров С.Ю. Защита прав добросовестного приобретателя по договору// Жилищное право. - 2005.- № 9.- с. 28- 34.
20. Малахова А.А. Право собственности граждан на жилые помещения: содержание, осуществление и основания приобретения: Дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2008.
21. Малеина М.Н. Спорные вопросы при передаче и использовании жилого помещения по завещательному отказу // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2009. - № 6.
22. Малюткина-Алексеева И.А. Некоторые аспекты права пользования жилым помещением по новому жилищному законодательству // Жилищное право. - 2005.- № 8.- с. 24- 27.
23. Михеева Л.Ю. Права членов семьи собственника жилого помещения // Жилищное право. - 2005.- № 7.- с. 20- 29.
24. Никифорова Е.И. Долевое участие в строительстве. Обзор судебной практики // Жилищное право. - 2008. - № 12.- с. 21- 66.
25. Особенности ограниченного права пользования жилыми помещениями собственников жилья // Актуальные проблемы гражданского права: учеб.пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / под ред. Н.М. Коршунова, Ю.Н. Андреева, Н.Д. Эриашвили. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2012. – 543 с.
26. Осипов Д.Е., Рыбаков А.О. Приобретение доли в праве на жилой дом по давности владения // Закон. - 2006.- № 8.- с. 53 – 55.
27. Практика применения Гражданского кодекса Российской Федерации, части первой / под общ.ред. В.А. Белова. - 2-е изд., перераб. и доп. – «Юрайт»; «Юрайт-Издат», 2011 г.
28. Право собственности: актуальные проблемы / Отв. ред. В.Н. Литовкин, Е.А. Суханов, В.В. Чубаров; Ин-т законод. и сравнит.правоведения. – М.: Статут, 2008. – 731 с.
29. Приватизация жилых помещений: комментарии, официальные разъяснения, судебная практика, образцы документов (под ред. М.Ю. Тихомирова). – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.
30. Самойлов Е.И. Вещные права граждан на жилые помещения (право пользования): понятие, виды, содержание (монография). – «Прспект», 2017.
31. Семеновский Г. Право собственности превалирует над правом пользования // Жилищное право. – 2009. - № 9.

32. Седлова Е.В. Обеспечение прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2009. - N 6.

33. Тархова О.Ю. Договор долевого участия в строительстве как основание возникновения права собственности на жилое помещение: Автореф. ... канд. юрид. наук. – Ростов-на-Дону, 2006.

34. Тихомиров М.Ю. Собственность и иные вещные права на жилые помещения: практическое пособие. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.

35. Хуснетдинова Л. К вопросу о правах детей на жилые помещения в случае расторжения брака их родителей // Жилищное право. – 2009. - N 7.

36. Чашкова С.Ю. Семейные отношения как основание права пользования жилым помещением собственника и последствия их прекращения // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2009. - № 6.

37. Черкашина И.Л. Судебная защита лиц, совместно проживающих с собственником жилья // «Цивилист». - 2005.- №3.- с.28-36.

38. Шерстнева О. Способы приобретения права собственности на жилые помещения // Финансовая газета. – 2008. - № 43.

Методические указания по изучению темы № 5

«Споры в сфере приватизации жилых помещений и способы их разрешения».

Приступая к изучению данной темы, студентам следует обратить внимание на то, что особым основанием возникновения права собственности на жилое помещение является приватизация жилых помещений, т. е. переход жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в частную собственность граждан РФ, проживающих в жилом помещении этих фондов на условиях договора социального найма и имеющих право пользования им. Передача жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации осуществляется на добровольной основе и бесплатно. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, становятся их собственниками, владеют, пользуются и распоряжаются ими по своему усмотрению, вправе продавать, завещать, сдавать эти помещения в аренду, внаем, передавать их в залог, а также совершать иные сделки, не противоречащие законодательству.

Приватизация жилых помещений регулируется Законом РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Этот Закон стал правовой основой преобразования отношений собственности в жилищной сфере. Создание частного жилищного фонда в Российской Федерации за счет бесплатной приватизации жилых помещений стало основным способом развития института частной собственности на жилое помещение и рынка жилья.

Законом определены виды помещений, не подлежащих приватизации. К ним отнесены помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитии, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных, и находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

Передача жилого помещения в собственность проживающих в нем граждан в порядке бесплатной приватизации производится только по их желанию, выраженному в заявлении, которое подписывается всеми проживающими, включая несовершеннолетних, достигших 14 лет. С этими лицами заключается договор о передаче им жилого помещения в собственность в порядке приватизации в равных долях, включая несовершеннолетних детей до 14 лет. Несогласие на приватизацию хотя бы одного из проживающих в квартире лиц, имеющих право пользования жилым помещением, исключает возможность приватизации жилого помещения. Оспорить отказ от приватизации члена семьи даже через

суд невозможно. Однако член семьи может отказаться от участия в приватизации, дав согласие на приватизацию квартиры другими проживающими в этом жилом помещении лицами. В этом случае он не включается в качестве участника долевой собственности в договор о передаче жилого помещения в собственность в порядке приватизации, и у него право собственности на жилое помещение не возникает, но он сохраняет право пользования приватизированным жилым помещением наравне с лицом, ставшим его собственником. Такое лицо вправе приватизировать бесплатно другое жилое помещение. Согласно ст. 11 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» право на бесплатную приватизацию другого жилого помещения сохраняют также несовершеннолетние лица, участвовавшие в приватизации, после достижения ими совершеннолетия. Отказ от включения несовершеннолетних в число собственников приватизируемого жилого помещения может быть осуществлен их родителями, усыновителями, а также опекунами и попечителями только при наличии разрешения органов опеки и попечительства.

С принятием ЖК РФ, которым предусмотрено прекращение права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника такого помещения в связи с прекращением семейных отношений с ним, возник вопрос о том, подлежит ли выселению бывший член семьи собственника, имевший право на приватизацию жилого помещения, но отказавшийся от участия в приватизации. Статьей 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» право такого члена семьи собственника на постоянное пользование жилым помещением сохранено. Этим Законом установлено, что действие положений ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, предусматривающей выселение бывших членов семьи собственника, не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не предусмотрено законом или договором. Пленум Верховного Суда РФ принял в своем Постановлении от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» также разъяснил, что к названным в статье 19 Вводного закона бывшим членам семьи собственника жилого помещения не может быть применен пункт 2 статьи 292 ГК РФ, так как, давая согласие на приватизацию занимаемого по договору социального найма жилого помещения, без которого она была бы невозможна (ст. 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»), они исходили из того, что право пользования данным жилым помещением для них будет носить бессрочный характер и, следовательно, оно должно учитываться при переходе права собственности на жилое помещение по соответствующему основанию к другому лицу (например, купля-продажа, мена, дарение, рента, наследование).

Передача жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации оформляется договором передачи, заключаемым органом государственной власти или органом местного самоуправления, предприятием, учреждением с гражданином, получившим жилое помещение по договору социального найма, и членами его семьи. Вопросы об оформлении приватизации жилого помещения, заключении договора на передачу жилья в собственность граждан должны быть решены в двухмесячный срок.

Однако если гражданин выразил желание приватизировать жилое помещение, подал заявление на приватизацию и необходимые для этого документы, однако умер до оформления договора на передачу жилого помещения в собственность или до регистрации такого договора, то возникает спор по поводу включения этого жилого помещения или его части в наследственную массу. Разъяснения по вопросу о том, как должен быть разрешен такой спор, даны Пленумом Верховного Суда РФ в п. 8 Постановления от 24 августа 1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О

приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ, гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений на предусмотренных этим Законом условиях. Если гражданин, подавший заявление о приватизации и необходимые для этого документы, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в собственность или до регистрации такого договора местной администрацией, то в случае возникновения спора по поводу включения этого жилого помещения или его части в наследственную массу необходимо иметь в виду, что указанное обстоятельство самого себе не может служить основанием для отказа в удовлетворении требования наследника, если наследодатель, выразив при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвал свое заявление, поскольку по независящим от него причинам был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ неоднократно в своих определениях ссылаясь на это разъяснение Пленума Верховного Суда РФ (определения Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 21 декабря 2004 г. № 5-В04-116 и № 5-В04-95, от 4 октября 2005 г. № 5-В05-6, от 11 октября 2005 г. № 5-В05-129). Этими определениями отменены судебные постановления, которыми необоснованно отказано в удовлетворении исков наследников о включении жилого помещения в наследственную массу.

Особенности рассмотрения дел о включении жилого помещения в наследственную массу.

Защита наследственного интереса наследников умершего нанимателя или члена его семьи, выразившего при жизни волю на приватизацию занимаемого им по договору социального найма государственного или муниципального жилого помещения (возможность получения такого жилого помещения в собственность в порядке наследования), осуществляется путем предъявления в суд иска о включении жилого помещения в наследственную массу нанимателя (члена его семьи).

В предмет доказывания по делам о включении жилого помещения в наследственную массу входят следующие юридически значимые факты:

1) принадлежность спорного жилого помещения к государственному или муниципальному жилищному фонду социального использования (ст. 1, 2 Закона о приватизации);

2) заключение гражданином-наследодателем в свое время договора социального найма спорного жилого помещения в установленном порядке или же включение такого гражданина в этот договор позднее в связи с вселением гражданина в жилое помещение в качестве члена семьи нанимателя (ст. 1, 2 Закона о приватизации, ч. 1 ст. 60 ЖК РФ), что, в свою очередь, образует иной обособленный предмет доказывания;

3) заявление (не как документ установленной формы, а как выражение воли) гражданина-наследодателя о приватизации спорного жилого помещения, сделанное в свое время в уполномоченный собственником жилищного фонда орган (ст. 1, 2, 6 Закона о приватизации);

4) круг членов семьи нанимателя (в том числе бывших), обладавших равным с ним правом пользования спорным жилым помещением, на момент обращения гражданина-наследодателя в уполномоченный собственником жилищного фонда орган с заявлением о приватизации спорного жилого помещения (ст. 1, 2, 7 Закона о приватизации), что, в свою очередь, образует иной обособленный предмет доказывания;

5) согласие всех указанных членов семьи нанимателя на приватизацию спорного жилого помещения, а при наличии среди них несовершеннолетних или недееспособных граждан - также согласие органа опеки и попечительства на приватизацию (ст. 1, 2, 7 Закона о приватизации, ст. 26, 28, 37 ГК РФ);

б) наличие оснований к отказу в приватизации спорного жилого помещения или хотя бы одного из них (ст. 4, 11 Закона о приватизации);

7) имел ли место последующий отзыв гражданином-наследодателем или другим членом семьи нанимателя (в том числе бывшим), обладавшим равным с нанимателем правом пользования спорным жилым помещением на момент заявления о приватизации спорного жилого помещения, либо ими совместно этого заявления - своей воли (согласия) на приватизацию (ст. 1, 2, 7, 8 Закона о приватизации);

8) смерть гражданина, являющегося наследодателем (ст. 1110, 1112, 1114 ГК РФ);

9) наличие оснований к наследованию истца после гражданина-наследодателя по закону или по завещанию как преследуемый рассматриваемым иском законный интерес (ст. 1110, 1111 ГК РФ).

Распределение обязанностей по доказыванию следующее. В силу правила ч. 1 ст. 56 ГПК РФ факты, обозначенные в приведенной классификации под № 2-5, 8, 9, надлежит доказывать истцу. Ответчик (публичное образование в лице уполномоченного органа), ссылающийся на наличие оснований к отказу в приватизации жилого помещения или отзыв заявления о его приватизации (факты под № 6, 7), должен доказывать данные обстоятельства. Принадлежность жилого помещения к государственному (муниципальному) жилищному фонду в силу публичности процесса приватизации, а также во избежание нарушения решением суда прав или законных интересов других лиц (например, спорное жилое помещение вообще является частной собственностью другого гражданина) выясняется судом самостоятельно.

Необходимые доказательства:

- выписка из ЕГРН о правах на спорное жилое помещение;
- доказательства в подтверждение фактов, обозначенных в приведенной классификации под № 2, 4;
- копия заявления о приватизации жилого помещения с доказательствами его подачи в уполномоченный орган;
- иные доказательства выражения воли на приватизацию жилого помещения, например доказательства заключения с хозяйствующим субъектом (агентством и проч.) договора об оказании услуг по приватизации жилого помещения с выдачей соответствующей доверенности;
- доказательства согласия органа опеки и попечительства на приватизацию жилого помещения, занимаемого в том числе несовершеннолетним или недееспособным гражданином;
- копии документов государственного технического учета жилищного фонда о состоянии жилого дома (помещения);
- доказательства отзыва заявления о приватизации жилого помещения или же согласия на его приватизацию;
- копия свидетельства о смерти;
- копии свидетельств о рождении, заключении брака, перемене фамилии, имени или отчества либо копия завещания как доказательства наследственной связи (наследственного интереса истца).

По делам, связанным с оспариванием отказа в приватизации, государственная пошлина определяется в размере, установленном для исков, не подлежащих оценке, поскольку передача жилого помещения производится на безвозмездной основе. Если же требование предъявляется лицами, претендующими на приватизированное жилое помещение по мотиву его принадлежности наследодателю, в том числе в случаях, когда приватизация не была надлежащим образом оформлена при жизни наследодателя, то размер государственной пошлины определяется исходя из действительной стоимости жилого помещения, по поводу которого возник спор.

Студентам следует обратить внимание на то, что особое значение для совершенствования законодательства о приватизации жилых помещений имеет практика Конституционного Суда РФ. Именно в решениях Конституционного Суда РФ право на приватизацию жилых помещений было интерпретировано в качестве конституционно значимого. Так под влиянием указанных актов первоначально установленный законодательством о приватизации достаточно обширный перечень жилых помещений, не подлежащих приватизации, в дальнейшем постепенно сокращался. Постановлением КС РФ от 15 июня 2006 г. № 6-П положение ч. 1 ст. 4 Закона РФ от 4 июля 1991 г. «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции ст. 12 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»), в силу которого не подлежат бесплатной приватизации (в пределах установленного законом общего срока действия норм о приватизации жилищного фонда) жилые помещения, предоставленные гражданам по договорам социального найма после 1 марта 2005 г. признано «не соответствующим Конституции Российской Федерации, ее ст. 19 (ч. 2)».

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. -1994. -№ 32. - Ст. 3301. Статья 293. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.
4. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 14 ноября 2002 г. №138-ФЗ] // СЗ РФ. - 2002.- №46.- Ст. 4532.
5. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. – 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.
6. Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 24 марта 2015 г. № 5-П «По делу о проверке конституционности статьи 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в связи с жалобой гражданина А.М. Богатырева» // «Вестник Конституционного Суда Российской Федерации». – 2015. - № 3.
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации».
4. Постановление Конституционного Суда РФ от 15 июня 2006 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений подпункта 1 пункта 2 статьи 2 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и части первой статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции статьи 12 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации») в связи с запросом Верховного Суда Российской Федерации и жалобой граждан М.Ш. Орлова, Х.Ф. Орлова и З.Х. Орловой»
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 августа 1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (с изменениями, внесенными Постановлениями Пленума Верховного Суда РФ от 21 декабря 1993 г. № 11, от 25 октября 1996 г. № 10)

Судебная практика

1. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 6 марта 2012 г. № 5-В11-127 Суд отменил принятые по делу судебные акты и отказал в иске о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации, поскольку отказ ответчика дать согласие на приватизацию занимаемого им жилого помещения не может рассматриваться как злоупотребление правом

2. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 3 апреля 2018 г. № 5-КГ18-26 Суд отменил принятые судебные акты об отказе в иске о признании права собственности на жилое помещение в порядке наследования по закону и передал дело на новое рассмотрение, поскольку при жизни наследодатель совершил все необходимые и достаточные действия для передачи ему жилого помещения в собственность и не отозвал указанное заявление, заключил договор приватизации, выразив тем самым волю на приватизацию спорного жилого помещения, поэтому спорная комната подлежит включению в наследственную массу после его смерти

3. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 20 марта 2018 г. № 18-КГ18-5 Суд отменил апелляционное определение и оставил в силе решение суда первой инстанции о признании права на приватизацию жилого помещения, об обязанности заключить договор приватизации жилого помещения, поскольку истец, являясь нанимателем спорного жилого помещения по договору социального найма, имеет право на его приобретение в собственность путём приватизации

Основная

1. Егорова О.А. Беспалов, Ю.Ф. Настольная книга судьи по жилищным делам [Электронный ресурс]: учебно-практическое пособие / Ю.Ф. Беспалов, О.А. Егорова. - Москва: Проспект, 2015. — 224 с. — ISBN 978-5-392-16366-3

2. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2017. — 393 с. — (Серия: Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-04512-3.

3. Крашенинников П. В. Жилищное право: учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. - ISBN 978-5-8354-1583-0.

4. Особенности рассмотрения и разрешения отдельных категорий гражданских дел (исковое производство): учебное пособие / Е. Я. Баскаков, А. Ф. Ефимов, В. М. Жуйков и др.; под ред. И. К. Пискарева. - Учеб. изд. - М.: Проспект, 2015. - 728 с. - ISBN 9785392163854

5. Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел: учебное пособие для бакалавриата, специалитета и магистратуры / И.В. Воронцова [и др.]; под общей редакцией И.В. Воронцовой, Р.Р. Долотиной. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 202 с. — (Бакалавр. Специалист. Магистр). — ISBN 978-5-534-08895-3.

6. Процессуальные особенности рассмотрения и разрешения жилищных дел: Учебное пособие / Невоструев А. Г. - М.: Статут, 2015. - 174 с.: 60x84 1/16 (Обложка) ISBN 978-5-8354-1158-0, 500 экз.

Дополнительная

1. Безрук Н.П. Защита прав несовершеннолетних при приватизации жилья // Российский юридический журнал. – 2009. - № 3.

2. Богатырев М.А. Приватизация как гражданско-правовой институт // «Право и экономика». – 2006. - № 10.

3. Богатырев М.А. Гражданско-правовое содержание приватизации государственного и муниципального жилищного фонда в Российской Федерации: Автореферат дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2006. – 32 с.

4. Бойцов Г.В. Приватизация, деприватизация жилья. – «ГроссМедиа», 2005.

5. Бондарь Н.С. Экономическое развитие общества в контексте решений Конституционного Суда РФ // Закон. – 2006. - № 11.

6. Грудцына Л. Конституционный Суд разрешил приватизировать жилье, полученное после 1 марта 2005 г. // «Адвокат». – 2006. - № 8.

7. Ефремова О.Н., Кулешова А.Г. Обзор судебной практики по вопросу прав зарегистрированных до приватизации жилья // Жилищное право. – 2009. - N 5.
8. Закарлюка А.В., Звягинцева Л.М., Куликова М.А., Малов А.А., Панкратова Н.А., Решетникова И.В., Соломеина Е.А., Царегородцева Е.А. Справочник по доказыванию в гражданском судопроизводстве (под ред. д.ю.н., проф. И.В. Решетниковой; - 6-е изд., доп. и перераб.). – «Норма: ИНФРА-М», 2017.
9. Ильменейкин П.В. О некоторых проблемах приватизации военнослужащими занимаемых жилых помещений // Право в Вооруженных Силах. – 2010. - № 4.
10. Карпухин Д.В. Правовые проблемы приватизации жилых помещений (анализ судебной практики) // Жилищное право. – 2009. - N 3.
11. Киминчижи Е.Н. Реализация и защита права граждан на приватизацию жилых помещений // Российская юстиция. – 2006. - № 11.
12. Корнеев С.М., Крашенинников П.В. Приватизация жилищного фонда. Законодательство и практика. – М.: Издательская группа ИНФРА-М-НОРМА, 1996. – 256 с.
13. Кудашкин А.В., Шанхаев С.В. Об основных правовых вопросах и проблемах, связанных с приватизацией гражданами жилых помещений, а также о правоприменительной практике и коррупциогенности законодательства о приватизации // Право в Вооруженных Силах. – 2010. - №7.
14. Кудашкин А.В. Приватизация жилых помещений и право военнослужащих на получение жилых помещений в собственность: вопросы теории и практики // журнал «Право в Вооруженных Силах - Военно-правовое обозрение». – 2016. - № 4.
15. Макаров Г.П. Реализация прав граждан на жилые помещения // Гражданин и право. – 2007. - № 9.
16. Макеев П.В. Приватизация и расприватизация (деприватизация) жилого помещения как основания для изменения особого правового режима жилого помещения // Гражданин и право. – 2009. - № 2.
17. Макеев П.В. Влияние приватизации и деприватизации жилых помещений на объем прав и обязанностей граждан // Жилищное право. – 2010. - № 3.
18. Приватизация жилых помещений: комментарии, официальные разъяснения, судебная практика, образцы документов (под ред. М.Ю. Тихомирова). – М.: «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.
19. Самойлов Е.И. Вещные права граждан на жилые помещения (право пользования): понятие, виды, содержание (монография). – «Прспект», 2017.
20. Свердлык Г.А. Понятие принципов приватизации жилых помещений // Жилищное право. – 2007. - № 11.
21. Свердлык Г.А. Принципы приватизации жилых помещений в Российской Федерации // Жилищное право. – 2007. - № 9.
22. Сокол П.В. Приватизация жилых помещений в общежитиях // Право и экономика. – 2006. - № 8.
23. Феофилактов А.С. Приватизация жилых помещений в специализированном жилом фонде: проблемы правоприменительной практики // Жилищное право. – 2010. - № 2.
24. Шешко Г.Ф. О некоторых проблемных вопросах жилищного законодательства, о приватизации жилья и несколько слов к вопросу о регистрации граждан по месту жительства // Жилищное право. – 2010. - № 4.

Методические указания по изучению темы № 6
«Споры, связанные с участием граждан в долевом строительстве
многоквартирных домов, и способы их разрешения».

Участие граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости представляет собой один из способов приобретения права частной собственности на жилые и нежилые помещения в таких домах. Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, урегулированы Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Значительные изменения в данный закон были внесены Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Согласно данному Закону застройщики должны производить отчисления взносов в компенсационный фонд, которые администрирует Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства». В настоящее время величина взноса составляет 1,2% от согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве. Важные разъяснения содержатся в «Обзоре судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.), а также в «Обзоре практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.).

Договор участия в долевом строительстве имеет свои особенности:

а) субъекты договора: застройщик и гражданин - участник долевого строительства;

б) цель привлечения денежных средств участников долевого строительства: строительство застройщиком многоквартирных домов и иных объектов недвижимости для участников долевого строительства;

в) предмет договора: деятельность застройщика по созданию объекта недвижимого имущества и передаче его участникам долевого строительства;

г) установление обеспечения прав участников долевого строительства, включающее:

- государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве (с предоставлением: 1) разрешения на строительство; 2) проектной декларации; 3) плана создаваемого объекта недвижимого имущества с указанием его местоположения и количества находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества жилых и нежилых помещений и планируемой площади каждого из указанных помещений; 4) договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве или договора поручительства за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве и др.);

- распространение на регулирование отношений участников долевого строительства законодательства о защите прав потребителей. Например, согласно п. 8 ст. 7 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «за нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, предусмотренного ч. 6 настоящей статьи, застройщик уплачивает гражданину - участнику долевого строительства, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом п. 1 ст. 23 Закона РФ от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей». Если недостаток (дефект) указанного жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени)

рассчитывается как процент, установленный п. 1 ст. 23 Закона РФ от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта)». Следует отметить, что неустойка имеет двойное значение, одновременно являясь и способом обеспечения исполнения обязательств, и мерой гражданско-правовой ответственности, что объясняет ее наибольшую распространенность среди других механизмов обеспечения исполнения обязательств;

д) закрепление в Федеральном законе от 30.12.2004 № 214-ФЗ исключительного приоритета договорной формы долевого участия на жилое помещение с участием граждан перед другими договорными формами в случаях, если в результате исполнения договора у граждан должно возникнуть право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме.

В случае уклонения застройщика от передачи объекта (квартиры или иного жилого помещения) гражданин вправе обратиться с иском о признании права собственности на долю в объекте незавершенного строительства в виде конкретной квартиры (п. 17 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013).

При заявлении исков граждан - участников долевого строительства о взыскании денежных средств с застройщиков свои требования потребители чаще всего основывают на следующих фактах: несоответствие площади по договору долевого участия в строительстве фактической площади переданного застройщиком помещения, наличие строительных недостатков в переданном помещении, несвоевременная передача помещения инвестору застройщиком, отсутствие добровольного удовлетворения ранее направленной претензии потребителя.

В «Обзоре судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.) интересна позиция ВС РФ относительно возложения на застройщика ответственности в связи с нарушением сроков удовлетворения требований дольщика о безвозмездном устранении недостатков, выявленных при передаче объекта строительства. Застройщик обязан выплатить неустойку в размере 1% от цены товара за каждый день просрочки на основании п. 1 ст. 23 Закона о защите прав потребителей, даже если имеется вступившее в законную силу решение суда об обязанности застройщика устранить недостатки объекта долевого строительства, которое им не исполняется. Также даются разъяснения о необходимости выполнения установленных законом требований о снижении неустойки на основании статьи 333 ГК РФ: неустойка может быть снижена исключительно при наличии заявления об этом со стороны застройщика, кроме того застройщик должен доказать явную несоразмерность заявленной неустойки последствиям неисполнения обязательств. Суд может применить ст. 333 ГК РФ только в исключительных случаях при наличии вышеуказанных условий после выяснения и обязательного указания в решении, в чем именно заключается исключительность ситуации и явная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств застройщика. Важное положение закрепляет данный Обзор в отношении штрафа за несоблюдение удовлетворения требований дольщика в добровольном порядке. Так, выплата застройщиком денежных сумм после предъявления к нему иска не освобождает его от уплаты штрафа и не может являться основанием к отказу во взыскании штрафа в судебном порядке.

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301. Статья 293. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

4. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 14 ноября 2002 г. №138-ФЗ] // СЗ РФ. - 2002.- №46.- Ст. 4532.

5. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 40

6. Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. - 2017. - № 31 (часть I). - Ст. 4767.

7. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. – 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.

8. Закон РФ от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей»

Официальные акты высших судебных органов

Определение Конституционного Суда РФ от 25 февраля 2016 г. № 342-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Малыхина Юрия Васильевича на нарушение его конституционных прав статьей 431 Гражданского кодекса Российской Федерации» // <http://www.ksrf.ru>

Судебная практика

1. Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.)

2. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

Обзор судебной практики Верховного Суда РФ N 3 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 12 июля 2017 г.)

Обзор судебной практики Верховного Суда РФ N 4 (2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20 декабря 2016 г.)

Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 19 декабря 2017 г. № 18-КГ17-239 Суд отменил апелляционное определение и направил дело о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве, штрафа, возмещении судебных расходов и убытков на оплату аренды жилого помещения, компенсации морального вреда на новое рассмотрение, поскольку между просрочкой застройщика по передаче объекта долевого строительства, отсутствием у участника долевого строительства жилого помещения на праве собственности и затратами, понесенными участником по вынужденному найму жилого помещения, имеется причинно-следственная связь

Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 14 июня 2016 г. № 18-КГ16-40 Суд отменил апелляционное определение и направил на новое рассмотрение суд апелляционной инстанции дело о взыскании неустойки, штрафа и компенсации морального вреда, поскольку краевым судом не учтено, что бремя доказывания надлежащего исполнения своих обязательств по договору о долевом участии в строительстве жилья и передачи квартиры истцу либо его уклонения от принятия квартиры,

являющейся объектом долевого строительства, лежит на ответчике, нарушившем обязательство

Основная

1. Егорова О.А. Беспалов, Ю.Ф. Настольная книга судьи по жилищным делам [Электронный ресурс]: учебно-практическое пособие / Ю.Ф. Беспалов, О.А. Егорова. - Москва: Проспект, 2015. — 224 с. — ISBN 978-5-392-16366-3

2. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2017. — 393 с. — (Серия: Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-04512-3.

3. Крашенинников П. В. Жилищное право: учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. - ISBN 978-5-8354-1583-0.

4. Особенности рассмотрения и разрешения отдельных категорий гражданских дел (исковое производство): учебное пособие / Е. Я. Баскаков, А. Ф. Ефимов, В. М. Жуйков и др.; под ред. И. К. Пискарева. - Учеб. изд. - М.: Проспект, 2015. - 728 с. - ISBN 9785392163854

5. Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел: учебное пособие для бакалавриата, специалитета и магистратуры / И.В. Воронцова [и др.]; под общей редакцией И.В. Воронцовой, Р.Р. Долотиной. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 202 с. — (Бакалавр. Специалист. Магистр). — ISBN 978-5-534-08895-3.

6. Процессуальные особенности рассмотрения и разрешения жилищных дел: Учебное пособие / Невоструев А. Г. - М.: Статут, 2015. - 174 с.: 60x84 1/16 (Обложка) ISBN 978-5-8354-1158-0, 500 экз.

Дополнительная

1. Бычков А. Защита участников долевого строительства: риски и решения // "Новая бухгалтерия». – 2018. - выпуск 2.

2. Бычков А.И. Девелоперский бизнес в России. Правовое регулирование отрасли. – «Инфотропик Медиа», 2018.

3. Кирсанов А.Р. Законодательство о долевом строительстве: прошлое, настоящее и будущее // «Имущественные отношения в Российской Федерации». – 2017. - № 6.

4. Кузнецов А.П. Банкротство застройщика: теория и практика защиты прав участников строительства: монография (2-е изд., перераб. и доп.). – «Проспект», 2017.

5. Петрухин М.В. Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимости: проблемы правового регулирования. – «Инфотропик Медиа», 2012.

6. Шестакова Е.В. Долевое строительство: масштабные изменения законодательства, новые условия работы по 214-ФЗ. – «Право Достапа», 2018.

Методические указания по изучению темы № 7

«Споры, связанные с самовольным строительством жилых помещений, и способы их разрешения».

Понятие самовольной постройки содержится в ст. 222 ГК РФ, которая определяет самовольную постройку как здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Самовольная постройка должна обладать хотя бы одним из следующих признаков:

- земельный участок, на котором возведена постройка, не был предоставлен в установленном порядке;

- разрешенное использование земельного участка, на котором возведена постройка, не допускает строительства на нем данного объекта;

- постройка возведена, создана без получения на это необходимых разрешений;

- постройка создана с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Существующим законодательством предусмотрены две процедуры трансформации самовольной постройки в иной правовой режим: признание права собственности на самовольную постройку и снос самовольной постройки.

При определении подсудности дел, связанных с применением положений ст. 222 ГК РФ, необходимо учитывать субъектный состав участников спора и характер правоотношений в их совокупности. При отсутствии в материалах дела доказательств, подтверждающих наличие у истца по иску о признании права собственности на самовольно возведенное помещение, а равно у ответчика по иску муниципального образования или прокурора о сносе такой постройки статуса индивидуального предпринимателя и осуществление им предпринимательской деятельности, вышеуказанный спор подведомствен суду общей юрисдикции. Дела по требованиям о сносе самовольной постройки, а равно о запрете самовольного строительства объекта недвижимости подсудны районному суду по месту нахождения объекта спора.

Снос самовольной постройки по своей правовой природе представляет собой способ защиты гражданских прав путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права. По последствиям удовлетворения иск собственника о сносе самовольной постройки есть не что иное, как негативное требование. Согласно п. 22 Постановления Пленума Верховного Суда РФ, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки (абз. 2). С иском о сносе самовольной постройки в публичных интересах вправе обратиться прокурор, а также уполномоченные органы в соответствии с федеральным законом (абз. 3)». В ряде случаев истцами выступают органы местного самоуправления - администрации муниципальных образований, в компетенцию которых в соответствии с положениями Градостроительного кодекса и Земельного кодекса РФ входят вопросы регулирования планировки и застройки территорий муниципального образования; владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью; выдачи разрешений на строительство. В таких случаях требования органа местного самоуправления мотивированы публичным интересом: нарушением градостроительных и иных норм, угрозой жизни и здоровью граждан.

Федеральным законом от 13.07.2015 № 258-ФЗ «О внесении изменений в статью 222 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» административный порядок принятия решения о сносе самовольных построек введен только в отношении самовольных построек, возведенных на отдельных категориях земель, а решение органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке. В остальных случаях решение о сносе самовольной постройки может быть принято только в судебном порядке.

Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 339-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» уточнено понятие самовольной постройки, введено требование о том, чтобы нарушенные при возведении постройки градостроительные и строительные нормы и правила были установлены на дату начала создания самовольной постройки и действовали на дату ее выявления. Кроме того, не считается самовольной постройка, возведенная с нарушением установленных ограничений по использованию земельного участка, если собственник этого объекта не знал и не мог знать о действии таких ограничений в отношении принадлежащего ему участка. Предусмотрен механизм приведения самовольной постройки

в соответствии с установленными требованиями, конкретизированы основания и порядок принятия решения о сносе самовольной постройки. Определены случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда - только суд. **Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»** введен структурированный порядок принятия решений о сносе самовольных построек, уточнен круг лиц, имеющих право выявлять незаконные постройки, конкретизирован порядок действий при выявлении незаконных построек, определен порядок прекращения прав на земельный участок под самовольной постройкой, уточнены сроки рассмотрения судами дел о сносе самовольных построек.

Особенности рассмотрения дел о признании права собственности на самовольно построенные жилые помещения.

Признание права собственности на самовольную постройку в судебном порядке является исключительным способом защиты права. Такое средство правовой защиты может применяться только в случае, если истец по какой-либо независящей от него причине был лишен возможности получить правоустанавливающие документы на вновь созданный или реконструированный объект недвижимости в установленном законом порядке. Рассматриваемый иск не может быть использован для упрощения регистрации прав на вновь созданный объект недвижимости с целью обхода норм специального законодательства, предусматривающего разрешительный порядок создания и ввода в гражданский оборот новых недвижимых вещей.

Признавая право собственности на самовольную постройку, суд не констатирует наличие этого права у истца. Такое судебное решение является основанием возникновения права собственности на соответствующий объект недвижимости и устраняет его квалификацию в качестве самовольной постройки. Дела о признании права собственности на самовольные постройки рассматриваются по правилам искового производства.

В соответствии с положениями п. 3 ст. 222 ГК РФ лицом, обладающим правом признания права собственности на самостоятельную постройку в судебном, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, может являться субъект, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан. Вместе с тем в судебной практике допускается признание права собственности на самовольную постройку за арендатором. Возможность предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду для жилищного строительства предусмотрена ст. 30.1 ЗК РФ.

Необходимость обращения в суд с требованием о признании права собственности на самовольную постройку возникает также в случае возведения пристроек к уже находящемуся в эксплуатации жилому дому, право собственности на который было надлежащим образом зарегистрировано. В Обзоре судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 марта 2014 г.) разъяснено: «При самовольном изменении первоначального объекта недвижимости посредством пристройки к нему дополнительных помещений право собственника может быть защищено путем признания этого права в целом на объект собственности в реконструированном виде, а не на пристройку к первоначальному объекту недвижимости. Имеются случаи ошибочного разрешения споров об узаконивании новых помещений, созданных в процессе реконструкции: пристроек, надстроек к жилым домам. При этом судами признавалось право собственности на самовольные пристройки к жилому дому как

на отдельный объект капитального строительства. Однако пристройка к жилому дому либо квартире не является самостоятельным объектом недвижимого имущества. В случае возведения пристройки к уже существующему жилому дому, зарегистрированному на праве собственности за гражданином, следует учитывать, что первоначальный объект права собственности при этом изменяется, а самовольная пристройка не является самостоятельным объектом права собственности.

При возведении жилой пристройки увеличивается общая площадь всего жилого дома, следовательно, изменяется объект права собственности, который отличается от первоначального размерами, планировкой и площадью. Новым объектом собственности является жилой дом либо квартира, включающие самовольно возведенные части. Таким образом, при изменении первоначального объекта в связи с самовольной пристройкой к нему дополнительных помещений право собственника может быть защищено путем признания этого права в целом на объект собственности в реконструированном виде с указанием изменившейся площади, а не на пристройку к квартире либо дому. В том случае, если заявлены иски о признании права собственности на такие самовольные пристройки, являющиеся частью строения, находящегося в общей долевой собственности, к участию в деле необходимо привлекать всех сособственников домовладения, а в число обстоятельств, подлежащих установлению и разрешению в таком деле, должно входить перераспределение долей сособственников после признания права собственности на возведенную пристройку».

В предмет доказывания по делам о признании права собственности на самовольную постройку входят следующие юридически значимые факты:

1) создание недвижимого имущества (возведение постройки), в том числе объекта незавершенного строительства.

В Постановлении Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 разъяснено, что положения ст. 222 ГК РФ не распространяются на отношения, связанные с созданием самовольно возведенных объектов, не являющихся недвижимым имуществом, а также на перепланировку, переустройство (переоборудование) недвижимого имущества, в результате которых не создан новый объект недвижимости.

Отнесение объекта к недвижимому имуществу зачастую вызывает немало вопросов. Основными доказательствами, позволяющими установить основные технические характеристики объекта и решить вопрос о возможности отнесения его к недвижимому имуществу, являются технический паспорт или иное техническое описание объекта. Ряд критериев, данных для определения имущества как недвижимого, позволяет суду самостоятельно определять, является ли объект недвижимым имуществом. Для разрешения вопросов, требующих специальных познаний, по делу может быть назначена судебно-строительная экспертиза;

2) наличие у лица, осуществившего постройку, права, допускающего строительство на нем данного объекта.

Данный факт может быть, в частности, подтвержден свидетельством о праве собственности на земельный участок, выпиской из государственного кадастра недвижимости, постановлениями о предоставлении земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, договорами аренды земельного участка;

3) принятие лицом, создавшим самовольную постройку, мер к получению разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

Право собственности на самовольную постройку, возведенную без необходимых разрешений, не может быть признано за создавшим ее лицом, которое имело возможность получить указанные разрешения, но не предприняло мер для их получения.

Как разъяснено в п. 26 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и (или) акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию. Отсутствие в приложенных к исковому заявлению материалах документов, подтверждающих принятие надлежащих мер к легализации самовольной постройки, в частности к получению разрешения на строительство и (или) акта ввода объекта в эксплуатацию, сведений о причинах отказа уполномоченного органа в выдаче такого разрешения и (или) акта ввода объекта в эксплуатацию не позволяет суду сделать вывод о наличии нарушения либо угрозы нарушения прав, свобод или законных интересов лица, обращающегося в суд, что является обязательным условием для реализации права на судебную защиту (ч. 1 ст. 3 и ч. 1 ст. 4 ГПК РФ) и в соответствии со ст. ст. 131, 132, 136 ГПК РФ является основанием для вынесения определения об оставлении заявления без движения и предоставлении лицу, подавшему заявление, разумного срока для исправления недостатков.

Следует отметить, что в настоящее время Федеральный закон от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ исключает необходимость получения разрешения на строительство объекта ИЖС, вместо которого теперь необходимо подать уведомление о планируемом строительстве, в котором должны быть указаны параметры планируемого к строительству объекта (ч. 1 ст. 51.1 Градостроительного кодекса РФ).

В качестве доказательств суду могут быть представлены любые документы, свидетельствующие о том, что лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и (или) акта ввода объекта в эксплуатацию, а отказ уполномоченного органа в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию был неправомерным;

4) на день обращения в суд соответствие постройки параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах.

Доказательства принадлежности земельного участка к той или иной категории разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий: разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (сведения о категории земель, к которой отнесен земельный участок, и его разрешенном использовании в числе других сведений об объекте недвижимости вносятся в государственный кадастр недвижимости); решения соответствующих органов; документы, свидетельствующие об обращении заинтересованного лица за соответствующим разрешением в административном порядке.

Разрешенное использование земельного участка, занятого самовольной постройкой, не может быть изменено, в том числе судом. В тех случаях, когда использование земельного участка под самовольной постройкой не будет соответствовать разрешенному использованию, а компетентным органом отказано в изменении целевого назначения земли, требование о признании права собственности на нее судом не может быть удовлетворено;

5) отсутствие вероятности нарушения прав и охраняемых законом интересов других лиц и создания угрозы жизни и здоровью граждан при сохранении постройки.

Для подтверждения данного факта суду необходимо представить следующие необходимые доказательства заключения уполномоченных государственных органов,

органов местного самоуправления, проектных, строительных организаций и др. о соответствии постройки СНиП (по результатам оценки технического состояния строительных конструкций постройки), а в случаях, предусмотренных законодательством, - также требованиям пожарной безопасности, санитарным требованиям и т.д.

При отсутствии необходимых заключений компетентных органов или наличии сомнения в их достоверности суд назначает экспертизу.

Распределение обязанности по доказыванию. Все обозначенные факты в силу правила ч. 1 ст. 56 ГПК РФ надлежит доказывать истцу.

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. -1994. -№ 32. - Ст. 3301. Статья 293. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

4. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 14 ноября 2002 г. №138-ФЗ] // СЗ РФ. - 2002.- №46.- Ст. 4532.

5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // СЗ РФ. – 2005. № 1 (часть I). - Ст. 16.

6. Федеральный закон от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

7. Федеральный закон от 13.07.2015 № 258-ФЗ «О внесении изменений в статью 222 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»

2. Определение Конституционного Суда РФ от 27 сентября 2016 г. № 1748-О «Об отказе в принятии к рассмотрению запроса группы депутатов Государственной Думы о проверке конституционности пункта 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации»

3. Определение Конституционного Суда РФ от 29 января 2015 г. № 101-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Бондарца Анатолия Ноновича на нарушение его конституционных прав пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации»

4. Определение Конституционного Суда РФ от 24 марта 2015 г. № 658-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Темнова Олега Григорьевича на нарушение его конституционных прав статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации»

Судебная практика

1. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 марта 2014 г.)

2. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 4 (2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20 декабря 2016 г.)
3. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 6 июля 2016 г.)
4. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 29 августа 2017 г. N 18-КГ17-95
5. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 9 декабря 2010 г. N 143 «Об Обзоре судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации»

Основная

1. Егорова О.А. Беспалов, Ю.Ф. Настольная книга судьи по жилищным делам [Электронный ресурс]: учебно-практическое пособие / Ю.Ф. Беспалов, О.А. Егорова. - Москва: Проспект, 2015. — 224 с. — ISBN 978-5-392-16366-3
2. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2017. — 393 с. — (Серия: Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-04512-3.
3. Крашенинников П. В. Жилищное право: учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. - ISBN 978-5-8354-1583-0.
4. Особенности рассмотрения и разрешения отдельных категорий гражданских дел (исковое производство): учебное пособие / Е. Я. Баскаков, А. Ф. Ефимов, В. М. Жуйков и др.; под ред. И. К. Пискарева. -Учеб. изд. -М.: Проспект, 2015. -728 с.- ISBN 9785392163854
5. Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел: учебное пособие для бакалавриата, специалитета и магистратуры / И.В. Воронцова [и др.]; под общей редакцией И.В. Воронцовой, Р.Р. Долотиной. — Москва: Издательство Юрайт, **2019**. — 202 с. — (Бакалавр. Специалист. Магистр). — ISBN 978-5-534-08895-3.
6. Процессуальные особенности рассмотрения и разрешения жилищных дел: Учебное пособие / Невоструев А. Г. - М.: Статут, 2015. - 174 с.: 60x84 1/16 (Обложка) ISBN 978-5-8354-1158-0, 500 экз.

Дополнительная

1. Абдуллина Л.М. Самовольные постройки. Способы защиты в судебном порядке. Новая редакция статьи 222 ГК РФ // журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации». – 2016. - № 12.
2. Бакулин А.Ф., Петухова А.В. О негативной природе требования о сносе самовольной постройки // «Российский юридический журнал». – 2011. - № 6.
3. Бетхер В.А. Самовольное создание и (или) изменение объектов недвижимости в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект): монография. – «Юстицинформ», 2017.
4. Бондарчук Д. Самовольные постройки. Право органов местного самоуправления на принятие решений о сносе ограничили // газета «эж-ЮРИСТ». – 2018. - № 31.
5. Болгерт Д. Признание права собственности на самовольную постройку // «Жилищное право». – 2012. - № 11.
6. Бычков А. Разрешительная документация на строительство: от теории к практике // «Новая бухгалтерия». – 2018. - Выпуск 6.
7. Ворожечин А. В споре со встречными требованиями о сносе самовольной постройки и признании прав на нее суд должен вынести решение в пользу той или другой стороны // газета «эж-ЮРИСТ». - 2018. - № 26.
8. Гензель В. Новые правила сноса самовольных построек и строительства индивидуальных жилых домов // www.garant.ru

9. Демкина А. Самовольная постройка: легализация или снос? // газета «ЭЖ-ЮРИСТ». – 2017. - № 10.
10. Закарлюка А.В., Звягинцева Л.М., Куликова М.А., Малов А.А., Панкратова Н.А., Решетникова И.В., Соломеина Е.А., Царегородцева Е.А. Справочник по доказыванию в гражданском судопроизводстве (под ред. д.ю.н., проф. И.В. Решетниковой; - 6-е изд., доп. и перераб.). – «Норма: ИНФРА-М», 2017.
11. Каганцов Я.М. Ответчик по иску о сносе самовольной постройки // «Законодательство». – 2011. - № 7.
12. Кирсанов А.Р. Самовольная постройка: признать нельзя снести? // «Имущественные отношения в Российской Федерации». – 2016. - № 9.
13. Лейба А. Практика рассмотрения судами встречных исков в спорах, касающихся права собственности на жилые помещения // «Жилищное право». – 2014. - № 9.
14. Макеев П. О практике легализации самовольных построек и их сноса // «Жилищное право». – 2018. - № 1.
15. Мандрюков А.В. Новое понятие самовольной постройки // «Строительство: бухгалтерский учет и налогообложение». – 2015. - № 8.
16. Мун О. Порядок признания права собственности на самовольную постройку // «Жилищное право». – 2013. - № 4.
17. Полежаев О.А. Гражданско-правовое регулирование отношений застройки земельных участков в Российской Федерации: монография. – «Юстицинформ», 2017.
18. Скловский К.И. О допустимости «административного сноса» самовольного строения // «Закон». – 2016. - № 6.
19. Тетюев С.В. О распределении судебных расходов по делам о признании права собственности на самовольные постройки // «Судья». – 2015. - № 3.
20. Тихомирова Л.В., Тихомиров М.Ю. Самовольное строительство: комментарии, судебная практика, официальные рекомендации (под ред. М.Ю. Тихомирова). – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2015.
21. Фомина Н. Признание права собственности на самовольную постройку // «Жилищное право». – 2015. - № 3.

Методические указания по изучению темы № 8
«Споры между гражданами и жилищными (жилищно-строительными)
кооперативами и способы их разрешения».

Приступая к изучению данной темы, студенты должны обратить внимание на то, что правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов в настоящее время определяются нормами раздела V «Жилищные и жилищно-строительные кооперативы» ЖК РФ. Нормы Главы 11 Кодекса регулируют порядок организации и деятельности этих кооперативов. Правовое положение их членов регулируется нормами Главы 12 Кодекса.

ЖК РФ в ч. 1 ст. 110 дает определение жилищного и жилищно-строительного кооперативов как добровольных объединений граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме. При этом закон указывает на различия этих кооперативов: жилищным кооперативом является кооператив, члены которого своими средствами участвуют в приобретении, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома, в то время как жилищно-строительным кооперативом является кооператив, члены которого своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. В ч. 4 ст. 110 ЖК указано, что жилищный и жилищно-строительный кооперативы являются потребительскими кооперативами, и далее в тексте Кодекса применяется только одно их наименование — «жилищный кооператив», заменяющий оба вида, что определяет их единое правовое регулирование нормами разд. V «Жилищные и жилищно-строительные

кооперативы» ЖК РФ. В ч. 5 ст. 110 ЖК указано, что положения этой главы Кодекса не распространяются на иные специализированные потребительские кооперативы, создаваемые в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральными законами о таких кооперативах, например Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах».

Статьями 124, 125 ЖК РФ установлено, что основанием владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения жилым помещением в доме кооператива является членство в жилищном кооперативе. Основанием вселения в жилые помещения в домах жилищного кооператива является решение общего собрания членов жилищного кооператива (конференции). Членство в ЖСК у граждан может возникнуть двояким путем: 1) в порядке участия в учредительстве кооператива, т.е. в соответствии со ст. 112 ЖК РФ; 2) в порядке приема в уже функционирующий кооператив (ст. 121 ЖК РФ). У граждан или юридического лица, желающих вступить в уже действующий кооператив, членство в ЖСК возникает с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены жилищного кооператива общим собранием членов кооператива (конференцией) (ст. 121 ЖК РФ).

Право на вступление в жилищные кооперативы имеют граждане, достигшие возраста 16 лет, и (или) юридические лица. Граждане, признанные в порядке, установленном ЖК РФ, малоимущими и нуждающимися в предоставлении жилого помещения, имеют преимущественное право на вступление в жилищные кооперативы, организованные при содействии органов государственной власти РФ, органов государственной власти субъектов РФ или органов местного самоуправления.

Студентам важно знать, что в ЖК РФ названы следующие права члена жилищного кооператива до полной уплаты им пая:

1) право владения, пользования и в определенных пределах право распоряжения жилым помещением;

2) право на добровольный выход из кооператива; его заявление о добровольном выходе из жилищного кооператива рассматривается в порядке, установленном уставом кооператива (ч. 2 ст. 130 ЖК);

3) при исключении из кооператива он имеет право на выплату суммы его пая в сроки и на условиях, которые предусмотрены уставом кооператива; срок такой выплаты не может быть более чем два месяца со дня принятия жилищным кооперативом решения об исключении его из кооператива (ст. 132 ЖК);

4) с согласия проживающих совместно с ним членов его семьи и правления жилищного кооператива он вправе сдать внаем за плату часть занимаемого им жилого помещения в доме жилищного кооператива, а в случае временного выбытия — все жилое помещение (ч. 1 ст. 128 ЖК);

5) по взаимному согласию с проживающими совместно с ним членами его семьи и с предварительного уведомления правления кооператива он вправе разрешить проживание в жилом помещении временных жильцов на срок не свыше шести месяцев (ст. 126 ЖК).

Объем и содержание прав члена жилищного кооператива, членов его семьи и правопреемников зависят от того, полностью выплачен или нет паевой взнос за предоставленное кооперативом жилое помещение. Член жилищного кооператива, не полностью выплативший паевой взнос, не обладает правом собственности на предоставленное ему жилое помещение, он имеет лишь право на пай. Его владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение жилым помещением основываются на членстве в кооперативе. В случае же полной выплаты паевого взноса член жилищного кооператива приобретает право собственности на жилое помещение (ч. 1 ст. 129 ЖК РФ, п. 4 ст. 218 ГК РФ).

В случае сноса кооперативного дома правила предоставления члену жилищного кооператива другого жилого помещения зависят от того, приобрел ли он право

собственности на занимаемое жилое помещение. Если им полностью оплачен пай и приобретено право собственности на жилое помещение, то применяются правила обеспечения жилищных прав собственника при изъятии земельного участка, предусмотренные ст. 32 ЖК РФ. Он имеет право на выкуп жилого помещения по рыночной стоимости и право на возмещение расходов и упущенной выгоды. Если паевой взнос за кооперативную квартиру полностью не уплачен и, следовательно, право собственности на жилое помещение в доме кооператива, подлежащем сносу, не возникло, то члену кооператива и совместно проживающим с ним членам его семьи предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по правилам, установленным при сносе жилого помещения, на которое заключен договор социального найма.

Членство в кооперативе прекращается в случае: выхода члена кооператива из кооператива; исключения члена кооператива из кооператива; ликвидации юридического лица, являющегося членом кооператива, ликвидации кооператива; смерти гражданина, являющегося членом кооператива (ч. 1 ст. 130 ЖК РФ).

При выходе из кооператива член кооператива имеет право на возврат внесенной им части пая. Срок и порядок возврата выплаченных паевых взносов определяются уставом кооператива. Выплата должна производиться путем возврата кооперативом внесенных средств, а вновь вступивший в кооператив должен внести кооперативу такой же размер пая.

Член жилищного кооператива может быть исключен из жилищного кооператива на основании решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) в случае грубого неисполнения им без уважительных причин своих обязанностей, установленных ЖК РФ или уставом кооператива. Член кооператива, не оплативший полностью паевой взнос за квартиру, в случае исключения из кооператива по данному основанию, а также проживающие совместно с ним члены его семьи утрачивают право пользования жилым помещением в доме кооператива и обязаны освободить жилое помещение в течение двух месяцев со дня принятия кооперативом решения об исключении. В случае отказа освободить жилое помещение член кооператива и совместно проживающие с ним члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения (ч. 2 ст. 133 ЖК РФ).

В случае смерти члена кооператива его наследники имеют право на вступление в члены данного жилищного кооператива по решению общего собрания членов кооператива (конференции). Правила приобретения наследниками и членами семьи члена жилищного кооператива преимущественного права на вступление в члены кооператива в случае наследования пая определены в ст. 131 ЖК РФ.

Важное значение имеет вопрос о подсудности суду споров о членстве в кооперативе между наследниками пайщика. В частности, как быть, если вступить в ЖСК пожелают несколько наследников, проживающих с умершим членом кооператива? Вопрос о преимущественном праве наследников, унаследовавших пай в жилищном кооперативе, на вступление в члены кооператива урегулирован в ст. 131 ЖК РФ. Действие этой нормы распространяется только на отношения, связанные с наследованием пая, а не жилого помещения с выплаченным паевым взносом, когда применению подлежат правовые нормы, регулирующие отношения собственности. Если вступить в ЖСК пожелают несколько наследников, то в случае спора вопрос о принятии в члены кооператива одного из претендентов должен быть решен общим собранием кооператива. Нередко судебные споры между наследниками о преимущественном праве на вступление в кооператив и о членстве в кооперативе возникают тогда, когда один из них - тот, кто, по мнению других, при жизни пайщика не пользовался помещением в доме ЖСК, решением общего собрания принят в члены кооператива, а другим наследникам, которые, по их утверждению, пользовались этим помещением вместе с умершим, в приеме в кооператив отказано. Решение общего собрания может быть оспорено в судебном порядке. Такой спор вытекает из гражданских правоотношений и подведомственен суду.

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

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

3. Постановление Правительства РФ от 6 июня 2012 г. № 558 «Об утверждении типового устава жилищно-строительного кооператива, создаваемого в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, предусмотренных законодательством Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2012. - № 25. - Ст. 3368.

4. Постановление Правительства РФ от 9 февраля 2012 г. № 108 «Об утверждении перечня категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с отдельными федеральными законами, и оснований включения указанных граждан, а также граждан, имеющих 3 и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов» // СЗ РФ. – 2012. - № 8. - Ст. 1024.

5. Указание Банка России от 26 марта 2015 г. N 3608-У «О сроках и порядке составления и предоставления в Банк России отчетности жилищного накопительного кооператива» // «Вестник Банка России». - 7 мая 2015 г. N 40.

Официальные акты высших судебных органов

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2009. - № 9.

Судебная практика

1. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ N 1 (2018) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 28 марта 2018 г.)

2. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ N 5 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27 декабря 2017 г.)

3. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ N 2 (2018) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 июля 2018 г.)

4. Обзор судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал (утв. Президиумом Верховного Суда РФ от 22 июня 2016 г.)

5. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.) (с изменениями и дополнениями)

6. Обзор судебной практики по делам, связанным с защитой прав потребителей финансовых услуг (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27 сентября 2017 г.)

7. Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.)

8. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 6 июля 2016 г.)

9. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ N 3 (2015) (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 25 ноября 2015 г.) (с изменениями и дополнениями)

10. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 12 апреля 2016 г. N 19-КГ16-5 Суд отменил ранее принятое по делу определение, которым отказано в признании права на паевой взнос в жилищно-строительном кооперативе и принятии в

члены кооператива, и направил дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции, поскольку, отказав в удовлетворении требований, суд не дал оценки доводам истца об одностороннем отказе ЖСК от исполнения обязательства по принятию истца в члены ЖСК как участника долевого строительства многоквартирного жилого дома, а также доводам о недобросовестном поведении ЖСК, к которому перешёл объект незавершённого строительства, созданный за счёт средств участников долевого строительства

Основная

1. Егорова О.А. Беспалов, Ю.Ф. Настольная книга судьи по жилищным делам [Электронный ресурс]: учебно-практическое пособие / Ю.Ф. Беспалов, О.А. Егорова. - Москва: Проспект, 2015. — 224 с. — ISBN 978-5-392-16366-3

2. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2017. — 393 с. — (Серия: Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-04512-3.

3. Крашенинников П. В. Жилищное право: учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. - ISBN 978-5-8354-1583-0.

4. Особенности рассмотрения и разрешения отдельных категорий гражданских дел (исковое производство): учебное пособие / Е. Я. Баскаков, А. Ф. Ефимов, В. М. Жуйков и др.; под ред. И. К. Пискарева. - Учеб. изд. - М.: Проспект, 2015. - 728 с. - ISBN 9785392163854

5. Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел: учебное пособие для бакалавриата, специалитета и магистратуры / И.В. Воронцова [и др.]; под общей редакцией И.В. Воронцовой, Р.Р. Долотиной. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 202 с. — (Бакалавр. Специалист. Магистр). — ISBN 978-5-534-08895-3.

6. Процессуальные особенности рассмотрения и разрешения жилищных дел: Учебное пособие / Невоструев А. Г. - М.: Статут, 2015. - 174 с.: 60x84 1/16 (Обложка) ISBN 978-5-8354-1158-0, 500 экз.

Дополнительная

1. Васькин В.В., Мустафин Р.Р. Уступка пая в жилищном кооперативе // Жилищное право. – 2009. - № 12.

2. Вишневская И.С. Роль жилищных кооперативов в решении жилищной проблемы // Журнал российского права. – 2009. - № 7.

3. Жилищные кооперативы (по новому Жилищному кодексу Российской Федерации) / М.Ю. Тихомиров. - М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2005. - 48 с.- ISBN 5-89194-186-4.

4. Зайнуллина Т.Г. Жилищная кооперация в России: перспективы развития // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2009. – № 8.

5. Коршунов П.Н. Некоторые вопросы налогообложения, связанные с деятельностью жилищного накопительного кооператива // Образование и право. – 2011. – № 8.

6. Коршунов П.Н. Имущественные права и обязанности членов жилищного накопительного кооператива // Образование и право. – 2009. – № 10.

7. Коршунов П.Н. Собственность жилищного накопительного кооператива // Право и жизнь. – 2009. - № 9.

8. Лебедева О.В. Участие юридических лиц в кооперативе в сфере жилищных отношений // Российская юстиция. – 2007. - № 1.

9. Самойлов Е.И. Вещные права граждан на жилые помещения (право пользования): понятие, виды, содержание (монография). – «Проспект». - 2017.

10. Свердлык Г.А. Правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов // Жилищное право. – 2008. - № 6..

11. Свит Ю.П. Саморегулируемые организации жилищных накопительных кооперативов // «Законы России: опыт, анализ, практика». – 2015. - № 4.

12. Сокол П.В. Новый закон о жилищных накопительных кооперативах // Законодательство и экономика. – 2005. - № 11.

13. Тихомиров М.Ю. Жилищные кооперативы: основы правового положения. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.

14. Филиппова Е.С. Жилищные кооперативы в современной России // Адвокат. – 2006. - N 8.

14. Яманаев Р.Х. Жилищные накопительные кооперативы: право на жизнь // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2009. - № 3.

Методические указания по изучению темы № 9

«Споры, связанные с управлением многоквартирными жилыми домами, и способы их разрешения».

При изучении данной темы студентам следует усвоить, что собственникам помещений МКД предоставлено право осуществить выбор способа управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией (ст. 161 ЖК РФ). По общему правилу собственники помещений на общем собрании могут выбрать любой из вышеперечисленных вариантов управления многоквартирным домом.

Правительство РФ устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами. В настоящее время применяются Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», в соответствии с которыми под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 ЖК РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме. Управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления не только с учетом конструктивных особенностей и степени физического износа, но также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Следует обратить внимание на то, что если ранее под управлением МКД понимался комплекс мероприятий, включающих в себя содержание, ремонт общего имущества и предоставление коммунальных услуг, то теперь внутри управления МКД также выделены услуги и работы по управлению МКД, являющиеся предметом лицензирования. В соответствии со ст. 161 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

В настоящее время наиболее распространенным способом управления многоквартирным домом является управление товариществом собственников жилья. В ЖК РФ товариществу посвящены главы 13 и 14 раздела VI. В них урегулированы отношения, связанные с созданием и деятельностью таких товариществ, организацией управления ими, а также определением основных прав и обязанностей их членов. Данный способ обладает определенными преимуществами перед управлением управляющей компанией, а именно: правом самостоятельного составления и утверждения плана содержания и ремонта общего имущества в доме, сметы доходов и расходов товарищества; целевым направлением

средств собственников помещений в многоквартирном доме на содержание и благоустройство конкретно своего дома, а также способностью собственников эффективно контролировать использование финансовых средств, переданных ими товариществу собственников жилья; независимостью членом ТСЖ при определении первоочередности ремонтных работ, выборе подрядчика и определении уровня его компетентности; мобильностью выбора и замены обслуживающей компании; возможностью получения товариществом прибыли от осуществления им хозяйственной деятельности с использованием этой прибыли в интересах его членов.

Существенными особенностями обладает такой способ управления многоквартирным домом как управление управляющей организацией. Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. В настоящее время государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление, т.е. в отношении УК государственный жилищный надзор заменен на лицензионный контроль.

Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 255-ФЗ КоАП РФ дополнен новой статьей - ст. 7.23.3 «Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», которой установлена административная ответственность за нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Также указанным Законом введена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии (ст. 14.1.3 КоАП РФ).

Важно отметить, что ст. 7.23.3 КоАП РФ применяется только в отношении организаций и ИП, осуществляющих деятельность на основании договоров управления. В статье 7.23.3 КоАП РФ две части, предусматривающие разный состав правонарушений. Первая часть содержит общую формулировку и применяется до первоначального получения лицензии, а также при управлении МКД на основании действующей лицензии. Во второй части, предусматривающей, повышенные штрафы, указано: она применяется за нарушения в период прекращения действия лицензии или ее аннулирования, если УК обязана надлежащим образом управлять домом. Статья 14.1.3 КоАП РФ устанавливает наказание за два вида правонарушений. Во-первых, за осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД без лицензии на ее осуществление, если такая лицензия обязательна. Во-вторых, за осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст. 7.23.1 КоАП РФ.

Решение о выборе способа управления многоквартирным домом принимается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, которое является согласно ст. 44 ЖК РФ органом управления такого дома. Общее собрание собственников решает и иные наиболее важные вопросы, связанные с управлением и содержанием многоквартирного дома, в частности, принимает решения о реконструкции многоквартирного дома, капитальном ремонте дома и текущем ремонте мест общего пользования, выборе способа формирования фонда капитального ремонта, о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами и т.д.

Особенности рассмотрения дел об оспаривании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

В собрании могут принимать участие все собственники многоквартирного дома, количество принадлежащих им голосов пропорционально доле в праве собственности на общее имущество в доме (ч. 3 ст. 48 ЖК РФ). Решения собраний принимаются простым относительным большинством, т.е. большинством участников собрания. Кворум такого собрания - не менее 50% всех участников сообщества (п. 1 ст. 181.2 ГК РФ).

Решения собраний могут приниматься посредством заочного голосования (абз. 2 п. 1 ст. 181.2 ГК РФ). Смешанная (очно-заочная) форма в ГК РФ не предусмотрена.

Часть 6 ст. 46 ЖК РФ предусматривает, что собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суде решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований ЖК РФ, в случае, если он не принимал участия в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Данное решение не может быть оспорено позднее двух лет с момента, когда сведения о принятом решении стали общедоступны для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

В силу п. 6 ст. 181.4 ГК РФ при оспаривании решения, принятого после 1 сентября 2013 г., лицо, оспаривающее решение собрания, должно уведомить в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу. Участники соответствующего гражданско-правового сообщества, не присоединившиеся в порядке, установленном процессуальным законодательством, к такому иску, в том числе имеющие иные основания для оспаривания данного решения, в последующем не вправе обращаться в суд с требованиями об оспаривании данного решения, если только суд не признает причины этого обращения уважительными.

Кроме того, в соответствии с положениями ч. 6 ст. 20 ЖК РФ орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований ЖК РФ.

Части 4 и 5 ст. 45 ЖК РФ прямо возлагают обязанность обеспечить соблюдение порядка подготовки и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на собственника, по инициативе которого созывается общее собрание.

Следовательно, надлежащими ответчиками по иску об оспаривании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, где не создано товарищество собственников жилья, являются инициаторы собрания - граждане и юридические лица, являющиеся собственниками помещений в данном доме. Кроме того, при определении надлежащего ответчика следует учитывать, чьи именно права и обязанности затрагиваются оспариваемым решением. А по решениям, принятым после 1 сентября 2013 г., необходимо также принимать во внимание положения ст. 181.4 ГК РФ относительно круга лиц, участвующих в деле.

В практике судов также имеются случаи предъявления исковых требований о признании решений общих собраний собственников квартир в многоквартирном доме недействительными к юридическим лицам, которые используют общее имущество многоквартирного дома на основании оспариваемого решения.

Если иное не установлено законом, решение собрания ничтожно в случаях, когда:

- оно принято по вопросу, не включенному в повестку дня (правило не действует, если в собрании участвуют абсолютно все участники соответствующего сообщества);
- оно принято при отсутствии необходимого кворума;
- оно принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;
- оно противоречит основам правопорядка или нравственности.

Решение общего собрания может быть признано незаконным, в том числе в случае, если:

- допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;
- у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;
- допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении;
- допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола.

Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ).

Как видно из содержания приведенной нормы права, при разрешении спора по иску несогласного с решением общего собрания собственника квартиры суд должен определить степень влияния истца на принятие решения (соотношение количества принадлежащих ему голосов с общим количеством голосов всех собственников, принявших участие в собрании) и характер допущенных при проведении собрания нарушений, если таковые вообще имели место.

Соответственно, предметом доказывания по данной категории дел является:

- 1) установление статуса истца как собственника помещения;
- 2) факт проведения собраний;
- 3) нарушение требований законодательства при созыве и проведении общих собраний, на которых приняты оспариваемые истцом решения;
- 4) неучастие истца в собрании или голосование против принятия таких решений;
- 5) возможность повлиять на результаты голосования в случае участия в собрании;
- 6) нарушение прав и законных интересов истца;
- 7) причинение ущерба в результате принятия оспариваемых решений;
- 8) момент, когда истец узнал или должен был узнать о принятых решениях.

Отсутствие хотя бы одного из перечисленных условий исключает признание судом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме недействительным. Представляется, что в равной степени данные положения закона должны применяться и при разрешении исков органов государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля.

Обязанности доказывания распределяются следующим образом. В соответствии со ст. 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Исходя из буквального толкования положений ст. 46 ЖК РФ во взаимосвязи с положениями ст. 56 ГПК РФ о распределении между сторонами бремени доказывания тех обстоятельств, на которые они ссылаются в обоснование своих требований или возражений, именно истец, обращаясь в суд за защитой нарушенного права, несет бремя доказывания факта нарушения его прав и законных интересов оспариваемым решением и обязан представить суду доказательства того, что по делу имеются основания для признания принятого на собрании решения недействительным.

В качестве необходимых доказательств по рассматриваемой категории дел наряду с показаниями лиц, участвующих в деле, суду могут быть представлены:

- письменные доказательства, в частности правоустанавливающие документы;

- технический паспорт дома;
- объявления, сообщения, уведомления о проведении общих собраний;
- бюллетени голосования;
- протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирного дома;
- листы голосования;
- решения собственников.

Необходимо отметить, что при рассмотрении дел данной категории судам в обязательном порядке необходимо исследовать и давать оценку оригиналам протоколов, решений общего собрания. Разрешение спора на основании простой ксерокопии протокола общего собрания является недопустимым.

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.
2. Постановление Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // СЗ РФ. – 2014. - № 44. - Ст. 6074
3. Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» // СЗ РФ. – 2013. - № 21. - ст. 2652
4. Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» // www.pravo.gov.ru
5. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» // СЗ РФ. – 2006. - № 34. - Ст. 3680
6. Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» // СЗ РФ. – 2006. - № 7. - Ст. 786.
7. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» // СЗ РФ. – 2011. - № 22. - Ст. 3168
8. Постановление Правительства РФ от 28 марта 2015 г. № 289 «О порядке информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом» // СЗ РФ. – 2015. - № 14. - ст. 2131.
9. Постановление Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» // СЗ РФ. – 2010. - № 40. - ст. 5064
10. Письмо Министерства экономического развития РФ от 19 января 2010 г. № Д23-105 «Об управлении многоквартирными домами» // Законодательные и нормативные документы в ЖКХ. – 2010. - № 3
11. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 августа 2017 г. N 1186/пр «Об утверждении Административного регламента по исполнению Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации государственной функции по осуществлению контроля за

соблюдением органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, требований к лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // www.pravo.gov.ru

12. Постановление КМ РТ от 9 апреля 2010 г. № 250 «О мерах по повышению качества оказываемых населению жилищных и коммунальных услуг и обоснованности размера платы за них» // Сборник постановлений и распоряжений КМ РТ и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти. – 2010. - № 21.

13. Постановление КМ РТ от 9 апреля 2010 г. № 251 «О мерах по развитию конкуренции в сфере управления многоквартирными домами» // Сборник постановлений и распоряжений КМ РТ и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти. – 2010. - № 25

14. Распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений РТ от 7 октября 2005 г. N 1378-р "Об утверждении примерного договора управления многоквартирным домом" // СПС «Гарант»

15. Приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 28 сентября 2006 г. № 173/о «Об утверждении критериев эффективности работы управляющих компаний в жилищной сфере, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных и жилищных кооперативов» // СПС «Гарант»

16. Постановление Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 30 ноября 2010 г. N 10605 «О создании благоприятных условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья» // Сборник документов и правовых актов муниципального образования города Казани. – 2011. - № 12.

17. Приказ Государственной жилищной инспекции РТ от 17 декабря 2014 г. № 200 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по выдаче Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Верховного Суда РФ от 10 ноября 2017 г. № 46-АД17-38 Суд оставил без изменения вынесенные ранее судебные решения, поскольку в деянии общества содержится состав административного правонарушения, выразившегося в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований

2. Постановление Верховного Суда РФ от 10 июня 2016 г. № 307-АД16-4137 Оставив принятые ранее судебные постановления без изменения, жалобу общества - без удовлетворения, суд исходил из доказанности наличия в действиях общества состава вменяемого ему административного правонарушения, заключающегося в нарушении требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, и соблюдения административным органом срока давности привлечения общества к административной ответственности

3. Постановление Верховного Суда РФ от 22 декабря 2015 г. № 303-АД15-11489 Суд оставил принятые ранее судебные постановления без изменения, жалобу товарищества - без удовлетворения, поскольку представленными в материалы дела доказательствами подтверждено наличие в действиях товарищества состава административного правонарушения, заключающегося в нарушении способов или сроков раскрытия информации при осуществлении деятельности в сфере управления многоквартирными домами; административным органом соблюден срок давности привлечения товарищества к административной ответственности

Судебная практика

1. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 5 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27 декабря 2017 г.)
2. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 1 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16 февраля 2017 г.)
3. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 4 (2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20 декабря 2016 г.)
4. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 октября 2016 г.)
4. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 6 июля 2016 г.)
5. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 1 (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13 апреля 2016 г.)

Основная

1. Егорова О.А. Беспалов, Ю.Ф. Настольная книга судьи по жилищным делам [Электронный ресурс]: учебно-практическое пособие / Ю.Ф. Беспалов, О.А. Егорова. - Москва: Проспект, 2015. — 224 с. — ISBN 978-5-392-16366-3
2. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2017. — 393 с. — (Серия: Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-04512-3.
3. Крашенинников П. В. Жилищное право: учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. - ISBN 978-5-8354-1583-0.
4. Особенности рассмотрения и разрешения отдельных категорий гражданских дел (исковое производство): учебное пособие / Е. Я. Баскаков, А. Ф. Ефимов, В. М. Жуйков и др.; под ред. И. К. Пискарева. - Учеб. изд. - М.: Проспект, 2015. - 728 с. - ISBN 9785392163854
5. Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел: учебное пособие для бакалавриата, специалитета и магистратуры / И.В. Воронцова [и др.]; под общей редакцией И.В. Воронцовой, Р.Р. Долотиной. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 202 с. — (Бакалавр. Специалист. Магистр). — ISBN 978-5-534-08895-3.
6. Процессуальные особенности рассмотрения и разрешения жилищных дел: Учебное пособие / Невоструев А. Г. - М.: Статут, 2015. - 174 с.: 60x84 1/16 (Обложка) ISBN 978-5-8354-1158-0, 500 экз.

Дополнительная

1. Белов В.А., Бушаенкова С.А. Договор управления многоквартирным домом, заключаемый с управляющей организацией или единоличным управляющим // Законодательство. - 2007. - № 1.
2. Гуцин В.В., Курганова А.С. Управление многоквартирными домами // Жилищное право. — 2005. - № 11. — с. 16 – 25.
3. Дроздов И.А. Обслуживание жилых помещений: гражданско-правовое регулирование. — М.: Статут, 2006. — 236 с. — ISBN 5-8354-0318-6
4. Дроздов И.А. К вопросу о передаче многоквартирных домов в управление // Закон. — 2007. - № 6. — с. 19 – 28.
5. Дуксин П.А. Актуальные вопросы расторжения собственниками договора управления многоквартирным домом в одностороннем порядке // Законодательство и экономика. — 2011. - № 7.
6. Емельянова Е.В. Реформа в сфере управления многоквартирными домами // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. — 2011. - № 6.
7. Илюшина М.Н. Система коммерческих сделок, заключаемых в связи с осуществлением управления многоквартирным жилым домом // Законы России: опыт, анализ, практика. — 2008. - № 8.

8. Козлова Е.Б. Договор управления многоквартирным домом: гражданско-правовая природа и место в системе договоров // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2008. - № 8.
9. Коряковцев В.Г. Товарищество собственников жилья как одна из форм управления многоквартирным домом / В.Г. Коряковцев.- М.: ГроссМедиа, 2006.- 224 с.- ISBN 5-476-00231-6.
10. Корнилова Н.В. О способах управления многоквартирным домом // Закон. – 2007.- № 6. – С. 59 – 70.
11. Кретьева Л.А. Правовой статус управляющей организации как субъекта договора управления многоквартирным домом // Гражданин и право. – 2010. - № 8.
12. Крюкова Е.С., Маркова И.В., Поваров Ю.С., Рузанова В.Д. Товарищество собственников жилья (ТСЖ) как способ управления многоквартирным домом (под общ. ред. И.В. Марковой). – «Деловой двор», 2017.
13. Маркова И.В. Сравнительно-правовой анализ корпоративного управления и управления имуществом комплексом // Законодательство. – 2008. - № 10.
14. Михайлов В.К. Место договора управления многоквартирным домом в общей системе гражданско-правовых договоров // Жилищное право. – 2008. - № 3. – с. 40 – 44.
15. Новиков В.В., Разворотнева С.В., Фролова О.Е. Многоквартирный дом: как эффективно управлять своим домом и решать возникающие проблемы // журнал «Библиотечка «Российской газеты», выпуск 10. - 2016.
16. Овчарова А.С. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме в праве Российской Федерации и Нидерландов // Закон. – 2007. - № 6. – С. 71 – 85.
17. Овчарова А.С. Правовой статус объединений собственников жилья по российскому и зарубежному праву // Журнал российского права. – 2008. - № 7.
18. Певницкий С.Г. Управление многоквартирными домами при помощи специализированных юридических лиц // Закон. – 2007. - № 6. – С. 37 – 40.
19. Певницкий С.Г., Чефранова Е.А. Многоквартирные дома: проблемы и решения. – М.: Статут. – 541 с. – ISBN 5-8354-0356-9
20. Рыжов А.Б. Как управляющей многоквартирным домом организации предоставлять коммунальные услуги // Жилищное право. – 2007. - № 8. – с. 48 – 53.
21. Рыжов А.Б. О создании условий для эффективной деятельности товариществ собственников жилья // Жилищное право. – 2007. - № 10.
22. Свердлык Г.А. Товарищество собственников жилья // Жилищное право. – 2008. - № 7.
23. Степанов А.Г. Организация и управление в товариществах собственников жилья // Жилищное право. – 2005. - № 7. – с. 14 – 20.
24. Стрембелев С.В. О некоторых особенностях структуры договорных отношений при управлении многоквартирным домом // Закон. - 2006. – с.61- 71.
25. Тарасова А. Правовая квалификация модели управления многоквартирными домами в жилищном законодательстве РФ // Жилищное право. – 2011. - № 9.
26. Тихомиров М.Ю. Устав товарищества собственников жилья с комментариями. Четвертое издание, дополненное и переработанное. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.
27. Филатова У.Б. Некоммерческое партнерство как способ управления общим имуществом // Жилищное право. – 2008. - № 7.
28. Чубаров С.А. Общее собрание членов товарищества собственников жилья: проблемы применения отдельных положений Жилищного Кодекса РФ // Законодательство. – 2007. - N 11.
29. Шарикова Г. Ю. Административная ответственность при управлении многоквартирным домом // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. – 2008. - № 11.

30. Шахов С.Ю. Особенности правоотношений товарищества собственников жилья и собственников помещений, не являющихся его членами // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2007. - № 4.

31. Шипунова Е. «Назначение» управляющей организации как способ управления многоквартирным домом-новостройкой // Жилищное право. – 2011. - № 1.

32. Юрьева Л.А. Ответственность управляющей организации по договору управления многоквартирным домом // Жилищное право. – 2011. – № 2.

33. Юрьева Л.А. Прекращение договора управления многоквартирным домом путем одностороннего отказа от его исполнения // Жилищное право. -2010. - № 9.

Методические указания по изучению темы № 10 «Споры, связанные с оплатой жилья и коммунальных услуг, и способы их разрешения».

При изучении данной темы студентам следует усвоить, что отношения по оплате гражданами жилого помещения и коммунальных услуг регулируются положениями Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, другими федеральными законами: Федеральным законом от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», нормативными правовыми актами, изданными в соответствии с указанными федеральными законами: «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491.

С учетом положений п. 9 статьи 13 и п. 10 ч. 1 статьи 14 ЖК РФ отношения по оплате жилого помещения и коммунальных услуг могут регулироваться также нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. К полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в этой области относятся, в частности: установление минимального размера взноса на капитальный ремонт (ч. 8.1 статьи 156 ЖК РФ); утверждение нормативов потребления коммунальных услуг, в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов (ч. 1 статьи 157 ЖК РФ). Органы местного самоуправления, например, вправе устанавливать размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилого помещения по договору социального найма и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом (ч. 3 статьи 156 ЖК РФ).

На отношения по предоставлению коммунальных услуг нанимателям жилых помещений по договору социального найма, а также собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, использующим жилые помещения для проживания, распространяется Закон РФ от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» в части, не урегулированной специальными законами (ч. 4 ст. 157 ЖК РФ).

В соответствии со ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и

содержании общего имущества в многоквартирном доме; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, включает в себя: 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем); 2) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда; 3) плату за коммунальные услуги.

Если расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, то граждане, осуществляющие эти расходы, имеют право на предоставление субсидии (ст. 159 ЖК РФ). При этом учитываются не реальные расходы, а расходы, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг. Во всех регионах для семей со среднедушевым доходом ниже установленного прожиточного минимума максимально допустимая доля расходов уменьшается в соответствии с поправочным коэффициентом, равным отношению среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму. Орган местного самоуправления может установить для расчета субсидий стандарты, отличные от региональных, если это улучшает положение граждан, получающих такие субсидии.

Согласно ст. 160 ЖК РФ отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Следует иметь в виду, что такие компенсации включаются в совокупный доход семьи при расчете субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

В Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» разъяснено, что споры, связанные с оплатой гражданами жилого помещения и коммунальных услуг, рассматриваются мировыми судьями, а также иными судами общей юрисдикции в порядке гражданского судопроизводства (ст. 22 и 23, главы 11, 12 и 21.1 ГПК РФ). Требования о взыскании суммы задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, не превышающей пятисот тысяч рублей, подлежат рассмотрению в порядке приказного производства (п. 1 ч. 1 статьи 23, ч. 1 статьи 121, абз. 10 и 11 статьи 122 ГПК РФ). В случае, если в принятии заявления о вынесении судебного приказа о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг мировым судьей отказано по основаниям, указанным в ч. 3 статьи 125 ГПК РФ, или судебный приказ, вынесенный по данным требованиям, был отменен (ст. 129 ГПК РФ), эти требования могут быть рассмотрены в порядке искового, в том числе упрощенного, производства. При определении родовой подсудности споров, связанных с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг нанимателями (собственниками), следует руководствоваться правилами, установленными ст. 23 и 24 ГПК РФ. Например, иски о перерасчете платы в связи с оказанием коммунальных услуг ненадлежащего качества при цене иска, не превышающей пятидесяти тысяч рублей,

подсудны мировому судье, а иски об определении порядка внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, как иски, не подлежащие оценке, подсудны районному суду. По общему правилу, требования о взыскании задолженности по оплате нанимателями (собственниками) жилого помещения и коммунальных услуг рассматриваются по месту жительства ответчика (ст. 28 ГПК РФ). Иски нанимателей (собственников) могут также предъявляться в суд по месту жительства или по месту пребывания истца либо по месту заключения или месту исполнения договора (ч. 7 ст. 29 ГПК РФ). При определении круга лиц, имеющих право на обращение в суд с требованиями, связанными с оплатой гражданами жилого помещения и коммунальных услуг, следует учитывать, что таким правом также наделен прокурор.

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.
2. Федеральный закон от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» // СЗ РФ. - 2003. - № 13. - ст. 1177
3. Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» // СЗ РФ. - 2010. - № 31. - ст. 4159.
4. Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» // СЗ РФ. - 2011.- № 50. - ст. 7358.
5. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» // СЗ РФ. - 2011. - № 22. - Ст. 3168.
6. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» // СЗ РФ. - 2006. - № 34. - Ст. 3680.
7. Постановление Правительства РФ от 14 декабря 2005 г. № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» // СЗ РФ. - 2005. - № 51. - Ст. 5547.
8. Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» // СЗ РФ. - 2006. - № 22. - ст. 2338
9. Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2016 г. № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» // СЗ РФ. - 2017. - № 2 (часть I). - ст. 338.
10. Постановление Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами» // СЗ РФ. - 2012. - № 8. - ст. 1040.

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности»
2. Постановление Конституционного суда РФ от 7 июля 2016 г. № 69-П «По делу о проверке конституционности абзаца четвертого пункта 4 приложения № 1 и абзаца четвертого пункта 4 приложения № 2 к постановлению Исполнительного комитета

муниципального образования города Казани от 23 декабря 2015 года № 4459 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани на 2016 год» в связи с жалобами граждан С.Я. Якуповой и М.Н. Павловой»

Судебная практика

1. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 2 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26 апреля 2017 г.)
2. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ N 4 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 15 ноября 2017 г.)
3. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 6 июля 2016 г.)
4. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2015) (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 25 ноября 2015 г.)
5. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ за январь-июль 2014 года (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 1 сентября 2014 г.)
6. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 30 мая 2016 г. № 49-КГ16-3 Суд отменил решение в части удовлетворения исковых требований о признании права на получение мер социальной поддержки и возмещении расходов на оплату жилых помещений путём предоставления компенсации и принял новое решение об отказе в удовлетворении требований, поскольку на ответчика законодательством не возложены функции по предоставлению гражданам мер социальной поддержки, в том числе путём компенсации расходов на оплату жилья и коммунальных услуг

Основная

1. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2017. — 393 с. — (Серия: Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-04512-3.
2. Крашенинников П. В. Жилищное право: учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. - ISBN 978-5-8354-1583-0.

Дополнительная

1. Гордеев Д.П., Лыкова Т.Б., Румянцева М.С. Практическое пособие по предоставлению гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. - Фонд «Институт экономики города», 2007.
2. Голубев А.В. Обязательства собственников жилых помещений в многоквартирном доме по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги // Законодательство и экономика. – 2009. - № 2.
3. Ермолаева Е.В. Организация приема платы за коммунальные услуги // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. – 2007. - № 7.
4. Канцер Ю.А. Ресурсоснабжение жилищно-коммунального хозяйства России: вопросы теории и практики: монография (отв. ред. В.А. Вайпан). – «Юстицинформ», 2017.
5. Лошаков Е. Судьба коммунальных платежей при разрыве семейных отношений // «Жилищное право». – 2018. - № 8.
6. Льготы по оплате жилья (по новому Жилищному кодексу Российской Федерации) / Л.В. Тихомирова. - М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2005. - 78 с.- ISBN 5-89194-195-3.
7. Матящук С.В. Плата за жилье: механизм правового регулирования. – М.: «Юстицинформ», 2009.
8. Погодина И.В., Смирнова А.В. Перерасчет коммунальных платежей при временном отсутствии жильцов // Жилищное право. – 2010. - N 5.
9. Савельева О.И., Минц И.Г. Оплата жилого помещения. Стандарты и правила определения платы за жилое помещение как целевые объекты регулирования деятельности управляющих организаций-членов СРО // Жилищное право. – 2010. - N 4.

10. Сапрыкин С.Ю. Новые правила оплаты содержания и ремонта жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме. – М.: «ГроссМедиа», 2007.
11. Субсидии и компенсации для оплаты жилого помещения и коммунальных услуг (по новому Жилищному кодексу Российской Федерации) / Л.В. Тихомирова.- М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2005.- 76 с.- ISBN 5-89194-187-2.
12. Тихомирова Л.В. Оплата жилого помещения и коммунальных услуг: практическое пособие (под ред. М.Ю. Тихомирова). – М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2011.
13. Тресков В.И. Ветераны, инвалиды, чернобыльцы - ваши льготы и привилегии // журнал «Библиотечка «Российской газеты», выпуск 13, июль 2017 г.
14. Хуснетдинова Л.М. К вопросу об ограничении или прекращении подачи горячего водоснабжения всего жилищного массива в случае наличия задолженности у некоторых жильцов за жилое помещение и коммунальные услуги // Жилищное право. – 2009. - N 8.
15. Шалыгин Б.И. Порядок предоставления субсидий гражданам на оплату жилого помещения и коммунальных услуг // Жилищное право. – 2009. - № 3.
16. Шалыгин Б.И. О компенсации расходов на оплату жилого помещения, коммунальных услуг и мерах социальной поддержки, предоставляемых отдельным категориям граждан // Жилищное право. – 2009. - N 5.
17. Шалыгин Б.И. Некоторые проблемы платы за жилое помещение, коммунальные услуги и состояние законности в жилищно-коммунальной сфере // Жилищное право. – 2008. - № 12.

Методические указания по изучению темы № 11

«Споры, связанные с нарушением жилищных прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан, и способы их разрешения».

Современное жилищное законодательство содержит целый комплекс мер, направленных на охрану прав таких субъектов жилищных правоотношений, как несовершеннолетние. Нормативной основой охранительной жилищных прав несовершеннолетних выступают Конституция РФ, Жилищный кодекс РФ, Гражданский кодекс РФ, Федеральный закон от 24 июля 1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», Федеральный закон от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Федеральный закон от 24 апреля 2008 г. № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» и др.

Правовой статус несовершеннолетних характеризуется тем, что они не имеют возможности повлиять на решения, принимаемые их родителями и иными законными представителями, следовательно, не могут должным образом осуществлять защиту своих прав, в том числе и жилищных. Сразу после введения в действие Жилищного кодекса РФ судебная практика начала складываться таким образом, что суды, ссылаясь на положения части 4 ст. 31 ЖК РФ, признавали несовершеннолетних детей утратившими право пользования жилым помещением, если они перестали жить совместно с родителем - собственником жилого помещения. При этом суды исходили из того, что в случае когда ребенок по соглашению родителей остается проживать с родителем, у которого в собственности жилья не имеется, он является бывшим членом семьи собственника жилого помещения и подлежит выселению вместе с бывшим супругом. В период 2005-2007 годов было удовлетворено значительное количество исков о выселении детей вместе с одним из родителей. Однако Верховный Суд РФ в Обзоре законодательства и судебной практики за третий квартал 2007 года (утв. Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 7 ноября 2007 г.) скорректировал данную практику, разъяснив, что дети не могут признаваться бывшими членами семьи кого-либо из родителей, так как в силу положений Семейного кодекса РФ право пользования жилым помещением, находящимся в

собственности одного из родителей, должно сохраняться за ребенком и после расторжения брака между его родителями.

Право пользования жилым помещением у несовершеннолетних детей возникает, как правило, из права собственности на него взрослых членов семьи либо из договора социального найма или найма жилого помещения. Следует отметить, что право несовершеннолетних лиц на пользование жилым помещением собственника или нанимателя возникает и сохраняется независимо от факта регистрации данного несовершеннолетнего в этом жилом помещении по месту постоянного жительства. Сложившаяся судебная практика свидетельствует о том, что суды отказывают в удовлетворении исков о признании детей не приобретшими права пользования жилыми помещениями, в которые они не вселялись, а также утратившими право пользования жилым помещением, исходя из следующего. Само по себе проживание ребенка и его родителей в жилом помещении, не являющемся местом жительства, которое определено ребенку соглашением родителей, не может служить основанием для признания его не приобретшим право пользования жилым помещением, в котором имеет право на жилую площадь один из его родителей. Фактического вселения ребенка на спорную жилую площадь в данном случае не требуется (Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 1 сентября 2009 г. № 5-В09-105).

Важной гарантией охраны жилищных прав несовершеннолетних является необходимость получения согласия органов опеки и попечительства на отчуждение жилых помещений, в которых проживают указанные лица. Охрана их жилищных прав требует четкой организации работы органов опеки и попечительства. Согласие органов опеки и попечительства при регистрации прав на жилое помещение требуется: на распоряжение имуществом лиц, не достигших 14 лет, на дачу законными представителями (родителями, усыновителями, попечителями) согласия несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет на распоряжение принадлежащим им жилым помещением, на отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц (п. 4 ст. 292 ГК РФ).

К числу сделок, для совершения которых от имени подопечных требуется разрешение органов опеки и попечительства, относятся и сделки по приватизации жилья. Согласно статье 2 Закона РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», «жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются им в собственность по заявлению родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, передаются им в собственность по их заявлению с согласия родителей (усыновителей), попечителей и органов опеки и попечительства». Одна из проблем состоит в том, что данный закон первоначально не требовал включения несовершеннолетних членов семьи в договор приватизации жилого помещения. Поэтому в течение достаточно продолжительного времени оформлялись договоры о приватизации жилых помещений без участия в них несовершеннолетних, проживающих в данных жилых помещениях, что, безусловно, влекло нарушение их прав. Свое мнение по данному вопросу высказал Пленум Верховного Суда РФ в своем Постановлении от 24 августа 1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», в п. 7 которого дано следующее разъяснение данной ситуации: «Поскольку несовершеннолетние лица, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами его семьи либо бывшими членами семьи, согласно ст. 69 Жилищного кодекса РФ имеют равные права, вытекающие из договора найма, они в случае бесплатной приватизации

занимаемого помещения наравне с совершеннолетними пользователями вправе стать участниками общей собственности на это помещение. Учитывая, что в соответствии со ст.ст. 28 и 37 ГК РФ опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать некоторые сделки, в том числе влекущие отказ от принадлежащих подопечному прав, а попечитель давать согласие на совершение таких сделок, отказ от участия в приватизации может быть осуществлен родителями и усыновителями несовершеннолетних, а также их опекунами и попечителями лишь при наличии разрешения указанных выше органов». Данное положение получило закрепление в Федеральном законе от 11 августа 1994 г. № 26-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», содержащим ряд мер, направленных на охрану жилищных прав несовершеннолетних при приватизации, и наделив названную категорию комплексом специальных прав, важнейшим из которых является право на повторное участие в приватизации по достижению возраста совершеннолетия.

Важные гарантии жилищных прав несовершеннолетних предусмотрены ч. 4 ст. 72 ЖК РФ, согласно которой обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма и в которых проживают несовершеннолетние, допускается с предварительного согласия органов опеки и попечительства; п. 4 ст. 1157 ГК РФ, не допускающим отказ от наследства несовершеннолетнего без согласия органов опеки и попечительства; ст. 1167 ГК РФ, содержащей требование об уведомлении органа опеки и попечительства при составлении соглашения о разделе наследства и о рассмотрении в суде дела о разделе наследства при наличии среди наследников несовершеннолетних.

Согласие органов опеки и попечительства также необходимо на отчуждение жилого помещения, в котором проживают недееспособные или ограниченно дееспособные лица.

Особо следует выделить такую категорию несовершеннолетних граждан, для которых государственная защита и поддержка являются жизненно важным обстоятельством: это дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей. Федеральным законом от 29 февраля 2012 г. № 15-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» существенно расширено содержание государственных гарантий по предоставлению таким гражданам жилых помещений. Важные изменения и дополнения, внесенные ФЗ от 29 февраля 2012 г. № 15-ФЗ в ЖК РФ, касаются обеспечения жильем указанной категории граждан (в частности, ЖК РФ дополнен статьями 98.1, 109.1, а в его ст. 103 включена ч. 5). Так, детям-сиротам, достигшим 18 лет, предоставляется право на получение жилого помещения из специализированного фонда по срочному договору найма на пять лет. До 2013 года жилые помещения предоставлялись детям-сиротам, достигшим совершеннолетия, по договору социального найма или приобретались на социальные выплаты. При этом указанные граждане часто становились жертвами мошенников либо необдуманно, вопреки собственным интересам, распоряжались полученным жильем вскоре после его приобретения. Одной из новелл жилищного законодательства является и то, что действие срочного договора найма жилого помещения, полученного из специализированного фонда, может быть продлено еще на пять лет; по истечении этого срока сироты смогут получить свое жилое помещение по договору социального найма.

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. -1994. -№ 32. - Ст. 3301. Статья 293. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 14 ноября 2002 г. №138-ФЗ] // СЗ РФ. - 2002.- №46.- Ст. 4532.

4. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 8 марта 2015 г. № 21-ФЗ // СЗ РФ. – 2015. - № 10. - ст. 1391.

5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ // СЗ РФ. – 2002. - № 1 (часть I). - Ст. 1

6. Федеральный закон от 24 июля 1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»

7. Федеральный закон от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» // СЗ РФ. - 1996 г. № 52 ст. 5880.

8. Разъяснения Республиканской комиссии по приватизации государственного жилищного фонда в Республике Татарстан от 27 ноября 1997 г. № 7234 «О защите жилищных прав несовершеннолетних собственников приватизированных жилых помещений» // Сборник Госкомимущества РТ «Основные законы и положения по приватизации в Республике Татарстан». – 1999. - Выпуск 23.

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 8 июня 2010 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой» // Вестник Конституционного Суда Российской Федерации. – 2010. - № 5

2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 августа 1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Сборник постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации. – М.: издательство «Юридическая литература», 1994.

Судебная практика

1. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 1 сентября 2009 г. № 5-В09-105

2. Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2007 года (утвержден Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 7 ноября 2007 г.) // <http://www.garant.ru>

Основная

1. Егорова О.А. Беспалов, Ю.Ф. Настольная книга судьи по жилищным делам [Электронный ресурс]: учебно-практическое пособие / Ю.Ф. Беспалов, О.А. Егорова. - Москва: Проспект, 2015. — 224 с. — ISBN 978-5-392-16366-3

2. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2017. — 393 с. — (Серия: Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-04512-3.

3. Крашенинников П. В. Жилищное право: учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. - ISBN 978-5-8354-1583-0.

4. Особенности рассмотрения и разрешения отдельных категорий гражданских дел (исковое производство): учебное пособие / Е. Я. Баскаков, А. Ф. Ефимов, В. М. Жуйков и др.; под ред. И. К. Пискарева. -Учеб. изд. -М.: Проспект, 2015. -728 с.- ISBN 9785392163854

5. Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел: учебное пособие для бакалавриата, специалитета и магистратуры / И.В. Воронцова [и

др.]; под общей редакцией И.В. Воронцовой, Р.Р. Долотиной. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 202 с. — (Бакалавр. Специалист. Магистр). — ISBN 978-5-534-08895-3.

6. Процессуальные особенности рассмотрения и разрешения жилищных дел: Учебное пособие / Невоструев А. Г. - М.: Статут, 2015. - 174 с.: 60x84 1/16 (Обложка) ISBN 978-5-8354-1158-0, 500 экз.

Дополнительная

1. Андреев Ю.Н. Судебная защита жилищных прав граждан: теория, законодательство, практика. — СПб.: Издательство Р. Асланова «Юридический центр Пресс», 2008. — 651 с. - ISBN 5-94201-547-3

2. Байкин И.М. Некоторые аспекты защиты прокурором жилищных прав детей, оставшихся без попечения родителей // Гражданин и право. — 2011. - № 9.

4. Бобкова С.А. Защита жилищных прав несовершеннолетних // «Судья». - 2015. - № 3.

5. Карпухин Д. Проблемы защиты прав несовершеннолетних лиц при совершении сделок с жилыми помещениями // Жилищное право. - 2013. - N 12. - С. 15.

6. Латынова Е.В. Жилищные права несовершеннолетних // «Законодательство и экономика». — 2012. - № 12.

7. Михайлова Е.Д. Гарантии жилищных прав детей-сирот: закон и практика // «Бюджет». — 2013. - № 5.

8. Неганова Е. Жилищные права детей-сирот под контролем государства // газета «эж-ЮРИСТ». — 2015. - № 23.

9. Закарлюка А.В., Звягинцева Л.М., Куликова М.А., Малов А.А., Панкратова Н.А., Решетникова И.В., Соломеина Е.А., Царегородцева Е.А. Справочник по доказыванию в гражданском судопроизводстве (под ред. д.ю.н., проф. И.В. Решетниковой; - 6-е изд., доп. и перераб.). — «Норма: ИНФРА-М», 2017.

10. Иванова С.А. Правовые проблемы защиты жилищных прав несовершеннолетних // Адвокат. — 2010. - № 1.

11. Саяпина Е.Г. Жилищные права детей // «Судья». — 2015. - № 3.

12. Харламова М.Л. Правовое регулирование жилищных прав детей-сирот // «Адвокат». — 2013. - № 10.

Методические указания по изучению темы № 12

«Споры при нарушении правил пользования жилыми помещениями и способы их разрешения».

По общему правилу пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями (ч. 4 ст. 17 ЖК РФ).

Все жилые помещения независимо от фондовой принадлежности, оснований владения и пользования имеют исключительно целевое назначение. В соответствии с п. 1 ст. 17 ЖК РФ и п. 2 ст. 288 ГК РФ «жилое помещение предназначено для проживания граждан». Значимым событием в развитии жилищного законодательства стало принятие Федерального закона от 15 апреля 2019 г. № 59-ФЗ «О внесении изменений в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации». Суть законодательных новелл заключается в запрете размещения в жилых помещениях в многоквартирных домах не только промышленных производств, но и гостиниц: «жилое помещение в многоквартирном доме не может использоваться для предоставления гостиничных услуг» (ч. 3 ст. 17 ЖК РФ).

В ГК РФ предусмотрена ответственность собственников за нарушение правил пользования жилыми помещениями. Согласно ч. 4 ст. 31 Жилищного кодекса РФ собственник жилого помещения обязан поддерживать данное жилое 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. По общему правилу, установленному п. 2 ст. 235 ГК РФ, принудительное изъятие имущества у собственника не допускается, кроме случаев, когда такое изъятие производится по основаниям, предусмотренным законом. К числу случаев принудительного изъятия имущества у собственника п. 2 ст. 235 ГК РФ относит, например, прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение (ст. 293 ГК РФ). Согласно ст. 293 ГК РФ, если собственник жилого помещения использует его не по назначению или систематически нарушает права и интересы соседей, орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения. В тех случаях, когда, несмотря на предупреждение, собственник продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению, суд по иску органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения. Таким образом, продажа помещения с публичных торгов имеет целью выселить собственника из жилого помещения и тем самым пресечь совершаемые им нарушения. В этом смысле прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение является мерой защиты прав и законных интересов соседей собственника. Если обратиться к судебной практике судов общей юрисдикции, то в ней достаточно мало дел о выселении по рассматриваемому основанию. В этой связи студентам рекомендуется ознакомиться с решениями Ленинского районного суда г. Кирова от 08.06.2012 по делу № 2-1226/12, Славгородского городского суда Алтайского края от 29.05.2012 по делу № 2-276/2012, Харовского районного суда Вологодской области от 09.08.2011 по делу № 2-457/2011, Любинского районного суда Омской области от 05.07.2011 по делу № 2-369/2011, Ленинградского районного суда г. Калининграда от 19.08.2013 по делу № 2-3968/2013.

Жилищный кодекс РФ не содержит нормы, регулирующие отношения между собственником жилого помещения и членами его семьи, в случае если член семьи собственника нарушает правила пользования жилым помещением. Основания для выселения гражданина, который нарушает правила пользования жилым помещением, предусмотрены ст. 35 ЖК РФ. Такими основаниями в совокупности являются:

- использование данным лицом жилого помещения не по назначению (то есть не для проживания), либо систематическое нарушение им прав и законных интересов соседей, либо бесхозяйственное обращение с жилым помещением, допускающее его разрушение;

- предупреждение указанного лица собственником о необходимости устранить нарушения (в том числе о ремонте жилого помещения в разумный срок, если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения);

- продолжение данным лицом противоправного поведения и после предупреждения собственника (непроведение им без уважительных причин необходимого ремонта).

В то же время необходимо учитывать, что выселение гражданина за нарушение им правил пользования жилым помещением является крайней мерой ответственности и возможно лишь при установлении факта систематичности противоправных виновных действий с его стороны, которые не устраняются, несмотря на предупреждение собственника в любой форме (устной или письменной) о необходимости их устранения (п. 39 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»). Таким образом, член семьи собственника жилого помещения может быть выселен по требованию собственника по основаниям, предусмотренным ч. 2 ст. 35 Жилищного кодекса РФ, в соответствии с решением суда.

Особенности рассмотрения дел о выселении из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, при нарушении правил пользования жилыми помещениями.

За нарушение правил пользования жилыми помещениями ст. 91 ЖК РФ предусматривает ответственность в виде выселения нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, без предоставления другого жилого помещения по следующим основаниям: использование жилого помещения не по назначению; систематическое нарушение прав и законных интересов соседей; бесхозяйственное обращение с жилым помещением, что вызывает его разрушение.

Предмет доказывания согласно нормам ЖК РФ следующий:

- 1) факт заключения договора социального найма;
- 2) наличие у ответчика (ответчиков) права пользования спорным жилым помещением и фактическое пользование им;
- 3) круг лиц, имеющих право пользования спорным жилым помещением;
- 4) факт систематичности противоправных действий со стороны нанимателя и (или) членов его семьи, которые согласно разъяснениям п. 39 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 могут выражаться:

- в использовании жилого помещения не по назначению - не для проживания граждан, а для иных целей (например, использование его для офисов, складов, размещения промышленных производств, содержания и разведения животных), т.е. фактическое превращение жилого помещения в нежилое. В то же время необходимо учитывать, что законом (ч. 2 ст. 17 ЖК РФ) допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности (например, научной, творческой, адвокатской и др.) или индивидуальной предпринимательской деятельности без перевода его в нежилое гражданами, проживающими в нем на законных основаниях (в том числе по договору социального найма), но при условии, что это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение (пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и др.);

- в систематическом нарушении прав и законных интересов соседей нанимателем и (или) членами его семьи, т.е. совершении неоднократных, постоянно повторяющихся действий по пользованию жилым помещением без соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении или доме граждан, без соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, правил пользования жилыми помещениями (например, прослушивание музыки, использование телевизора, игра на музыкальных инструментах в ночное время с превышением допустимой громкости; производство ремонтных, строительных работ или иных действий, повлекших нарушение покоя граждан и тишины в ночное время; нарушение правил содержания домашних животных; совершение в отношении соседей хулиганских действий и др.);

- в систематическом бесхозяйственном обращении с жилым помещением, ведущим к его разрушению, т.е. совершении целенаправленных, постоянного характера действий нанимателя и (или) членов его семьи, влекущих повреждение либо уничтожение структурных элементов квартиры (окон, дверей, пола, стен, санитарно-технического оборудования и т.п.);

5) вина ответчика (п. 39 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 разъясняет, что такое выселение является крайней мерой ответственности);

6) предупреждение наймодателя о необходимости устранить допущенные нарушения;

7) предоставление наймодателем разумного срока для устранения допущенных нарушений;

8) иные обстоятельства.

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. -1994. -№ 32. - Ст. 3301. Статья 293. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.
6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 14 ноября 2002 г. №138-ФЗ] // СЗ РФ. - 2002.- №46.- Ст. 4532.
4. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 8 марта 2015 г. № 21-ФЗ // СЗ РФ. – 2015. - № 10. - ст. 1391.
5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ // СЗ РФ. – 2002. - № 1 (часть I). - Ст. 1
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // СЗ РФ. – 2005. № 1 (часть I). - Ст. 16.
7. Постановление Правительства РФ от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» // СЗ РФ. – 2006. - № 5 ст. 546.
8. Закон РТ от 10 октября 2011 г. № 72-ЗРТ «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан» // Ватаным Татарстан. – 2011. - 19 октября. - №201-203
9. Закон Республики Татарстан от 12 января 2010 г. № 3-ЗРТ «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время» // газета «Республика Татарстан» от 15 января 2010 г. № 7.

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»
2. Определение Конституционного Суда РФ от 15 июля 2003 г. № 295-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Беляева Сергея Ивановича на нарушение его конституционных прав статьей 293 Гражданского кодекса Российской Федерации»

Судебная практика

1. Апелляционное определение СК по гражданским делам Тульского областного суда от 18 сентября 2017 г. по делу № 33-2612/2017
2. Апелляционное определение СК по гражданским делам Алтайского краевого суда от 13 апреля 2016 г. по делу N 33-3926/2016
3. Апелляционное определение СК по гражданским делам Оренбургского областного суда от 03 мая 2017 г. по делу N 33-3097/2017
4. Апелляционное определение Тамбовского областного суда от 26 апреля 2017 г. по делу N 33-1398/2017
5. Апелляционное определение СК по гражданским делам Оренбургского областного суда от 18 октября 2017 г. по делу N 33-7241/2017
6. Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Алтай от 14 декабря 2016 г. по делу N 33-1240/2016
7. Апелляционное определение СК по гражданским делам Тамбовского областного суда от 12 декабря 2016 г. по делу N 33-4529/2016

Основная

1. Егорова О.А. Беспалов, Ю.Ф. Настольная книга судьи по жилищным делам [Электронный ресурс]: учебно-практическое пособие / Ю.Ф. Беспалов, О.А. Егорова. - Москва: Проспект, 2015. — 224 с. — ISBN 978-5-392-16366-3
2. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2017. — 393 с. — (Серия: Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-04512-3.
3. Крашенинников П. В. Жилищное право: учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. - ISBN 978-5-8354-1583-0.
4. Особенности рассмотрения и разрешения отдельных категорий гражданских дел (исковое производство): учебное пособие / Е. Я. Баскаков, А. Ф. Ефимов, В. М. Жуйков и др.; под ред. И. К. Пискарева. -Учеб. изд. -М.: Проспект, 2015. -728 с.- ISBN 9785392163854
5. Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел: учебное пособие для бакалавриата, специалитета и магистратуры / И.В. Воронцова [и др.]; под общей редакцией И.В. Воронцовой, Р.Р. Долотиной. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 202 с. — (Бакалавр. Специалист. Магистр). — ISBN 978-5-534-08895-3.
6. Процессуальные особенности рассмотрения и разрешения жилищных дел: Учебное пособие / Невоструев А. Г. - М.: Статут, 2015. - 174 с.: 60x84 1/16 (Обложка) ISBN 978-5-8354-1158-0, 500 экз.

Дополнительная

1. Бетхер В.А. Самовольное создание и (или) изменение объектов недвижимости в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект): монография. – «Юстицинформ», 2017.
2. Закарлюка А.В., Звягинцева Л.М., Куликова М.А., Малов А.А., Панкратова Н.А., Решетникова И.В., Соломеина Е.А., Царегородцева Е.А. Справочник по доказыванию в гражданском судопроизводстве (под ред. д.ю.н., проф. И.В. Решетниковой; - 6-е изд., доп. и перераб.). – «Норма: ИНФРА-М», 2017.
3. Калинина И.Н. Правила пользования жилыми помещениями // «Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение». – 2011. - № 9.
4. Котов В. Выселение как санкция за нарушение правил пользования жилым помещением // «Жилищное право». – 2015. - № 7.
5. Лозовская С.О. Возмещение вреда, причиненного заливом квартиры: судебная практика и практические советы // Жилищное право. – 2009. - № 7.
6. Переустройство и перепланировка жилых помещений: практическое пособие (под ред. М.Ю. Тихомирова) (второе издание, дополненное и переработанное). - "Изд. Тихомирова М.Ю.", 2015.
7. Самойлов Е.И. Вещные права граждан на жилые помещения (право пользования): понятие, виды, содержание (монография). – «Проспект», 2017.
8. Тарасенкова А.Н., Зайцев А.А. Жизнь без конфликтов: добрососедство и закон // «Библиотечка «Российской газеты». – 2016. - выпуск 9.
9. Тихомирова Л.В., Тихомиров М.Ю. Переустройство и перепланировка жилого помещения (под ред. М.Ю. Тихомирова). - "Изд. Тихомирова М.Ю.", 2011 г.
10. Фролова О.Е., Сохранов С.С., Шепс Р.А. Защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг: как отстаивать свое право на комфортное проживание в многоквартирном доме // «Библиотечка «Российской газеты». – 2018. - выпуск 11.
11. Цыганова Л.Ю. К вопросу бесхозяйственного обращения с жильем // Жилищное право. – 2010. - № 10.

III. Методические рекомендации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидами по освоению дисциплины (модуля)

Под специальными условиями для получения высшего образования по образовательным программам обучающимися с ограниченными возможностями здоровья понимаются условия обучения таких обучающихся, включающие в себя использование специальных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания организаций и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение образовательных программ обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная работа. Под индивидуальной работой подразумевается две формы деятельности: самостоятельная работа по освоению и закреплению материала; индивидуальная учебная работа в контактной форме предполагающая взаимодействие с преподавателем (в частности, консультации), т.е. дополнительное разъяснение учебного материала и углубленное изучение материала. Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся.

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья возможно

- использование специальных технических и иных средств индивидуального пользования, рекомендованных врачом-специалистом;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь.

На лекционном занятии рекомендуется использовать звукозаписывающие устройства и компьютеры, как способ конспектирования.

Для освоения дисциплины (в т.ч. подготовки к занятиям, при самостоятельной работе) лицами с ограниченными возможностями здоровья предоставляется возможность использования учебной литературы в виде электронного документа в электронно-библиотечной системе Book.ru имеющей специальную версию для слабовидящих; обеспечивается доступ к учебно-методическим материалам посредством СЭО «Фемида»; доступ к информационным и библиографическим ресурсам посредством сети «Интернет».

Контроль самостоятельной работы студентов

Текущая аттестация студентов по результатам самостоятельной работы студентов по дисциплине **«Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»** проводится в соответствии с локальными документами Российского государственного университета правосудия и является обязательной.

Текущая аттестация по дисциплине **«Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»** проводится в форме контрольных мероприятий (выполнения контрольной работы, индивидуальных домашних заданий, тестирования) по оцениванию фактических результатов обучения студентов и осуществляется ведущим преподавателем.

Объектами оценивания выступают:

- учебная дисциплина (активность на занятиях, своевременность выполнения различных видов заданий, посещаемость всех видов занятий по аттестуемой дисциплине);
- степень усвоения теоретических знаний;
- уровень овладения практическими умениями и навыками по всем видам учебной работы;
- результаты самостоятельной работы.

Активность студента на занятиях оценивается на основе выполненных студентом работ и заданий, предусмотренных данной рабочей программой дисциплины.

Кроме того, оценивание студента проводится по контрольным точкам, определенным в рабочей программе дисциплины. Оценка носит комплексный характер и учитывает достижения студента по основным компонентам учебного процесса за текущий период. Оценивание осуществляется с выставлением оценок.

Самостоятельная работа студентов оценивается по критериям, указанным выше применительно к отдельным формам самостоятельной работы. Как правило, студенты защищают результаты самостоятельной работы на соответствующих семинарских занятиях по теме, по результатам защиты выставляются баллы в размерах, указанных выше по отдельным формам самостоятельной работы. Письменные самостоятельные задания оцениваются отдельно. Возможна их оценка без проведения защиты на семинарском занятии.

5.2. Перечень нормативных правовых актов, актов высших судебных органов, материалов судебной практики

5.2.1. Нормативные правовые акты

1. Российская Федерация. Конституция: [принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.] // Российская газета. - 2009. - № 7.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1).- Ст. 14.

5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях [Текст]: [от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ] // СЗ РФ. - 2002. - № 1 (часть I). - Ст. 1.

6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 14 ноября 2002 г. №138-ФЗ] // СЗ РФ. - 2002.- №46.- Ст. 4532.

7. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // СЗ РФ. – 2005. № 1 (часть I). - Ст. 16.

8. Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. - 2017. - № 31 (часть I). - Ст. 4767.

9. Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» // СЗ РФ. – 2014. - № 30 (часть I). - Ст. 4210.

10. Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» // СЗ РФ. – 2007. - № 30. - Ст. 3799.

11. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4351.

12. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. – 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.

13. Федеральный закон от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» // СЗ РФ. – 2008. - № 30 (часть II). - Ст. 3617.

14. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении

- изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. - 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 40.
15. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» // СЗ РФ. – 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 36.
16. Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Российская газета. - 1993. - 10 января. - №5.
17. Постановление Правительства РФ от 3 февраля 2017 г. № 131 «Об утверждении типового соглашения о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на объект социальной инфраструктуры» // СЗ РФ. – 2017. - № 8. - Ст. 1229.
18. Постановление Правительства РФ от 11 августа 2017 г. № 961 «О дальнейшей реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации» // СЗ РФ. – 2017. - № 34.- Ст. 5285.
19. Постановление Правительства РФ от 30 декабря 2017 г. № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2018. - № 3. - Ст. 546.
20. Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» // СЗ РФ. –2013. - № 21. - Ст. 2652.
21. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» // СЗ РФ. – 2011. - №22. - Ст. 3168.
22. Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2016 г. № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» // СЗ РФ. – 2017. - № 2 (часть I). - ст. 338.
23. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» // СЗ РФ. – 2006. - № 6. - Ст. 702.
24. Постановление Правительства РФ от 11 июня 2013 г. № 493 «О государственном жилищном надзоре» // СЗ РФ. – 2013. - № 25. - Ст. 3156.
25. Постановление Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // СЗ РФ. – 2014. - № 44. - Ст. 6074.
26. Постановление Правительства РФ от 5 декабря 2014 г. № 1318 «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования» // СЗ РФ. – 2014. - № 50. - ст. 7104.
27. Постановление Правительства РФ от 9 июля 2016 г. № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов» // СЗ РФ. – 2016. - № 30. - ст. 4914.
28. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2015 г. № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти от 6 июня 2016 г. - № 23.

29. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10 июня 2010 г. № 64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10» «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» // «Российская газета» от 21 июля 2010 г. - № 159.

30. Свод правил СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 3 декабря 2016 г. № 883/пр).

31. Закон Республики Татарстан от 25 июня 2013 г. № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» // «Республика Татарстан» от 28 июня 2013 г. № 95.

32. Закон РТ от 10 октября 2011 г. № 72-ЗРТ «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан» // Ватаным Татарстан. – 2011. - 19 октября. - №201-203.

33. Закон Республики Татарстан от 13 июля 2007 г. № 31-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Татарстан и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма» // СЗ РФ. - Ведомости Государственного Совета Татарстана. – 2007. - № 7 (I часть).

34. Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 30 апреля 2014 г. № 289 «Об утверждении государственной программы «Обеспечение качественным жильем и услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Республики Татарстан на 2014-2020 годы» // Сборник постановлений и распоряжений КМ РТ и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти. - 20 мая 2014 г. - № 37.

35. Постановление Кабинета Министров РТ от 26 декабря 2011 г. № 1068 «О государственном жилищном надзоре в Республике Татарстан» // Сборник постановлений и распоряжений КМ РТ и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти. - 7 февраля 2012 г. - № 10.

36. Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 28 февраля 2018 г. № 128 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан» // «Собрание законодательства Республики Татарстан». - 17 апреля 2018 г. - № 29 (II часть).

37. Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 31 декабря 2013 г. № 1146 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан» // Сборник постановлений и распоряжений КМ РТ и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти. - 7 марта 2014 г. - № 18, 11 марта 2014 г. - № 19, 14 марта 2014 г. - № 20, 18 марта 2014 г. - № 21, 21 марта 2014 г. - № 22, 25 марта 2014 г. - № 23, 28 марта 2014 г. - № 24.

38. Постановление Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 5 августа 2016 г. № 3148 «О Программе «Жилье горожанам» // Сборник документов и правовых актов муниципального образования города Казани. - 18 августа 2016 г. – № 31.

39. Постановление Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 11 ноября 2013 г. № 9424 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на перепланировку и (или) переустройство жилого помещения» // Сборник документов и правовых актов муниципального образования города Казани. - 21 ноября 2013 г. - № 46.

40. Постановление Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 9 января 2014 г. № 9 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» // Сборник документов и правовых актов муниципального образования города Казани. - 23 января 2014 г. - № 2.

41. Приказ Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан от 30 октября 2017 г. № 326 «Об утверждении Административного регламента исполнения Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан» // «Собрание законодательства Республики Татарстан». -19 декабря 2017 г. - № 94 (II часть).

5.2.2. Официальные акты высших судебных органов, материалы судебной практики³

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 22 июня 2017 г. № 16-П «По делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца» // СЗ РФ. – 2017. - № 27. - Ст. 4075.

2. Постановление Конституционного Суда РФ от 24 марта 2015 г. № 5-П «По делу о проверке конституционности статьи 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в связи с жалобой гражданина А.М. Богатырева» // «Вестник Конституционного Суда Российской Федерации». – 2015. - № 3.

3. Постановление Конституционного Суда РФ от 8 июня 2010 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой» // Вестник Конституционного Суда Российской Федерации. – 2010. - № 5

4. Постановление Конституционного Суда РФ от 15 июня 2006 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений подпункта 1 пункта 2 статьи 2 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и части первой статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции статьи 12 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации») в связи с запросом Верховного Суда Российской Федерации и жалобой граждан М.Ш. Орлова, Х.Ф. Орлова и З.Х. Орловой» // Вестник Конституционного Суда Российской Федерации. -2006. - № 4

5. Постановление Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. N 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Склиановой, Р.М. Склиановой и В.М. Ширяева» // СЗ РФ. – 2003. - № 17. - Ст. 1657

6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»

7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2017. - № 8.

8. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2010. - № 7

9. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 июля 2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу

³ Все перечисленные акты высших судебных органов, судебная практика включены в Справочно-правовую систему «КонсультантПлюс».

недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2011. - № 9

10. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2009. - № 9.

11. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 августа 1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Сборник постановлений Пленума Верховного Суда РФ. – М.: издательство «Юридическая литература», 1994.

12. Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.)

13. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

14. Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 7.

15. Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с обеспечением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20 ноября 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

16. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25 ноября 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2016. - № 5.

17. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 1 октября 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации, февраль 2015. - № 2.

18. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 марта 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2014. - № 6.

19. Обзор практики рассмотрения судами в 2013-2014 годах дел по спорам, связанным с обеспечением права малоимущих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23 декабря 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2016. - № 7.

5.3. Информационное обеспечение изучения дисциплины (модуля)

Информационные, в том числе электронные ресурсы Университета, а также иные электронные ресурсы, необходимые для изучения дисциплины (модуля):

№ п/п	Наименование	Адрес в сети Интернет	Условия доступа
1.	ЭБС «ZNANIUM.COM»	https://znanium.com/ Основная коллекция Коллекция издательства Статут Znanium.com. Discovery для аспирантов	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
2.	ЭБС «ЮРАЙТ»	https://urait.ru/	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
3.	ЭБС «BOOK.ru»	https://www.book.ru/ коллекция издательства Перспектив Юридическая литература; коллекции издательства Кнорус Право, Экономика и Менеджмент	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
4.	East View Information Services	www.ebiblioteka.ru Универсальная база данных периодики (электронные журналы)	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
5.	НЦР РУКОНТ	http://rucont.ru/ Раздел Ваша коллекция – РГУП периодика (электронные журналы)	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
6.	Электронный каталог РГУП	http://biblioteka.raj.ru/MegaPro/Web	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
7.	Информационно-образовательный потенциал РГУП	http://op.raj.ru/ электронные версии учебных, научных и научно-практических изданий РГУП	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
8.	Система электронного обучения «Фемида»	https://femida.raj.ru Учебно-методические комплексы, Рабочие программы по направлению подготовки	Зарегистрированному пользователю по логину и паролю
9.	Система электронного обучения «Фемида»	Гарант, Консультант	По ip-адресу в университете
10.	Национальная электронная библиотека (НЭБ)	https://rusneb.ru/	По ip-адресу в университете

Ресурсы сети Интернет

- 1) сервер органов государственной власти российской Федерации «Официальная Россия» (www.gov.ru),
- 2) официальный сайт Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации (www.council.gov.ru),
- 3) официальный сайт Государственной думы Федерального Собрания Российской Федерации (www.duma.gov.ru),

- 4) официальный сайт Счетной Палаты Российской Федерации (www.ach.gov.ru),
- 5) официальный сайт Президента Российской Федерации (<http://president.kremlin.ru>),
- 6) официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации (ks.rfnet.ru),
- 7) официальный сайт Верховного суда Российской Федерации (www.supcourt.ru,
www.arbitr.ru),
- 8) официальный сайт Банка России (www.cbr.ru),
- 9) официальный Интернет-портал Правительства Российской Федерации (www.government.gov.ru),
- 10) официальный сайт Министерства финансов Российской Федерации (www.minfin.ru),
- 11) официальный сайт Федерального казначейства (www.roskazna.ru),
- 12) официальный сайт Федеральной налоговой службы Российской Федерации (www.nalog.ru),
- 13) официальный сайт Федеральной таможенной службы Российской Федерации (www.customs.ru),
- 14) официальный сайт Фонда социального страхования Российской Федерации (www.fss.ru),
- 15) официальный сайт Пенсионного фонда Российской Федерации (www.pfrf.ru),
- 16) официальный сайт Фонда обязательного медицинского страхования Российской Федерации (www.ffoms.ru).

Основная и дополнительная литература указана в Карте обеспеченности литературой.

6. Материально-техническое обеспечение

Для материально-технического обеспечения дисциплины используются специальные помещения. Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочим программам дисциплин. Демонстрационное оборудование представлено в виде мультимедийных средств. Учебно-наглядные пособия представлены в виде экранно-звуковых средств, печатных пособий, слайд-презентаций, видеофильмов, макетов и т.д., которые применяются по необходимости в соответствии с темами (разделами) дисциплины.

Для самостоятельной работы обучающихся помещения оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

Предусмотрены помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Перечень специальных помещений ежегодно обновляется и отражается в справке о материально-техническом обеспечении основной образовательной программы.

Состав необходимого комплекта лицензионного программного обеспечения ежегодно обновляется, утверждается и отражается в справке о материально-техническом обеспечении основной образовательной программы.

№ п/п	Наименование дисциплины (модуля), практик в соответствии с учебным планом	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
Б1.В.В.6.2	Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения	Кабинет дисциплин права (аудитория № 103) - для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (либо аналог)

Карта обеспеченности литературой

Кафедра гражданского права КФ ФГБОУВО «РГУП»

Направление подготовки: **40.04.01 «Юриспруденция» (уровень магистратуры).**

Магистерская программа «Правосудие по гражданским, административным делам и экономическим спорам»

Дисциплина: **«Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»**

Курс: 1-2

Наименование, Автор или редактор, Издательство, Год издания, кол-во страниц	Вид издания	
	ЭБС (указать ссылку)	Кол-во печатных изд. в библиотеке вуза
1	2	3
Основная литература		
Жилищное право: учебник и практикум для вузов / А.О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. - Москва: Издательство Юрайт, 2023 . - 416 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14233-4. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://www.ura.it.ru/bcode/519976 (дата обращения: 16.04.2023).	https://www.ura.it.ru/bcode/519976	
Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2023 . - 412 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16266-0. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://www.ura.it.ru/bcode/530716 (дата обращения: 16.04.2023).	https://www.ura.it.ru/bcode/530716	
Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. - 3-е изд. - Москва: Издательство Юрайт, 2023 . - 258 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-13963-1. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://www.ura.it.ru/bcode/511501 (дата обращения: 16.04.2023).	https://www.ura.it.ru/bcode/511501	
Дополнительная литература		
Андреев Ю.Н. Гражданско-правовой договор участия в долевом строительстве: теория, законодательство и судебная практика: монография / Ю.Н. Андреев. - Москва: Русайнс, 2022. - 298 с. - ISBN 978-5-466-02044-1. - URL: https://book.ru/book/947177 (дата обращения: 16.04.2023). - Текст: электронный.	https://book.ru/book/947177	


Кириченко О.В. Права и обязанности граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах: учеб. пособие / О.В. Кириченко, Е.В. Накушнова. - Москва: Юстицинформ. - 2019. - 636 с. - ISBN 978-5-7205-1520-1. - Текст: электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1043342 (дата обращения: 16.04.2023).	https://znanium.com/catalog/product/1043342	
Колоколова Е.О. Жилищное право. Сборник задач: учебное пособие / Е.О. Колоколова. - Москва: ИНФРА-М, 2021. - 59 с. - ISBN 978-5-16-109586-7. - Текст: электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1488700 (дата обращения: 16.04.2023).	https://znanium.com/catalog/product/1488700	
Николюкин С.В. Жилищное право. Практикум: учебное пособие для вузов / С.В. Николюкин. - Москва: Издательство Юрайт, 2023. - 275 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-06983-9. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://www.urait.ru/bcode/516589 (дата обращения: 16.04.2023).	https://www.urait.ru/bcode/516589	
Николюкин С.В. Обеспечение и реализация жилищных прав и их защита: учебное пособие / С. В. Николюкин. - Москва: Русайнс, 2023. - 171 с. - ISBN 978-5-466-01218-7. - URL: https://book.ru/book/945738 (дата обращения: 16.04.2023). - Текст: электронный.	https://book.ru/book/945738	
Решетникова И.В. Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий дел в гражданском судопроизводстве: учебно-практическое пособие / И.В. Решетникова, М.А. Куликова. - Москва: Юстиция, 2021. - 202 с. - ISBN 978-5-4365-5497-6. - URL: https://book.ru/book/936853 (дата обращения: 16.04.2023). - Текст: электронный.	https://book.ru/book/936853	
Справочник по доказыванию в гражданском судопроизводстве / под ред. И.В. Решетниковой. - 7-е изд., доп. и перераб. - Москва: Норма: ИНФРА-М, 2022. - 472 с. - ISBN 978-5-00156-077-7. - Текст: электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1788309 (дата обращения: 16.04.2023).	https://znanium.com/catalog/product/1788309	
Дополнительная литература для углубленного изучения дисциплины		

<p>Груздев В.В. Способы защиты гражданских прав: учебное пособие для вузов / В. В. Груздев. - 2-е изд. - Москва: Издательство Юрайт, 2023. - 350 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-12729-4. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://www.urait.ru/bcode/519132 (дата обращения: 16.04.2023).</p>	<p>https://www.urait.ru/bcode/519132</p>	
<p>Новоселова А.А. Вещные иски: проблемы теории и практики: монография / А. А. Новоселова, Т.П. Подшивалов. - Москва: ИНФРА-М, 2022. - 279 с. - (Научная мысль). - ISBN 978-5-16-005589-3. - Текст: электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1819255 (дата обращения: 16.04.2023).</p>	<p>https://znanium.com/catalog/product/1819255</p>	
<p>Формакидов Д.А. Договор найма жилого помещения и подобные ему договоры: монография / Д.А. Формакидов. - Москва: ИНФРА-М, 2020. - 189 с. - (Научная мысль). - DOI 10.12737/monography_5a3ca89a2a8607.65512382. - ISBN 978-5-16-013612-7. - Текст: электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1093620 (дата обращения: 16.04.2023). – Режим доступа: по подписке.</p>	<p>https://znanium.com/catalog/document?id=358697</p>	
<p>Чашкова С.Ю. Актуальные проблемы защиты гражданских прав: учебное пособие для вузов / С. Ю. Чашкова. - Москва: Издательство Юрайт, 2023. - 136 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-12252-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://www.urait.ru/bcode/517906 (дата обращения: 16.04.2023).</p>	<p>https://www.urait.ru/bcode/517906</p>	

Зав. библиотекой _____



Зав. кафедрой _____



8. Фонд оценочных средств

8.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине (модулю)

№ п/п	Разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Тема 1. Методика определения процессуальных особенностей рассмотрения и разрешения жилищных дел.	ПК-3, ПК-4, ПК-5	вопросы для семинара (практического занятия), практические задачи, тесты
2	Тема 2. Споры о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии и способы их разрешения.	ПК-3, ПК-4, ПК-5	<i>игровой судебный процесс</i> , вопросы для семинара (практического занятия), практические задачи
3	Тема 3. Споры о праве на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, и способы их разрешения.	ПК-3, ПК-4, ПК-5	<i>лабораторный практикум (по составлению судебных документов)</i> , вопросы для семинара (практического занятия)
4	Тема 4. Споры, связанные с нарушением прав собственников жилых помещений и субъектов ограниченных вещных прав, и способы их разрешения.	ПК-3, ПК-4, ПК-5	<i>игровой судебный процесс</i> , вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
5	Тема 5. Споры в сфере приватизации жилых помещений и способы их разрешения.	ПК-3, ПК-4, ПК-5	вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
6	Тема 6. Споры, связанные с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов, и способы их разрешения.	ПК-3, ПК-4, ПК-5	вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
7	Тема 7. Споры, связанные с самовольным строительством жилых помещений, и способы их разрешения.	ПК-3, ПК-4, ПК-5	вопросы для семинара (практического

			занятия), тесты, практические задачи
8	Тема 8. Споры между гражданами и жилищными (жилищно-строительными) кооперативами и способы их разрешения.	ПК-3, ПК-4, ПК-5	вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
9	Тема 9. Споры, связанные с управлением многоквартирными жилыми домами, и способы их разрешения.	ПК-3, ПК-4, ПК-5	вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
10	Тема 10. Споры, связанные с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг, и способы их разрешения.	ПК-3, ПК-4, ПК-5	<i>круглый стол</i> , вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
11	Тема 11. Споры, связанные с нарушением жилищных прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных, и способы их разрешения.	ПК-3, ПК-4, ПК-5	вопросы для семинара (практического занятия), тесты, практические задачи
12	Тема 12. Споры при нарушении правил пользования жилыми помещениями и способы их разрешения.	ПК-3, ПК-4, ПК-5	<i>игровой судебный процесс</i> , вопросы для семинара (практического занятия), тесты

В целях применения балльно-рейтинговой системы баллы за результаты учебной работы между заявленными оценочными средствами распределяются:

Форма обучения	Очная
Всего баллов, в том числе:	0 - 40
Вопросы для семинаров	0 - 5
Доклад с презентацией	0 - 10
Практические задачи	0 - 5

При каждом применении оценочного средства преподаватель выставляет баллы в установленных пределах.

По итогам семестра по каждому оценочному средству определяется (1) общая сумма баллов и (2) средний балл (общая сумма баллов / количество семинаров (практических занятий), на которых оценочное средство применялось). Сумма средних баллов по всем оценочным средствам формирует баллы, выставляемые обучающимся за результаты учебной работы в каждом семестре.

8.2. Оценочные средства

ОЦЕНОЧНОЕ СРЕДСТВО «ДЕЛОВАЯ (РОЛЕВАЯ) ИГРА»

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-3.	ПК-3. Способен разрешать гражданские, административные дела и экономические споры
2	ПК-4.	ПК-4. Способен представлять публичные интересы в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве
3	ПК-5.	ПК-5. Способен консультировать по вопросам законодательства о гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве, представлять интересы физических и юридических лиц в судах

2. Деловая (ролевая) игра

1). Тема (проблема):

Семинар по Теме 2. «Споры о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии и способы их разрешения» *(проводится в интерактивной форме)*

Ролевая игра в форме игрового судебного процесса

2). Концепция игры:

Игровой судебный процесс - это форма ролевой игры, посредством которой проводится обсуждение наиболее острых проблем дальнейшего развития жилищного законодательства, развиваются навыки проведения научных исследований и последующей разработки проектов нормативных правовых актов, процессуальных документов, участия в судебном процессе при рассмотрении конкретных категорий жилищных дел.

Цель занятия – формирование практических навыков по применению жилищного законодательства о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии. В процессе обсуждения данной проблемы вырабатываются конкретные способы ее решения, формируются предложения по совершенствованию действующего жилищного законодательства.

Общие задачи проведения игрового судебного процесса:

1) Практическая демонстрация этапов гражданского процесса с применением наиболее часто встречающихся процессуальных ситуаций в таких жилищных спорах, поиск и реализация правового разрешения вопросов конкретного этапа; разъяснение спорных материальных и процессуальных проблем.

2) Проверка умения магистрантов: пользоваться нормативной правовой базой на каждом этапе рассмотрения дела; оперативно и профессионально находить выход из непредсказуемых ситуаций; выработка навыков в их поиске и применении.

3) Составление процессуальных документов по конкретному виду спора.

Специальные задачи участников игрового судебного процесса:

- **преподавателя** – предупредить на предшествующем занятии о проведении на следующем практическом занятии ролевой игры, чтобы участники подготовились, изучили свои роли, сценарий, методические рекомендации; координировать ролевую игру; комментировать этапы прохождения игры, освещать правовые последствия и проблемы

этих этапов по гражданскому процессу; комментировать жилищные и гражданско-правовые проблемы; подвести итоги занятия;

- **судьи** – начать судебное разбирательство, доложить дело, заслушать объяснения сторон, установить порядок изучения доказательств по делу; исследовать их в судебном заседании; выслушать прения; реплики; принять решение по делу; огласить резолютивную часть судебного акта, указав мотивы его принятия; принять противоположное решение, аргументируя мотивы;

- **истца**, его представителя – поддерживать иск, подготовить аргументацию; представлять доказательства в соответствии со сценарием;

- **ответчика** – подготовить объяснения по иску, возражать против его удовлетворения; представлять доказательства;

- **свидетелей** – выступить в судебном заседании по существу спора;

- **секретаря судебного заседания** – участвовать в судебном заседании, выполняя возложенные на него ГПК РФ функции;

- **не получивших роли** – участвовать в качестве экспертов, которые: 1) оказывают помощь из зала, если кто-либо из участников игрового процесса будет испытывать затруднения; 2) обнаруженным неточностям, а также положительным аспектам давать правовую оценку;

- **всех магистрантов** - принять решение по существу спора на базе представленных и исследованных доказательств, дать правовое обоснование судебному акту; каждому участнику ролевой игры представить вариант своего решения спора, с указанием мотивов его принятия; дать оценку решениям, принятым в судах по разыгранному спору.

3). Тематика «Деловой (ролевой) игры»:

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части компетенции)
1.	Подготовка деловой (ролевой) игры	ПК-3, ПК-4, ПК-5
2.	Проведение деловой (ролевой) игры	ПК-3, ПК-4, ПК-5
3.	Экспертная оценка проведенного игрового судебного заседания студентами учебной группы (содержания судебного решения, содержания искового заявления, ведения судьей судебного заседания, аргументированности требований истца и возражений ответчика)	ПК-3, ПК-4, ПК-5

4). Роли:

Участники игрового судебного процесса:

федеральный судья, секретарь судебного заседания, истец, представитель истца, ответчик, третьи лица (2 чел.), свидетели истца (2 чел.), свидетели ответчика (2 чел.).

5). Фабула дела:

Кутдусова В.К. обратилась в суд с иском к МКУ «Администрация Кировского и Московского района Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани», Исполнительному комитету муниципального образования г. Казани, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии, в обоснование своих требований указав, что она зарегистрирована и проживает с 2009 года в квартире № 65 дома 24а по ул. Серп и Молот г. Казани. По первоначальному проекту указанная квартира состояла из одной комнаты площадью 11,8 кв.м., общая площадь квартиры составляла 20,8 кв.м. Истицей была произведена перепланировка данной квартиры, а именно была присоединена часть площади коридора общего пользования путем возведения новой перегородки, а также увеличена площадь жилой комнаты с 11,8 кв.м. до

12,4 кв.м. за счет демонтажа 2-х шкафов площадью 0,3 кв.м. каждый. Проект перепланировки согласован в ОГПН Кировского района г. Казани, АНО «Центр содействия обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения», ООО «УК «Заречье». Данная перепланировка не нарушает права и законные интересы граждан, не создает угрозу для их жизни и здоровья, однако ответчик отказал узаконить произведенную перепланировку. Истица просит суд сохранить квартиру № 65 в доме № 24а по ул. Серп и Молот г. Казани в перепланированном состоянии.

6). Ожидаемые результаты:

Формирование практических навыков по применению жилищного законодательства в судебном процессе при рассмотрении дела о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии, приобретение магистрантами навыков и умений последовательно осуществлять процессуальные действия: начинать судебное разбирательство; докладывать дело; выслушивать объяснения сторон; корректно и правильно задавать вопросы; устанавливать порядок изучения доказательств по делу; исследовать их в судебном заседании; слушать прения сторон; использовать реплики; принимать решение по делу; оглашать резолютивную часть судебного акта (с указанием мотивов его принятия).

7). Методические материалы по проведению:

Ролевою игру можно условно разбить на три этапа: 1) подготовка игры; 2) проведение деловой игры; 3) подведение итогов.

Подготовка – важный первый этап. Именно здесь должны быть созданы все условия для успешного развития и завершения деловой игры. На этом этапе проводится организационная работа, поэтому приступать к подготовке игры нужно заблаговременно, сроком не менее двух недель. Он необходим студентам для повторения пройденного материала, для того, чтобы каждый из них мог в достаточной мере освоиться со своей ролью, для подготовки и составления всех процессуальных документов – искового заявления, возражений на иск, определений о возбуждении дела и других, а также для всех иных процессуальных действий, предусмотренных законом в стадиях возбуждения и подготовки гражданского дела.

Избранная фабула должна быть изучена каждым студентом группы. Это позволит им активно включиться в игру, критически относиться ко всему происходящему в «зале судебного заседания». Подготовительный период включает в себя также «предъявление иска» и «подготовку гражданского дела к судебному разбирательству». Написать «исковое заявление» и предъявить его в «суд» обязан «истец» с помощью «адвоката», возражения на иск излагаются «ответчиком» и «адвокатом» с его стороны. Подготовку дела к «судебному разбирательству» проводит «судья».

Руководит «судебным заседанием» студент, выступающий в роли «председательствующего». Исполнение этой роли – сложная задача, поэтому в этой роли выступает хорошо теоретически и практически подготовленный студент. Председательствующий обязан не только внимательно следить за ходом деловой игры, но и фиксировать для себя совершение (не совершение) участниками всех процессуальных действий. Ни в коем случае не должна упускаться из виду и этика общения участников процесса.

Заканчивается ролевая игра вынесением «судебного» решения по делу. Специальное время должно быть отведено для подведения итогов. В обсуждении должны участвовать все студенты группы. Главное в обсуждении – выявить ошибки и уяснить причины их совершения. Обсуждается работа каждого студента, отмечаются как положительные моменты, так и недостатки его работы в деловой игре. Деятельность «суда» и других участников процесса оценивается не только с точки зрения соблюдения / несоблюдения процессуальных норм, но и с точки зрения соблюдения норм судебной, адвокатской этики. В заключение оценку работы студентов в целом дает преподаватель.

Последовательность и правила выступлений:

1. подготовительные действия: выбор из числа студентов учебной группы кандидатур судьи, истца по основному иску, истца по встречному иску, ответчиков, секретаря судебного заседания; подготовка истцом на основе фабулы дела искового заявления и передача данного документа судье, вручение ответчику не менее чем за 5 дней до проведения игрового судебного заседания. Подготовка ответчиком встречного искового заявления и передача данного документа судье, вручение истцу по первоначальному иску.

2. проведение игрового судебного заседания на основе правил, установленных ГПК РФ для искового производства.

3. вынесение судьей решения по данному делу.

4. экспертная оценка проведенного игрового судебного заседания студентами учебной группы (содержания судебного решения, содержания искового заявления, ведения судьей судебного заседания, аргументированности требований истца и возражений ответчика).

8). Критерий оценивания участников интерактивного занятия:

Студент-судья: за ведение судебного заседания, вынесение обоснованного решения;

Студент-истец: за составление искового заявления, аргументацию своих требований в ходе судебного заседания;

Студент-ответчик: за обоснование возражений по исковому заявлению;

Студент-секретарь: за умение профессионально вести протокол судебного заседания.

Студент-эксперт: за умение провести экспертную оценку игрового судебного процесса.

3. Деловая (ролевая) игра

1). Тема (проблема):

Семинар по Теме 4. «Споры, связанные с нарушением прав собственников жилых помещений и субъектов ограниченных вещных прав, и способы их разрешения» (*проводится в интерактивной форме*)

Ролевая игра в форме игрового судебного процесса

2). Концепция игры:

Игровой судебный процесс - это форма ролевой игры, посредством которой проводится обсуждение наиболее острых проблем дальнейшего развития жилищного законодательства, развиваются навыки проведения научных исследований и последующей разработки проектов нормативных правовых актов, процессуальных документов, участия в судебном процессе при рассмотрении конкретных категорий жилищных дел.

Цель занятия – формирование практических навыков по применению жилищного законодательства о защите права собственности на жилое помещение посредством предъявления иска о признании гражданина утратившим право пользования жилым помещением. В процессе обсуждения данной проблемы вырабатываются конкретные способы ее решения, формируются предложения по совершенствованию действующего жилищного законодательства.

Общие задачи проведения игрового судебного процесса:

1) Практическая демонстрация этапов гражданского процесса с применением наиболее часто встречающихся процессуальных ситуаций в таких жилищных спорах, поиск и реализация правового разрешения вопросов конкретного этапа; разъяснение спорных материальных и процессуальных проблем.

2) Проверка умения магистрантов: пользоваться нормативной правовой базой на каждом этапе рассмотрения дела; оперативно и профессионально находить выход из непредсказуемых ситуаций; выработка навыков в их поиске и применении.

3) Составление процессуальных документов по конкретному виду спора.

Специальные задачи участников игрового судебного процесса:

- **преподавателя** – предупредить на предшествующем занятии о проведении на следующем практическом занятии ролевой игры, чтобы участники подготовились, изучили свои роли, сценарий, методические рекомендации; координировать ролевую игру; комментировать этапы прохождения игры, освещать правовые последствия и проблемы этих этапов по гражданскому процессу; комментировать жилищные и гражданско-правовые проблемы; подвести итоги занятия;

- **судьи** – начать судебное разбирательство, доложить дело, заслушать объяснения сторон, установить порядок изучения доказательств по делу; исследовать их в судебном заседании; выслушать прения; реплики; принять решение по делу; огласить резолютивную часть судебного акта, указав мотивы его принятия; принять противоположное решение, аргументируя мотивы;

- **истца**, его представителя – поддерживать иск, подготовить аргументацию; представлять доказательства в соответствии со сценарием;

- **ответчика** – подготовить объяснения по иску, возражать против его удовлетворения; представлять доказательства;

- **свидетелей** – выступить в судебном заседании по существу спора;

- **секретаря судебного заседания** – участвовать в судебном заседании, выполняя возложенные на него ГПК РФ функции;

- **не получивших роли** – участвовать в качестве экспертов, которые: 1) оказывают помощь из зала, если кто-либо из участников игрового процесса будет испытывать затруднения; 2) обнаруженным неточностям, а также положительным аспектам давать правовую оценку;

- **всех магистрантов** - принять решение по существу спора на базе представленных и исследованных доказательств, дать правовое обоснование судебному акту; каждому участнику ролевой игры представить вариант своего решения спора, с указанием мотивов его принятия; дать оценку решениям, принятым в судах по разыгранному спору.

3). Тематика «Деловой игры»:

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части компетенции)
1.	Подготовительные действия	ПК-3, ПК-4, ПК-5
2.	Проведение игрового судебного заседания	ПК-3, ПК-4, ПК-5
3.	Экспертная оценка проведенного игрового судебного заседания студентами учебной группы (содержания судебного решения, содержания искового заявления, ведения судьей судебного заседания, аргументированности требований истца и возражений ответчика)	ПК-3, ПК-4, ПК-5

4). Роли:

Участники игрового судебного процесса:

федеральный судья, секретарь судебного заседания, истец, представитель истца, ответчик, третьи лица (2 чел.), свидетели истца (2 чел.), свидетели ответчика (2 чел.), представитель органа опеки и попечительства.

5). Фабула дела:

Слесарев В.Н. обратился в суд с иском к Слесаревой Н.И. и несовершеннолетнему Слесареву П.В. 2015 года рождения о признании утратившими право пользования, выселении и снятии с регистрационного учета. В обоснование иска он указал, что в 2012 г. по договору приватизации приобрел право собственности на двухкомнатную квартиру. 15.06.2014 года заключил брак со Слесаревой Н. И. (добрачная фамилия Кравченко). После

заключения брака вселил Слесареву Н.И. в квартиру в качестве члена семьи. Каких-либо соглашений по поводу пользования квартирой с ней при вселении и впоследствии не заключал. 15.10.2015 года у них родился сын Павел, который также был зарегистрирован в квартире. В 2020 году брак со Слесаревой Н.И. расторгнут мировым судьей судебного участка Перовского судебного округа. После расторжения брака он предложил Слесаревой Н. И. добровольно освободить квартиру. Однако она отказалась от выселения. По его мнению, бывшая супруга и ребенок перестали быть членами его семьи, их право пользования жилым помещением подлежит прекращению, а они — выселению и снятию с регистрационного учета в соответствии со ст. 31, 35 ЖК РФ. Встречный иск не признал, ссылаясь на то, что оснований для сохранения за бывшей супругой права пользования жилым помещением не имеется. Бывшая супруга имущественно обеспечена, располагает средствами для приобретения жилого помещения. Полагает также, что отсутствуют основания для обеспечения ребенка другой жилой площадью, поскольку алименты с него на содержание ребенка не взысканы, он добровольно их выплачивает по соглашению, бывшая супруга также обязана обеспечить ребенка жилым помещением, так как ребенок фактически проживал на жилой площади родителей Слесаревой Н.И., там и приобрел право пользования. Просил учесть, что он создал другую семью, ожидается рождение ребенка, которому необходима жилая площадь. Иное решение будет ограничивать его право собственности.

Слесарева Н.И. иск не признала и предъявила встречный иск о сохранении за ней права пользования квартирой и обязанности Слесарева В.Н. обеспечить ребенка иным жилым помещением в собственность. В обоснование иска она указала на то, что, являясь членом семьи истца, приобрела право пользования жилым помещением. Прекращение семейных отношений не может повлечь прекращения ее права пользования жилым помещением. Она не имеет возможности обеспечить себя другим жильем. Денежных сбережений, иного имущества не имеет, а заработная плата незначительна. Для решения жилищного вопроса ей необходимо 5 лет. За это время она устроится на высокооплачиваемую работу. Их общий ребенок является алиментно уполномоченным лицом, истец добровольно уплачивает на ребенка алименты, обязан приобрести для ребенка другое жилое помещение независимо от того, что алименты принудительно не выплачивает на содержание сына. То обстоятельство, что ребенок в связи с частыми конфликтами между ней и бывшем супругом временно проживает у ее родителей, не может стать основанием для отказа в удовлетворении встречного иска. Просила суд учесть положения, содержащиеся в ч. 4 ст. 31 ЖК РФ.

Представитель органа опеки и попечительства, привлеченный к участию в деле, просил в удовлетворении первоначального иска отказать, а встречный иск удовлетворить, считая, что такое решение позволит обеспечить жилищные права ребенка.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, заключение прокурора, полагавшего встречный иск удовлетворить и отказать в первоначальном иске, исследовав материалы дела, суд находит первоначальный иск не подлежащим удовлетворению, а встречный иск — подлежащим удовлетворению.

6). Ожидаемые результаты:

Формирование практических навыков по применению жилищного законодательства в судебном процессе при рассмотрении дела о защите права собственности на жилое помещение посредством предъявления иска о признании гражданина утратившим право пользования жилым помещением, приобретение магистрантами навыков и умений последовательно осуществлять процессуальные действия: начинать судебное разбирательство; докладывать дело; выслушивать объяснения сторон; корректно и правильно задавать вопросы; устанавливать порядок изучения доказательств по делу; исследовать их в судебном заседании; слушать прения сторон; использовать реплики; принимать решение по делу; оглашать резолютивную часть судебного акта (с указанием мотивов его принятия).

7). Методические рекомендации по проведению «Деловой (ролевой) игры»:

Ролевую игру можно условно разбить на три этапа: 1) подготовка игры; 2) проведение деловой игры; 3) подведение итогов.

Подготовка – важный первый этап. Именно здесь должны быть созданы все условия для успешного развития и завершения деловой игры. На этом этапе проводится организационная работа, поэтому приступить к подготовке игры нужно заблаговременно, сроком не менее двух недель. Он необходим студентам для повторения пройденного материала, для того, чтобы каждый из них мог в достаточной мере освоиться со своей ролью, для подготовки и составления всех процессуальных документов – искового заявления, возражений на иск, определений о возбуждении дела и других, а также для всех иных процессуальных действий, предусмотренных законом в стадиях возбуждения и подготовки гражданского дела.

Избранная фабула должна быть изучена каждым студентом группы. Это позволит им активно включиться в игру, критически относиться ко всему происходящему в «зале судебного заседания». Подготовительный период включает в себя также «предъявление иска» и «подготовку гражданского дела к судебному разбирательству». Написать «исковое заявление» и предъявить его в «суд» обязан «истец» с помощью «адвоката», возражения на иск излагаются «ответчиком» и «адвокатом» с его стороны. Подготовку дела к «судебному разбирательству» проводит «судья».

Руководит «судебным заседанием» студент, выступающий в роли «председательствующего». Исполнение этой роли – сложная задача, поэтому в этой роли выступает хорошо теоретически и практически подготовленный студент. Председательствующий обязан не только внимательно следить за ходом деловой игры, но и фиксировать для себя совершение (не совершение) участниками всех процессуальных действий. Ни в коем случае не должна упускаться из виду и этика общения участников процесса.

Заканчивается ролевая игра вынесением «судебного» решения по делу. Специальное время должно быть отведено для подведения итогов. В обсуждении должны участвовать все студенты группы. Главное в обсуждении – выявить ошибки и уяснить причины их совершения. Обсуждается работа каждого студента, отмечаются как положительные моменты, так и недостатки его работы в деловой игре. Деятельность «суда» и других участников процесса оценивается не только с точки зрения соблюдения / несоблюдения процессуальных норм, но и с точки зрения соблюдения норм судебной, адвокатской этики. В заключение оценку работы студентов в целом дает преподаватель.

Последовательность и правила выступлений:

1. подготовительные действия: выбор из числа студентов учебной группы кандидатур судьи, истца, ответчика, третьего лица, секретаря; подготовка истцом на основе фабулы дела искового заявления и передача данного документа судье, вручение ответчику не менее чем за 5 дней до проведения игрового судебного заседания. Ответчик вправе представить возражения по иску и предъявить встречный иск.

2. проведение игрового судебного заседания на основе правил, установленных ГПК РФ для искового производства.

3. вынесение судьей решения по данному делу.

4. экспертная оценка проведенного игрового судебного заседания студентами учебной группы (содержания судебного решения, содержания искового заявления, ведения судьей судебного заседания, аргументированности требований истца и возражений ответчика).

8). Критерий оценивания участников интерактивного занятия:

Студент-судья: за ведение судебного заседания, вынесение обоснованного решения;

Студент-истец: за составление искового заявления, аргументацию своих требований в ходе судебного заседания;

Студент-ответчик: за обоснование возражений по исковому заявлению;
Студент-секретарь: за умение профессионально вести протокол судебного заседания.

Студент-эксперт: за умение провести экспертную оценку игрового судебного процесса.

4. Деловая (ролевая) игра

1). Тема (проблема):

Семинар по Теме 12 «Споры при нарушении правил пользования жилыми помещениями и способы их разрешения» *(проводится в интерактивной форме)*

Ролевая игра в форме игрового судебного процесса

2). Концепция игры:

Игровой судебный процесс - это форма ролевой игры, посредством которой проводится обсуждение наиболее острых проблем дальнейшего развития жилищного законодательства, развиваются навыки проведения научных исследований и последующей разработки проектов нормативных правовых актов, процессуальных документов, участия в судебном процессе при рассмотрении конкретных категорий жилищных дел.

Цель занятия – формирование практических навыков по применению жилищного законодательства о прекращении права пользования жилым помещением, прекращении права собственности на жилое помещение, выселении, принятии решения о продаже квартиры с публичных торгов. В процессе обсуждения данной проблемы вырабатываются конкретные способы ее решения, формируются предложения по совершенствованию действующего жилищного законодательства.

Общие задачи проведения игрового судебного процесса:

1) Практическая демонстрация этапов гражданского процесса с применением наиболее часто встречающихся процессуальных ситуаций в таких жилищных спорах, поиск и реализация правового разрешения вопросов конкретного этапа; разъяснение спорных материальных и процессуальных проблем.

2) Проверка умения магистрантов: пользоваться нормативной правовой базой на каждом этапе рассмотрения дела; оперативно и профессионально находить выход из непредсказуемых ситуаций; выработка навыков в их поиске и применении.

3) Составление процессуальных документов по конкретному виду спора.

Специальные задачи участников игрового судебного процесса:

- **преподавателя** – предупредить на предшествующем занятии о проведении на следующем практическом занятии ролевой игры, чтобы участники подготовились, изучили свои роли, сценарий, методические рекомендации; координировать ролевую игру; комментировать этапы прохождения игры, освещать правовые последствия и проблемы этих этапов по гражданскому процессу; комментировать жилищные и гражданско-правовые проблемы; подвести итоги занятия;

- **судьи** – начать судебное разбирательство, доложить дело, заслушать объяснения сторон, установить порядок изучения доказательств по делу; исследовать их в судебном заседании; заслушать прения; реплики; принять решение по делу; огласить резолютивную часть судебного акта, указав мотивы его принятия; принять противоположное решение, аргументируя мотивы;

- **истца**, его представителя – поддерживать иск, подготовить аргументацию; представлять доказательства в соответствии со сценарием;

- **ответчика** – подготовить объяснения по иску, возражать против его удовлетворения; представлять доказательства;

- **свидетелей** – выступить в судебном заседании по существу спора;

- **секретаря судебного заседания** – участвовать в судебном заседании, выполняя возложенные на него ГПК РФ функции;

- не получивших роли – участвовать в качестве экспертов, которые: 1) оказывают помощь из зала, если кто-либо из участников игрового процесса будет испытывать затруднения; 2) обнаруженным неточностям, а также положительным аспектам давать правовую оценку;

3). Тематика «Деловой игры»:

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части компетенции)
1.	Подготовительные действия	ПК-3, ПК-4, ПК-5
2.	Проведение игрового судебного заседания	ПК-3, ПК-4, ПК-5
3.	Экспертная оценка проведенного игрового судебного заседания студентами учебной группы (содержания судебного решения, содержания искового заявления, ведения судьей судебного заседания, аргументированности требований истца и возражений ответчика)	ПК-3, ПК-4, ПК-5

4). Роли:

Участники игрового судебного процесса:

федеральный судья, секретарь судебного заседания, истец, представитель истца, ответчик, третьи лица (2 чел.), свидетели истца (2 чел.), свидетели ответчика (2 чел.).

5). Фабула дела:

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга обратилось в суд с иском к Котовой О.И., Котовой Е.В. о прекращении права пользования жилым помещением, прекращении права собственности на жилое помещение, выселении, принятии решения о продаже квартиры с публичных торгов, ссылаясь в его обоснование на то, что Котова О.И. является собственником квартиры по адресу: ..., расположенной на третьем этаже многоквартирного жилого дома. В УК систематически поступают заявления жильцов дома о нарушении ответчиком прав и законных интересов соседей, бесхозяйственном обращении с жильём, что выражается в использовании жилого помещения без соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических требований законодательства, а также правил пользования жилыми помещениями, утверждённых уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти: не обеспечивается сохранность жилого помещения; не поддерживается надлежащее состояние жилого помещения; в жилом помещении складываются приносимые с мусорных площадок твёрдые бытовые отходы; имеется специфический неприятный запах, который распространяется по всему подъезду дома; появились тараканы, мероприятия по уничтожению которых не проводятся ответчиками.

31.01.2017 г. Котовой О.И. истцом было направлено предупреждение о необходимости в срок до 03.03.2017 г. устранить нарушения, выражающиеся в ненадлежащем содержании спорного жилого помещения, а именно: устранить неприятный запах из квартиры и произвести уборку в квартире. Письмо было возвращено за истечением срока хранения. 15.02.2017 г. специалистом ООО «УК ЖФ «Северная» составлен акт осмотра, согласно которому доступ в квартиру № 11 не предоставлен. В данном акте отражено, что в подъезде имеется тошнотворный запах, балкон квартиры захламлен мусором. 07.03.2017 г. Котовой О.И. повторно было направлено предупреждение об устранении в срок до 07.04.2017 г. нарушений, а именно ненадлежащего содержания квартиры: устранить неприятный запах из квартиры, произвести уборку и инсектицидную обработку квартиры, которое также возвращено за истечением срока хранения. 31.03.2017 г. специалистами Управления совместно с представителем ООО «УК ЖФ «Северная» осуществлён выезд на место с целью осмотра квартиры. Допуск в жилое помещение собственником не представлен. При

входе в подъезд ощущается неприятный запах, который усиливается на 3-м этаже, где расположена квартира. Собственником квартиры № был предоставлен доступ, и с балкона данной квартиры была осуществлена фотофиксация состояния балкона квартиры N. Балкон квартиры захламлен старыми вещами, бытовой техникой, отсутствует стекло балконной двери. 13.04.2017 г. специалистами Управления был осуществлён повторный выезд на место с целью осмотра спорного жилого помещения. Допуск в квартиру не предоставлен. Со слов соседей Котова О.И. на контакт не идёт, дверь никому не открывает, выходит из квартиры исключительно в ночное время. Также соседи пояснили, что неприятный запах распространяется в смежные квартиры. Жители систематически осуществляют дезинфекцию жилых помещений от насекомых.

В спорной квартире зарегистрированы Котова О.И. и её дочь Котова Е.В., которая около 5 лет в данной квартире не проживает. Просили суд:

- прекратить право пользования Котовой О.И. и Котовой Е.В. на квартиру №...;
- прекратить право собственности Котовой О.И. на указанное жилое помещение;
- выселить Котовых из квартиры;
- принять решение о продаже с публичных торгов принадлежащей Котовой О.И. квартиры в связи с бесхозяйственным обращением с ней с выплатой Котовой О.И. вырученных от продажи квартиры средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

В судебном заседании представитель истца Медведева О.Н., действующая на основании доверенности, исковые требования поддержала по указанным в исковом заявлении основаниям, просила их удовлетворить. Ответчики в судебное заседание не явились, судом извещались по месту регистрации, судебные извещения возвращены за истечением срока хранения. В связи с отсутствием Котовой Е.В. по месту регистрации и неизвестностью ее места жительства, судом назначен в качестве ее представителя адвокат Скворцова О.Е., возражавшая против удовлетворения иска.

Решением Промышленного районного суда г. Оренбурга от 12 июля 2017 года в удовлетворении иска Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга к Котовой О.И. и Котовой Е.В. о прекращении права пользования жилым помещением, прекращении права собственности на жилое помещение, выселении и принятии решения о продаже квартиры с публичных торгов отказано.

В апелляционной жалобе Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Оренбурга просит об отмене решения суда, ссылаясь на его незаконность и необоснованность, принять новое решение об удовлетворении иска.

6). Ожидаемые результаты:

Формирование практических навыков по применению жилищного законодательства в судебном процессе при рассмотрении дела о прекращении права пользования жилым помещением, прекращении права собственности на жилое помещение, выселении, принятии решения о продаже квартиры с публичных торгов, приобретение магистрантами навыков и умений последовательно осуществлять процессуальные действия: начинать судебное разбирательство; докладывать дело; выслушивать объяснения сторон; корректно и правильно задавать вопросы; устанавливать порядок изучения доказательств по делу; исследовать их в судебном заседании; слушать прения сторон; использовать реплики; принимать решение по делу; оглашать резолютивную часть судебного акта (с указанием мотивов его принятия).

7). Методические материалы по проведению:

Ролевою игру можно условно разбить на три этапа: 1) подготовка игры; 2) проведение деловой игры; 3) подведение итогов.

Подготовка – важный первый этап. Именно здесь должны быть созданы все условия для успешного развития и завершения деловой игры. На этом этапе проводится организационная работа, поэтому приступать к подготовке игры нужно заблаговременно,

сроком не менее двух недель. Он необходим студентам для повторения пройденного материала, для того, чтобы каждый из них мог в достаточной мере освоиться со своей ролью, для подготовки и составления всех процессуальных документов – искового заявления, возражений на иск, определений о возбуждении дела и других, а также для всех иных процессуальных действий, предусмотренных законом в стадиях возбуждения и подготовки гражданского дела.

Избранная фабула должна быть изучена каждым студентом группы. Это позволит им активно включиться в игру, критически относиться ко всему происходящему в «зале судебного заседания». Подготовительный период включает в себя также «предъявление иска» и «подготовку гражданского дела к судебному разбирательству». Написать «исковое заявление» и предъявить его в «суд» обязан «истец» с помощью «адвоката», возражения на иск излагаются «ответчиком» и «адвокатом» с его стороны. Подготовку дела к «судебному разбирательству» проводит «судья».

Руководит «судебным заседанием» студент, выступающий в роли «председательствующего». Исполнение этой роли – сложная задача, поэтому в этой роли выступает хорошо теоретически и практически подготовленный студент. Председательствующий обязан не только внимательно следить за ходом деловой игры, но и фиксировать для себя совершение (не совершение) участниками всех процессуальных действий. Ни в коем случае не должна упускаться из виду и этика общения участников процесса.

Заканчивается ролевая игра вынесением «судебного» решения по делу. Специальное время должно быть отведено для подведения итогов. В обсуждении должны участвовать все студенты группы. Главное в обсуждении – выявить ошибки и уяснить причины их совершения. Обсуждается работа каждого студента, отмечаются как положительные моменты, так и недостатки его работы в деловой игре. Деятельность «суда» и других участников процесса оценивается не только с точки зрения соблюдения / несоблюдения процессуальных норм, но и с точки зрения соблюдения норм судебной, адвокатской этики. В заключение оценку работы студентов в целом дает преподаватель.

Последовательность и правила выступлений:

1. подготовительные действия: выбор из числа студентов учебной группы кандидатур судьи, истца по основному иску, истца по встречному иску, ответчиков, секретаря судебного заседания; подготовка истцом на основе фабулы дела искового заявления и передача данного документа судье, вручение ответчику не менее чем за 5 дней до проведения игрового судебного заседания. Подготовка ответчиком встречного искового заявления и передача данного документа судье, вручение истцу по первоначальному иску.

2. проведение игрового судебного заседания на основе правил, установленных ГПК РФ для искового производства.

3. вынесение судьей решения по данному делу.

4. экспертная оценка проведенного игрового судебного заседания студентами учебной группы (содержания судебного решения, содержания искового заявления, ведения судьей судебного заседания, аргументированности требований истца и возражений ответчика).

8). Критерий оценивания участников интерактивного занятия:

Студент-судья: за ведение судебного заседания, вынесение обоснованного решения;

Студент-истец: за составление искового заявления, аргументацию своих требований в ходе судебного заседания;

Студент-ответчик: за обоснование возражений по исковому заявлению;

Студент-секретарь: за умение профессионально вести протокол судебного заседания.

5. Критерии оценивания:

Форма обучения	Очная	Заочная
Деловая игра	0 - 10	0 - 5

Критерии оценивания применяются в целом по оценочному средству при каждом его применении; в баллах оценивается сформированность всех компетенций, проверяемых оценочным средством.

Результаты обучения Форма обучения	Баллы	
	Очная	Заочная
Умение не сформировано / Навык не сформирован	0	0
Умение сформировано частично / Навык сформирован частично	3 - 4	3
Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки / Навык сформирован, но имеет несущественные недостатки	5 - 7	4
Умение сформировано полностью / Навык сформирован полностью	8 - 10	5

ВОПРОСЫ ДЛЯ СЕМИНАРОВ (ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ)

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-3.	ПК-3. Способен разрешать гражданские, административные дела и экономические споры
2	ПК-4.	ПК-4. Способен представлять публичные интересы в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве
3	ПК-5.	ПК-5. Способен консультировать по вопросам законодательства о гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве, представлять интересы физических и юридических лиц в судах

2. Методические рекомендации.

Вопросы для семинаров предназначены для устного опроса обучающихся. Устный опрос проводится преподавателем по вопросам соответствующей темы дисциплины.

Обучающийся обязан подготовиться к устному опросу, руководствуясь Учебно-методическими рекомендациями по изучению дисциплины.

С учетом того, что в рамках текущего контроля проверяется подготовленность обучающихся по всем вопросам, преподаватель - исходя из количества обучающихся, присутствующих на семинаре (практическом занятии), а также объема отдельных вопросов темы - формулирует на семинаре (практическом занятии) вопрос для каждого обучающегося, который может объединять несколько вопросов темы. Сформулированный вопрос адресуется обучающемуся в устной форме.

Обучающийся устно отвечает на заданный вопрос. Ответ дается без подготовки; в ходе ответа обучающийся не вправе использовать учебные и учебно-методические материалы, за исключением настоящей рабочей программы. После ответа обучающегося преподаватель может задать уточняющие вопросы, если ответ на вопрос был неполным либо содержал ошибки.

Ответ на сформулированный вопрос оценивается в соответствии с критериями, установленными в настоящей рабочей программе.

Очная форма обучения

Тема 2. «Споры о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии и способы их разрешения».

Семинар 1 (2 часа)

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1	Подсудность жилищных дел по спорам о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
2	Состав лиц, участвующих в деле.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
3	Особенности подготовки дел данной категории к судебному разбирательству и судебного рассмотрения.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
4	Доказательства и доказывание по данным жилищным делам. Круг юридически значимых обстоятельств, подлежащих установлению судом.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
5	Решение суда о сохранении жилого помещения в переустроенном (перепланированном) состоянии.	ПК-3, ПК-4, ПК-5

Тема 3. «Споры о праве на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, и способы их разрешения»

Семинар 2 (2 часа)

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1	Подсудность жилищных дел по спорам о праве на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
2	Состав лиц, участвующих в данных жилищных делах. Необходимое и факультативное соучастие в деле. Участие органов, осуществляющих государственный жилищный надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда. Обстоятельства, подлежащие выяснению.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
3	Доказательства и доказывание.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
4	Судебное решение. Исполнение решения. Отсрочка, приостановление и прекращение исполнения решений по данным жилищным делам.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
5	Классификация споров о праве на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма в зависимости от возникновения спора	ПК-3, ПК-4, ПК-5

6	Особенности рассмотрения и разрешения отдельных категорий дел по спорам о праве на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма	ПК-3, ПК-4, ПК-5
---	--	------------------

**Тема 4. «Споры, связанные с нарушением прав собственников жилых помещений и субъектов ограниченных вещных прав, и способы их разрешения»
Семинар 3 (2 часа)**

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1	Подсудность дел по спорам, связанным с нарушением прав собственников жилых помещений и субъектов ограниченных вещных прав. Субъектный состав участников споров. Доказательства и доказывание. Судебное решение по данным жилищным делам.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
2	Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам об истребовании жилого помещения из чужого незаконного владения, в том числе от добросовестного приобретателя	ПК-3, ПК-4, ПК-5
3	Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о вселении собственника в жилое помещение и устранении препятствий в пользовании им,	ПК-3, ПК-4, ПК-5
4	Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам об изъятии у собственника жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд,	ПК-3, ПК-4, ПК-5
5	Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о признании бывшего члена семьи собственника утратившим право пользования жилым помещением,	ПК-3, ПК-4, ПК-5
6	Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о сохранении права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника,	ПК-3, ПК-4, ПК-5
7	Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам об определении между участниками общей долевой собственности порядка пользования жилым помещением	ПК-3, ПК-4, ПК-5
8	Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о признании договоров купли-продажи, дарения, мены жилых помещений недействительными,	ПК-3, ПК-4, ПК-5
9	Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о признании договора купли-продажи жилого помещения незаключенным,	ПК-3, ПК-4, ПК-5
10	Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о признании права общей долевой собственности на находящиеся в жилом многоквартирном доме нежилые помещения	ПК-3, ПК-4, ПК-5

**Тема 6. «Споры, связанные с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов, и способы их разрешения»
Семинар 4 (2 часа)**

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1	Подсудность дел по спорам, связанным с нарушением прав граждан-участников долевого строительства жилья.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
2	Субъектный состав участников споров.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
3	Особенности подготовки дел данной категории к судебному разбирательству и судебного рассмотрения. Круг юридически значимых обстоятельств, подлежащих установлению судом.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
4	Доказательства и доказывание по данным жилищным делам.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
5	Иск о признании права собственности на объект долевого строительства. Иск о взыскании денежных средств (неустойки, компенсации морального вреда) за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве. Судебное решение по данным жилищным делам.	ПК-3, ПК-4, ПК-5

**Тема 8. «Споры между гражданами и жилищными (жилищно-строительными) кооперативами и способы их разрешения»
Семинар 5 (2 часа)**

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1	Подсудность дел по спорам между гражданами и ЖК (ЖСК). Доказательства и доказывание.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
2	Особенности рассмотрения дел об оспаривании решений общего собрания кооператива (о признании недействительным решения общего собрания).	ПК-3, ПК-4, ПК-5
3	Споры о преимущественном праве на вступление в кооператив и о членстве в кооперативе.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
4	Споры о выплате наследникам, не ставшим членами кооператива, причитающихся им сумм паевого взноса.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
5	Дела по спорам о разделе жилого помещения в доме жилищного кооператива.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
6	Особенности рассмотрения дел о разделе жилого помещения между лицами, имеющими право на пай (т.е. когда оно находится в собственности кооператива).	ПК-3, ПК-4, ПК-5
7	Особенности рассмотрения дел о разделе жилого помещения, за которое выплачен полностью паевой взнос, и на него возникло право долевой собственности двух или более лиц соразмерно принадлежавшим им частям пая. Судебное решение.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
8	Дела по спорам, связанным с прекращением членства в кооперативе. Основания прекращения членства в кооперативе. Последствия исключения из кооператива в случае полной выплаты членом кооператива паевого взноса и в случае, когда паевой взнос внесен частично.	ПК-3, ПК-4, ПК-5

	Иск о признании недействительным решения общего собрания кооператива об исключении члена кооператива. Обстоятельства, подлежащие установлению. Иск о выселении из жилого помещения члена ЖСК, исключенного из кооператива в связи с невозможностью совместного проживания.	
--	--	--

**Тема 10. «Споры, связанные с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг, и способы их разрешения»
Семинар 6 (2 часа)**

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1	Подсудность дел по спорам, связанным с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг. Подсудность споров о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, споров о перерасчете платы в связи с оказанием коммунальных услуг ненадлежащего качества, споров об определении порядка внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Процессуальный порядок рассмотрения споров по оплате жилья и коммунальных услуг.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
2	Особенности рассмотрения споров о перерасчете платежей за коммунальные услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Доказательства и доказывание. Доказывание факта неоказания или ненадлежащего оказания коммунальных услуг. Требования потребителя коммунальных услуг о возмещении убытков, уплаты неустойки, денежной компенсации морального вреда и штрафа.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
3	Споры о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг и процессуальный порядок их рассмотрения.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
4	Споры о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг при наличии соглашения между собственником жилого помещения и членами его семьи, определяющего порядок и размер участия в расходах по внесению платы за коммунальные услуги.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
5	Споры, связанные с внесением платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
6	Споры, связанные с предоставлением мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Право на получение субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Основания для отказа в предоставлении мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Предмет доказывания по данной категории дел. Судебное решение.	ПК-3, ПК-4, ПК-5

**Тема 12. «Споры при нарушении правил пользования жилыми помещениями и способы их разрешения»
Семинар 7 (2 часа)**

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1	Подсудность дел по спорам при нарушении правил пользования жилыми помещениями.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
2	Особенности рассмотрения дел по спорам о выселении гражданина за нарушение правил пользования жилым помещением. Субъектный состав участников. Заинтересованные лица, имеющие право на обращение в суд с иском о выселении нанимателя жилого помещения по договору социального найма и (или) членов его семьи. Доказательства и доказывание. Судебное решение.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
3	Дела по спорам о выселении граждан, имевших право пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда и не являвшихся собственниками этих жилых помещений (члены семьи собственника жилого помещения, бывшие члены семьи собственника жилого помещения, граждане, проживающие в жилом помещении на основании завещательного отказа).	ПК-3, ПК-4, ПК-5
4	Иск о понуждении содержать жилое помещение в надлежащем состоянии.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
5	Иск о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры.	ПК-3, ПК-4, ПК-5

3. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
Полностью сформированные знания Студент полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий; демонстрирует понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры из судебной практики; излагает материал последовательно и правильно, юридически грамотно, правильно отвечает на дополнительные вопросы	5
Сформированные знания, имеющие незначительные пробелы Студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности	4
Неполные знания Студент демонстрирует знание и понимание основных положений данной темы, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;	3

2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в юридическом оформлении излагаемого	
Знания отсутствуют либо имеют фрагментарный характер Студент демонстрирует незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал	0

КОМПЛЕКТ ЗАДАНИЙ ДЛЯ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-3.	ПК-3. Способен разрешать гражданские, административные дела и экономические споры
2	ПК-4.	ПК-4. Способен представлять публичные интересы в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве
3	ПК-5.	ПК-5. Способен консультировать по вопросам законодательства о гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве, представлять интересы физических и юридических лиц в судах

2. Задания для студентов заочной формы обучения

Вариант 1.

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Подготовить эссе на одну из представленных тем Тема № 1: «Особенности разрешения споров о праве пользования жилым помещением на условиях договора социального найма» Тема № 2: «Споры о расторжении договора социального найма» Тема № 3: «Судебная практика о выселении из жилых помещений, занятых по договору социального найма»	ПК-3, ПК-4, ПК-5
2.	Практическое задание 1. Составьте исковое заявление о расторжении договора социального найма и снятии с регистрационного учета в связи с выездом нанимателя (либо члена семьи нанимателя) на постоянное место жительства в другое жилое помещение. 2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о расторжении договора социального найма жилого помещения в связи с невнесением нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
3.	Ответить на вопросы	ПК-3, ПК-4,

<p>1. В каком порядке подлежат разрешению требования о признании недействительными решения о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма?</p> <p>2. В случае признания недействительным решения о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма и заключенного на основании данного решения договора социального найма какие наступают правовые последствия?</p> <p>3. Каким требованиям должно отвечать жилое помещение, предоставляемое в случае выселения в судебном порядке нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи в связи с невнесением ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев?</p> <p>4. Может ли быть признан на основании ч. 3 ст. 83 Жилищного кодекса Российской Федерации утратившим право на жилое помещение гражданин, выехавший из него в другое место жительства, по иску иных граждан, имеющих право на это жилое помещение?</p> <p>5. Если на вселение лица в жилое помещение не было получено письменного согласия нанимателя и (или) членов семьи нанимателя, а также согласия наймодателя, когда оно необходимо, в течение какого срока наймодатель, наниматель и (или) член семьи нанимателя вправе предъявить к вселившемуся лицу требование об устранении нарушений их жилищных прав и восстановлении положения, существовавшего до их нарушения?</p> <p>6. В случае, если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма (например, в связи с расторжением брака, прекращением ведения общего хозяйства), но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, требуется ли получение его письменного согласия для вселения нанимателем своего супруга, своих совершеннолетних детей и родителей, других граждан в качестве членов своей семьи?</p> <p>7. Подлежит ли удовлетворению требование члена семьи нанимателя, обращенное к наймодателю, об изменении договора социального найма путем заключения с ним отдельного договора социального найма?</p> <p>8. В каком порядке могут быть оспорены решения органов местного самоуправления об отказе в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях?</p> <p>9. Учитывается ли состав семьи нанимателя жилого помещения в доме, подлежащем сносу, а также размер занимаемой им жилой площади и другие заслуживающие внимания обстоятельства, при предоставлении гражданам жилого помещения по договору социального найма в связи со сносом дома?</p> <p>10. Каковы условия выселения нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения?</p>	<p>ПК-5</p>
--	-------------

Вариант 2.

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	<p align="center">Подготовить эссе на одну из представленных тем</p> <p>Тема № 1: «Судебная практика по спорам при приватизации жилых помещений (основные категории дел)».</p> <p>Тема № 2: «Конституционное правосудие в сфере приватизации жилых помещений».</p> <p>Тема № 3: «Защита прав несовершеннолетних при приватизации жилья»</p>	ПК-3, ПК-4, ПК-5
2.	<p align="center">Практическое задание</p> <p>1. Составьте исковое заявление о признании права на приватизацию квартиры и признании недействительным отказа в приватизации жилого помещения.</p> <p>2. Составьте исковое заявление о признании недействительным договора приватизации (в части невключения несовершеннолетнего в число собственников жилого помещения).</p>	ПК-3, ПК-4, ПК-5
3.	<p align="center">Ответить на вопросы</p> <p>1. Сохранится ли право бессрочного пользования жилым помещением у бывшего члена семьи собственника жилого помещения, отказавшегося от участия в приватизации жилья, при переходе права собственности на жилое помещение к другому лицу?</p> <p>2. Сохранится ли право бессрочного пользования жилым помещением у бывшего члена семьи собственника жилого помещения, который ранее реализовал свое право на приватизацию жилого помещения, а затем вселился в иное жилое помещение в качестве члена семьи нанимателя по договору социального найма и, проживая в нем, дал необходимое для приватизации этого жилого помещения согласие, при переходе права собственности на жилое помещение к другому лицу?</p> <p>3. Вправе ли граждане, реализовавшие право на передачу принадлежащего им на праве собственности жилого помещения в государственную или муниципальную собственность, предусмотренное статьей 20 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», вновь приватизировать жилое помещение?</p> <p>4. Могут ли стать участниками отношений по приватизации жилых помещений иностранные граждане?</p> <p>5. Сохраняется ли право на приватизацию жилых помещений за гражданами, проживающими в домах, ранее принадлежащих государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий при переходе таких предприятий и учреждений в иную форму собственности и переданных в муниципальную собственность?</p> <p>6. В каком порядке может быть совершен отказ родителей, усыновителей, опекунов, попечителей включить в число</p>	ПК-3, ПК-4, ПК-5

	<p>участников отношений по приватизации жилых помещений проживающих в них несовершеннолетних лиц?</p> <p>7. Если гражданин, подавший заявление о приватизации и необходимые для этого документы, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в собственность или до государственной регистрации права собственности, то в случае возникновения спора по поводу включения этого жилого помещения или его части в наследственную массу, может ли указанное обстоятельство служить основанием к отказу в удовлетворении требования наследника, если наследодатель, выразив при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвал свое заявление, поскольку по не зависящим от него причинам был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию?</p> <p>8. В каких случаях возможна продажа одним из участников общей долевой собственности на приватизированную квартиру своей доли постороннему лицу?</p> <p>9. Требуется ли согласие лиц, имеющих на момент приватизации жилого помещения равные права с иными проживающими в нем лицами, но отказавшихся от участия в ней на деприватизацию такого жилого помещения?</p> <p>10. Требуется ли согласие бывших членов семьи нанимателя, оставшихся проживать в жилом помещении после прекращения семейных отношений на его приватизацию?</p>	
--	---	--

Вариант 3

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	<p align="center">Подготовить эссе на одну из представленных тем</p> <p>Тема № 1: «Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд: вопросы теории и практики».</p> <p>Тема № 2: «Прекращение права собственности на жилое помещение: проблемы нормативного регулирования и правоприменительной практики».</p> <p>Тема № 3: «Особенности рассмотрения и разрешения споров о праве пользования жилым помещением, принадлежащем гражданину на праве собственности»</p>	ПК-3, ПК-4, ПК-5
2.	<p align="center">Практическое задание</p> <p>1. Составьте исковое заявление о признании утратившим право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета бывшего члена семьи собственника (члена семьи прежнего собственника).</p> <p>2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о признании недействительными договора передачи жилого помещения в собственность и свидетельства о праве собственности (ввиду невключения в договор кого-либо из совместно проживающих лиц), предусмотрев два варианта</p>	ПК-3, ПК-4, ПК-5

	<p>восстановления прав гражданина, без участия которого было приватизировано жилье: жилое помещение возвращается в муниципальную (государственную) собственность и граждане, проживающие в нем, становятся нанимателями на условиях социального найма, либо гражданин, чье право на приватизацию было нарушено, включается в договор передачи жилого помещения с перераспределением долей в праве собственности на жилье.</p>	
3.	<p style="text-align: center;">Ответить на вопросы</p> <p>1. Сохраняется ли в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом его семьи?</p> <p>2. Какой минимально и максимально возможный срок сохранения права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника жилого помещения может в соответствии с ч. 4 ст. 31 ЖК РФ определить суд?</p> <p>3. Возможно ли продление истекшего установленного решением суда срока, на который за бывшим членом семьи собственника жилого помещения было сохранено право пользования данным жилым помещением?</p> <p>4. Может ли быть прекращено право пользования жилым помещением собственника у бывшего члена его семьи по требованию собственника до истечения срока, указанного в судебном решении о сохранении права пользования?</p> <p>5. Если в период действия установленного судом срока права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника право собственности этого собственника на жилое помещение прекращено по тем или иным основаниям (например, в результате совершения собственником гражданско-правовых сделок), сохраняется ли право пользования данным жилым помещением бывшего члена семьи собственника?</p> <p>6. Сохраняет ли ребенок право пользования жилым помещением, находящимся в собственности одного из родителей, после расторжения родителями брака?</p> <p>7. Сохраняется ли право пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника - супруга в случае фактического прекращения семейных отношений без расторжения брака, когда какое-либо соглашение между ними отсутствует, но возник жилищный спор?</p> <p>8. Применяются ли положения ч. 4 ст. 31 ЖК РФ в случае, если семейные отношения с собственником жилого помещения прекращены до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку до 1 марта 2005 г. действовали нормы Жилищного кодекса РСФСР, согласно которым право на пользование жилым помещением за бывшим членом семьи собственника сохранялось (ст. 127 ЖК РСФСР)?</p> <p>9. Что следует признавать надлежащим извещением собственника о предстоящем изъятии его жилого помещения в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд?</p>	ПК-3, ПК-4, ПК-5

	10. В течение какого срока может быть предъявлен органом государственной власти или органом местного самоуправления иск о выкупе жилого помещения у собственника?	
--	---	--

3. Критерии оценивания:

Результаты обучения / Критерии	Баллы
Форма обучения	Заочная
Умение не сформировано	0 – 5 Не зачтено
Умение сформировано частично Фрагментарные, недостаточные умения и навыки, выражающиеся в наличие хотя бы одного из указанных ниже недостатков: - отсутствие ответа на хотя бы одно из двух изложенных заданий; - использование устаревших нормативных актов; - неправильное либо юридически неграмотное составление практического документа.	6 – 10 Не зачтено
Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки	11 – 15 Зачтено
Умение сформировано полностью Положительные умения и навыки, выражающиеся в полном соответствии выполненных заданий следующим требованиям: - наличие полноценного ответа на каждое из двух предложенных заданий; - наличие ссылок на нормативные акты, материалы судебной практики, специальную литературу; - правильное и юридически грамотное составление практического документа.	16 – 20 Зачтено

4. Методические рекомендации по написанию:

Выбор темы контрольной работы осуществляется следующим образом студенты, фамилии которых начинаются на буквы:

«А» – «И» – выполняют, соответственно, 1 вариант задания,

«К» – «У» – 2 вариант,

«Ф» – «Я» – 3 вариант

В целях повышения эффективности изучения дисциплины «Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения» и осуществления промежуточного контроля учебным планом предусматривается выполнение контрольной работы по предусмотренным вариантам. Каждый из представленных вариантов заданий структурно состоит из двух частей: теоретическая часть (предполагающая анализ соответствующих положений законодательства и теоретических источников с опорой на материалы судебной практики - в форме написания эссе) и практическое задание (включает в себя составление процессуальных и иных правовых документов, ответов на практико-ориентированные вопросы).

Прежде чем приступить к выполнению контрольной работы, следует ознакомиться с методическими указаниями, внимательно изучить нормативный материал и соответствующую литературу. При этом необходимо использовать специальную литературу и нормативно-правовые акты (с учётом последних изменений и дополнений). Кроме того, необходимо изучить и использовать при написании работы Постановления Пленума Верховного суда РФ и Обзоры судебной практики Верховного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Республики Татарстан за 2011 - 2021 г.г. по гражданским делам (жилищные споры).

Контрольную работу необходимо оформить соответствующим образом:

Оптимальный объем работы – 10-15 страниц текста формата А4. Список использованных источников, а также приложения не входят в этот объем.

В редакторе Microsoft Word задаются следующие параметры страницы:

- верхнее поле – 20 мм;
- нижнее поле – 20 мм;
- левое поле – 25 мм;
- правое поле – 15 мм.

Для компьютерного набора текста должны использоваться следующие параметры:

- размер шрифта – 14;
- гарнитура шрифта – Times New Roman;
- межстрочный интервал – полуторный;
- абзацный отступ – 1,25 см;
- выравнивание текста – по ширине страницы.

Заголовки «Оглавление», «Введение», «Заключение», «Список использованной литературы», «Приложения» печатаются на новой странице прописными буквами жирным шрифтом, без подчеркиваний, в кавычки не заключаются и помещаются в центре страницы. Точка в конце любого из указанных заголовков не ставится.

Введение, заключение, каждый параграф (вопрос) контрольного задания начинаются с новой страницы и абзацного отступа.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ ДЛЯ КРУГЛОГО СТОЛА (ДИСПУТА, ДЕБАТОВ, ДИСКУССИИ)

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-3.	ПК-3. Способен разрешать гражданские, административные дела и экономические споры
2	ПК-4.	ПК-4. Способен представлять публичные интересы в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве
3	ПК-5.	ПК-5. Способен консультировать по вопросам законодательства о гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве, представлять интересы физических и юридических лиц в судах

2. Программа проведения и /или методические рекомендации по подготовке и проведению

Круглый стол, как разновидность оценочного средства предусматривает вовлечение в его проведение, как можно большего числа студентов.

Для подготовки к круглому столу студенту необходимо тщательным образом изучить научную литературу, судебную и иную правоприменительную практику по заявленной теме. В ходе изучения особое внимание следует уделить выявлению проблем правового регулирования и правоприменения.

Каждый из участников круглого стола обязан подготовить доклад по соответствующей проблематике. При этом допускается подготовка доклада по какой-либо частной проблеме затрагивающей заявленную тему.

В ходе проведения круглого стола преподавателем назначается ведущий из числа студентов. В обязанности ведущего входит модерирование круглого стола, организация выступлений докладчиков. Помимо основных докладов участники имеют право выступить с репликой по рассматриваемым проблемам. Количество и персональный состав докладчиков определяются преподавателем непосредственно перед началом круглого стола. Регламент доклада составляет 5-7 минут.

Работа участников круглого стола оценивается преподавателем в соответствии с нижеуказанными критериям

№ п/п	Тема	Код компетенции (части) компетенции
1.	<p>Круглый стол по Теме № 10 «Споры, связанные с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг, и способы их разрешения» Темы докладов для выступления:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. «Новое в правовом регулировании платы за жилое помещение и коммунальные услуги». 2. «Судебная практика по спорам о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг». 3. «Защита прав граждан при предоставлении коммунальных услуг». 4. «Судебная практика по спорам, связанным с предоставлением мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг». 	ПК-3, ПК-4, ПК-5

3. Критерии оценивания:

За публичное выступление с докладом максимальный балл – 5, ответы на вопросы – 1 балл за 1 ответ. Максимальный балл участнику, задающему вопрос или выступающему с репликой – 2 балла.

Критерии	Баллы
<p>Наличие одного из следующих обстоятельств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выступление с докладом, полностью соответствующим заявленной теме, раскрывающим одну или несколько правовых проблем, подготовленным в строгом соответствии с нормами права и материалами судебной и иной правоприменительной практики; - выступление с репликой, содержащей анализ правовых проблем в строгом соответствии с нормами права и материалами судебной и иной правоприменительной практики, или содержательную и обоснованную критику одного из представленных докладов. 	5
<p>Наличие одного из следующих обстоятельств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выступление с докладом, в целом соответствующим заявленной теме, раскрывающим одну или несколько правовых проблем, но не в полной мере соответствующим нормам права и материалам судебной и иной правоприменительной практики; - выступление с репликой, содержащей анализ правовых проблем не в полной мере соответствующим нормам права и материалам судебной и иной 	4

правоприменительной практики или не достаточно обоснованную критику одного из представленных докладов.	
Наличие одного из следующих обстоятельств: - выступление с докладом, в целом соответствующим заявленной теме, но не раскрывающим какую-либо правовую проблему, не структурированным либо содержащим серьезные противоречия нормам права либо не содержащим анализа материалов судебной и иной правоприменительной практики; - выступление с репликой, в целом соответствующей теме круглого стола, но не содержащей анализа правовых проблем либо содержащей неаргументированную критику одного из представленных докладов.	3
Наличие одного из следующих обстоятельств: - отказ от выступления с докладом; - подготовка доклада на основании утративших силу нормативных правовых актов либо в целом не соответствующего действующим правовым нормам; - подготовка доклада по теме, не соответствующей теме круглого стола; - отсутствие хотя бы одной реплики, соответствующей как минимум оценке удовлетворительно.	0

ГРУППОВЫЕ И / ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ТВОРЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ / ПРОЕКТЫ

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-3.	ПК-3. Способен разрешать гражданские, административные дела и экономические споры
2	ПК-4.	ПК-4. Способен представлять публичные интересы в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве
3	ПК-5.	ПК-5. Способен консультировать по вопросам законодательства о гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве, представлять интересы физических и юридических лиц в судах

2. Групповые творческие задания / проекты

№ п/п	Задания/ проекты	Код компетенции (части) компетенции
1.	<i>Практическое задание № 1</i> 1. Составьте исковое заявление о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии. 2. Составьте мотивировочную и резолютивную часть судебного решения о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
2.	<i>Практическое задание № 2</i>	ПК-3, ПК-4, ПК-5

	<p>Задание 1. Составьте сравнительную таблицу «Правовой статус категорий граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении», используя не менее трех критериев для сравнения.</p> <p>Задание 2. Составьте перечень мер, обеспечивающих права собственника жилого помещения в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, руководствуясь ст. 32 ЖК РФ и оцените их эффективность на основе анализа судебной и иной правоприменительной практики.</p>	
3.	<p align="center">Практическое задание № 3 (по составлению процессуальных документов)</p> <p align="center">Задание А.</p> <p>1. Составьте исковое заявление о расторжении договора долевого участия в строительстве в связи с неисполнением застройщиком обязанности по передаче объекта долевого строительства в предусмотренный договором срок.</p> <p>2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о признании права на приватизацию и возложении обязанности заключить договор о передаче жилого помещения в собственность.</p> <p align="center">Задание Б.</p> <p>1. Составьте исковое заявление о признании необоснованным решения общего собрания об исключении из членов ЖСК.</p> <p>2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о сохранении права пользования жилым помещением собственника за бывшим членом его семьи собственника на определенный срок.</p>	ПК-3, ПК-4, ПК-5
4.	<p align="center">Практическое задание № 4</p> <p>Задание А. Руководствуясь ЖК РФ, составьте следующие схемы:</p> <p>а) «Виды кооперативов в жилищной сфере»;</p> <p>б) «Виды органов управления в жилищном кооперативе (ЖСК)»;</p> <p>г) «Содержание устава жилищного кооператива».</p> <p>Задание Б. Руководствуясь ЖК РФ, составьте следующие перечни:</p> <p>а) «Компетенция председателя правления жилищного кооператива»;</p> <p>б) «Компетенция ревизионной комиссии жилищного кооператива»;</p> <p>в) «Права и обязанности члена жилищного кооператива».</p>	ПК-3, ПК-4, ПК-5

4. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
Наличие всех нижеуказанных условий в совокупности: - владение навыками подготовки юридических документов, в том числе документов процессуально-правового характера (исковые заявления и т.п.);	Зачтено 3 - 5

<ul style="list-style-type: none"> - навыками подготовки заключений и проведения консультаций по вопросам применения гражданского законодательства; - навыками представительства интересов граждан и юридических лиц при рассмотрении гражданских дел в судах. 	
<p>Наличие хотя бы одного из нижеуказанных обстоятельств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - владение навыками подготовки юридических документов, в том числе документов процессуально-правового характера (исковые заявления и т.п.); - навыками подготовки заключений и проведения консультаций по вопросам применения гражданского законодательства; - навыками представительства интересов граждан и юридических лиц при рассмотрении гражданских дел в судах. 	<p>Не зачтено 0 - 2</p>

5. Методические рекомендации по выполнению:

На занятии, предшествующем занятию по выполнению группового творческого проекта учебная группа подразделяется преподавателем на несколько микрогрупп с учетом количества студентов. Каждой из микрогрупп дается задание из числа указанных в п.2. Задание выполняется студентами коллективно с самостоятельным распределением обязанностей по его выполнению в рамках микрогруппы.

При выполнении задания студенты должны проанализировать, как теоретические, так и практические аспекты вопроса, поставленного в задании. Студентам необходимо ориентироваться на выявление проблем правового регулирования соответствующей сферы общественных отношений и формулирования предложений по их решению. В том случае, если задание включает в себя анализ процедурных вопросов также необходимо детально проанализировать отдельные этапы осуществления данной юридической процедуры и выявить проблемы ее реализации.

В ходе интерактивного занятия заслушиваются несколько представителей из каждой из микрогрупп с сообщением по итогам выполнения задания. В ходе доклада преподавателем, а также студентами могут задаваться вопросы представителям микрогруппы с целью выяснения отдельных аспектов рассматриваемой проблемы. Выступление представителей микрогрупп оценивается преподавателем на основе указанных критериев.

КОМПЛЕКТ ПРАКТИЧЕСКИХ (РАЗНОУРОВНЕВЫХ) ЗАДАЧ / ЗАДАНИЙ

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-3.	ПК-3. Способен разрешать гражданские, административные дела и экономические споры
2	ПК-4.	ПК-4. Способен представлять публичные интересы в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве
3	ПК-5.	ПК-5. Способен консультировать по вопросам законодательства о гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве, представлять интересы физических и юридических лиц в судах

2. Комплект разноуровневых задач / заданий

Задачи реконструктивного уровня

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	<p>Тема № 3 «Споры о праве на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, и способы их разрешения»</p> <p style="text-align: center;">Задача</p> <p>Егоров проживает в жилом помещении на условиях социального найма. Зайцев снял у Егорова по договору поднайма квартиру на 4 месяца, а за 2 дня до выезда залил водой ниже расположенную квартиру Тихонина.</p> <p style="text-align: center;">Вопросы к задаче</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Определите предмет доказывания по делу. 2. Какие виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда вам известны? 3. Кто должен нести ответственность за причинение вреда по условиям задачи? 4. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре? 5. В каком порядке возможно разрешить возникший спор? 6. Назовите лиц, участвующих в деле. 	ПК-3, ПК-4, ПК-5
2.	<p>Тема № 4 «Споры, связанные с нарушением прав собственников жилых помещений и субъектов ограниченных вещных прав, и способы их разрешения»</p> <p style="text-align: center;">Задача</p> <p>После расторжения брака Коркунова обратилась в суд с требованием о выселении своего бывшего супруга на том основании, что он уже не является членом ее семьи, а единственным собственником квартиры является истица. Коркунов возражал против выселения из квартиры, ссылаясь на то, что другого жилого помещения не имеет, за десять лет проживания в квартире вложил немало средств в ее ремонт. К тому же в квартире проживает несовершеннолетний сын Коркуновых, воспитанием которого отец не сможет полноценно заниматься, если будет проживать отдельно. В судебном заседании истица обратила внимание на то, что до вселения в ее квартиру ответчик проживал вместе с матерью в Новгороде, куда он сможет вновь переехать. Коркунов, в свою очередь, представил в суд справку о том, что является инвалидом 3 группы, а также справку от органов службы занятости населения об отсутствии предложений от работодателей по рекомендованной ему бюро медико-социальной экспертизы работе.</p> <p style="text-align: center;">Вопросы к задаче</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Дать перечень участников процесса по данной категории дела. 2. Определить предмет доказывания. 3. Какое решение вынесет суд? 	ПК-3, ПК-4, ПК-5

3.	<p>Тема № 8 «Споры между гражданами и жилищными (жилищно-строительными) кооперативами и способы их разрешения»</p> <p style="text-align: center;">Задача</p> <p>На заседании правления жилищно-строительного кооператива «Буран» было принято решение об исключении из членов кооператива Иванова и выселении его с членами семьи из квартиры в связи с невыполнением обязанностей по внесению паенакоплений. Возражая, ответчик сослался на два обстоятельства: что он отсутствовал на заседании, где принималось решение о его исключении из членов кооператива, а также на то, что не имеет другого жилого помещения.</p> <p style="text-align: center;">Вопросы к задаче</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Дать перечень участников процесса по данной категории дела. 2. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре? 3. Определить предмет доказывания. 4. Кто и какое решение может принять по условиям задачи? 5. Дайте мотивированную юридическую консультацию ответчику, обратившемуся с таким требованием к вам. 	ПК-3, ПК-4, ПК-5
4.	<p>Тема № 9 «Споры, связанные с управлением многоквартирными жилыми домами, и способы их разрешения»</p> <p style="text-align: center;">Задача</p> <p>ТСЖ «Союз» обратилось в мировой суд с заявлением о вынесении судебного приказа о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг с собственников жилого помещения (квартиры в многоквартирном жилом доме) – супругов Большакова М.Ф. и Большаковой Н.П. Задолженность образовалась за период с 1 января 2016 года по 1 января 2017 года в связи с отказом Большаковых, не являющихся членами ТСЖ, производить оплату за содержание и ремонт жилого помещения по тарифам, установленным общим собранием членов товарищества собственников жилья «Союз».</p> <p>Отказывая в удовлетворении заявленного требования ТСЖ «Союз», мировой судья исходил из того, что взыскателем не было представлено достоверных доказательств тому, что у должников имеется задолженность, поскольку оплата за содержание жилья и коммунальные услуги осуществляется ими в соответствии с договором, заключенным с ТСЖ 15 июня 2015 года. Согласно договору оплата за содержание жилья установлена в размере 14,48 рублей за 1 кв. метр общей площади принадлежащего им жилого помещения, тогда как взыскателем задолженность рассчитывалась с учетом размера оплаты 22,54 рублей за 1 кв. метр.</p> <p>Однако из материалов дела следовало, что в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ «Союз» от 17 декабря 2015 года, плата за содержание и ремонт жилого помещения с 1 января 2016 года увеличена до 22,54 рублей за 1 кв. метр. Решение общего собрания никем не оспорено и противоречащим закону не признано.</p> <p style="text-align: center;">Вопросы к задаче</p>	ПК-3, ПК-4, ПК-5

	<i>Возникла ли у собственников квартиры обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг?</i>	
--	--	--

3. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
	Очная
Умение не сформировано / Навык не сформирован	0 - 2
Умение сформировано частично / Навык сформирован частично	3
Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки / Навык сформирован, но имеет несущественные недостатки	4
Умение сформировано полностью / Навык сформирован полностью Превосходный или достаточный уровень решения задачи в соответствии с изложенными критериями: <ul style="list-style-type: none"> - Правильный выбор применяемых научных категорий и (или) норм права; - Выбор метода толкования применяемых норм; - Аргументированность и доказательственность; - Качество изложения ответа; - Предложение вариантов разрешения; - Анализ проблемных вопросов; - Обзор юридической практики; - Умение находить междисциплинарные связи; - Правильный вывод; - Надлежащее оформление 	5

4. Методические рекомендации по выполнению:

Целью решения практических (ситуационных) задач является формирование у магистрантов навыков самостоятельного решения конкретных казусов (задач).

Правильное решение ситуационных задач должно способствовать лучшему освоению учебного материала, углубленному рассмотрению содержания тем дисциплины **«Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»**. При решении ситуационной задачи студенты должны показать умение анализировать нормативно-правовые источники, делать обоснованные выводы.

Приступая к решению задачи, магистрант должен, прежде всего, уяснить содержание задачи, сущность возникшего спора, внимательно проанализировать доводы сторон и дать им оценку с точки зрения действующего законодательства.

При решении задач магистранты, руководствуясь правовыми актами и практикой их применения, должны определить юридическое значение фактических обстоятельств, упомянутых в задаче для вынесения определенного решения по вопросам, сформулированным в тексте задачи. Ответы на поставленные вопросы должны быть обоснованы ссылками на конкретные правовые нормы.

При решении задач следует руководствоваться такими официальными изданиями, как: «Собрание законодательства РФ», «Российская газета», «Парламентская газета», «Бюллетень Верховного Суда РФ», и др.

ТЕМЫ РЕФЕРАТОВ (ЭССЕ, ДОКЛАДОВ, СООБЩЕНИЙ)

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-3.	ПК-3. Способен разрешать гражданские, административные дела и экономические споры
2	ПК-4.	ПК-4. Способен представлять публичные интересы в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве
3	ПК-5.	ПК-5. Способен консультировать по вопросам законодательства о гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве, представлять интересы физических и юридических лиц в судах

2. Перечень тем рефератов (докладов с выступлениями в форме интерактивных презентаций по дисциплине, эссе):

№ п/п	Темы рефератов, докладов с выступлениями в форме интерактивных презентаций по дисциплине, эссе	Код компетенции (части) компетенции
1.	Вещно-правовые способы защиты права собственности на жилое помещение.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
2.	Судебная защита жилищных прав добросовестного приобретателя.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
3.	Судебная практика по спорам о прекращении права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
4.	Судебная практика по спорам о сохранении права пользования жилым помещением собственника бывшего члена его семьи.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
5.	Судебная практика по спорам об определении между участниками общей долевой собственности порядка пользования жилым помещением.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
6.	Споры о признании договоров купли-продажи, дарения, мены жилых помещений недействительными.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
7.	Судебные споры, связанные с приватизацией жилых помещений	ПК-3, ПК-4, ПК-5
8.	Судебная защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг	ПК-3, ПК-4, ПК-5
9.	Споры о включении жилого помещения в наследственную массу.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
10.	Споры о признании права общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
11.	Общая характеристика споров, вытекающих из членства в жилищных (жилищно-строительных) кооперативах.	ПК-3, ПК-4, ПК-5
12.	Жилищные права несовершеннолетних граждан: вопросы систематизации и судебной защиты	ПК-3, ПК-4, ПК-5
13.	Судебные споры о переустройстве и перепланировке жилых помещений	ПК-3, ПК-4, ПК-5
14.	Особенности рассмотрения дел о выселении из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма	ПК-3, ПК-4, ПК-5

15.	Особенности рассмотрения дел о признании недействительным решения органа местного самоуправления о предоставлении жилого помещения по договору социального найма	ПК-3, ПК-4, ПК-5
16.	Особенности рассмотрения дел по спорам, связанным со снятием граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма	ПК-3, ПК-4, ПК-5
17.	Защита прав участников долевого строительства жилья	ПК-3, ПК-4, ПК-5

3. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
	Очная
Умение не сформировано / Навык не сформирован	0
Умение сформировано частично / Навык сформирован частично Недостаточный уровень представляемого реферата (эссе, доклада, сообщения). Наличие одного из нижеперечисленных недостатков: отсутствие анализа практики, использование устаревших нормативных правовых актов, отсутствие выводов, систематизированности.	3 - 4
Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки / Навык сформирован, но имеет несущественные недостатки Достаточный уровень представления темы реферата (эссе, доклада, сообщения).	5 - 7
Умение сформировано полностью / Навык сформирован полностью Превосходный уровень представления темы реферата (эссе, доклада, сообщения). Раскрытие основных проблем, изложение научных точек зрения по данной проблематике, анализ судебной практики, анализ нормативных актов, наличие выводов.	8 - 10

4. Методические рекомендации по написанию

При написании реферата (эссе, доклада, сообщения) студент должен показать умение работать с источниками, самостоятельность мышления и творческий подход к рассмотрению теоретических проблем на основе полученных теоретических и практических знаний на лекциях и семинарах.

При написании реферата (эссе, доклада, сообщения) необходимо использование дополнительной литературы, указанной в программе курса, а также материалов словарей, научных статей журналов. Использование статей из периодических изданий позволит студенту быть в курсе последних исследований по избранной теме и повысит общий теоретический уровень работы. Раскрытие каждого из теоретических аспектов избранной темы необходимо аргументировать ссылками на определенные источники, привести доводы в пользу той или иной предпочтительной, на взгляд докладчика, точки зрения.

Требования к оформлению работы

В редакторе Microsoft Word задаются следующие параметры страницы:

- верхнее поле – 20 мм;
- нижнее поле – 20 мм;
- левое поле – 25 мм;
- правое поле – 15 мм.

Для компьютерного набора текста должны использоваться следующие параметры:

- размер шрифта – 14;
- гарнитура шрифта – Times New Roman;
- межстрочный интервал – полуторный;
- абзацный отступ – 1,25 см;
- выравнивание текста – по ширине страницы.

Заголовки «Оглавление», «Введение», «Заключение», «Список использованной литературы», «Приложения» печатаются на новой странице прописными буквами жирным шрифтом, без подчеркиваний, в кавычки не заключаются и помещаются в центре страницы. Точка в конце любого из указанных заголовков не ставится.

Введение, заключение, каждый параграф (вопрос) работы начинаются с новой страницы и абзацного отступа.

**ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ «СПОРЫ ИЗ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ
И СПОСОБЫ ИХ РАЗРЕШЕНИЯ»**

**Направление подготовки: 40.04.01 Юриспруденция (квалификация (степень)
«магистр»)**

Магистерская программа

«Правосудие по гражданским, административным делам и экономическим спорам»

Форма обучения: очная, заочная (классическая)

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-3.	ПК-3. Способен разрешать гражданские, административные дела и экономические споры
2	ПК-4.	ПК-4. Способен представлять публичные интересы в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве
3	ПК-5.	ПК-5. Способен консультировать по вопросам законодательства о гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве, представлять интересы физических и юридических лиц в судах

2. Содержание банка тестовых заданий

F1: **Дисциплина:** Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения

F2: Кафедра гражданского права КФ ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия». **Правильный ответ помечен знаком «+».**

V1: {Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения}

V2: {Методика определения процессуальных особенностей рассмотрения и разрешения жилищных дел}

V3: {ПК-3. Способен разрешать гражданские, административные дела и экономические споры}

I: 1

S: В соответствии с Конституцией РФ жилищное законодательство находится:

- : исключительном ведении Российской Федерации
- +: совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации
- : исключительном ведении субъектов Российской Федерации
- : совместном ведении Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований

I: 2

S: Нормами гражданского права регулируются следующие виды жилищных отношений:

- : отношения в области управления, эксплуатации, обеспечения сохранности жилищного фонда
- : отношения по поводу отнесения помещений к числу жилых и исключения их из жилищного фонда, переустройства и перепланировки жилых помещений
- : отношения по учету граждан, нуждающихся в жилом помещении, распределению жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов
- +: отношения по поводу создания и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, отношения из договора найма жилого помещения, отношения собственности на жилые помещения

I: 3

S: К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений относятся:

- : определение порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда субъекта РФ
- +: определение порядка государственного учета жилищных фондов, установление требований к жилым помещениям
- +: определение оснований признания малоимущих граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма
- : определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда

I: 4

S: К полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений относятся:

- : установление структуры платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядка расчета и внесения такой платы
- : установление размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
- +: государственный учет жилищного фонда субъекта РФ
- +: осуществление контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда субъекта РФ, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства

I: 5

S: К полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся:

- +: предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

+ : принятие решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, согласование переустройства и перепланировки жилых помещений

- : установление правил пользования жилыми помещениями

- : осуществление регионального государственного жилищного надзора

I: 6

S: Субъектами жилищных правоотношений выступают:

- : российские граждане и юридические лица

- : Российская Федерация и ее субъекты, муниципальные образования

- : иностранные граждане, лица без гражданства, иностранные юридические лица

+ : наниматель и наймодатель, члены семьи собственника жилого помещения, жилищные и жилищно-строительные кооперативы, товарищества собственников жилья

I: 7

S: Юридическими фактами, порождающими жилищные права, являются следующие судебные решения:

+ : о сохранении за бывшим членом семьи собственника жилого помещения на определенный срок права пользования данным жилым помещением

- : о признании недействительными решения о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма

- : о признании гражданина утратившим право пользования жилым помещением

+ : о предоставлении жилого помещения по договору социального найма

I: 8

S: Основанием возникновения правоотношения по социальному найму выступает сложный юридический состав, включающий в себя юридические факты:

+ : признание гражданина в установленном порядке малоимущим, нуждающимся в улучшении жилищных условий, постановка на учет, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении жилого помещения, заключение с гражданином договора социального найма

- : признание гражданина в установленном порядке малоимущим, нуждающимся в улучшении жилищных условий, постановка на учет, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении жилого помещения, выдача ордера на занятие жилого помещения

- : признание гражданина в установленном порядке малоимущим, нуждающимся в улучшении жилищных условий, постановка на учет, принятие судебного решения о предоставлении жилого помещения, выдача ордера на занятие жилого помещения

- : признание гражданина в установленном порядке малоимущим, нуждающимся в улучшении жилищных условий, постановка на учет, заключение с гражданином договора социального найма, государственная регистрация права пользования жилым помещением

V1: {Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения}

V2: {Споры о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии и способы их разрешения}

V3: {ПК-3.1. Осуществляет прием обращений в суд в порядке гражданского, административного и арбитражного судопроизводства}

I: 9

S: Жилым помещением признается:

- : помещение, имеющее автономный выход в места общего пользования (в коридор, прихожую, на лестничную площадку и т.п.) или на улицу
- : помещение, которое функционально предназначено для проживания
- +: изолированное помещение, являющееся недвижимым имуществом и пригодное для постоянного проживания граждан
- : жилые дома, жилые помещения, имеющие определенный физический износ; находящиеся в аварийном состоянии; в которых выявлено вредное воздействие факторов среды обитания

I: 10

S: Общая площадь жилого помещения состоит из:

- : суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, включая площадь балконов, лоджий, веранд и террас
- : суммы площади всех жилых комнат
- +: суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас
- : суммы площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд

I: 11

S: Решение о признании жилого помещения непригодным для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу принимается:

- : бюро технической инвентаризации населенного пункта
- : межведомственной жилищной комиссией
- +: органом исполнительной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления (за исключением жилых помещений жилищного фонда РФ и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности)
- : органом регионального жилищного надзора

I: 12

S: Перепланировка жилого помещения представляет собой:

- : установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения
- +: изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения
- : изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства
- : замену и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства

I: 13

S: Перепланировка жилых помещений может включать:

- : возведение пристроек (надстроек) к жилому дому
- +: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений
- : установку бытовых электроплит взамен газовых плит, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих ванных комнат, прокладку новых или замену электрических сетей

-: объединение лоджии с жилой комнатой путем демонтажа несущей стены

I: 14

S: Переустройство и перепланировка жилого помещения проводятся:

-: по согласованию с бюро технической инвентаризации на основании принятого им решения

-: по согласованию с управляющей организацией на основании принятого ей решения

+: по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения

-: по согласованию с органом государственного жилищного надзора

I: 15

S: Если жилое помещение после самовольно произведенного переустройства (перепланировки) не будет приведено в прежнее состояние, суд в отношении собственника жилища принимает решение:

+: о продаже с публичных торгов такого жилого помещения

-: о выселении из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения по норме предоставления жилых помещений в общежитии

-: о продаже с публичных торгов такого жилого помещения и выселении с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения

-: о выселении без предоставления другого жилого помещения

V1: {Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения}

V2: {Споры о праве на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, и способы их разрешения}

V3: {ПК-3.2. Рассматривает и разрешает споры в порядке гражданского, административного и арбитражного судопроизводства}

I: 16

S: Требование члена семьи нанимателя, обращенное к наймодателю, об изменении договора социального найма путем заключения с ним отдельного договора социального найма:

-: подлежит удовлетворению, исходя из аналогии закона (часть 1 статьи 7 ЖК РФ) применительно к правилам, предусмотренным статьей 451 ГК РФ об изменении и расторжении договора в связи с существенным изменением обстоятельств

+: удовлетворению не подлежит

-: подлежит удовлетворению только при условии последующей приватизации данного жилого помещения

-: подлежит удовлетворению, если оно обусловлено расторжением брака

I: 17

S: При отсутствии письменного согласия нанимателя или членов семьи нанимателя на вселение лица в жилое помещение, а также согласия наймодателя, когда оно необходимо, наймодатель, наниматель или член семьи нанимателя вправе предъявить к вселившемуся лицу требование об устранении нарушений их жилищных прав и восстановлении положения, существовавшего до их нарушения в течение:

-: трех лет (применяется общий срок исковой давности)

+: на такое требование исковая давность не распространяется

-: в течение одного года

-: в течение двух лет с момента направления уведомления о прекращении нарушения права

I: 18

S: Требования о признании недействительными решения о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма подлежат разрешению:

-: по правилам, установленным статьей 13 ГК РФ о признании недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления

+: по правилам, установленным статьей 168 ГК РФ, о недействительности сделки, не соответствующей закону или иным правовым актам, а также пунктом 1 статьи 181 ГК РФ, предусматривающим трехгодичный срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки, течение которого начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки

-: по правилам, установленным статьей 173 ГК РФ о недействительности сделки юридического лица, выходящей за пределы его правоспособности

-: в порядке особого производства

I: 19

S: В случае признания недействительным решения о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма и заключенного на основании данного решения договора социального найма лица, проживающие в жилом помещении:

-: подлежат выселению с предоставлением другого благоустроенного помещения по норме предоставления, установленной законом субъекта РФ

+: подлежат выселению из него в ранее занимаемое ими жилое помещение, а в случае невозможности выселения в ранее занимаемое жилое помещение им, исходя из конкретных обстоятельств дела, может быть предоставлено жилое помещение, аналогичное ранее занимаемому

-: подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения

-: подлежат снятию с регистрационного учета по месту жительства и постановке на регистрационный учет по месту пребывания

I: 20

S: При предоставлении гражданам жилого помещения по договору социального найма в связи со сносом дома состав семьи нанимателя жилого помещения в доме, подлежащем сносу, а также размер занимаемой им жилой площади и другие заслуживающие внимания обстоятельства:

-: должны учитываться, если не будет доказано преднамеренное ухудшение нанимателем своих жилищных условий

+: не должны учитываться, поскольку жилое помещение гражданам предоставляется не в связи с улучшением жилищных условий, а в связи со сносом дома, то предоставляемое жилье должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, без учета обстоятельств, влияющих на улучшение жилищных условий

-: учитывается, в связи с чем жилое помещение предоставляется по норме предоставления, установленной законом субъекта РФ

-: должны учитываться, если граждане в установленном порядке признаны малоимущими, нуждающимися в улучшении жилищных условий

I: 21

S: В случае выселения в судебном порядке нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи в связи с невнесением ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев, им предоставляется:

-: жилое помещение из состава специализированного жилищного фонда (комната в общежитии)

+ : жилое помещение в домах государственного или муниципального жилищного фонда на условиях договора социального найма в черте того же населенного пункта, пригодное для постоянного проживания, соответствующее норме предоставления из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека

- : жилое помещение из состава маневренного жилищного фонда по норме предоставления не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека

- : жилое помещение в домах государственного или муниципального жилищного фонда по норме предоставления не менее восемнадцати квадратных метров общей площади на одного человека

I: 22

S: Требование о признании утратившим право пользования жилым помещением гражданина (нанимателя, члена семьи нанимателя или бывшего члена семьи нанимателя) на основании ч. 3 ст. 83 Жилищного кодекса РФ в связи с выездом в другое место жительства и расторжения тем самым договора социального найма, может быть заявлено:

+ : заинтересованным лицом (наймодателем; нанимателем или членом семьи нанимателя, оставшимся проживать в жилом помещении), если выезд гражданина из жилого помещения носил постоянный характер

- : лицом, оставшимся проживать в жилом помещении, независимо от характера отсутствия (временное или постоянное) гражданина в жилом помещении

- : наймодателем, если выезд гражданина из жилого помещения носил добровольный характер

- : прокурором, если выезд гражданина из жилого помещения носил вынужденный характер (конфликтные отношения в семье, расторжение брака)

I: 23

S: Граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на условиях социального найма умышленно совершили действия, в результате которых существенно ухудшились их жилищные условия:

+ : принимаются на учет не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий

- : на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях впоследствии не принимаются

- : привлекаются к административной ответственности

- : подлежат выселению в ранее занимаемое жилое помещение

V1: {Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения}

V2: {Споры, связанные с нарушением прав собственников жилых помещений и субъектов ограниченных вещных прав, и способы их разрешения}

V3: {ПК-3.3. Составляет судебные акты по спорам, разрешаемым в порядке гражданского, административного и арбитражного судопроизводства}

I: 24

S: Собственник незначительной доли в праве собственности на жилое помещение:

- : обладает безусловным правом на вселение в жилое помещение при невозможности удовлетворения требования о выделе доли из общего имущества

+ : не обладает безусловным правом на вселение в жилое помещение

- : обладает безусловным правом на вселение в жилое помещение при невозможности взыскания компенсации за долю в жилом помещении

-: обладает безусловным правом на вселение в жилое помещение при достижении соглашения между участниками долевой собственности о способе и условиях раздела общего имущества или выдела из него доли

I: 25

S: Дела об определении порядка пользования жилым помещением, находящимся в общей долевой собственности нескольких лиц, подсудны:

+: районному суду

-: мировым судьям, если между данными лицами не возникает спор о праве на это жилое помещение или если одновременно не заявлено требование, подсудное районному суду

-: мировым судьям, даже при наличии спора между данными лицами о праве собственности на это жилое помещение (о признании права на долю в общей собственности и ее выделе для владения и пользования) независимо от цены иска

-: во всех случаях только мировым судьям

I: 26

S: Условиями для удовлетворения требований об определении порядка пользования жилым помещением являются:

+: наличие в квартире нескольких комнат, их изолированный характер

-: точное соответствие доли каждого сособственника размеру выделяемого в его исключительное владение и пользование жилого помещения

-: точное соответствие числа сособственников количеству комнат в квартире

-: реальная возможность передачи всех мест общего пользования в совместное пользование сособственников

I: 27

S: При разрешении требования об определении порядка пользования жилым помещением, суд учитывает:

-: материальное положение каждого из участников долевой собственности

+: фактически сложившийся порядок пользования имуществом, который может точно не соответствовать долям в праве общей собственности

+: нуждаемость каждого из сособственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования

-: одновременно заявленное требование, подсудное районному суду о вселении, обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением

I: 28

S: Определение порядка пользования жилым помещением по правовым последствиям отличается от выдела доли из общего имущества тем, что:

-: право общей долевой собственности на жилое помещение прекращается

+: за каждым из совладельцев закрепляется в пользование определенное помещение, не всегда соответствующее доле, при этом размер долей не изменяется

-: если сособственнику передается часть помещения, превышающая по размеру его долю, суд взыскивает с него соответствующую денежную компенсацию и указывает в решении об изменении долей в праве собственности на квартиру

-: в исключительное владение и пользование может выделяться неизолированное жилое помещение (проходная комната)

I: 29

S: Требование одного из сособственников о вселении в квартиру подлежит удовлетворению:

+ : при наличии возможности определения порядка пользования жилым помещением и предоставления каждому из собственников в пользование жилого помещения, соразмерного его доле в праве собственности на это помещение

- : при невозможности удовлетворения требования о выделе доли из общего имущества

- : при невозможности взыскания компенсации за долю в жилом помещении

- : после достижения соглашения между всеми участниками долевой собственности о способе и условиях раздела имущества, находящегося в долевой собственности или выдела доли имущества одного из них

I: 30

S: Продление истекшего установленного решением суда срока, на который за бывшим членом семьи собственника жилого помещения было сохранено право пользования данным жилым помещением:

- : не возможно, так как правом на обращение в суд с подобным требованием данные лица не наделены

+ : при наличии обстоятельств, не позволяющих бывшему члену семьи собственника жилого помещения обеспечить себя иным жилым помещением, суд может продлить указанный срок

- : указанный срок может быть продлен по решению суда, но не более чем на один год

- : данный срок может быть продлен по усмотрению суда

I: 31

S: Право пользования жилым помещением собственника у бывшего члена его семьи по требованию собственника до истечения срока, указанного в судебном решении о сохранении права пользования:

- : не может быть прекращено

+ : может быть прекращено, если отпали обстоятельства, послужившие основанием для сохранения такого права

- : может быть прекращено, в случае вселения собственником в данное жилое помещение в качестве членов семьи иных лиц

- : не может быть прекращено, если бывший член семьи признан в судебном порядке недееспособным

I: 32

S: В случае прекращения права собственности на жилое помещение в период действия установленного судом срока сохранения права пользования жилым помещением собственника за бывшим членом его семьи:

+ : право пользования жилым помещением собственника бывшего члена его семьи прекращается одновременно с прекращением права собственности до истечения указанного срока

- : право пользования жилым помещением собственника бывшего члена его семьи прекращается по истечении указанного срока

- : право пользования жилым помещением бывшего члена семьи прежнего собственника сохраняется при достижении соглашения прежнего собственника с приобретателем по договору

- : право пользования жилым помещением бывшего члена семьи прежнего собственника сохраняется, если отчуждение жилого помещения произошло по безвозмездной сделке

I: 33

S: Право пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника - супруга в случае фактического прекращения семейных отношений без расторжения брака, когда какое-либо соглашение между ними отсутствует, но возник жилищный спор:

-: не сохраняется

+: сохраняется, так как до расторжения брака прекращение права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным ч. 4 статьи 31 ЖК РФ, невозможно

-: может быть сохранено на основании решения суда

-: сохраняется, только если между супругами был заключен брачный договор

I: 34

S: Расторжение брака родителями несовершеннолетнего ребенка:

-: влечет за собой утрату ребенком права пользования жилым помещением родителя-собственника и он подлежит выселению вместе с бывшим супругом на основании ч. 4 статьи 31 ЖК РФ

+: не влечет за собой утрату ребенком права пользования жилым помещением родителя-собственника, поскольку родители несут ответственность за воспитание и развитие своих детей

-: не влечет за собой утрату ребенком права пользования жилым помещением родителя-собственника только при отсутствии алиментных обязательств в его пользу

-: не влечет за собой утрату ребенком права пользования жилым помещением родителя-собственника только в случае согласования с органом опеки и попечительства

I: 35

S: Надлежащим извещением собственника о предстоящем изъятии его жилого помещения в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд следует признавать:

-: направление собственнику жилого помещения компетентным органом уведомления в письменной форме о принятом решении об изъятии

+: не только направление уведомления собственнику жилого помещения компетентным органом, но и получение собственником такого уведомления

-: сообщение в средствах массовой информации (по радио, телевидению, в печатных изданиях, Интернете)

-: размещение извещения о предстоящем изъятии жилого помещения на официальном сайте органов местного самоуправления

I: 36

S: Иск о выкупе жилого помещения у собственника может быть предъявлен органом государственной власти или органом местного самоуправления в течение:

-: трех лет (применяется общий срок исковой давности)

+: в течение срока действия решения об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, но не ранее чем до истечения трех месяцев со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества

-: на данное требование сроки исковой давности не распространяются

-: двух лет с момента направления собственнику жилого помещения извещения об изъятии, но не позднее трех лет с момента принятия решения об изъятии принадлежащего собственнику жилого помещения

I: 37

S: Обязать орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии жилого помещения, обеспечить собственника изымаемого жилого помещения другим жилым помещением суд:

-: вправе, если заявлено встречное требование собственника изымаемого жилого помещения

+: не вправе, поскольку на орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии жилого помещения, возлагается обязанность лишь по выплате выкупной цены изымаемого жилого помещения

-: вправе, если не достигнуто соглашение о размере выкупной цены

-: вправе, если в изымаемом жилом помещении проживают несовершеннолетние члены семьи

I: 38

S: При достижении соглашения между собственником изымаемого жилого помещения и органом государственной власти (органом местного самоуправления), принявшим решение об изъятии жилого помещения, о предоставлении другого жилого помещения взамен изымаемого вместо уплаты размера возмещения, оно должно предоставляться:

-: только на праве собственности

+: на праве собственности, однако не исключена возможность предоставления собственнику с его согласия другого жилого помещения из государственного или муниципального жилищного фонда по договору социального найма; по договору найма в домах системы социального обслуживания населения

-: только из государственного или муниципального жилищного фонда по договору социального найма

-: только по договору найма в домах системы социального обслуживания населения

I: 39

S: К вещно-правовым искам, направленным на защиту права собственности на жилое помещение, относятся:

-: иск о признании сделки недействительной, иск о применении последствий недействительности сделки

+: виндикационный иск, негаторный иск, иск о признании права собственности, иск о признании права отсутствующим, иск об освобождении имущества от наложения ареста (исключении из описи)

-: иск о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество

-: иск о признании недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления

I: 40

S: В случае приобретения жилого помещения по возмездному договору у лица, не имевшего права его отчуждать, собственник вправе обратиться в суд:

-: с иском о признании сделки купли-продажи недействительной и о применении последствий ее недействительности в форме возврата переданного покупателю имущества

-: с иском о признании права собственности

+: с иском об истребовании имущества из незаконного владения лица, приобретшего это имущество (виндикационный иск)

-: с иском об устранении препятствий в пользовании, хотя бы и не соединенных с лишением владения

I: 41

S: Последствием совершения сделки по приобретению жилого помещения не у собственника, а у лица, не имевшего права его отчуждать, является:

- : двусторонняя реституция
- +: возврат имущества из незаконного владения (виндикация)
- : применение правил той сделки, которую стороны действительно имели в виду
- : взыскание судом в доход Российской Федерации всего полученного по такой сделке сторонами, действовавшими умышленно

I: 42

S: Исковая давность по иску об истребовании жилого помещения из чужого незаконного владения (виндикационному иску) начинается с момента, когда:

- : собственник утратил владение своей вещью
- +: ответчик приобрел владение вещью
- : должником сделано заявление о признании долга
- : прекратилось действие договора, порождающего соответствующее право

I: 43

S: Ответчиком по иску об истребовании жилого помещения из чужого незаконного владения (виндикационному иску) является:

- : лицо, не являющееся владельцем спорного имущества
- : фактический владелец спорного имущества, имеющий правовое (законное) основание для владения им
- +: фактический владелец спорного имущества, не имеющий правовых оснований для владения им
- : лицо, не имеющее правовых оснований для владения спорным имуществом

I: 44

S: Истребование жилого помещения у добросовестного приобретателя собственником допускается:

- +: во всех случаях безвозмездного приобретения имущества от лица, не имевшего права его отчуждать
- : в случае возмездного приобретения имущества от лица, не имевшего права его отчуждать
- +: в случае возмездного приобретения имущества, выбывшего из владения собственника помимо его воли, от лица, не имевшего права его отчуждать
- : в случае возмездного приобретения имущества, выбывшего из владения собственника по его воле, от лица, не имевшего права его отчуждать

I: 45

S: Приобретатель жилого помещения признается добросовестным, если:

- +: он не знал и не мог знать о том, что приобретает имущество у лица, которое не имело права его отчуждать
- : он не знал, но должен был знать о том, что приобретает имущество у лица, которое не имело права его отчуждать
- : он знал, но не придавал значения тому, что приобретает имущество у лица, которое не имело права его отчуждать
- : он не знал и не пытался узнать, что приобретает имущество у лица, которое не имело права его отчуждать

I: 46

S: Возникновение права собственности у добросовестного приобретателя жилого помещения связано:

+ : с моментом государственной регистрации за ним права собственности на основании вступившего в силу решения суда об отказе в удовлетворении иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения

+ : с тем, что прежний собственник в суд не обращался и основания для удовлетворения иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения отсутствуют

- : с тем, что прежний собственник судом признан безвестно отсутствующим

- : с тем, что прежний собственник судом признан недееспособным

I: 47

S: Жилое помещение признается принадлежащим добросовестному приобретателю на праве собственности с момента:

- : передачи ему недвижимого имущества

+ : государственной регистрации его права в едином государственном реестре недвижимости

- : выплаты им паевого взноса в полном объеме

- : завершения реорганизации юридического лица в случае реорганизации либо со дня открытия наследства в случае принятия наследства

I: 48

S: При рассмотрении исков государственных органов и органов местного самоуправления об истребовании жилых помещений от добросовестных приобретателей суд устанавливает следующие обстоятельства:

+ : доказательство истцом, являющимся уполномоченным собственником жилищного фонда органом, своего права собственности на спорное имущество

+ : факт наличия этого имущества у незаконного владельца

- : факт включения недвижимого имущества в реестр государственной или муниципальной собственности

- : факт нахождения имущества на балансе лица

I: 49

S: При истребовании жилого помещения из чужого незаконного владения собственник вправе требовать от добросовестного владельца возврата или возмещения всех доходов, которые владелец извлек или должен был извлечь:

+ : со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества, за вычетом произведенных владельцем необходимых затрат на имущество

- : за все время владения

- : за время владения, за вычетом произведенных владельцем необходимых затрат на имущество

- : со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества, включая произведенные владельцем необходимые затраты на имущество

I: 50

S: В случае добровольной утраты собственником владения жилым помещением его виндикационный иск удовлетворяется:

- : к возмездному добросовестному приобретателю

+ : к возмездному недобросовестному приобретателю

+ : к безвозмездному недобросовестному приобретателю

- : к возмездному добросовестному приобретателю при условии выплаты ему денежной компенсации

I: 51

S: Предметом негаторного иска как способа защиты права собственности на жилое помещение выступает:

+: требование об устранении последствий, вызванных нарушением, требование об устранении создаваемых нарушителем помех, требование о запрещении неправомерных действий со стороны нарушителя на будущее время

-: требование о констатации судом права собственности на стороне истца или констатации отсутствия права собственности на стороне ответчика в отношении индивидуально-определенной вещи

-: требование передать индивидуально-определенную вещь

-: требование о регистрации перехода права собственности

I: 52

S: Разновидностью негаторного иска является:

+: иск о выселении, заявленный собственником жилого помещения к лицу, использующему жилое помещение без правового основания

-: иск о выселении, заявленный собственником жилого помещения к лицу, использующему жилое помещение на основании договора найма жилого помещения

-: иск о признании права собственности на самовольную постройку

+: иск об установлении границ земельного участка

V1: {Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения}

V2: {Споры в сфере приватизации жилых помещений и способы их разрешения}

V3: {ПК-4. Способен представлять публичные интересы в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве}

I: 53

S: Бывшие члены семьи собственника приватизированного жилого помещения, имевшие в момент приватизации жилого помещения равные с ним права, но отказавшиеся от участия в ней в его пользу:

-: утрачивают право пользования жилым помещением собственника при переходе права собственности на жилое помещение по соответствующему основанию к другому лицу (купля-продажа, мена, дарение, рента, наследование)

-: утрачивают право пользования жилым помещением собственника по основаниям и в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 31 ЖК РФ

+: сохраняют право пользования жилым помещением собственника, носящее бессрочный характер

-: сохраняют право пользования жилым помещением собственника на основании судебного решения

I: 54

S: За гражданами, ранее приватизировавшими жилые помещения, затем передавшими их в государственную или муниципальную собственность в порядке деприватизации, право на повторную приватизацию данных жилых помещений:

-: сохраняется, поскольку приватизация признается несостоявшейся

+: не сохраняется, поскольку право на однократную бесплатную приватизацию они реализовали

-: такое право за ними может быть признано судом

-: сохраняется, если право на повторную приватизацию жилья у таких граждан предусмотрено нормативными актами органов местного самоуправления

I: 55

S: Право пользования жилым помещением у бывшего члена семьи собственника жилого помещения, ранее реализовавшего свое право на приватизацию жилого помещения, а затем вселившегося в иное жилое помещение в качестве члена семьи нанимателя по договору социального найма и давшего необходимое для приватизации этого жилого помещения согласие, при переходе права собственности на жилое помещение к другому лицу:

-: не сохраняется, поскольку переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением бывшими членами семьи прежнего собственника

+: сохраняется и носит бессрочный характер, поэтому он не может быть выселен из этого жилого помещения

-: может быть сохранено на определенный срок на основании решения суда

-: сохраняется только в случае наличия соглашения о порядке пользования жилым помещением

V1: {Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения}

V2: {Споры, связанные с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов, и способы их разрешения}

V3: {ПК-4.1. Готовит обращения в суд в защиту публичных интересов}

I: 56

S: В случае расторжения договора участия в долевом строительстве в связи с неисполнением застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства в установленный срок помимо возврата участнику долевого строительства денежных средств застройщик:

+: уплачивает проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами;

-: уплачивает неустойку (пени) за каждый день просрочки

-: возмещает убытки в полном объеме

-: возмещает реальный ущерб

I: 57

S: Неустойка, уплачиваемая в случае нарушения срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, является:

-: договорной, в связи с чем стороны могут уменьшить ее размер

+: законной, в связи с чем ее размер не может быть уменьшен соглашением сторон

-: альтернативной

-: исключительной

I: 58

S: Собственник помещения в многоквартирном доме вправе:

+: участвовать в проведении общего собрания собственников помещений в таком доме

-: осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме

-: отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме

+: выбрать способ управления общим имуществом многоквартирного дома

I: 59

S: Определение размера доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме необходимо для:

- : совершения сделок, направленных на отчуждение данной доли
- +: установления размера обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества
- +: установления количества голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме при проведении общего собрания собственников помещений
- : получения части доходов от использования общего имущества многоквартирного дома

I: 60

S: В случае, когда в реестр внесена запись о праве индивидуальной собственности на объект в составе общего имущества многоквартирного дома за одним лицом, собственники помещений в таком доме вправе требовать:

- : признания недействительным зарегистрированного права
- +: признания за собой права общей долевой собственности на общее имущество
- : признания лица не приобретшим права пользования таким объектом
- : признания права отсутствующим

V1: {Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения}

V2: {Споры, связанные с самовольным строительством жилых помещений, и способы их разрешения}

V3: {ПК-4.2. Совершает процессуальные действия в качестве представителя государственных и муниципальных органов в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве}

I: 61

S: Иск о признании права собственности на жилое помещение может использоваться для:

- +: устранения сомнения в принадлежности права собственности, если право собственности оспаривается или игнорируется определенным субъектом
- : устранения нарушений, не связанных с лишением владения
- +: приобретения права собственности
- : истребования имущества из чужого незаконного владения

I: 62

S: Предметом иска о признании права собственности на жилое помещение является:

- +: требование признать или констатировать за истцом право собственности
- : требование признать незаконным действие органа власти
- : требование установить юридический факт владения и пользования недвижимым имуществом на праве собственности
- : требование о переводе прав и обязанностей покупателя на себя в случае нарушения права преимущественной покупки

I: 63

S: Иск о признании права собственности на жилое помещение подлежит удовлетворению только в случае, если он предъявлен:

- +: лицом, фактически владеющим спорным имуществом, но не являющимся зарегистрированным правообладателем
- : лицом, не владеющим имуществом, в отношении лица, незаконно завладевшим имуществом
- : лицом, утратившим владение имуществом по причине его отчуждения
- : лицом, не владеющим имуществом, в отношении добросовестного приобретателя

I: 64

S: При изменении параметров жилого дома в связи с самовольной пристройкой к нему дополнительных помещений право собственника может быть защищено путем:

-: признания права собственности на самовольную пристройку по правилам статьи 222 Гражданского кодекса РФ

+: признания права собственности в целом на объект собственности в реконструированном виде с указанием изменившейся площади жилого дома

-: удовлетворения требований о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии по правилам статьи 29 Жилищного кодекса РФ

-: восстановления положения, существовавшего до нарушения жилищного права

I: 65

S: Самовольная постройка - это отвечающий признакам недвижимого имущества объект:

+: возведенный на земельном участке, не представленном в установленном порядке, либо разрешенное использование которого не допускает строительства на нем такой постройки

-: возведенный на земельном участке, предоставленном гражданину в собственность, право на который не зарегистрировано в установленном законом порядке

+: возведенный без получения на это необходимых согласований, разрешений, либо с нарушением градостроительных, строительных норм и правил

-: возведенный или созданный с нарушением установленных ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка

I: 66

S: Лицо, осуществившее самовольную постройку:

-: приобретает на нее право собственности, если оно владело этим имуществом открыто в течение пятнадцати лет

-: приобретает на нее право собственности и вправе распоряжаться ею по своему усмотрению

+: не приобретает на нее право собственности и не вправе ею распоряжаться, в том числе продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки

-: не имеет права продавать или дарить указанное имущество, но может сдавать его в аренду

I: 67

S: Последствием возведения самовольной постройки является:

-: возможность осуществления застройщиком правомочия распоряжения постройкой после получения соответствующего разрешения от государственного органа

+: обязанность сноса постройки осуществившим ее лицом либо за его счет, либо приведения в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки

-: возможность признания права собственности за застройщиком в судебном порядке

+: соответствующий земельный участок может быть изъят у его собственника, если в установленные сроки самовольная постройка не будет снесена или приведена в соответствие с установленными требованиями

I: 68

S: Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, ее осуществившим, если:

+: в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта, и на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям

- + : сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан
- : земельный участок, не принадлежащий данному лицу, будет в установленном порядке предоставлен ему под возведенную постройку
- : при условии выплаты данным лицом полной компенсации лицам, чьи права нарушены самовольной постройкой

I: 69

S: Признание права собственности на самовольную постройку, возведенную на неправомерно занимаемом земельном участке, допускается:

- : в силу приобретательной давности
- : на часть объекта, возведенного с нарушением установленных законом норм и правил и являющегося самовольной постройкой
- : если лицо, которое возвело такую постройку без необходимых разрешений, не предприняло мер для их получения
- + : при одновременном соблюдении условий, указанных в п. 3 статьи 222 Гражданского кодекса РФ

I: 70

S: Право собственности на самовольную постройку возникает с момента:

- : вынесения судебного решения о признании права собственности на самовольную постройку
- + : государственной регистрации права на недвижимое имущество в установленном законом порядке
- : освобождения имущества от наложения ареста
- : истечения срока исковой давности об истребовании имущества из чужого незаконного владения

I: 71

S: Наличие государственной регистрации права собственности на имеющее признаки самовольной постройки недвижимое имущество:

- : исключает возможность предъявления иска о сносе самовольной постройки
- + : не исключает возможности предъявления иска о сносе самовольной постройки
- : дает возможность на обращение в суд с иском о признании недействительным зарегистрированного права собственности на недвижимое имущество
- : дает возможность на обращение в суд с иском о государственной регистрации перехода права собственности на самовольно возведенное недвижимое имущество

V1: {Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения}

V2: {Споры между гражданами и жилищными (жилищно-строительными) кооперативами и способы их разрешения}

V3: {ПК-4.3. Готовит процессуальные документы, необходимые для представления публичных интересов в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве}

I: 72

S: Право на вступление в жилищный кооператив имеют:

- + : граждане, достигшие шестнадцати лет;
- : органы исполнительной власти субъекта РФ и органы местного самоуправления;

+: юридическое лицо, являющееся собственником помещения в многоквартирном доме, в случае, если жилищный кооператив осуществляет управление общим имуществом в этом многоквартирном доме;

-: Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования.

I: 73

S: Гражданин или юридическое лицо признается членом жилищного кооператива:

-: с даты принятия решения общим собранием членов кооператива (конференцией) о приеме в члены жилищного кооператива

+: с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены жилищного кооператива общим собранием членов кооператива (конференцией)

-: после подачи заявления о приеме в члены жилищного кооператива и оплаты не менее пятидесяти процентов вступительного взноса

-: после подачи заявления о приеме в члены жилищного кооператива и принятия положительного решения правлением жилищного кооператива

I: 74

S: Предоставление жилого помещения членам жилищного кооператива осуществляется на основании:

+: соответствии с размером внесенного паевого взноса

-: решения правления жилищного кооператива с последующим одобрением такого решения общим собранием членов жилищного кооператива

-: решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) после полной выплаты паевого взноса

-: решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) при наличии свободных жилых помещений

I: 75

S: Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива между лицами, имеющими право на пай, допускается в случае, если:

-: с члена кооператива может быть взыскана денежная компенсация в пользу другого лица, за которым признано право на часть паенакопления при условии освобождения им жилого помещения

+: каждому из таких лиц может быть выделено изолированное жилое помещение или имеется техническая возможность переустройства или перепланировки неизолированных помещений в изолированные

-: каждому из таких лиц может быть выделено изолированное жилое помещение и произведена частичная оплата ими паевого взноса

-: имеется возможность передачи каждому из таких лиц равнозначных по размеру жилых помещений

I: 76

S: Право собственности на жилое помещение у члена жилищного кооператива возникает с момента:

-: государственной регистрации права собственности на жилое помещение

+: внесения в полном объеме паевого взноса

-: подтверждения полной оплаты паевого взноса общим собранием членов жилищного кооператива

-: подтверждения полной оплаты паевого взноса кредитной организацией

I: 77

S: Подтверждением факта полной выплаты паевого взноса членом жилищного кооператива является:

- + : справка, выдаваемая правлением жилищного кооператива для последующего ее представления членом кооператива в регистрирующий орган
- : выдача регистрирующим органом правоустанавливающих документов
- : нотариально заверенная справка, выдаваемая правлением жилищного кооператива
- : решение общего собрания членов кооператива

I: 78

S: Член жилищного или жилищно-строительного кооператива, не полностью выплативший паевой взнос, исключенный из кооператива, подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами:

- + : без предоставления другого жилого помещения с выплатой ему кооперативом всей суммы уплаченного им пая
- : с предоставлением меньшего по размеру жилого помещения в доме данного кооператива, без выплаты ему кооперативом всей суммы уплаченного им пая
- : с предоставлением комнаты в общежитии помещения с выплатой ему кооперативом всей суммы уплаченного им пая
- : с одновременной постановкой на учет органом местного самоуправления в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий

I: 79

S: Правила обеспечения члена жилищного кооператива жилым помещением в связи со сносом дома по основаниям, предусмотренным ЖК РФ:

- : аналогичны тем, которые установлены в отношении собственников жилых помещений при изъятии их в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд
- : аналогичны тем, которые установлены для нанимателей по договору социального найма
- + : аналогичны правилам обеспечения жилищных прав собственника при изъятии земельного участка, предусмотренным ст. 32 ЖК РФ, если им полностью оплачен пай и приобретено право собственности на жилое помещение
- + : аналогичны правилам, установленным при сносе жилого помещения, на которое заключен договор социального найма, если паевой взнос за кооперативную квартиру полностью не уплачен

I: 80

S

Жилищный кооператив по решению общего собрания его членов (конференции) может быть преобразован в:

- : производственный кооператив
- + : товарищество собственников жилья
- : полное товарищество или товарищество на вере (коммандитное товарищество)

V1: {Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения}

V2: {Споры, связанные с управлением многоквартирными жилыми домами, и способы их разрешения}

V3: {ПК-5. Способен консультировать по вопросам законодательства о гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве, представлять интересы физических и юридических лиц в судах}

I: 81

S: Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются:

+ : выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом

- : выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании выдаваемой лицензирующим органом лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом

- : выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании специального разрешения органа исполнительной власти субъекта РФ

- : выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании технического регламента

I: 82

S: Деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта РФ осуществляется:

- : товариществом собственников жилья

+ : управляющей организацией

- : жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом

- : индивидуальным предпринимателем

I: 83

S: Договор управления многоквартирным домом заключается собственниками помещений в таком доме с:

+ : управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами

- : ресурсоснабжающей организацией

- : товариществом собственников жилья

- : энергосервисной компанией

I: 84

S: Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из трех возможных способов управления многоквартирным домом:

- : непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья; управление управляющей организацией;

+ : непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией

- : управление собственниками помещений в многоквартирном доме на основании договора простого товарищества; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией

- : непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление любой специализированной некоммерческой организацией; управление управляющей организацией

I: 85

S

+ : товариществом собственников жилья

- : вид потребительского кооператива
- : вид саморегулируемой организации
- : вид общественной организации

I: 86

S: Целями создания товарищества собственников жилья являются:

- +: совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме
- : удовлетворение материальных и иных потребностей, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов
- +: осуществление деятельности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме
- : представление и защита общих, в том числе профессиональных, интересов

I: 87

S

~~Общее собрание товарищества собственников жилья является~~

- : общее собрание членов товарищества, наблюдательный совет
- : общее собрание членов товарищества, совет многоквартирного дома
- : общее собрание членов товарищества, попечительский совет

I: 88

S: Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме:

- +: на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья
- : на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья после оплаты вступительного взноса
- : на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья после полной выплаты пая
- : на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья и документа об отсутствии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг

I: 89

S

~~Членство в товариществе собственников жилья прекращается~~

- : с момента выплаты денежной компенсации за пай
- +: с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме
- : с момента перехода доли в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома другому участнику ТСЖ

I: 90

S: Доход от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья может использоваться для:

- : выплаты дивидендов собственникам помещений в многоквартирном доме, являющихся членами ТСЖ
- +: оплаты общих расходов
- +: направления в специальные фонды, расходования на иные цели, предусмотренные уставом товарищества
- : погашения задолженности членов ТСЖ по оплате жилищно-коммунальных услуг

V1: {Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения}

V2: {Споры, связанные с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг, и способы их разрешения}

V3: {ПК-5.1. Готовит консультации в устной и письменной форме по вопросам законодательства о гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве}

I: 91

S: Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, включает в себя:

+ : плату за пользование жилым помещением (плата за наем)

+ : плату за содержание жилого помещения, плату за коммунальные услуги

- : взнос на капитальный ремонт

- : взнос в резервный фонд

I: 92

S: Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из:

- : потребительских качеств и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома

+ : объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг

- : занимаемой общей площади жилого помещения

- : нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов

I: 93

S: Невнесение нанимателем и членами его семьи платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев влечет:

+ : расторжение договора социального найма жилого помещения в судебном порядке по требованию наймодателя

- : заключение с ними краткосрочного договора найма жилого помещения

- : заключение с ними договора коммерческого найма жилого помещения

- : заключение с ними договора найма специализированного жилого помещения

I: 94

S: В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов товарищество собственников жилья может потребовать в судебном порядке:

+ : полного возмещения причиненных ему убытков

- : их исключения из товарищества собственников жилья

- : продажи с публичных торгов жилого помещения, принадлежащего собственнику;

- : выселения из жилого помещения

V1: {Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения}

V2: {Споры, связанные с нарушением жилищных прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан, и способы их разрешения}

V3: {ПК-5.2. Совершает процессуальные действия в качестве представителя физических и юридических лиц в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве}

I: 95

S: Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут:

-: субсидиарную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи

+: солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи

-: долевую ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи

-: договорную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи

I: 96

S: Существенным условием договора продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры, в которых проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, является:

-: указание на то, что договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации

+: перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением

-: указание на необходимость согласования отчуждения жилого помещения с органом опеки и попечительства

-: перечень лиц, имеющих преимущественное право покупки жилого помещения.

I: 97

S: Согласие органа опеки и попечительства не требуется при совершении сделки по отчуждению жилого помещения в котором проживают:

-: находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения

-: оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника

+: несовершеннолетние, не относящиеся к категории находящихся под опекой или попечительством, проживающие в жилом помещении в качестве пользователя

-: несовершеннолетние, не относящиеся к категории находящихся под опекой или попечительством, проживающие в жилом помещении в качестве одного из собственников

V1: {Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения}

V2: {Споры при нарушении правил пользования жилыми помещениями и способы их разрешения}

V3: {ПК-5.3. Составляет процессуальные документы по гражданским, административным делам и экономическим спорам}

I: 98

S: Гражданско-правовая ответственность за нарушение жилищного законодательства наступает в случае:

+: разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает

+: строительства объектов недвижимости без разрешения на строительство (самовольная постройка)

-: умышленного уничтожения или повреждения чужого имущества, если эти деяния повлекли причинение значительного ущерба

-: незаконного проникновения в жилище, совершенного против воли проживающего в нем лица

I: 99

S: Мерами гражданско-правовой ответственности в отношении собственников жилого помещения, осуществивших самовольную перепланировку (переустройство), являются:

-: штраф, либо обязательные работы, либо исправительные работы на срок до одного года, либо принудительные работы на срок до двух лет

+: продажа с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств на основании судебного решения по иску органа, осуществляющего согласование

-: предупреждение или наложение штрафа уполномоченным органом

-: конфискация жилого помещения

I: 100

S: Выселение нанимателя и членов его семьи из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу, относится к:

-: мерам юридической ответственности (является санкцией)

-: мерам оперативного воздействия

+: самозащите жилищных прав

+: обязанности наймодателя по предоставлению соответствующего условиям заключенного договора жилого помещения

3. Рекомендации по выполнению тестовых заданий.

Целью выполнения тестовых заданий является формирование у студентов навыков самостоятельного выбора ответов из нескольких вариантов, определения соответствия, либо нахождения не обозначенного ответа, расположения по определенному порядку и обоснования их в соответствии со знанием норм действующего законодательства.

Выполнение тестовых заданий должно способствовать повышению теоретической и профессиональной подготовки студентов, лучшему освоению учебного материала, углубленному рассмотрению содержания тем дисциплины. При выполнении тестовых заданий студенты должны показать умение работать с научной литературой, анализировать нормативно-правовые источники, делать обоснованные выводы.

При решении тестов ответ следует обосновать, опираясь на положения нормативно-правовых актов. При этом должна использоваться и иная специальная литература.

Приступая к выполнению тестовых заданий, студент должен, прежде всего, уяснить суть предложенного вопроса, внимательно прочитать предлагаемые ответы, проанализировать выбранный ответ с точки зрения действующего законодательства.

Ответы на поставленные вопросы должны быть обоснованы ссылками на конкретные правовые нормы.

4. Критерии оценки уровня сформированности компетенций при решении тестовых заданий

Определение бинарного признака правильности ответа (решения), дихотомическая оценка – 1 (правильно/ да), 0 – (неправильно/ нет).

«Повышенный уровень освоения компетенций» – студент за отведенное время правильно решил более 80% тестовых заданий.

«Пороговый уровень освоения компетенций» – студент за отведенное время правильно решил от 50 до 80% тестовых заданий.

«Незачтено» – студент за отведенное время правильно решил менее 50% тестовых

заданий.

Критерии	Оценка / Баллы
верные ответы составляют от 80% до 100% от общего количества вопросов	Отлично (51 - 60 баллов)
верные ответы составляют от 71% до 79% от общего количества вопросов	Хорошо (41 - 50 баллов)
верные ответы составляют от 50% – 70 %	Удовлетворительно (16 - 40 баллов)
верные ответы составляют менее 50%	Неудовлетворительно (15 и менее баллов)
верные ответы составляют более 50 %	Зачтено (от 16 до 60 баллов)
верные ответы составляют менее 50%	Не зачтено (15 и менее баллов)

**Вопросы для дифференцированного зачета
по дисциплине
«Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»**

1. Методика определения процессуальных особенностей рассмотрения и разрешения жилищных дел.
2. Соотношение общих и специальных процессуальных норм, их роль в процессе рассмотрения и разрешения отдельных категорий исковых дел.
3. Влияние характера материального правоотношения на процессуальные особенности рассмотрения и разрешения жилищных дел.
4. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии
5. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам, связанным с признанием лица членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
6. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.
7. Особенности рассмотрения и разрешения дел об оспаривании решения об отказе в постановке на учет (снятии с учета) в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий,
8. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о признании недействительным решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма,
9. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о принудительном обмене занимаемого жилого помещения.
10. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о признании обмена жилыми помещениями недействительным.
11. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о расторжении договора социального найма жилого помещения и выселении нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи в связи с невнесением ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
12. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о расторжении договора социального найма жилого помещения и выселении в связи с систематическим нарушение прав соседей.
13. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о расторжении договора социального найма жилого помещения и выселении в связи с использованием жилого помещения не по назначению
14. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам об утрате права пользования жилым помещением и исключении из договора социального найма граждан в случае их выезда в другое место жительства.
15. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о признании не приобретшим право пользования жилым помещением по договору социального найма и снятии с регистрационного учета.
16. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о выселении нанимателя и (или) членов его семьи без предоставления другого жилого помещения.

17. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам, вытекающим из прекращения договора социального найма жилого помещения.
18. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам об истребовании жилого помещения из чужого незаконного владения, в том числе от добросовестного приобретателя.
19. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о вселении собственника в жилое помещение и устранении препятствий в пользовании им.
20. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам об изъятии у собственника жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
21. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о признании бывшего члена семьи собственника утратившим право пользования жилым помещением.
22. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о сохранении права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника.
23. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам об определении между участниками общей долевой собственности порядка пользования жилым помещением.
24. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о признании договоров купли-продажи, дарения, мены жилых помещений недействительными.
25. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о признании договора купли-продажи жилого помещения незаключенным.
26. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о признании права общей долевой собственности на находящиеся в жилом многоквартирном доме нежилые помещения
27. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о признании договора передачи в собственность жилого помещения недействительным.
28. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о включении жилого помещения в наследственную массу.
29. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам, связанным с нарушением прав лиц, зарегистрированных до приватизации жилья.
30. Подсудность дел по спорам, связанным с нарушением прав граждан-участников долевого строительства жилья. Субъектный состав участников споров.
31. Особенности подготовки дел по спорам, связанным с нарушением прав граждан-участников долевого строительства жилья к судебному разбирательству и судебного рассмотрения. Круг юридически значимых обстоятельств, подлежащих установлению судом. Доказательства и доказывание. Судебное решение.
32. Иск о признании права собственности на объект долевого строительства.
33. Иск о взыскании денежных средств (неустойки, компенсации морального вреда) за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве
34. Дела по требованиям о сносе самовольной постройки, признании реконструкции незаконной и приведении помещения в первоначальное состояние, о запрете строительства. Применение обеспечительных мер по иску о сносе самовольной постройки (в виде запрета на производство строительных работ).
35. Иск о признании права собственности на самовольно возведенное жилое помещение. Обстоятельства, подлежащие установлению. Основания для отказа в удовлетворении иска о признании права собственности на самовольную постройку. Судебное решение о признании права собственности на самовольную постройку.
36. Споры, вытекающие из самовольной реконструкции жилых помещений (пристройки, надстройки к жилым домам Особенности субъектного состава и обстоятельств, подлежащих установлению по делам данной категории).
37. Особенности рассмотрения дел об оспаривании решений общего собрания кооператива (о признании недействительным решения общего собрания).

38. Споры о преимущественном праве на вступление в кооператив и о членстве в кооперативе. Споры о выплате наследникам, не ставшим членами кооператива, причитающихся им сумм паевого взноса.

39. Дела по спорам о разделе жилого помещения в доме жилищного кооператива. Особенности рассмотрения дел о разделе жилого помещения между лицами, имеющими право на пай (т.е. когда оно находится в собственности кооператива). Особенности рассмотрения дел о разделе жилого помещения, за которое выплачен полностью паевой взнос, и на него возникло право долевой собственности двух или более лиц соразмерно принадлежавшим им частям пая. Судебное решение.

40. Дела по спорам, связанным с прекращением членства в кооперативе. Основания прекращения членства в кооперативе. Последствия исключения из кооператива в случае полной выплаты членом кооператива паевого взноса и в случае, когда паевой взнос внесен частично.

41. Иск о признании недействительным решения общего собрания кооператива об исключении члена кооператива. Обстоятельства, подлежащие установлению.

42. Иск о выселении из жилого помещения члена ЖСК, исключенного из кооператива в связи с невозможностью совместного проживания.

43. Подсудность дел по спорам, связанным с управлением многоквартирными жилыми домами. Субъектный состав участников споров. Особенности подготовки дел данной категории к судебному разбирательству и судебного рассмотрения. Доказательства и доказывание по данным жилищным делам. Круг юридически значимых обстоятельств, подлежащих установлению судом.

44. Особенности рассмотрения и разрешения дел об оспаривании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

45. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам о создании, реорганизации и ликвидации ТСЖ.

46. Особенности рассмотрения и разрешения дел об отказе в государственной регистрации ТСЖ.

47. Особенности рассмотрения и разрешения дел по спорам об оспаривании решений общего собрания членов товарищества собственников жилья, по спорам с участием ТСЖ.

48. Подсудность дел по спорам, связанным с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг. Процессуальный порядок рассмотрения споров по оплате жилья и коммунальных услуг.

49. Особенности рассмотрения споров о перерасчете платежей за коммунальные услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Доказательства и доказывание. Требования потребителя коммунальных услуг о возмещении убытков, уплаты неустойки, денежной компенсации морального вреда и штрафа.

50. Споры о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг и процессуальный порядок их рассмотрения. Споры о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг при наличии соглашения между собственником жилого помещения и членами его семьи, определяющего порядок и размер участия в расходах по внесению платы за коммунальные услуги.

51. Споры, связанные с внесением платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

52. Споры, связанные с предоставлением мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Предмет доказывания по данной категории дел. Судебное решение.

53. Подсудность дел по спорам, связанным с нарушением жилищных прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан. Субъектный состав участников споров. Особенности подготовки дел данной категории к судебному

разбирательству и судебного рассмотрения. Доказательства и доказывание по данным жилищным делам. Круг юридически значимых обстоятельств, подлежащих установлению судом.

54. Особенности рассмотрения дел по спорам о признании сделок по отчуждению жилого помещения (купля-продажа, мена, дарение) неподпечного недействительными.

55. Признание договора обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, в которых проживают несовершеннолетние, недееспособные и ограниченно дееспособные граждане, недействительным.

56. Дела о разделе наследства, в составе которого имеется жилое помещение при наличии среди наследников несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан.

57. Судебная защита прав несовершеннолетних лиц, незаконно отстраненных от участия в приватизации. Иск о признании частично недействительным договора приватизации жилого помещения, о включении в договор приватизации в качестве участника, о признании права на долю в праве собственности на жилое помещение.

58. Иск о признании договора передачи квартиры в собственность недействительным в части невключения несовершеннолетнего в число собственников приватизируемого жилья.

59. Особенности рассмотрения дел по спорам о выселении гражданина за нарушение правил пользования жилым помещением. Субъектный состав участников. Заинтересованные лица, имеющие право на обращение в суд с иском о выселении нанимателя жилого помещения по договору социального найма и (или) членов его семьи. Доказательства и доказывание. Судебное решение.

60. Дела по спорам о выселении граждан, имевших право пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда и не являвшихся собственниками этих жилых помещений (члены семьи собственника жилого помещения, бывшие члены семьи собственника жилого помещения, граждане, проживающие в жилом помещении на основании завещательного отказа).

61. Иск о понуждении содержать жилое помещение в надлежащем состоянии.

62. Иск о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры.

Критерии оценивания дифференцированного зачета:

Для студентов очной формы обучения оценка знаний осуществляется в баллах с учетом: оценки за работу в семестре; оценки итоговых знаний в ходе зачета.

Оценка на зачете выставляется с учетом баллов, выставленных обучающемуся по итогам текущего контроля – за ответы на семинарах: для этого баллы, полученные за ответы на семинарах и за ответ на вопросы зачета суммируются и делятся.

Ориентировочное распределение максимальных баллов по видам работы:

№ п/п	Вид отчетности	Баллы
1.	Оценка качества работы студента в семестре:	До 26
2.	Оценка за посещаемость учебных занятий	До 14
3.	Дифференцированный зачет	До 60
	Итого:	До 100

Оценка знаний по 100-бальной шкале проводится в соответствии с Положением «О рейтинговой системе оценки успеваемости студентов»

Критерии оценивания ответа на зачете	Баллы
---	--------------

Знание не сформировано / Умение не сформировано / Навык не сформирован	1-15
Знание сформировано частично / Умение сформировано частично / Навык сформирован частично	16-40
Знание сформировано, но имеет несущественные недостатки / Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки / Навык сформирован, но имеет несущественные недостатки	41-50
Знание сформировано полностью / Умение сформировано полностью / Навык сформирован полностью	51-60

Критерии оценивания итоговых знаний в ходе Дифференцированного зачета:


Баллы	Оценка
1-36	неудовлетворительно
37-58	удовлетворительно
59-79	хорошо
80-100	отлично

Критерии	Баллы
<p>Оценка «отлично» выставляется магистранту, если он исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает материал, умеет тесно увязывать теорию с практикой, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач. <i>Знает</i> теоретические проблемы особенностей рассмотрения и разрешения споров, возникающих из жилищных правоотношений, особенности доказывания по жилищным делам (предмет доказывания по категориям жилищных дел; особенности распределения обязанностей по доказыванию; необходимые доказательства, которые должны быть представлены сторонами; особенности собирания, представления доказательств и их исследования в суде). <i>Умеет</i> анализировать материалы судебной практики; юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, являющиеся основаниями возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений; квалифицированно проводить научные исследования по вопросам особенностей рассмотрения и разрешения споров, возникающих из жилищных правоотношений, находить и оперировать основными средствами, приемами, способами юридико-технической работы. <i>Владеет</i> навыками разработки юридических документов, в том числе по составлению проектов некоторых договоров, а также документов процессуально-правового характера (исковые заявления, судебные решения и т.п.); навыками подготовки заключений и проведения консультаций по вопросам применения жилищного законодательства.</p>	80 - 100
<p>Оценка «хорошо» выставляется магистранту, если он по существу излагает материал, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения. <i>Знает</i> особенности доказывания по жилищным делам (предмет доказывания по категориям жилищных дел; особенности распределения обязанностей по доказыванию;</p>	59 - 79


<p>необходимые доказательства, которые должны быть представлены сторонами; особенности собирания, представления доказательств и их исследования в суде). Умеет анализировать нормативно-правовые акты, являющиеся источниками жилищного права и применять их положения на практике использовать наиболее важные средства, приемы и способы юридической техники. Владеет навыками представительства интересов граждан и юридических лиц при рассмотрении жилищных дел в судах.</p>	
<p>Оценка «удовлетворительно» выставляется магистранту, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала. Знает некоторые наиболее важные особенности рассмотрения и разрешения споров, возникающих из жилищных правоотношений. Умеет использовать некоторые из известных приемов, средств, способов юридико-технической работы. Владеет отдельными навыками работы с юридическими документами.</p>	37 - 58
<p>Оценка «неудовлетворительно» выставляется магистранту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями отвечает на практикоориентированные вопросы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится магистрантам, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.</p>	36 и менее

Составитель:

Карягина Вероника Сергеевна, доцент кафедры гражданского права КФ ФГБОУВО «РГУП», кандидат юридических наук, доцент

 « 27 » 06 2022 г.

Зав. кафедрой гражданского права КФ ФГБОУВО «РГУП» Закиров Радик Юрьевич, кандидат юридических наук, доцент

 « 27 » 06 2022 г.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»
Казанский филиал

Направление подготовки: 40.04.01 Юриспруденция (уровень магистратуры)
Магистерская программа «Правосудие по гражданским, административным делам и экономическим спорам»

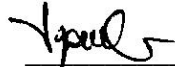
Дисциплина: Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения

Дифференцированный зачет

Билет № 1.

1. Методика определения процессуальных особенностей рассмотрения и разрешения жилищных дел.

2. Споры о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг и процессуальный порядок их рассмотрения.

Заведующий кафедрой  / Закиров Р.Ю. /