МІНІСТЕРСТВО ВНУТРІШНІХ СПРАВ УКРАЇНИ
ДНІПРОПЕТРОВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ВНУТРІШНІХ СПРАВ
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ПРАВА
ТА ІННОВАЦІЙНОЇ ОСВІТИ
КАФЕДРА ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИХ ДИСЦИПЛІН

ЖИТЛОВЕ ПРАВО

Навчально-методичні рекомендації
до семінарських та практичних занять
(для здобувачів вищої освіти 3 курсу денної форми навчання
Рівень вищої освіти: перший (бакалаврський)
Спеціальність: 262 Правоохоронна діяльність)

Дніпро – 2024

УДК 347.254
К 26

Схвалено Науково-методичною радою Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ, (протокол № 2 від 17.10.2023 р.)

РЕЦЕНЗЕНТИ:

Тетяна АЛФЬОРОВА, перший проректор Дніпровського гуманітарного університету, кандидат юридичних наук, доцент;

Олександр ОБУШЕНКО, начальник управління по роботі з персоналом та пенсійного забезпечення центрального органу управління Служби судової охорони, доктор юридичних наук, професор.

УКЛАДАЧ:

Роман КАРПЕНКО, доцент кафедри цивільно-правових дисциплін Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ, кандидат юридичних наук, доцент.

К 26 **Карпенко Р. В.** Житлове право: навч.-метод. реком. до семінар. та практ. занять. Дніпро : ДДУВС, 2024. 60 с.

Навчально-методичні рекомендації до семінарських та практичних занять з тем, передбачених навчальним планом з дисципліни «Житлове право».

Для здобувачів вищої освіти та викладачів юридичних закладів вищої освіти.

© Автор, 2023
© ДДУВС, 2024

ЗМІСТ

Вступ 4
Обсяг навчальної дисципліни 6
Тема 1. Житлове право україни: загальні положення 7
Тема 2. Житлові правовідносини 10
Тема 3. Житлові приміщення та житлові фонди 15
Тема 4. Забезпечення громадян житлом у будинках державного та комунального житлових фондів 19
Тема 5. Правове регулювання користування житлом 23
Тема 6. Виникнення та реалізація права власності на жилі приміщення в будинках (квартирах) приватного житлового фонду 26
Тема 7. Організаційно-правові форми утримання приватного житла 30
Тема 8. Припинення житлових правовідносин. Виселення з жилих приміщень 36
Тема 9. Захист житлових прав. Відповідальність за порушення житлового законодавства 41
Питання для підготовки до підсумкового контролю 51
Порядок проведення підсумкового контролю знань здобувачів вищої освіти 53
Система оцінювання успішності навчання 54
Рекомендована література 56

ВСТУП

Метою вивчення навчальної дисципліни «Житлове право» є:

– **навчальна –**спрямована на набуття основних теоретичних знань щодо юридичного регулювання житлових правовідносин та правового статусу осіб у цій сфері, освоєння загальних інструментів правового захисту житлових прав і розвиток практичних навичок застосування цих знань у підготовці та подальшому використанні юридичних документів, пов'язаних із житловими правовідносинами;

– **розвиваюча –** збагачення знань студентів вищої освіти з питань житлових правовідносин, розуміння важливості норм та інститутів житлового та цивільного права, що визначають правовідносини в сфері житла;

– **виховна –** досягнення успішного володіння предметом навчання є необхідною умовою для розвитку професійної етики і компетентності у майбутнього юриста, який володіє високою кваліфікацією і професійним рівнем.

Для вступу до вивчення цієї навчальної дисципліни необхідно мати попереднє засвоєння таких предметів як «Теорія держави і права», «Конституційне право», «Цивільне та сімейне право», «Адміністративне право», «Цивільний процес», «Нотаріат України», «Адвокатура України» та «Земельне право».

Загальні компетентності:

ЗК1 – Здатність до абстрактного мислення, аналізу та синтезу.

ЗК2 – Вміння застосовувати набуті знання в реальних ситуаціях.

ЗК3 – Глибоке засвоєння предметної області та розуміння професійної діяльності.

ЗК4 – Здатність ефективно комунікувати державною мовою, як усно, так і письмово.

Фахові (спеціальні) компетентності:

СК4 – Здатність до критичного та системного аналізу правових явищ і використовувати ці знання у професійній діяльності.

СК5 – Самостійна здатність збирати, критично оцінювати, аналізувати і узагальнювати юридичну інформацію з різних джерел.

СК6 – Навички аналізу та систематизації одержаних результатів, формулювання обґрунтованих висновків і рекомендацій.

СК10 – Вміння визначати факти, які підлягають юридичному аналізу.

СК13 – Здатність забезпечувати охорону об'єктів державної власності, державних органів влади України, та забезпечувати безпеку осіб та об'єктів приватної і комунальної власності, які перебувають під захистом.

Програмні результати навчання:

ПРН2 – Сприяти культурному взаєморозумінню на такому рівні, який є необхідним для успішної професійної діяльності.

ПРН6 – Розуміти етичні принципи і мати навички поведінки, які відповідають соціальній відповідальності та свідомій діяльності в сфері правоохоронної справедливості.

ПРН10 – Виділяти юридично важливі факти і формулювати обґрунтовані правові висновки.

ПРН11 – Мати знання і розуміння сучасних правових доктрин, цінностей і принципів функціонування національної системи права.

Навчально-методичні рекомендації до семінарських та практичних занять з навчальної дисципліни «Житлове право» призначені для студентів денної форми навчання, які навчаються в Навчально-науковому інституті права та інноваційної освіти Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ. Передбачено проведення 20 годин лекцій, 20 годин семінарських занять, і 80 годин індивідуальної та самостійної роботи.

ОБСЯГ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

ЖИТЛОВЕ ПРАВО

Рівень вищої освіти **перший (бакалаврський)**
Спеціальність **«262 Правоохоронна діяльність»**
на **2023/2024** навчальний рік

Форма навчання **ДЕННА** Обсяг **4** кредита ЄКТС (**120** годин)
Навчально-науковий інститут права та інноваційної освіти
Курс **3** Група **Б-ПД-131**

№ теми згідно з РПНД	Назва теми (згідно з РПНД)	Загальний обсяг годин	Аудиторна робота				Самостійна та індивідуальна робота
			Всього	Лекції	Семінари	Практ. заняття	
1	Житлове право України: загальні положення	9	4	2	2		5
2	Житлові правовідносини	9	4	2	2		5
3	Житлові приміщення та житлові фонди	14	4	2	2		10
4	Забезпечення громадян житлом у будинках державного та комунального житлових фондів	14	4	2	2		10
5	Правове регулювання користування житлом	14	4	2	2		10
6	Виникнення та реалізація права власності на жилі приміщення в будинках (квартирах) приватного житлового фонду	14	4	2	2		10
7	Організаційно-правові форми утримання приватного житла	14	4	2	2		10
8	Припинення житлових правовідносин. Виселення з жилих приміщень	14	4	2	2		10
9	Захист житлових прав. Відповідальність, як засіб забезпечення реалізації прав та виконання обов’язків у житлових правовідносинах	18	8	4	4		10
	Разом за семестр	**120**	**40**	**20**	**20**		**80**
	Форма підсумкового контролю	***залік***					

ТЕМА 1. ЖИТЛОВЕ ПРАВО УКРАЇНИ: ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Семінарське заняття – 2 год.

План:

1. Поняття житлового права:
   1.1. Конституційне право на житло, його зміст;
   1.2. Поняття, предмет і метод житлового права;
   1.3. Принципи житлового права.
2. Житлове законодавство:
   2.1. Житлове законодавство як комплексна галузь права. Сучасна система житлового законодавства;
   2.2. Житлове право як специфічна галузь законодавства, як навчальна дисципліна.

Основні терміни та поняття, які потрібно засвоїти, включають: особисті житлові права; майнові житлові права; житлове речове право; право власності на житло; право користування чужим житлом; обмежене суб'єктивне речове право на житло; предмет житлово-правового регулювання; метод житлового права; функції житлового права; принципи житлового права; система житлового законодавства.

Навички, які мають бути напрацьовані під час заняття:

– предмет, методи правового регулювання, джерела житлового права, його місце в національній системі права;
– загальні поняття і категорії житлового права;
– основні положення чинного житлового законодавства України.

Уміння, які мають бути вироблені під час заняття:

– орієнтуватися в системі житлового законодавства;
– аналізувати нормативно-правові акти та застосовувати їх до конкретних ситуацій.

Методичні вказівки для підготовки до семінарського та практичного заняття

Під час вивчення даної теми важливо враховувати, що поняття житлового права має два аспекти – об'єктивний і суб'єктивний. У контексті об'єктивного підходу, житлове право визначається як система правових норм, які регулюють житлові відносини. З точки зору суб'єктивного підходу, житлове право представляє собою встановлену законом міру поведінки уповноваженої особи. Права на житло певної особи пов'язані з відповідними обов'язками інших осіб. Кожна особа, нарівні з правами, несе певні обов'язки, зміст яких може змінюватися у процесі розвитку житлових відносин.

Предметом житлового права є широкий спектр конкретних суспільних правовідносин, які виникають у процесі забезпечення житлом, використання

різних видів житлового фонду (державного, колективного та приватного), проведення обміну житловими приміщеннями, приватизації, володіння службовими житловими приміщеннями та гуртожитками, виникнення та припинення права власності на житло, перетворенні житлового фонду в нежитловий, управлінні та утриманні житлового фонду, користуванні прибудинковою територією, виселенні громадян, а також забезпеченні захисту житлових прав і свобод.

Тематика рефератів:

1. Відносини, що регулюються житловим правом.
2. Методи житлового права.
3. Джерела житлового права.
4. Суб'єкти житлового права.
5. Визначення поняття житлового фонду.
6. Сутність порядку переведення жилих будинків у нежилі.
7. Пропозиції щодо вирішення дискусійних питань у сфері житлового права, характеризувати складові елементи окремих інститутів житлового права.
8. Новітні тенденції розвитку правової науки та практики у сфері житлового права.
9. Врахування міжнародного досвіду та гармонізації житлового законодавства України та ЄС.
10. Історія розвитку житлового законодавства.
11. Загальні засади житлової політики.
12. Класична структурна дихотомія права.
13. Поняття та співвідношення житлового та соціального права.

Практичні завдання:

Задача 1.

Майор Павлов С. М. та його сім'я вселилися в незавершений житловий будинок, який не був переданий в експлуатацію. Адміністрація АТ «Жилстрой-1» подала судовий позов з метою виселення майора Павлова С. М. та його сім'ї. Майор Павлов С. М. відповідаючи на позов, заявив, що він є першочерговим пільговиком як учасник бойових дій. Крім того, він також відзначив, що вніс певні поліпшення в квартирі, зробивши поточний ремонт і замінивши сантехніку.

Які об'єкти входять до житлового фонду?

Яким ознакам має відповідати житловий фонд?

Чи належать зазначені відносини до сфери регулювання житлового права?

Яким чином можна вирішити цю ситуацію?

Які правові норми регулюють питання про виселення?

Задача 2.

Капітан Коваль В. С., який був начальником автомобільної служби військової частини А0000 і отримав кімнату в гуртожитку для своєї сім'ї, має намір переїхати на нову посаду заступника командира окремого батальйону з

озброєння в інший населений пункт. З цієї причини його зобов'язали звільнити надане житлове приміщення. Капітан Коваль В. С. звернувся до військово-юридичної консультації гарнізону для отримання консультації щодо цих питань:

Кого можна вважати особами, які мають право на надання квартир із житлового фонду соціального призначення в позачерговому або першочерговому порядку?

Які є основи для відмови у включенні громадянина до обліку для отримання соціального житла?

Як відбувається процедура надання громадянам квартир із житлового фонду соціального призначення?

Які можуть бути підстави для розірвання договору найму соціального житла і виселення з нього без надання альтернативного житла?

Прохання проаналізувати ці питання на підставі чинного законодавства і надати відповідь з позиції військово-юридичної консультації гарнізону.

Задача 3.

Підполковник Петренко М. М. проживає у однокімнатній квартирі загальною площею 36 кв. м. і бажає провести процедуру приватизації цієї квартири. З цією метою він звернувся до житлово-експлуатаційної організації, яка обслуговує вказаний будинок, але отримав відмову в приватизації квартири.

Чи відповідають дії житлово-експлуатаційної організації законодавству? Надайте докладну відповідь.

Задача 4.

Кузовлев І. і Федоров А. планували обміняти свої приватні житлові будинки. Однак, державний нотаріус відмовився надавати легалізацію цьому договору, навіть за наявності угоди, в якій сторони відмовляються від подальших претензій, пов'язаних із укладанням та виконанням угоди.

З якого приводу нотаріус відхилив можливість підтвердження цієї угоди?

Задача 5.

Громадянин Фесенко та громадянка Яниченко уклали шлюб у 2018 році, але Яниченко залишилася проживати в Миргороді, не переїжджаючи до Полтави. У 2019 році у них народився син. У 2022 році Фесенко отримав ордер на квартиру, включаючи в нього свою дружину і сина. У 2023 році Яниченко разом із сином приїхала до Полтави, проте Фесенко відмовив їм у доступі до квартири. Яниченко подала позов до суду з вимогою визнання їх права на житло і усунення перешкод у його користуванні. Фесенко відповів зустрічним позовом, вимагаючи визнання, що Яниченко та син втратили право на цю квартиру.

Вирішіть спір. Яка процедура вселення у житло?

Задача 6.

Орлов подав позов до суду з вимогою визнання договору купівлі-продажу недійсним. У своєму позові він зазначив, що в 2020 році він придбав будинок у Жаркової, і цей договір був укладений в простій письмовій формі. Орлов стверджує, що він виконав всі умови угоди, але Жаркова без підстав відмовляється нотаріально оформляти договір, що було підтверджено судом. Відповідач позов не визнав, суд позов задовольнив.

Проведіть аналіз юридичного стану справи та визначте, чи справедливе рішення, прийняте судом?

Завдання 1. Складіть порівняльну таблицю сучасні тенденції розвитку житлового права України та країн ЄС**.**

Завдання 2. Проведіть системний науковий аналіз вітчизняної та зарубіжної практики у галузі житлового права та законодавства.

Завдання 3. Визначте місце норм, що регулюють житлові правовідносини, у системі права.

Завдання для самостійної роботи до Теми 1:

1. Підготувати схему джерела житлового права.
2. Підготувати таблицю «Принципи житлового права».
3. Підготуйте реферативні повідомлення (есе) за матеріалами публікацій в наукових періодичних виданнях, в яких висвітлюються сучасні проблеми житлового права.
4. Підготуйте реферативні повідомлення (есе) щодо нових ідей та концепцій у сферах сучасної регламентації житлового права.

Індивідуальні завдання до Теми 1:

1. Підготуйте мультимедійну презентацію за даною темою.
2. Скласти 10 задач за даною темою.
3. Підготуйте реферативні повідомлення (есе) на тему: «Вдосконалення правового регулювання системи житлового законодавства».
4. Скласти порівняльну таблицю житлового права з іншими галузями права.
5. Зобразити схематично за ієрархією нормативно-правові акти як джерела житлового права України.

ТЕМА 2. ЖИТЛОВІ ПРАВОВІДНОСИНИ

Семінарське заняття – 2 год.

План:

1. Ознаки, характерні риси житлових правовідносин.
2. Громадяни України як суб’єкти житлових відносин.
3. Уповноважені учасники житлових відносин.
4. Об’єкти житлових правовідносин.
5. Зміст житлових правовідносин.

Основні поняття, терміни та категорії, які необхідно засвоїти: житлові правовідносини; суб'єкти житлових правовідносин; об'єкти житлових правовідносин; зміст житлових правовідносин; класифікація житлових правовідносин.

Навички, які мають бути напрацьовані під час заняття:

- житлові правовідносини та особливості їх правового регулювання;
- джерела житлового права;
- житлові права і обов'язки.

Навички, які слід розвивати під час навчання:

Розуміння особливостей предмета та методів регулювання житлових правовідносин.

Коректне сприйняття Житлового права як науки та системи нормативно-правових актів, що врегульовують житлові правовідносини.

Розгляд Житлового права як сукупності цивільних і адміністративних правовідносин, які використовують методи та принципи цих двох галузей права.

Чітке розуміння ієрархії джерел Житлового права, яка включає загальні та спеціальні норми.

Комплексне усвідомлення житлових прав та обов'язків, які ґрунтуються на нормах Конституції України та Цивільного кодексу України на основі принципів свободи особистого життя.

Методичні вказівки для підготовки до семінарського та практичного заняття:

Житловий Кодекс України виступає як основний юридичний документ, що регулює житлові правовідносини. У той же час, Цивільний Кодекс України має владу в регулюванні загальних аспектів, таких як позовна давність, право власності та користування, спадкування житла. Окремі житлові правовідносини регулюються законами – нормативно-правовими актами найвищої юридичної сили, які містять загальнообов'язкові правила поведінки. Серед цих законів можна відзначити такі, як Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про приватизаційні папери», «Про тимчасову заборону стягнення з громадян України пені за несвоєчасне внесення плати за житлово-комунальні послуги», «Про житловий фонд соціального призначення» тощо. Деякі закони спрямовані на забезпечення житлових прав та пільг для певних категорій громадян, такі як Закон України «Про основні засади соціального захисту ветеранів праці та інших громадян похилого віку в Україні», «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи» та інші.

Згідно з Законом України «Про міжнародні договори в Україні», надається пріоритет міжнародним актам, які були ратифіковані Верховною Радою України.

Житлові правовідносини – це суспільні відносини, які регулюються нормами житлового права. Умови виникнення житлових правовідносин включають наявність сторін, наявність правових норм, наявність юридичного факту, з яким пов'язується виникнення правових відносин.

Склад житлових правовідносин включає такі елементи: суб'єкти (учасники), об'єкт (майно, таке як житло, або конкретні дії), та зміст правовідносин, який включає в себе права та обов'язки суб'єктів.

Суб'єктами житлових правовідносин є різні особи і органи, включаючи:

– громадяни та інші фізичні особи, які мають правоздатність та дієздатність (зазвичай від 18 років), і можуть бути в ролі наймодавців, наймачів або власників житла;

– органи місцевого самоврядування, які мають компетенцію управління житлово-комунальним господарством, обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, сприяння будівництву, надання житла особам, які потребують соціального захисту, видачі ордерів та обліку об'єктів нерухомого майна;

– органи виконавчої влади, які регулюють ціни і тарифи на житлово-комунальні послуги;

– об'єднання громадян, такі як неприбуткові організації, створені для утримання будинків та загального майна;

– органи спеціальної компетенції, такі як Державний комітет будівництва, архітектури та житлової політики України, які впроваджують державну політику в сфері будівництва та реформи житлово-комунального господарства;

– державні контрольні та наглядові органи, такі як Уповноважений Верховної Ради з прав людини, Прокуратура, Антимонопольний Комітет України, спеціальні та місцеві контрольні комісії органів виконавчої влади.

Житлові права і обов'язки громадян регулюються законами України та статтею 8 Конституції України, яка визнає і встановлює принцип верховенства права.

Тематика рефератів:

1. Співвідношення житлового, цивільного та інших галузей національного законодавства.
2. Особливості житлового законодавства.
3. Зміст конституційного права громадян на житло.
4. Етапи розвитку житлового законодавства в України.
5. Підстави зміни житлових правовідносин.
6. Припинення житлових правовідносин з ініціативи користувача житлом.
7. Припинення житлових правовідносин з ініціативи власника житла.
8. Припинення житлових правовідносин з підстав, що не залежать від волі їх учасників.
9. Повноваження Верховної Ради України та органів місцевого самоврядування у сфері житлових відносин.
10. Визначте випадки застосувань аналогії в житловому праві.

Практичні завдання:

Задача 1.

Громадянка Демченко І. С., у відповідальності за свого малолітнього сина, який є підопічним сім'ї військовослужбовців Збройних Сил України, загинулих під час Антитерористичної операції в 2015 році на території Донецької та Луганської областей, звернулася до місцевої державної адміністрації з вимогою надати її синові позачергово житлове приміщення. Вона посилається на те, що після смерті батьків дитину помістили до дитячого будинку, з якого вона забрала його в наймане житло. Юридична служба місцевої державної адміністрації повідомила, що Демченко І. С., як опікун, має право оселити свого підопічного в квартирі, яку вона орендує.

Хто є суб'єктами житлового права?

Які державні органи уповноважені розглядати спори в житловій сфері, зокрема і стосовно військовослужбовців та членів їх сімей, і чи належать вони до суб'єктів житлового права?

Чи має право Демченко І.С. відповідно до норм ЖК вимагати забезпечення житлом підопічного?

Чи є Демченко І.С. суб'єктом житлового права відповідно до умов задачі?

Задача 2.

Майор запасу Ю. В. Мамчур, зареєстрований на житло разом із своїм сином Віталієм, який народився 13 січня 1998 року, з 15 листопада 2009 року, проживала у однокімнатній квартирі, яка була виділена їй за місцем проходження військової служби. У червні 2015 року Ю. В. Мамчура було виключено з реєстрації на даному житловому об'єкті з причини того, що її син переїхав до іншого місця проживання в іншому населеному пункті. З цього приводу було прийнято рішення про те, що обставини для надання додаткової житлової площі вже не існують, оскільки вона залишилась в однокімнатній квартирі сама і відповідно до житлового законодавства вважається забезпечена житлом. Однак, ураховуючи стан здоров'я майора Мамчура та її переконання, що її виключення з обліку було незаконним, вона оскаржила це рішення.

Чи має майор Мамчур Ю. В. право на покращення своїх житлових умов?

Яким чином повинен вирішуватися конфлікт у цьому питанні?

Яке рішення слід ухвалити щодо вирішення ситуації?

Задача 3.

Мати військовослужбовця, який загинув під час Антитерористичної операції в Донецькій та Луганській областях у 2017 році, звернулася до Харківського обласного військового комісаріату з проханням видати їй посвідчення «Член сім'ї загиблого». Проте під час розслідування обставин смерті її сина виявилося, що він загинув через вчинене ним кримінальне правопорушення. Основуючись на другій частині статті 3 Закону України

«Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», видачу вказаного посвідчення відмовили.

Чи дії військового комісаріату є законними у даній ситуації, і які є підстави для видачі посвідчення «Член сім'ї загиблого»?

Задача 4.

5 березня 2018 року М. і О. уклали договір найму житла, відповідно до якого О. орендувала окрему кімнату в трьохкімнатній квартирі, де М. проживала сама. 21 квітня 2008 року М. померла.

Чи отримала О. право на житло власного користування після події?

Задача 5.

Виконком районної Ради подав позов до подружжя К. з вимогою їх виселення без надання іншого житла. Позивач стверджував, що відповідачі переїхали до однокімнатної квартири в 2013 році, щоб доглядати за орендарем П. Однак в січні 2022 року П. померла, і незважаючи на це, відповідачі, які є тимчасовими мешканцями, відмовились залишити квартиру. У відповідь на це, К. подала зустрічний позов, вимагаючи визнання їх права на спірну житлову площу, посилаючись на те, що вони проживали з П. як одна родина, вели спільне господарство і надавали догляд за нею.

Яким чином суд має вирішити дану справу?

Задача 6.

Мовчан, який був опікуном малолітнього Федоренка, отримав від своєї дружини завдання продати свою спадкову однокімнатну квартиру, але він вирішив використати кошти для придбання цієї квартири на користь свого підопічного.

Чи є ця угода юридично обгрунтованою, і якими законами вона регулюється?

Завдання для самостійної роботи до Теми 2:

1. Підготувати схему ознаки житлових правовідносин.
2. Підготувати схему об'єкти житлових правовідносин.
3. Опрацювати постанову Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 року № 682 «Деякі питання реалізації Закону України», «Про житловий фонд соціального призначення» і підготувати доповідь або інформацію на групове заняття.
4. Складіть схему «Джерела житлового права в Україні».
5. Складіть таблицю «Співвідношення житлового та цивільного законодавства».
6. Підготувати проект договору найму соціального житла.

Індивідуальні завдання до Теми 2:

1. Підготувати презентацію з теми.
2. Скласти 10 задач за даною темою.
3. Підготувати презентацію з теми.

4. Підготуйте реферативні повідомлення (есе) на тему: «Зміст житлових правовідносин».

5. Підготуйте реферативні повідомлення (есе) на тему: «Значення рішень Конституційного Суду України для регулювання житлових правовідносин».

6. Підготуйте реферативні повідомлення (есе) на тему: «Проблеми та перспективи розвитку житлового законодавства.

7. Підготуйте реферативні повідомлення (есе) на тему: «Проведення житлової політики в Україні».

ТЕМА 3. ЖИТЛОВІ ПРИМІЩЕННЯ ТА ЖИТЛОВІ ФОНДИ

Семінарське заняття – 2 год.

План:

1. Поняття житлового приміщення та його характеристика.
2. Вимоги до житлових приміщень.
3. Поняття житлового фонду. Класифікація житлових фондів.
4. Управління житловим фондом.
5. Забезпечення схоронності житлового фонду.

Основні поняття, терміни та категорії, що підлягають засвоєнню: житло, житлове приміщення, житлова будівля, житловий будинок, квартира, кімната; допоміжні та підсобні приміщення; загальна та житлова площа; придатність та непридатність житлових приміщень для проживання; житлові приміщення (житлові будинки) спеціального призначення; службові житлові приміщення, гуртожитки; житловий фонд; державний житловий фонд; приватний житловий фонд; комунальний житловий фонд; житловий фонд спеціального призначення; житлово-експлуатаційна організація; прибудинкова територія; схоронність житлового фонду; технічне обслуговування житлового будинку; ремонт, реконструкція житлових приміщень.

Навички, які мають бути напрацьовані під час заняття:

- житло та житлові приміщення;
- види житлового фонду;
- житлово-комунальне господарство.

Уміння, які мають бути вироблені під час заняття:

- засвоєння теоретичних положеннь та змісту нормативно-правових актів, якими врегульовано правовий режим «житла» та «житлових приміщень».

Методичні вказівки для підготовки до семінарського та практичного заняття

Метою даної теми є ознайомлення студентів вищого навчального закладу із правовими аспектами, пов’язаними із статусами житлового фонду в Україні, включаючи державний, громадський та приватний житловий фонд, а також житловий фонд соціального призначення. Студенти повинні мати

розуміння щодо нормативно-правових актів, які регулюють передачу житлових приміщень з державної власності в комунальну, і знати основні підстави та процедуру цього процесу. Крім того, вони мають засвоїти інформацію щодо процедури визнання житлових будинків непридатними для проживання, включаючи склад комісії, яка проводить такі перевірки, порядок їх проведення, а також механізм ухвалення і характер рішень, які приймаються органами державної виконавчої влади.

Згідно зі статтею 4 Закону про житловий фонд України, на території України будинки для проживання та житлові приміщення в інших будівлях утворюють житловий фонд, який поділяється на кілька форм власності:

- державний і комунальний житловий фонд;
- колективний, що включає громадський житловий фонд та фонд житлово-будівельних кооперативів;
- приватний житловий фонд.
- житловий фонд соціального призначення, який регулюється Законом України «Про житловий фонд соціального призначення».Залежно від свого призначення, житловий фонд поділяється на дві категорії: загального та спеціального призначення. Житловий фонд загального призначення включає в себе житло всіх форм власності, яке призначене для проживання громадян. До нього відносяться житлові приміщення, призначені для тимчасового проживання, такі як гуртожитки, службові житлові приміщення та будинки маневреного фонду.Крім того, існує житловий фонд соціального призначення, призначений для проживання громадян, які потребують соціального захисту, таких як інваліди і ветерани.

До житлового фонду не включаються вбудовані нежитлові приміщення в житлових будинках, які призначені для роздрібної торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування та інших послуг для населення.

Поняття «житловий будинок» визначається як будівля, призначена для постійного проживання людей, що має одну або декілька квартир і відповідає вимогам архітектурно-будівельних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших норм, які роблять її придатною для постійного мешкання громадян.

Квартири є складовою частиною житлових будинків і призначені для проживання однієї або декількох сімей. Вони включають у себе житлові кімнати, супровідні приміщення та мають окремий вихід на сходову клітку, галерею або коридор. Разом із супровідними приміщеннями квартира також враховується як частина житлового фонду.

Тематика рефератів:

1. Поняття та ознаки «житла».
2. Визначення житла та житлового приміщення.
3. Критерії «житлового приміщення» за ДБН В.2.2-15:2019.
4. Правовий режим державного та комунального житла.
5. Правовий режим приватного житла.
6. Правовий режим житлового фонду соціального призначення.

7. Загальна характеристика ЖКГ
8. .Державна реєстрація жилих приміщень та облік житлового фонду.
9. Державні органи, що здійснюють управління житловим фондом.
10. Органи, що здійснюють контроль у житлові сфері

Практичні завдання:

Задача 1.

Підполковник Зайчук В. В., учасник бойових дій, що проживає разом із своїм 24-річним сином Григорієм у приватизованій двокімнатній квартирі, має намір продати цю квартиру для придбання окремого житла. Однак його син виступає проти цієї ідеї і, більше того, не сплачує житлові та комунальні витрати протягом останнього року.

Як можна вирішити цю ситуацію, і які нормативно-правові акти визначають відповідні правила і процедури?

Чи змінилося б рішення, якби квартира не була приватизована, а придбана за допомогою коштів, виділених військовослужбовцям для придбання житла на підставі договору купівлі-продажу?

Задача 2.

Золочівська міська рада подала позов до громадянки Вітренко Н. С. з вимогою її виселити з однокімнатної квартири на підставі статті 109 Житлового кодексу України. Цей позов аргументується тим, що після смерті колишнього військовослужбовця Гриценка А. В., який був наймачем цієї квартири, відповідачка Вітренко Н. С. незаконно самовільно вселилася в цю квартиру. Свідки підтверджують, що протягом життя наймача Гриценка А. В. відповідачка фактично не мешкала в цій квартирі.

У своєму відзиві на позовну заяву, Вітренко Н. С. відкидає вимоги позивача, стверджуючи, що вона вселилася в цю квартиру з дозволу самого наймача Гриценка А. В.

Як відбувається розгляд справ щодо виселення осіб, які самовільно зайняли житло?

Чи має Вітренко Н. С. право на проживання в квартирі померлого Гриценка А. В.? Чи зміниться рішення, якщо встановиться, що Вітренко Н. С. та Гриценко А. В. перебували у фактичних шлюбних відносинах? Запропонуйте проєкт позовної заяви і відзиву на неї відповідно до цієї ситуації.

Задача 3.

Під час служби в армії, старший прапорщик Байда І. І. отримав квартиру у закритому військовому містечку, яке розташоване в селі. При цьому отриманні будинок, де знаходиться квартира, перебував на балансі військової частини, і була можливість його приватизувати, але старший прапорщик Байда І. І. цього не зробив. Пізніше ці будинки були передані на баланс сільської ради, але остання їх не прийняла. Наразі ці будинки не перебувають на балансі сільської ради, і в приватизованих та неприватизованих квартирах цих будинків продовжують проживати власники та наймачі.

Старший прапорщик Байда І. І. вирішив скласти заповіт і звернувся до нотаріуса, який підкреслив, що в разі його смерті ця квартира повернеться до комунальної власності сільської ради.

Чи є можливість, щоб старший прапорщик Байда І. І. приватизувати це житлове приміщення?

Хто несе відповідальність за відмову прийняти документи на приватизацію?

Які кроки повинен вжити старший прапорщик Байда І. І.?

Які документи потрібно підготувати для цього процесу?

Задача 4.

Громадянка Шевчук подала позов до свого колишнього чоловіка, з метою визнання його втратившим право на житло, відповідно до статті 71 Житлового кодексу, оскільки вона вважає, що він майже рік не проживає у спільній квартирі без обґрунтованих причин. Шевчук стверджує, що відповідач перебуває у фактичних шлюбних відносинах з іншою жінкою і проживає з нею, тому втратив право на це житло відповідно до статті 107 Житлового кодексу.

Відповідач у своєму відзиві на позов заперечує ці звинувачення, стверджуючи, що його відсутність у спільній квартирі є наслідком перешкод, створених позивачкою. Він також представляє договір піднайму в суді, що свідчить про його проживання в одній кімнаті цієї квартири, а не у фактичному шлюбі з іншою жінкою.

Дайте правовий аналіз ситуації. Вирішіть спір.

Задача 5.

Корбут подала позов до місцевої організації самоврядування з метою визнання свого права на житлове приміщення та укладення з нею договору найму, оскільки наймачка житлової площі, де вона проживає, померла. У позовній заяві Корбут стверджує, що вона переїхала до цієї квартири, що її знайома була наймачкою, близько 10 років тому, і вони спільно господарювали та ведли домашнє господарство. Корбут віддавала свою пенсію на утримання цієї квартири, несучи відповідальність за домашні обов’язки. Незважаючи на це, їй не дозволяли зареєструватися в цій квартирі, посилаючись на відсутність родинних зв’язків з попередньою наймачкою. Вона посилається на статтю 65 Житлового кодексу України і просить визнати її право на це житло.

Чи слід задовольнити цей позов?

Дайте правовий аналіз ситуації. Вирішіть спір.

Задача 6.

Сидоренко став наймачем однокімнатної квартири у відомчому будинку починаючи з 20 липня 2022 року. Квартира має загальну площу 32 м^2. Новенко має намір скористатися своїм правом, передбаченим статтею 65і Житлового кодексу, і звернувся до адвоката з питаннями щодо отримання цієї квартири в приватну власність:

Яким чином він може отримати право власності на квартиру і в якій строк це можливо зробити?

Які кроки та документи йому потрібно подати в компетентний орган?

Який час зазвичай потрібен на підготовку та оформлення документів щодо передачі права власності на квартиру?

Які документи слід зібрати, щоб підтвердити його право власності на цю квартиру?

Як вирішується питання щодо утримання та обслуговування квартири?

Якого роду оподаткування застосовується до житла, яке перебуває у власності громадян?

Завдання 1. Складіть наступні процесуальні документи:

1. Висновок щодо реконструкції житлового будинку, приміщення (квартири), виготовлені ліцензованою організацією;
2. Письмову згоду власників суміжних квартир чи приміщень;
3. Договір на збір і вивіз будівельного сміття;
4. Довідку про склад сім'ї власника.

Завдання для самостійної роботи до Теми 3:

1. Підготувати кросворд, пов'язаний з обраною темою.
2. Скласти схему «Житлові приміщення та житлові фонди».
3. Підготувати реферативні повідомлення (есе) на основі наукових статей з наукових періодичних видань, які розглядають приватну нотаріальну діяльність як об'єкт цивільно-правового регулювання.
4. Підготувати кросворд з теми.
5. Скласти схему «Класифікація житлових фондів».

Індивідуальні завдання до Теми 3:

1. Скласти 10 задач за даною темою.
2. Пошук наукової літератури, опублікованої за останні три роки, що стосується даної теми.
3. Підготовка мультимедійної презентації на дану тему.
4. Складіть таблицю «Види та категорії житлового фонду»

ТЕМА 4. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГРОМАДЯН ЖИТЛОМ У БУДИНКАХ ДЕРЖАВНОГО ТА КОМУНАЛЬНОГО ЖИТЛОВИХ ФОНДІВ

Семінарське заняття – 2 год.

План:

1. Законодавче регулювання реалізації прав громадян на житло, що є об'єктом державної чи комунальної власноті.
2. Квартирний облік, розподіл і надання житлових приміщень в будинках державного та комунального житлових фондів.

3. Правові підстави заселення жилих приміщень у будинках державного і комунального житлового фонду.

4. Правові підстави користування житловими приміщеннями у будинках державного та комунального житлових фондів.

5. Правові підстави користування службовими житловими приміщеннями, гуртожитками та іншим спеціалізованим житлом.

Основні поняття, терміни та категорії, що підлягають засвоєнню:

житло, житлове приміщення, житлова будівля, житловий будинок, квартира, кімната; допоміжні та підсобні приміщення; загальна та житлова площа; державна та комунальна власність; гуртожиток; спеціалізоване житло.

Навички, які мають бути напрацьовані під час заняття:

– забезпечення громадян житлом в будинках державного житлового фонду;

– забезпечення громадян житлом в будинках житлового фонду соціального призначення.

Уміння, які мають бути вироблені під час заняття:

– засвоїти теоретичні положення та зміст нормативно-правових актів, якими врегульовано підстави та порядок забезпечення громадян житлом в будинках державного та комунального житлового фонду.

Методичні вказівки для підготовки до семінарського та практичного заняття:

Для підготовки до заняття з цієї теми потрібно ознайомитись з великою кількістю законів.

Тематика рефератів:

1. Загальна характеристика державних програм забезпечення громадян житлом.
2. Види програм забезпечення громадян житлом.
3. Програма «Сільське подвір’я».
4. Програма державних кредитів на придабання та реконструкцію житла.
5. Програма здешевлення кредитів (компенсації відсотків по іпотечним кредитам комерційних банків).
6. Програма доступне житло.
7. Програма забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб.
8. Державна програма забезпечення житлом «Сільське подвір’я».
9. Державна програма забезпечення житлом: Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву.
10. Державна програма забезпечення житлом: пільговий кредит
11. Часткова компенсація відсотків по іпотечним кредитам комерційних банків.
12. Доступне житло (Здешевлення іпотеки).
13. Кредити на придбання житла внутрішньо переміщеним особам.

Практичні завдання:

Задача 1.

Старший прапорщик Орлик І. В., який проживав у гуртожитку військової частини протягом чотирьох років, звернувся до начальника гарнізону із запитом про бронювання житла під час свого шестимісячного відрядження. Проте начальник гарнізону відхилив цей запит, посилаючись на відсутність згоди профспілкової організації.

Що Ви знаєте про бронювання житла?

Чи правомірні дії начальника гарнізону?

Як вирішити справу?

Розкрийте правовий механізм забезпечення військовослужбовців службовим житловим приміщенням.

Задача 2.

У серпні 2016 року, начальнику медичної служби військової частини А0000 майору медичної служби Ковалевській О. С., яка мешкала в двокімнатній службовій квартирі в м. Новомосковськ, Дніпропетровської області протягом восьми років, було відмовлено у можливості приватизувати це житло після її звернення до ЖЕО.

Чи існували законні причини для відмови у приватизації майору медичної служби Ковалевській О. С. її двокімнатної службової квартири в м. Новомосковськ, Дніпропетровської області?

Прошу надати обґрунтування, виходячи з чинного житлового законодавства.

Задача 3.

Сім'я Безух В. С., яка складається із чоловіка, дружини, їхнього сина з дружиною, мешкає в 3-кімнатній квартирі загальною площею 62 кв. м., яка належить до державного житлового фонду. Син проходить альтернативну (невійськову) службу. Чоловік бажає приватизувати квартиру.

Роз'ясніть порядок приватизації цієї квартири.

Яким чином можна приватизувати цю квартиру та хто стане її власником?

Чи зазнають зміни умови приватизації, якщо в сина та невістки, які є наймачами, з'явиться дитина, яка буде прописана в цій квартирі?

Чи можлива приватизація, якщо не всі члени сім'ї висловлюють бажання стати власниками квартири?

Чи може змінитися рішення щодо приватизації, якщо буде виявлено, що будинок планується реконструювати?

Задача 4.

Старший лейтенант Сидоренко К. С., який проживає в житловому приміщенні на підставі договору соціального найму, стикається з ситуацією, коли житловий будинок, в якому він проживає, є в аварійному стані, і житлово-експлуатаційна організація рекомендує йому евакуюватися з місця проживання через небезпеку обвалу.

Капітан Сидоренко К. С. звернувся до військово-юридичної консультації гарнізону бажаючи отримати інформацію щодо таких питань: чи є правомірні підстави для його виселення?

Які документи потрібно підготувати і подати у міську раду для отримання нового житла?

Яка процедура виселення у даному випадку?

Надайте обґрунтовану відповідь, виходячи із чинного законодавства.

Задача 5.

Державна адміністрація Березівського району подала позов до суду проти громадянина О. Янути з метою визнання ордера недійсним і його виселення з квартири в будинку, який був побудований Березівським заводом радіоелектронної апаратури. Підставою для цього було твердження, що ця квартира була надана громадянину О. Януті без підстав.

У свою чергу, О. Янута заперечував проти цього позову, стверджуючи, що отримав квартиру правомірно як висококваліфікований спеціаліст, відповідно до положень статті 21 Житлового кодексу України. Він також вказував на те, що питання щодо виселення з цього житла не піднімається, оскільки він є законним власником цього житла.

Чи відповідають вимоги, пред'явлені державною адміністрацією, закону і чинному законодавству?

Задача 6.

Громадянці О. Антошині разом з її 10-річним сином було запропоновано переселення з житла, одної кімнати в загальній квартирі житловою площею 17 кв. м., яке підлягало знесенню, до окремої однокімнатної квартири площею 19 кв. метрів з усіма зручностями. Однак внаслідок її відмови прийняти це нове житло, житловий орган подав позов на виселення.

Яке рішення належить прийняти в даному випадку?

Чи може ця обставина вплинути на можливість проведення обміну житла або зміни умов договору найму?

Завдання для самостійної роботи до Теми 4:

1. Підготувати тести з теми.
2. Підготувати презентацію за темою.
3. Підготуйте реферативні повідомлення (есе) на теми:
   3.1. Державні програми забезпечення житлом;
   3.2. Використання державних програм забезпечення громадян житлом;
   3.3. Право громадян на приватизацію державного житлового фонду;
   3.4. Механізм приватизації об'єктів державного житлового фонду;
   3.5. Правові питання приватизації громадського житлового фонду;
   3.6. Приватизація допоміжних приміщень житлового будинку;
   3.7. Реприватизація житла.
3. Підготуйте з урахуванням питання щодо територіальної компетенції проєкт свідоцтва про видачу права на спадщину (на квартиру).
4. Підготувати тести з теми.
5. Скласти кросворд з теми.

Індивідуальні завдання до Теми 4:

1. Збразити тему заняття у вигляді схем.
2. Складіть схеми взаємозв'язків: нотаріальних та житлових правовідносин; житлового права та нотаріату.
3. Підготуйте реферативні повідомлення або есе на основі матеріалів наукових журналів, де розглядаються актуальні проблеми, пов'язані з нотаріальним провадженням щодо житла та нерухомості.
4. Знайдіть в Єдиному державному реєстрі судових рішень вироки судів, які стосуються скарг на дії нотаріусів та відмову вчинити нотаріальну дію щодо нерухомості, а також позови про відновлення порушених прав осіб у нотаріальному процесі, такі як визнання правочинів недійсними і зобов'язання нотаріуса вчинити певні дії.
5. Розробіть проект угоди про купівлю-продаж житлового будинку, який розташований в місті Василькові, Київська область.

ТЕМА 5. ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ КОРИСТУВАННЯ ЖИТЛОМ

Семінарське заняття – 2 год.

План:

1. Договір найму житла: загальні положення та особливості.
2. Договір найму житлового приміщення у будинках державного та комунального житлового фонду: правова природа, особливості.
3. Правові підстави найму соціального житла. Правова характеристика договору найму соціального житла.
4. Договір найму житла у будинках (квартирах) приватного житлового фонду.
5. Договір оренди житла з викупом.
6. Права та обов'язки сторін за договором найму житла.
7. Зміна та припинення договору найму житла.

Основні поняття, терміни та категорії, що підлягають засвоєнню: житло, житлове приміщення, інше приміщення, службове житлове приміщення, гуртожиток.

Навички, які мають бути напрацьовані під час заняття:

– засвоєння, закріплення, поглиблення знань про:підстави та порядок забезпечення житлом спеціального призначення;

– засвоєння, закріплення, поглиблення знань про: особливості користування житлом спеціального призначення.

Уміння, які мають бути вироблені під час заняття:

– засвоїти теоретичні положення та зміст нормативно-правових актів, якими врегульовано правовідносини з забезпечення та користування житлом спеціального призначення;

– розробляти та узгоджувати план свого власного дослідження і самостійно здійснювати збір інформації з різних джерел; використовувати різноманітні джерела інформації для повного та глибокого вивчення конкретних фактів; самостійно визначати ті обставини, які потребують додаткового розслідування, і діяти відповідно до отриманих рекомендацій; застосовувати свої знання на практиці, складати необхідну процесуальну документацію (наприклад, договір оренди житла або договір найму житла з опцією викупу) відповідно до вимог чинного законодавства.

Методичні вказівки для підготовки до семінарського та практичного заняття

Договір найму житла представляє собою один із способів втілення конституційного права громадян на житло в Україні. Отримуючи право на користування житлом, наймач та співмешканці набувають різних прав і обов'язків, пов'язаних з використанням житлового приміщення. Ці права та обов'язки залежать від виду договору найму, його терміну та способу укладення. Водночас вони утворюють складну систему цивільних правовідносин, що стосуються користування житлом, і базуються на такому договорі.

Важливо визначити основні умови договору комерційного найму житла, такі як вимоги до стану житлового приміщення, яке передається в найм, і перелік осіб, які мають право проживати разом з наймачем та їх повноваження. Житло, яке передається в найм, повинно відповідати вимогам архітектурно-будівельного, технічного, санітарно-гігієнічного та протипожежного законодавства, а також бути придатним для постійного проживання. Наймач житла в багатоквартирному будинку також має право користуватися спільним майном, яке обслуговує цей будинок.

Тематика рефератів:

1. Визначення категорій «службове житлове приміщення» та «гуртожиток».
2. Надання службових житлових приміщень та гуртожитків.
3. Субєкти права користування житлом спеціального призначення.
4. Підстави для припинення права користування житлом спеціального призначення.
5. Сервітутне право користування житлом за договором
6. Порядок виключення з житлового фонду жилих будинків і жилих приміщень.
7. Порядок переведення жилих будинків у нежилі.
8. Правові наслідки у випадку самовільного переобладнання чи перепланування жилого приміщення
9. Особливості визнання житлових будинків непридатними для проживання.
10. Особливості охорони та захисту житлових прав.

Практичні завдання:

Задача 1.

Громадянин Ярема приватизував двокімнатну квартиру на першому поверсі п'ятиповерхового будинку, а згодом відкрив у ній невелике кафе та обладнав окремий вхід для нього.

Опишіть розділення житлового фонду відповідно до форм власності та оцініть, чи є дії Яреми законними?

Задача 2.

Громадянин Руденко та його родина проживали на дев'ятому поверсі дев'ятиповерхового будинку, де квартира постійно потрапляла під зливи та виник грибок, що призвело до захворювання дітей. Незважаючи на повторні звернення до житлово-експлуатаційної служби (ЖЕУ) та проведені поточні ремонти, ситуація не вдосконалилася. Руденко вимагав надати йому нове житло.

На які органи або установи має звернутися громадянин Руденко щодо своєї проблеми з житлом?

Чи є виправданим його вимога щодо надання нового житла у цій ситуації?

Який процес призводить до перекласифікації житлового фонду в нежитловий і в якому порядку це відбувається?

Вирішіть справу.

Задача 3.

Громадянин Іванов подав запит на приватизацію своєї квартири до відповідних приватизаційних органів. У заяві він вказав, що в його сім'ї є 3 повнолітні особи і одна неповнолітня. Проте в заяві була виражена згода тільки двох повнолітніх членів сім'ї на приватизацію.

Чи можливо, щоб органи приватизації прийняли таку заяву і провели приватизацію житлового приміщення в цій ситуації?

Як треба вирішити дану справу?

Задача 4.

Громадянину Морозу було запропоновано терміновий трудовий договір, і через те, що він проживав у іншому місці, йому було виділено квартиру у гуртожитку. Після завершення роботи і закінчення строку договору Мороза виселили з гуртожитку. Морозов вважає це неправомірним.

Як юридично оцінити дану ситуацію та як її слід вирішити?

Задача 5.

На вулиці Мазепи в місті Запоріжжя розташовувався багатоповерховий будинок, який був переданий під управління однієї з вищих навчальних установ. Адміністрація цього університету вирішила провести реконструкцію цього будинку з метою перетворення його на гуртожиток.

Чи є дії вищого навчального закладу (ВУЗу) щодо переобладнання будинку у гуртожиток законними? Проведіть правову оцінку та обґрунтуйте свою відповідь.

Задача 6.

Плаксін С. купив будинок у Смішка Т., але через місяць він подав позов на розірвання договору, стверджуючи, що продавець приховав від нього недоліки, такі як прогнивші підлога, віконні рами і стропила. Смішко відповів на позов, стверджуючи, що Плаксін проживав у цьому будинку протягом року до укладення угоди і мав можливість перевірити стан будинку.

Як слід вирішити цю справу?

Завдання 1. Складіть наступні процесуальні документи:

- свідоцтво про право власності,
- договір найму (піднайму, оренди).

Завдання 2. Складіть наступні процесуальні документи:

- договір найму житла,
- договір оренди житла з викупом.

Завдання для самостійної роботи до Теми 5:

1. Скласти кросворд з теми.
2. Розробити зразок свідоцтва про право на спадщину, якщо в спадковій масі знаходяться житловий будинок, квартира та земельна ділянка.
3. Скласти кросворд з теми.

Індивідуальні завдання до Теми 5:

1. Скласти 10 сюжетів задач та їх розв'язання.
2. Підготувати проект процесуальних документів, пов'язаних із цією темою.
3. Підготувати реферативні повідомлення (есе) на основі наукових публікацій, які висвітлюють актуальні питання у сфері регулювання користування житловими приміщеннями.
4. Скласти 3 фабули задачі за даною темою.
5. Розробити проект процесуальних документів, пов'язаних із даною темою.

ТЕМА 6. ВИНИКНЕННЯ ТА РЕАЛІЗАЦІЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЖИЛІ ПРИМІЩЕННЯ В БУДИНКАХ (КВАРТИРАХ) ПРИВАТНОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Семінарське заняття – 2 год.

План:

1. Право власності на жилі приміщення в будинках (квартирах) приватного житлового фонду: загальна характеристика.
2. Підстави виникнення права приватної власності на житло.
3. Право спільної власності на квартиру (будинок).

- Спільна сумісна власність на житло.
- Спільна часткова власність на житло.

4. Припинення права власності на житло:

– відчуження власником свого житла;

– відмова від права власності;

– припинення права власності на житло, яке за законом не може належати особі;

– припинення права власності внаслідок знищення житла;

– викуп пам’ятки історії та культури;

– припинення права власності на житло у зв’язку з викупом земельної ділянки;

– звернення стягнення на житло за зобов’язаннями власника;

– реквізиція, конфіскація;

– припинення юридичної особи або смерть власника.

Основні поняття, терміни та категорії, що підлягають засвоєнню: договір купівлі-продажу, договір найму житлового приміщення, договір довічного утримання, договір міни, наймач, наймодавець, нотаріальне посвідчення правочинів щодо житла.

Навички, які мають бути напрацьовані під час заняття:

– правове регулювання набуття права власності на житло;

– способи набуття права власності на житло;

– договори з житлом;

– користування чужим житлом.

Уміння, які мають бути вироблені під час заняття:

– засвоїти теоретичні положення та зміст нормативно-правових актів, якими врегульовано правовідносини з забезпечення та користування житлом приватного житлового фонду.

Методичні вказівки для підготовки до семінарського та практичного заняття

Одним із основних способів забезпечення житлових потреб громадян є надання їм права на приватну власність на житло, таке як квартира або будинок. Це право на власність може бути здобуте різними способами, а найбільш поширеними є будівництво, покупка або отримання спадщини житлового об’єкта. Законодавство також передбачає можливість придбання житлового будинку через цивільно-правові договори, такі як міна, дарування, утримання до сконання віку тощо.

Громадяни, які мають особисту власність на будинок (частину будинку) або квартиру, мають право користуватися ними для свого особистого проживання та для проживання членів своєї родини. Вони також мають право володіти цією власністю і розпоряджатися нею за власним бажанням, включаючи продаж, дарування, оренду, обмін і укладання інших угод, які не суперечать закону. Громадяни, які володіють приватною

власністю на житловий будинок, повинні брати на себе обов'язки з щодо його обслуговування, включаючи поточний і капітальний ремонт, а також догляд за прибудинковою територією. Неналежне утримання житлового будинку (квартири) може мати юридичні наслідки, передбачені Цивільним кодексом України. Громадяни, які володіють будинком на правах особистої власності, не можуть проводити внутрішні перепланування або переобладнання без попереднього дозволу місцевої ради. Виконкоми місцевих рад відповідають за контроль за утриманням будинків (квартир), які належать громадянам. Житлові будинки (квартири), які перебувають у приватній власності громадян, не можуть бути конфісковані, і власник не може бути позбавлений права на користування житловим будинком (квартирою), за винятком випадків, визначених законодавством України.

Закон забезпечує захист приватної власності громадян, включаючи право на власність житлових приміщень, і цей захист може бути здійснений через судовий процес. Громадяни можуть мати житло в особистій власності, використовувати його для свого проживання, спадковувати, заповідувати та здійснювати інші майнові права на це майно. Всі власники житла мають однакові права і можливості для захисту своїх інтересів. Держава створює однакові умови для захисту та забезпечення приватної власності на житло.

Володіння квартирою як особистою власністю підтверджується документом, завіреним у встановленому порядку, який підтверджує придбання квартири, такий як договір купівлі-продажу, дарування або свідоцтво про право власності. Ці документи мають бути зареєстровані в державних органах для визнання права власності.

Тематика рефератів:

1. Набуття та здійснення права власності на житло.
2. Користування чужим житлом на підставі договору найму житлового приміщення.
3. Право власності на житло : самостійне будівництво.
4. Набуття права власності на житло за договорами відчудження.
5. Приватизація державного житлового фонду та спадкування житла.
6. Приватний житловий фонд.
7. Набуття права власності на житло приватного житлового фонду.
8. Договори на передачу житла у власність.
9. Договори на передачу житла у користування.
10. Нотаріальні дії щодо посвідчення правочинів з житла.
11. Реалізація житлових прав військовослужбовцівта членів їх сімей.

Практичні завдання:

Задача 1.

Майор Губенко А. В. разом із своїм дванадцятирічним сином проживає у гуртожитку, де їх кімната перебуває у аварійному стані і не відповідає санітарним стандартам. Він звернувся до військово-юридичної консультації гарнізону, маючи на увазі такі питання:

Чи має він право на отримання соціального житла у зв'язку з незадовільним житловим умовами?

Який порядок включення громадян до списку на отримання соціального житла?

Чи існує можливість приватизації кімнати в гуртожитку?

Надайте вичерпну інформацію згідно з чинним законодавством.

Задача 2.

Яка галузь права, на вашу думку, регулює такі правовідносини:

1) самоправне зайняття жилого приміщення;

2) ормування кошторису виконаних робіт за договором підряду на ремонт квартири;

3) виділення частки у спільному майні подружжя;

4) надання начальнику клініки офтальмології військово-медичного клінічного центру полковнику медичної служби О. Іваненку службового житла;

5) визнання спадщини (квартири) від померлого;

6) вирішення питання про усунення перешкод, які заважають власникові володіти і користуватися належним йому майном.

Надайте аргументовані відповіді, посилаючись на чинне законодавство.

Задача 3.

Підполковник запасу Петренко П. М., отримавши квартиру під час військової служби в Збройних Силах України, приватизував її для постійного проживання. Згодом він розпочав підприємницьку діяльність, створив окремий вхід та влаштував невеличке кафе у цьому будинку з п'ятьма поверхами.

На які запитання спрямоване це завдання?

Як можна класифікувати житловий фонд в залежності від форм власності?

Яке призначення має житловий фонд?

Чи були законними дії підполковника запасу Петренко П. М.?

Проаналізуйте ситуацію.

Задача 4.

Після звільнення в запас полковником Шубовим Ю. В. його сім'я отримала житло у черговості – трьохкімнатну квартиру для постійного проживання. Через два роки після отримання квартири один із членів його сім'ї взяв іпотечний кредит.

Чи може військовослужбовець втратити право на отримане житло, якщо один із членів сім'ї оформив іпотечний кредит на нього?

Чи може іпотека, взята членом родини, який не отримував житла від держави, вважатися забезпеченням житла для військовослужбовця?

Задача 5.

Капітан Іванов П. М., у якого сім'я проживає разом з ним у місті, де він проходить військову службу, звернувся до військово-юридичної консультації гарнізону для отримання консультації з таких питань:

Чи існують законні підстави для скасування реєстрації його сім'ї в іншому місці, де вони не проживають вже 8 років?

Це визначено якими-небудь нормативно-правовими актами?

Задача 6.

Валентина народилася через місяць після того, як її батьки приватизували квартиру. Через три місяці після їхнього розлучення батько вирішив продати свою частку в цьому будинку, але нотаріус відмовився засвідчувати договір купівлі-продажу частини будинку.

Чи має Валентина право на співвласність квартири, і чи можуть її батьки відчужувати свою частку у цій квартирі, та яким чином це можна зробити, враховуючи відмову нотаріуса у підтвердженні договору купівлі-продажу?

Завдання 1. Складіть договори, на підставі, яких набувається право власності (купівлі-продажу, дарування, міни).

Завдання для самостійної роботи до Теми 6:

1. Підготувати тестиз теми.
2. Скласти кросворд з теми.
3. Підготуйте реферативні повідомлення (есе) на тему: Порядок посвідчення правочинів щодо переходу права власності на житло регламентовано Порядком вчинення нотаріальних дій нотаріусами України.

Індивідуальні завдання до Теми 6:

1. Скласти 10 фабул задач та розв'язання до них за даною темою.
2. Підготувати проекти процесуальних документів з теми.
3. Підготуйте есе правові ситуації та запобігати невиконанню вимог актів законодавства, інших нормативних документів у Збройних Силах України військовослужбовцями та працівниками під час виконання покладених на них завдань і функціональних обов'язків щодо здійснення та захисту житлових прав військовослужбовців та членів їх сімей.
4. Підготуйте реферативні повідомлення (есе) на тему: «Першочергове та позачергове надання жилих приміщень військовослужбовцям та членам їх сімей, які потребують поліпшення житлових умов».

ТЕМА 7. ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ФОРМИ УТРИМАННЯ ПРИВАТНОГО ЖИТЛА

Семінарське заняття – 2 год.

План:

1. Житлові та житлово-будівельні кооперативи: загальна характеристика. Порядок організації і діяльності ЖБК.
2. Права та обов'язки членів ЖБК і членів їх сімей. Користування житловими приміщеннями на підставі членства у ЖБК.
3. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: порядок організації та діяльності.
4. Правове становище співвласників багатоквартирного будинку.

Основні поняття, терміни та категорії, що підлягають засвоєнню: житлово-будівельний кооператив, молодіжний житловий комплекс, пай, членство в кооперативі, набуття власності на житло, паєнакопичення, вихід з членів ЖБК.

Навички, які мають бути напрацьовані під час заняття:

– засвоєння, закріплення, поглиблення знань про забезпечення житлом шляхом участі в ЖБК;

– діяльність МЖК;

– участь громадян в будівництві МЖК.

Уміння, які мають бути вироблені під час заняття:

– засвоїти теоретичні положення та зміст нормативно-правових актів, якими врегульовано правовідносини з забезпечення та користування житлом ЖБК. МЖК як форма участі громадян в вирішенні питань забезпечення житлом.

Методичні вказівки для підготовки до семінарського та практичного заняття

Житлово-будівельний кооператив регулює відносини щодо надання житла відповідно до свого статуту, правил обліку потенційних членів та законодавства, зокрема «Про державну дотацію на утримання квартир у будинках житлово-будівельних кооперативів і молодіжних житлових комплексів». Громадяни, які бажають покращити свої житлові умови, мають право вступити до кооперативу і отримати житло.

Для обліку осіб, які бажають вступити до житлово-будівельного кооперативу, враховуються ті громадяни, які постійно проживають у даному населеному пункті і мають потребу в покращенні житлових умов. Особами, які потребують поліпшення житлових умов, вважаються ті, які мають право бути включеними до реєстру для отримання житла у будинках державного і громадського житлового фонду, а також особи, які мають житлову площу нижче встановленого рівня.

Облік громадян, які бажають вступити до житлово-будівельного кооперативу, здійснюється у виконавчому комітеті за місцем проживання або за місцем роботи, де вони працюють, про що вносяться відомості до єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Порядок прийому в члени житлово-будівельного кооперативу визначається за датою їхнього включення до реєстру. Першочерговими для прийому в члени кооперативу є особи, які перебувають на обліку для отримання житла в будинках державного або громадського житлового фонду, а також громадяни, які мають пріоритет у наданні житла (наприклад, Герої РС, сім’ї загиблих воїнів, особи зі складними хворобами).

Також до членів кооперативу можуть бути прийняті особи, які мають право на позачерговий прийом житла в будинках державного або громадського житлового фонду (наприклад, ті, хто постраждав від стихійних лих, діти-сироти, або через вилучення земельних ділянок).

ЖБК організуються при виконавчих комітетах, при підприємствах.

Житлово-будівельний кооператив діє на основі статуту, який був прийнятий загальними зборами громадян, які вступають до цього кооперативу, та зареєстрований відповідно до встановленої процедури.

Громадяни, які включені до списку потенційних членів кооперативу, стають його членами з моменту реєстрації статуту. А особи, які були прийняті до діючого житлово-будівельного кооперативу, стають його членами з моменту затвердження виконавчим комітетом рішення загальних зборів членів кооперативу щодо їхнього прийому.

Кожній такій особі, яка стала членом ЖБК, надається окрема квартира, яка відповідає кількості членів сім'ї, їхньому пайовому внеску та максимальному розміру житлової площі, передбаченому Примірним статутом житлово-будівельного кооперативу.

Заселення житлових квартир у будинку житлово-будівельного кооперативу відбувається за допомогою ордерів, які надаються виконавчим комітетом. В разі відмови у видачі ордера може бути подана скарга в судовому порядку.

Права і обов'язки члена житлово-будівельного кооперативу, а також членів його сім'ї, умови використання житлових приміщень і підстави для припинення цього використання визначаються у статуті кооперативу.

Член житлово-будівельного кооперативу має наступні права:

1) вибирати та бути обраним до керівних органів кооперативу і ревізійної комісії.

2) у відповідності до встановлених правил та за письмовою згодою всіх спільно проживаючих членів сім'ї, вселяти в свою житлову квартиру свою дружину, дітей, батьків та інших осіб. Для вселення дітей до батьків не потрібна окрема згода.

3) зберігати житлове приміщення при тимчасовій відсутності незалежно від причин і строку відсутності.

4) вимагати від кооперативу компенсацію вартості проведеного ремонту або зарахувати цю вартість до внесків на експлуатацію і ремонт будинку у разі, коли ремонт квартири був необхідним і невідкладним, а кооператив не виконав свої обов'язки з ремонту.

5) покинути житлово-будівельний кооператив. Громадянин вважається виходячи з кооперативу з дня подання письмової заяви до правління кооперативу.

Член житлово-будівельного кооперативу має обов'язки, які включають:

1) дотримання статуту ЖБК і виконання рішень загальних зборів членів кооперативу (або уповноважених зборів);

2) своєчасне сплачування вступних та пайових внесків в установленому строку;

3) регулярно вносити платежі для покриття банківського кредиту, а також для покриття витрат кооперативу на утримання, ремонт будинку, догляд за прибудинковою територією, спеціальні фонди та комунальні послуги. Повнолітні члени сім'ї також мають приймати участь у цих витратах;

4) використовувати житлове приміщення згідно з його призначенням, забезпечувати його безпеку і доглядати за обладнанням та прибудинковою територією;

5) дотримуватися правил утримання будинку і території, пожежної безпеки, забезпечувати чистоту і порядок у спільних приміщеннях, ліфтах, сходових клітках та інших загальних місцях користування;

6) виконувати поточний ремонт свого житлового приміщення за власний рахунок і в разі виходу з кооперативу передавати його у належному стані;

7) При одержанні іншого житлового приміщення звільнити те, яке вони раніше займали.

Відомо, що член житлово-будівельного кооперативу, який був виключений з кооперативу, втрачає право на користування квартирою у будинку кооперативу. У разі відмови звільнити квартиру, його можуть виселити через судовий процес без надання іншого житлового приміщення.

Виключення з числа членів житлово-будівельного кооперативу може відбуватися у наступних ситуаціях:

1) подання недостовірних відомостей, які служили підставою для прийому до кооперативу, а також неправомірних дій службових осіб при прийнятті рішення щодо вступу до житлово-будівельного кооперативу;

2) встановлення вироком суду, що пайовий внесок був зібраний злочинним шляхом;

3) неодержання ордера та невселення в квартиру без вагомих причин протягом місяця з моменту видачі ордера членам цього житлово-будівельного кооперативу;

4) посідання житлового приміщення з систематичним руйнуванням, пошкодженням або використанням його не за призначенням, що створює проблеми для інших членів кооперативу в одному приміщенні чи будинку, при безрезультатних заходах запобігання і громадському впливу;

5) переїзд на постійне місце проживання

6) несплата пайового внеску, систематична невнесення без вагомих причин внесків на погашення банківського кредиту чи внесків на утримання і ремонт будинку.

Якщо член житлово-будівельного кооперативу покинув кооператив або переїхав до іншої квартири в тому ж будинку кооперативу, і його займане раніше жиле приміщення не було закріплено за іншими членами його сім'ї, то ці члени сім'ї, а також інші особи, які проживають у цьому приміщенні, можуть бути виселені в судовому порядку без надання іншого житлового приміщення.

В разі систематичного пошкодження або руйнування жилого приміщення, його використання не за призначенням, або систематичного порушення правил спільного проживання, що призводить до неможливості спільного проживання з іншими, членами сім'ї члена житлово-будівельного кооперативу, також може відбутися виселення в судовому порядку без надання іншого житлового приміщення.

Тематика рефератів:

1. Порядок організації та діяльності житлово-будівельного кооперативу.
2. Прийом громадян до членів житлово-будівельних кооперативів.
3. Права та обов'язки членів житлово-будівельного кооперативу та членів їх сімей.
4. Право власності на житлові приміщення в будинках житлово-будівельних кооперативів.
5. Особливості створення та діяльності молодіжних житлових комплексів.
6. Порядок створення ЖБК.
7. Членство в ЖБК.
8. Забезпечення житлом ЖБК.
9. Пайові внески в ЖБК.
10. Право валсності на квартири в будинках ЖБК.
11. Правове регулювання створення, функціонування МЖК та забезпечення громадян житлом.

Практичні завдання:

Задача 1.

У березні 2022 року громадянин С. Іванов, який є наймодавцем, уклав договір оренди житла з громадянином Є. Полтавцевим, наймачем, на строк тривалістю 10 місяців. Однак 30 грудня 2019 року громадянин Є. Полтавець дізнався, що після завершення цього договору громадянин С. Іванов планує продати дане житло і висловив бажання купити його, використовуючи своє переважне право на придбання цієї орендованої квартири. У відповідь громадянин С. Іванов стверджує, що договір оренди був укладений на короткий термін і тому він не є особою, яка має переважне право на покупку цієї квартири.

Чи може громадянин Є. Полтавець, як наймач, вимагати від громадянина С. Іванова продати йому це житло після закінчення строку договору оренди, враховуючи його переважне право на купівлю?

Задача 2.

Після смерті Соломи В. його залишене майно включає в себе приватизовану квартиру, автомобіль, домашні речі, колекцію картин, рушницю та борг у розмірі 1000 гривень. Відомо, що він залишив заповіт, в якому зазначено, що квартиру слід залишити онуку. Претендувати на спадщину також виражають бажання непрацездатний брат, який проживав разом з покійним і був на його утриманні, а також син, дочка та сестра покійного.

Кому належить обов'язкова частина спадщини?

Як буде розподілена спадщина? Як юридично оцінити дану ситуацію?

Задача 3.

Громадянин Зотов проживав у однокімнатній квартирі. Після одруження громадянин Зотов подав заяву до житлово-експлуатаційної установи про вселення у квартиру, але його проханню було відмовлено з мотивацією відсутності письмової згоди його матері, яка також проживає в цій квартирі.

Давайте розглянемо кроки, які були вжиті житлово-експлуатаційною установою (ЖЄУ).

Чи можна вважати їх вірними і відповідними законодавству?

Задача 4.

Наймач житлового приміщення на ім'я Шматко, який разом із родиною проживав у цьому приміщенні, вирішив обмінятися ним на інше житло у Пархоменка, не отримавши згоди своєї сім'ї на цей обмін.

Чи є правильним його рішення?

Задача 5.

Громадянин Іванов орендував квартиру від Павлова, і протягом трьох місяців не сплачував орендну плату. Після цього він повідомив, що залишає квартиру.

Чи вимагається від Іванова виплата відкладених платежів у цій ситуації?

Задача 6.

Після одруження громадян Котова і Моргунової, які обидва раніше окремо орендували одну і ту ж квартиру від громадянина Пушкарьова на підставі двох окремих договорів, вони вимагали укладення одного спільного договору оренди житла від Пушкарьова.

Яке рішення має прийняти Пушкарьов?

Завдання 1. Складіть наступні процесуальні документи: договір іпотеки;договір купівлі-продажу нерухомого майна.

Завдання для самостійної роботи до Теми 7:

1. Підготувати презентацію з теми.
2. Підготувати есе за відповідною тематикою.
3. Підготуйте реферативні повідомлення (есе) на тему: «Права та обов'язки наймача службового жилого приміщення».
4. Підготуйте реферативні повідомлення (есе) на тему: «Порядок надання жилої площі в гуртожитках та порядок користування жилою площею в гуртожитках».
5. Скласти таблицю: «Компетенція статутних органів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».
6. Написати есе на тему: «Порядокздійснення оплати комунальних послуг членами об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».
7. Підготуйте реферативні повідомлення (есе) за матеріалами публікацій в наукових періодичних виданнях, в яких висвітлюються актуальні проблеми та питання Організаційно-правових засад діяльності нотаріату в Україні та країнах Європейського Союзу.

Індивідуальні завдання до Теми 7:

1. Скласти 10 фабул задач та розв'язання до них за даною темою.
2. Підготувати проекти процесуальних документів в межах теми.
3. Аналіз судового рішення за даною темою.
4. Скласти порівняльну таблицю: «Права житлово-будівельних кооперативів та права молодіжного житлового комплексу».

ТЕМА 8. ПРИПИНЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРАВОВІДНОСИН. ВИСЕЛЕННЯ З ЖИЛИХ ПРИМІЩЕНЬ

Семінарське заняття – 2 год.

План:

1. Правові підстави виселення з жилого приміщення. Види виселення.
2. Виселення у зв'язку з капітальним ремонтом будинку.
3. Виселення у зв'язку з припиненням права власності на житло.
4. Правові наслідки виселення з жилих приміщень.

Основні поняття, терміни та категорії, що підлягають засвоєнню: виселення, наслідок припинення житлових правовідносин, санкція, примусове виселення, договір найму житла, розірвання договору, істотна зміна обставин, зміна договору, відмова від договірних зобов'язань, підстави припинення житлових правовідносин, правові наслідки припинення правовідношення.

Навички, які мають бути напрацьовані під час заняття:

– засвоєння, закріплення, поглиблення знань про забезпечення захист у суб'єктивних житлових прав шляхом припинення правовідношення в добровільному та примусовому порядку.

Уміння, які мають бути вироблені під час заняття:

– засвоєння теоретичних положень та змісту нормативно-правових актів, якими врегульовано правовідносини з забезпечення та користування житлом приватного житлового фонду.

Методичні вказівки для підготовки до семінарського та практичного заняття

Мета завдання полягає в засвоєнні студентами знань щодо способів, порядку охорони та захисту законом визнаних житлових прав та інтересів громадян. Ці знання мають базуватися на вивченні відповідних нормативно-правових актів, теоретичних засадах, а також практичних аспектах вирішення житлових спорів, зокрема на аналізі постанов Пленуму Верховного суду. Важливим аспектом є розгляд особливостей виконання судових рішень, спрямованих на відновлення порушених або оспорюваних житлових прав, а також особливостей виконавчого провадження у цій сфері.

Щодо кримінальної відповідальності за зловживання опікунськими правами, передбаченою у статті 167 Кримінального кодексу України, це означає використання опіки та піклування з корисливою метою на шкоду підопічному, таке як незаконне зайняття житлової площі або незаконне використання майна.

Стаття 162 Кримінального кодексу України передбачає відповідальність за незаконне проникнення до житла, незаконне проведення в ньому обшуку, незаконне виселення або інші дії, які порушують недоторканність житла громадян.

Кримінальна відповідальність може бути застосована у випадках, коли вчиняються різні злочини, які стосуються приватної або державної власності та включають в себе такі дії:

1. порушення процедури реєстрації та строків заселення житлових будинків і житлових приміщень (ст. 149);

2. порушення правил експлуатації житлових будинків і житлових приміщень (ст. 150);

3. незаконне захоплення житлових приміщень (ст. 151).

У сфері житлово-комунального господарства та благоустрою існує також адміністративна відповідальність за такі дії:

1. порушення правил благоустрою територій міст і інших населених пунктів, а також недотримання норм щодо забезпечення чистоти і порядку в містах і інших населених пунктах (ст. 152);

2. знищення або пошкодження зелених насаджень, дерев, газонів, квітників та інших об'єктів озеленення в населених пунктах, недотримання заходів для їх охорони, а також незаконне перенесення їх під час будівництва на окремих ділянках, де вони розташовані (ст. 153);

3. утримання собак і котів у місцях, де це заборонено правилами або у більшій кількості, ніж дозволено, або не реєстрування собак, а також приведення їх на громадські місця без повідків і намордників (за винятком випадків, коли в цьому є спеціальне відмітка у реєстраційних свідоцтвах) або на місця, призначені для вигулу собак (ст. 154).

Цивільно-правова відповідальність виникає внаслідок порушення закону і призводить до негативних наслідків для особи, яка порушила право, у вигляді втрати цивільних прав або наложення нових обов'язків. Ця відповідальність діє у межах відповідних цивільних відносин і спирається на незаконні дії.

Захист права власності може бути здійснений різними способами, такими як самозахист, діяльність правоохоронних органів, використання нотаріального або судового захисту, включаючи подання позовів.

Цивільно-правова відповідальність поділяється на дві основні категорії: договірну, що виникає з укладених договорів (наприклад, договір купівлі-продажу, найму житла, довічного утримання тощо), та позадоговірну (деліктну), яка виникає при завданні шкоди через незаконні дії.

Основні категорії справ включають в себе:

– спори, пов'язані з правами власності на житло, включаючи позови щодо визнання права власності на житло, вимоги щодо витребування житла від осіб, які незаконно володіють ним, а в деяких випадках і від добросовісних набувачів, а також справи про компенсацію вартості житла та вирішення інших порушень прав власника;

– справи, що стосуються порядку володіння, користування і розпорядження житловим приміщенням, яке є спільною власністю;

– справи, пов'язані з поділом спільного житла або виділення окремої частки з нього;

– спори щодо визнання недійсними угод про відчуження житла;

– справи, які відносяться до передачі прав і обов'язків покупця, який уклав договір купівлі-продажу житла як учасник спільної часткової власності, з порушенням прав іншого учасника спільної власності, іншому особі за певними умовами;

– справи про передачу майна у приватну власність, яке згідно з законом підлягає передачі громадянинові, наприклад, майно, яке передбачено для передачі сім'ям наймачів квартири (будинку) та належних до них господарських споруд і приміщень;

– спори, пов'язані з визнанням недійсною угоди про відчуження квартири (будинку) з громадського житлового фонду;

– справи, які стосуються виключення майна з опису.

Закон України «Про виконавче провадження» встановлює правила і процедуру виконання судових та інших органів (посадових осіб) рішень, які, згідно з законом, повинні бути виконані примусово у випадках, коли вони не були виконані добровільно.

Державною виконавчою службою підлягає виконання наступних видів рішень і документів:

– рішення, ухвали і постанови судів у цивільних справах і, в частині майнових стягнень, у кримінальних справах;

– рішення, ухвали і постанови господарських судів;

– виконавчі приписи, видані нотаріусами.

Виселення з узятого в оренду приміщення допускається тільки відповідно до закону та на підставі певних санкцій, які можуть бути як кримінальними (конфіскація), так і цивільно-правовими (відшкодування збитків) заходами, які застосовуються проти порушника правових норм.

Тематика рефератів:

1. Загальна характеристика відповідальності за порушення житлового законодавства та її види.
2. Поняття захисту в житловій сфері та підстави для нього.
3. Нотаріальне засвідчення при укладанні угод про відчуження квартири (будинку).
4. Адміністративний та судовий захист.
5. Характеристика категорій справ, що розглядаються в судовому порядку.
6. Особливості виконання рішень щодо житловових правовідносин та спорі.
7. Способи захисту порушеного житлового права.
8. Особливості відшкодування збитків та моральної шкоди як мір відповідальності в житлових правовідносинах.
9. Види житлових спорів та порядок їх вирішення.
10. Урахування прецедентної практики Європейського суду з прав людини під час судового захисту житлових прав громадян.

Практичні завдання:

Задача 1.

Людмила Іванова та її чоловік, який є військовослужбовцем Збройних Сил, раніше орендували квартиру. Однак пізніше чоловіка Людмили було відряджено на виконання військових обов'язків, пов'язаних із захистом незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України, зокрема участь у антитерористичній операції, і Людмила поїхала до своїх батьків. Шлюб Людмили було розірвано без її відома. Її колишній чоловік змінив свій номер телефону і здає квартиру в оренду іншим людям. У квартирі залишилися речі, які були придбані під час шлюбу, включаючи техніку та меблі, якими зараз користуються нові орендарі. Людмила Іванова вважає, що вона має право на проживання в цій квартирі разом із своєю півторарічною дитиною. Вона також настоює на поверненні речей, які були придбані під час шлюбу.

Які основні аспекти, на які спрямоване це завдання?

Розгляньте справу на її суттєвому рівні і надайте відповіді на важливі питання, пов'язані з цим випадком.

Задача 2.

Капітан Р. С. Яковлєв звернувся до командира військової частини, яка розташована в військовому містечку № 105, з пропозицією укласти договір оренди квартири в одному з житлових будинків, що належать міській раді і подальшого викупу цієї квартири. Однак командир військової частини відмовив у такій можливості, стверджуючи, що він не має інформації про такі договори і сумнівається, що вони допустимі згідно з військовим законодавством.

Прокоментуйте ситуацію. Розгляньте доводи сторін.

Задача 3.

Майор Г. Левченко придбав квартиру від громадянина А. Юрченка, використовуючи грошову компенсацію, яка надається військовослужбовцям для отримання житла. Під час укладення договору купівлі-продажу, нотаріус звернув увагу на одну з умов, яка стверджує, що «Майор Г. Левченко зобов'язаний заплатити 250 тис. грн за квартиру і не може продавати цю квартиру за вказаною адресою протягом п'яти років.»

Чи можлива така умова в договорі, і як розв'язати цю ситуацію щодо квартири та обмежень щодо продажу протягом п'яти років?

Задача 4.

Клименко В.В., який є інвалідом I групи та учасником бойових дій, мешкає в своєму приватизованому житловому приміщенні в місті Харкові протягом дванадцяти років. Протягом останнього року він не сплачує за житло через складне фінансове становище, спричинене його інвалідністю. Управитель будинку (ЖЕО) звернулася до суду з позовом про розірвання договору та виселення Клименка В. В. з квартири через невнесення платежів.

На які питання розраховане завдання?

Визначте нормативно-правову базу для вирішення цієї справи.

Чи має право В. Клименко на пільги та субсидію за чинним законодавством?

Задача 5.

Житлово-експлуатаційна компанія подала позов проти громадянина К. О. Дякова з метою виселення. Підставою для цього, за їхніми доводами, є положення Житлового кодексу України, яке стверджує, що орендар може бути виселений, якщо він виїхав для проживання в інше місто через військову службу свого сина. Однак К. О. Дяков та його син відмовляються добровільно виїжджати із житла.

Чи має право житлово-експлуатаційна компанія (ЖЕК) подавати судовий позов у такому випадку, і як розглядається цей спір?

Хто буде відповідачем у цій справі?

Який порядок виселення тимчасових мешканців визначається законодавством?

Складіть відповідну позовну заяву.

Задача 6.

Військовослужбовця за контрактом, Д. О. Іваненка, було переведено для виконання військової служби до іншого населеного пункту, де військовою частиною надано йому тимчасове місце проживання в будинку. Однак, попри двадцять п’ять років послужної діяльності, Іваненку Д. О. не було надано квартиру. У зв’язку з цим, він звернувся до суду з позовом, вимагаючи зобов’язати надати йому житло.

Чи має Іваненко Д. О. законне право подати позов з такими вимогами?

Чи є обґрунтування для таких вимог, і чи підлягають вони вирішенню в судовому порядку?

Як слід вирішити цей спір і яким чином можна досягти справедливого рішення?

Складіть відповідну позовну заяву.

Завдання для самостійної роботи до Теми 8:

1. Підготувати проект процесуальниз документів в межах теми.
2. Підготувати тести з теми.
3. Скласти порівняльну таблицю санкцій кримінального, адміністративного та цивільного законодавства за порушення житлового законодавства.
4. Скласти таблицю: «Договірні танедоговірні види цивільно-правової відповідальності за порушення житлового права».

Індивідуальні завдання до Теми 8:

1. Скласти 10 фабул задач та розв’язання до них за даною темою.
2. Аналіз 3 судових рішень відповідно до тематики заняття.

ТЕМА 9. ЗАХИСТ ЖИТЛОВИХ ПРАВ. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЖИТЛОВОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Семінарське заняття № 1 – 2 год.

План:

1. Поняття захисту житлових прав.
2. Основні засоби захисту житлових прав.

Основні поняття, терміни та категорії, що підлягають засвоєнню: житлове законодавство, захист житлових прав, засоби захисту житлових прав, відповідальність за порушення житлового законодавства, порушення житлового законодавства, санкції за порушення житлового законодавства.

Навички, які мають бути напрацьовані під час заняття:

– порядок, форми та способи захисту житлових прав.

Уміння, які мають бути вироблені під час заняття:

– засвоїти форми, способи та порядок захисту житлових прав.

Методичні вказівки для підготовки до семінарського та практичного заняття

Відповідальність за порушення житлового законодавства. Особи, які вчиняють такі порушення, підлягають відповідальності згідно з законодавством, включаючи кримінальну, адміністративну та цивільно-правову відповідальність:

- порушення порядку взяття на облік та ведення єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов, зняття з обліку та надання громадянам жилих приміщень;
- недодержання встановлених строків для заселення жилих будинків і жилих приміщень;
- порушення правил користування жилими приміщеннями, санітарного утримання місць загального користування, сходових кліток, ліфтів, під'їздів та придомових територій;
- незаконне переобладнання та/або перепланування жилих будинків (квартир), інших жилих приміщень, які призначені та придатні для постійного або тимчасового проживання, а також нежилих приміщень, розташованих у жилих будинках, та/або їх використання не за призначенням;
- порушення правил експлуатації жилих будинків, жилих приміщень та інженерного обладнання, а також безгосподарне їх утримання;
- псування жилих будинків, жилих приміщень, їх обладнання та об'єктів благоустрою;

Підприємства, які завдали збитку жилому житловому фонду, інженерному обладнанню, а також зеленому насадженню на суміжних ділянках, повинні відшкодувати заподіяну шкоду. Професійні співробітники і інші працівники, через чию провину підприємства понесли витрати, пов'язані з компенсацією завданої шкоди, несуть фінансову відповідальність у встановленому законом порядку.

В КУпАП передбачена адміністративна відповідальність за самовільне будівництво будинків або споруд, знищення або пошкодження зелених насаджень, порушення правил утримання собак і котів, за що на порушника накладається адміністративний штраф.

Кримінальна відповідальність передбачена за зловживання опікунськими правами і залишення підопічних дітей без нагляду; порушення недоторканості житла громадян.

Цивільно-правова відповідальність поділяється на дві категорії: договірну та недоговірну. Договірна відповідальність виникає внаслідок невиконання або неналежного виконання умов договору (найму, оренди, купівлі-продажу, тощо) і може призвести до відшкодування збитків, сплати неустойки або втрати завдатку.

Наймач, який самовільно перебудовує або переплановує жилий або допоміжний приміщення, повинен за свої кошти відновити приміщення в попередній стан.

Громадянин, який будує або перебудовує житловий будинок без необхідних дозволів, затверджених проектів або з порушенням будівельних норм і правил, не має права розпоряджатися цим будинком або його частиною (продаж, дарування, найм і т. д.).

Цивільно-правова відповідальність за порушення цивільного законодавства передбачає відшкодування завданої шкоди у вигляді ремонту майна або повного відшкодування збитків.

Судовому розгляду підлягають спори:

1) щодо передачі вільного жилого приміщення в оренду наймачу, який проживає у квартирі, але було відмовлено в наданні цього приміщення або видано ордер іншій особі або передано іншому орендареві, який також проживає у тій самій квартирі;
2) стосовно відмови у видачі сертифіката на охорону;
3) щодо обов’язкової заміни займаного жилого приміщення;
4) щодо визнання або втрати права на проживання в жилому приміщенні;
5) по питанню надання жилого приміщення відповідно до запитів громадян, які мають право на негайне надання житла, включаючи ситуації, коли строк надання житла встановлений законом і порушено.

Суди не мають юрисдикції щодо таких конфліктів: питань, пов’язаних із реєстрацією громадян, які потребують покращення житлових умов та надання їм жилих приміщень; відмови наймача або членів його сім’ї у прийнятті інших осіб для проживання в житловому приміщенні або у піднаймі.

Наймодавець, який є обслуговуючою організацією, може бути стороною у справах, що виникають із договорів оренди жилого приміщення. Це може включати питання визнання наймача правопорушником, розірвання договору оренди та виписку через систематичне порушення правил співжиття або нанесення шкоди жилим приміщенням.

Однак наймодавець не може бути стороною у справах, що стосуються недійсності ордера на жиле приміщення, видачі, бронювання або обміну жилого приміщення, або визнання права на жиле приміщення, якщо відповідна компетенція належить відповідному органу чи власнику житлового фонду.

Позови про визнання недійсним ордера на жиле приміщення підпадають під трирічний строк позовної давності.

При вирішенні справ щодо надання звільненого жилого приміщення, суд може врахувати позовні вимоги наймача і надати йому кілька вакантних жилых приміщень, за умови, що загальна жила площа не перевищує 13,65 кв.м на кожного члена сім'ї та додаткової жилої площі, якщо наймач або член його сім'ї має на неї право або якщо зайвий жилий простір є окремою кімнатою, розміром меншим за середній рівень житлової площі для громадян в даному населеному пункті.

При вирішенні справ, пов'язаних із правом користування жилими приміщеннями особами, які вселилися до наймача, суд повинен провести ретельний аналіз дотримання встановленого порядку під час їх вселення. Це включає перевірку наявності письмової згоди всіх членів сім'ї наймача на вселення, їх реєстрацію в даному жилому приміщенні, статус приміщення як постійного місця проживання, спільне господарство з наймачем, тривалість їх проживання та наявність будь-яких угод між цими особами, наймачем і членами сім'ї, що вказують на певний порядок користування жилим приміщенням. Просто відсутність реєстрації не може служити єдиним підставою для визнання або відмови в праві користування жилим приміщенням особі, яка там проживала чи вселилася як член сім'ї наймача (власника). Важливо враховувати обставини справи, які можуть безперечно підтвердити наявність чи відсутність згоди осіб, які вселилися, на користування приміщенням.

У справах, що стосуються позбавлення наймача або члена його сім'ї права користуватися жилим приміщенням, важливо встановити причини його відсутності понад визначені терміни. Якщо ця відсутність мала обґрунтовані причини, такі як службові відрядження, догляд за особами, які потребують піклування, чи неправомірна поведінка інших членів сім'ї, суд може продовжити пропущений строк. Однак, якщо відсутній повернувся на жилу площу з дозволу членів сім'ї, його не можна вважати особою, яка втратила право на користування жилим приміщенням.

У випадку, коли особа вселилася в жиле приміщення без згоди членів сім'ї і була відсутня понад встановлені терміни без поважних причин, суд може вирішити, що вона втратила право на користування жилим приміщенням. Наявність судового рішення щодо права громадянина на користування жилим приміщенням не є перешкодою для розгляду та задоволення позову щодо позбавлення цього права, якщо після набрання чинності рішенням або його виконання громадянин був відсутнім понад шість місяців, навіть якщо строк для виконання рішення ще не завершився.

Якщо наймач або член його сім'ї виїхав на постійне місце проживання в інше місце, вони втрачають право на користування жилим приміщенням з дня вибуття, навіть без подання позову. Суд може приймати до уваги різні фактичні дані, що підтверджують вибуття, такі як листи, розписки, пересилання пошти, утворення сім'ї в іншому місці, перевезення майна в інше жиле приміщення, переїзд в інше місто, укладення трудового договору на невизначений строк тощо.

При вирішенні питань щодо виселення осіб, які систематично порушують правила співжиття і роблять неможливим для інших проживання з ними в одному житловому приміщенні чи будинку, важливо враховувати, що виселення може бути застосоване і при повторних порушеннях, якщо попередні заходи для попередження антигромадської поведінки не призвели до позитивних результатів. Тут маються на увазі заходи, які застосовуються різними органами, включаючи суди, правоохоронні органи, адміністративні комісії виконкомів, а також громадські заходи впливу, проведені на зборах мешканців будинку, членів житлово-будівельних кооперативів, колективних судах інших громадських організацій на місцях проживання чи роботи відповідача.

Деякі категорії громадян, які проживають у службових жилих приміщеннях, не можуть бути виселені без надання їм іншого жилища. У випадках, коли справа стосується виселення зі службового жилого приміщення, необхідно перевірити, чи мають відповідачі право на таку пільгу. Наприклад, особи, які працювали на підприємстві, яке надало їм жиле приміщення, не менше 10 років, користуються цією пільгою, навіть якщо цей стаж був перерваний.

При вирішенні спорів про виселення з гуртожитків, судам необхідно встановити, чи є приміщення, яке займає відповідач, фактично гуртожитком. Це включає перевірку, чи відповідач має право проживати в цьому приміщенні, чи воно було спеціально призначене для гуртожитку або переобладнане для цієї мети, чи отримано дозвіл санепідстанції на заселення як гуртожитку, чи зареєстровано це приміщення як гуртожиток у виконкомі.

Позови, які передбачають виселення осіб і надання їм іншого жилого приміщення, не можуть бути задоволені, якщо нове приміщення не відповідає санітарним і технічним стандартам.

При вирішенні спорів, пов'язаних з користуванням жилими приміщеннями у приватному житловому секторі, суди повинні враховувати наступне:

– договір найму жилого приміщення, укладений на певний строк з власником будинку (квартири), може бути розірваний заздалегідь за вимогою наймодавця лише у випадках, коли наймач чи особи, які проживають з ним, систематично руйнують, пошкоджують жилий простір, використовують його не за призначенням, порушують правила співжиття, створюючи неможливість для інших мешканців проживання з ними в одному приміщенні. Також це може стати підставою, якщо наймач систематично не вносить квартплату і

комунальні внески, або якщо будинок має бути переобладнаний чи перепланований під час капітального ремонту, і це неможливо зберегти займане наймачем приміщення;

– якщо наймач займає приміщення, яке необхідне для проживання власника та його сім'ї, і власник попередив про майбутнє розірвання договору протягом не менше ніж трьох місяців, то таке розірвання можливе;

– для розірвання договору найму жилого приміщення за вимогою наймодавця через систематичне порушення правил співжиття наймачем чи його сім'єю, не обов'язково застосовувати заходи попередження і громадського впливу.

Тематика рефератів:

1. Речово-правові способи захисту житлових прав.
2. Зобовязально-правові способи захисту житлових прав.
3. Визнання права валсності, визнання правочину недійсним.
4. Віндикаційний позов.
5. Негаторний позов.
6. Прогібіторний позов.
7. Житловий спір.
8. Види порушень житлових прав.
9. 9.Категорії житлових спорів.
10. Захист права власності на житло.
11. 11.Форми та способи захисту житлових прав.
12. 12.Порядок захисту житлових прав.
13. 13.Постанови Пленуму Верховного Суду щодо вирішення житлових спорів.

Семінарське заняття № 2– 2 год.

План:

1. Принципи відповідальності за порушення житлового законодавства.
2. Санкції за порушення житлового законодавства.

Практичні завдання:

Задача 1.

Підполковник Кошелюк В. М. та підполковник Зубенко К. І. разом зі своїми сім'ями перебували на квартирному обліку для поліпшення житлових умов. Однак ордер на чотирикімнатну квартиру був виданий підполковнику Зубенку К. І. з причини його більшої потреби у поліпшенні житлових умов, враховуючи ряд обставин, зокрема, відсутність власного житла та часті захворювання дітей. Підполковник Кошелюк В. М. подав позов до суду з метою визнання ордера на житло, виданого підполковнику Зубенку К. І., недійсним і його виселення, стверджуючи, що це рішення було прийнято з порушенням правил черговості надання житла (ст. 43 ЖК України).

У свою чергу, підполковник Зубенко К. І. відповів на позов, стверджуючи, що квартира була надана йому законно з урахуванням обставин, таких як відсутність власного житла та хвороби дітей, і тому він має право на неї.

Яке рішення, на вашу думку, має суд прийняти в даному випадку?

Виберіть, будь ласка, один з видів реалізації права на житло військовослужбовцями.

Чи змінилося б рішення суду, якщо б однокімнатна квартира підполковника Кошелюка В. М. була б приватизована на нього та його матір?

Задача 2.

Чугуївська міська рада подала позов до місцевого суду, вимагаючи визнати ордер, виданий на квартиру в будинку, побудованому Державним підприємством «Чугуївський авіаційний ремонтний завод», громадянину Бієнку О. Г., недійсним і провести його виселення. Рада стверджує, що ця квартира була передана йому для постійного проживання без законних підстав. У своєму запереченні проти позову, Бієнко О. Г. пояснює, що ця квартира була надана йому як військовослужбовцю, який був звільнений зі служби і має статус інваліда І групи. Власник будинку вважає, що надання цієї квартири було здійснено з дотриманням законних норм і немає підстав для визнання ордеру недійсним.

Які функції виконує місцева рада та який закон регулює їхню діяльність?

Які державні органи мають відповідальність за житловий сектор у селі та селищі?

Які структури контролюють дотримання житлового законодавства?

У зазначеній ситуації, хто є суб'єктами житлового права та які у них повноваження?

Чи є законними вимоги, пред'явлені місцевою радою?

Задача 3.

Житлово-експлуатаційна контора подала позов до громадянина Гирича, заявляючи, що наймач житлового приміщення переїхала для проживання в Одесу, де служить її син. Згідно з Житловим кодексом України, їхнє виселення є обов'язковим, але вони відмовляються виїжджати з помешкання добровільно.

Чи має ЖЕК законне право подати такий позов, і як слід вирішити цей конфлікт?

Хто буде відповідачем у цій справі?

Яким чином можна провести виселення тимчасових мешканців?

Задача 4.

Молодий спеціаліст, який був призначений на роботу з житловим забезпеченням, подав позов до суду через відсутність надання квартири протягом десяти років своєї служби, з метою отримання рішення щодо обов'язковості надання йому житла.

Чи є підстави для того, щоб працівник звернувся до суду із позовом щодо отримання житла після десяти років роботи в такому напрямку?

Чи є обґрунтування для цих вимог і чи можуть вони бути вирішені судом?

Яким чином можна вирішити цей конфлікт?

Задача 5.

Громадянин Кам'яний подав позов до Печерського суду м. Києва проти колишньої дружини, з метою визнання її втрати права на житло через виїзд на постійне проживання у Франції. Суддя відхилив цю позовну заяву, стверджуючи в своєму рішенні, що спори повинні розглядатися судами за місцем проживання відповідача. Кам'яний подав апеляційну скаргу на це рішення судді.

Які існують система та органи, які мають компетенцію вирішувати житлові спори, і як вони організовані?

Які кроки потрібно виконати для того, щоб справа дійшла до вищого суду та які рішення він може приймати в цій ситуації?

Які є процедури для оскарження рішень, які були прийняті в житлових спорах?

Задача 6.

Громадянин Сірко купив трикімнатну квартиру від громадянина Терешка, але через місяць він подав заяву про розірвання договору, стверджуючи, що продавець приховав важливу інформацію: в квартирі прописані мати Терешка, яка проживає в селі, і син, який працює далеко від міста, а також те, що квартира потребує серйозного ремонту. Терешко відповів на позов, стверджуючи, що Сірко проживав у квартирі протягом року і повинен був знати про права інших осіб на цю квартиру.

Які обов'язки покладені на громадянина Терешка в контексті цієї ситуації?

Які права мають особи, які тимчасово відсутні, але зареєстровані у квартирі?

Які кроки має здійснити громадянин Сірко щодо свого позову і чи повинен суд розглядати можливість розірвання договору купівлі-продажу квартири?

Задача 7.

Громадянин Новак раніше проживав у своїй однокімнатній приватизованій квартирі в місті Самбор. Однак внаслідок вироку суду від 16 січня 2018 року, він був засуджений на п'ять років позбавлення волі та конфіскації свого майна. Пізніше, за рішенням Апеляційного суду Львівської області від 20 квітня 2019 року, вирок був змінений і знято зазначену конфіскацію квартири. Протягом цього часу, коли Новак був під вартою, його квартиру було вилучено та продано на публічних торгах, а згодом видано ордер на квартиру громадянці Барановій. Новак подав позов до суду, спрямований на визнання цього ордера недійсним та виселення сім'ї Баранових з квартири.

Протягом якого періоду може зберігатися право на житло, коли громадяни тимчасово відсутні?

Чи вважається справедливими вимоги Новака щодо виселення сім'ї Баранових, або чи має йому бути виділене інше житло?

Які правові норми може використовувати Новак для захисту своїх інтересів?

Складіть проект позовної заяви та підготуйте проект рішення суду.

Задача 8.

Квартира, яка належала С. Зозулі, була її приватною власністю і мала три ізольовані кімнати, одну з яких займала студентка Т. Гущина разом з дитиною в якості піднаймачки. Однак виконком прийняв рішення передати житловий будинок, де знаходилася ця квартира, під забудову приватному банку.

Оскільки С. Зозуля проживав у цій квартирі сам і банк придбав для нього 1-кімнатну квартиру в центрі міста, щодо Т. Гущиної виникла ситуація, коли вона подала позов про виселення. Т. Гущина заявила, що прибула сюди для навчання з іншого місця, вийшла заміж, її чоловік перебуває на строковій службі у армії, і вона має намір залишитись жити тут назавжди, тому потребує житла від банку.

Як доцільно вирішити цю конфліктну ситуацію?

Як урегульовуються питання виселення у зв'язку із знесенням будівель?

Задача 9.

Громадянин Пилипенко К. Р., володіючи приватною квартирою і, відповідно до статті 34 Житлового кодексу, не потребуючи поліпшення житлових умов для заробітку, надав неправдиві відомості про своє місце проживання, з метою включення його до списку громадян, які потребують поліпшення житлових умов за місцем проживання. Потім Пилипенко планував здавати це житло в оренду, щоб отримувати прибуток.

Чи можуть громадяни, які не потребують поліпшення житлових умов для заробітку, користуватися можливістю поліпшення житлових умов?

Яким чином можна скасувати їх реєстрацію за місцем проживання в таких випадках?

Задача 10.

Громадянка Щерба К. В. переїхала в однокімнатну квартиру у будинку, що належить до державного фонду житла. Це стало можливим завдяки довідці виконавчого комітету районної Ради народних депутатів, яка засвідчує її облік серед громадян, які потребують покращення житлових умов. Інформація від подруги підказала їй, що ця довідка може використовуватися для вселення в даний будинок, а потім, коли настане її черга на отримання окремої квартири, вона зможе вказати, в якій саме квартирі в цьому будинку вона мешкає.

Чи відповідають дії громадянки Щерби К. В. вимогам закону?

Дайте правову оцінку ситуації.

Задача 11.

Громадянин Уділець подав позов до суду проти сільськогосподарського підприємства «Тигр» з вимогою нарахувати збитки та компенсувати моральну шкоду. Він стверджує, що у квітні 2022 року уклав договір підряду з цим підприємством на ремонт житлового будинку та перекриття даху шифером протягом травня-червня 2022 року. Проте ремонтно-будівельна дільниця підприємства «Тигр» не виконала вказані роботи. З цього приводу Уділець просить суд стягнути з підприємства збитки та компенсувати моральну шкоду в розмірі 500 тисяч гривень.

***Які галузі законодавства встановлюють правила для таких відносин*?**

Чи обговорюються питання щодо поточного та капітального ремонту житла в житловому законодавстві?

Вирішіть справу.

Задача 12.

Опікун Мовчан був покладений відповідальність за продаж приватизованої однокімнатної квартири, що була у спадщині його дружини. Замість продажу, Мовчан вирішив придбати цю квартиру для свого підопічного Федоренка.

Чи є правомірною угода, за якою опікун Мовчан придбав приватизовану квартиру для свого підопічного Федоренка, замість її продажу?

Які юридичні норми визначають легітимність такої угоди?

Дайте правову оцінку ситуації.

Задача 13.

Думов 3. подарував свій будинок онукові Сергію, але при цьому отримав від нього письмове зобов'язання, що будинок не буде продаватися за час життя дідуся. Проте через рік, у зв'язку з фінансовими труднощами, Сергій вирішив продати будинок Бобову. Тепер Думов подав позов до суду з вимогою визнати угоду купівлі-продажу будинку недійсною та представив докази, включаючи свідоцтво від начальника ЖКК.

Чи буде угода про купівлю-продаж будинку визнана недійсною?

Задача 14.

Згідно з договором найму, Гук передав сарай Овчару на три роки. Після згоди Гука, Овчар вдосконалив та утеплив сарай. Проте через рік Гук продав цей будинок, включаючи сарай, Ковалю. Коваль почав вимагати, щоб Овчар негайно звільнив сарай, але Овчар відмовився і вимагав відшкодування витрат на покращення сараю. Коваль відмовився платити компенсацію, стверджуючи, що не надавав згоду на реконструкцію сараю.

Як вирішити справу?

Задача 15.

Сімнадцятирічна Т. В. Кузьменко подала заяву до суду, в якій вона стверджує, що її та її неповнолітньому чоловікові А. А. Кузьменку не дозволяють придбати однокімнатну квартиру за адресою: Бульвар Шевченко 11а, квартира 111, органи виконавчого комітету районної ради народних депутатів. Пояснення виконавчого комітету полягають у тому, що ця молода сім'я є неповнолітньою.

Які кроки повинен зробити суд у цій ситуації?

Мають неповнолітні право придбати квартиру?

Задача 16.

Громадянину П. В. Куріпкіну було відмовлено у наданні житла, навіть при тому, що він був на обліку серед громадян, які потребують покращення житлових умов за місцем проживання, і проживав у гуртожитку. Причиною цієї відмови було те, що, хоча він одружений, він ще не досяг віку 18 років, який вважається віком, з якого можна отримати житло за правилами.

Чи була відмова в наданні житла правомірною в даній ситуації?

Задача 17.

Громадянин Пилипенко К. Р., який володів квартирою у приватній власності і, згідно зі статтею 34 Житлового кодексу, не мав потреби у поліпшенні житлових умов для отримання додаткового доходу, надав неправдиві інформаційні дані щодо свого місця проживання, щоб бути зареєстрованим як особа, яка потребує поліпшення житлових умов. Після отримання житлової площі Пилипенко мав намір здавати її в оренду для отримання прибутку.

Чи мають особи, які надали неправдиві відомості про своє місце проживання для отримання житлових покращень, право на ці покращення?

Яким чином можна скасувати їх реєстрацію за новим місцем проживання в цьому випадку?

Задача 18.

Прийшовши на роботу до підприємства, розташованого в іншому місці, громадянин В. намагався заселитися в гуртожиток, але був відхилений через відсутність письмового дозволу від адміністрації підприємства.

Чи було правильним рішення керівництва гуртожитку відмовити громадянину В. у заселенні без письмового дозволу адміністрації підприємства?

Задача 19.

Протягом двох місяців громадянин А. не користувався орендованим ним приміщенням. Після цього орган ЖЕУ прийняв рішення про виселення його без попереднього повідомлення.

Чи є вірними такі дії?

Завдання для самостійної роботи до Теми 9:

1. Підготувати проєкт процесуальниз документів в межах теми.
2. Підготувати тести з теми.

Індивідуальні завдання до Теми 9:

1. Скласти 10 фабул задач та розв’язання до них за даною темою.
2. Проаналізувати 3 судових рішень відповідно до тематики заняття.

ПИТАННЯ ДЛЯ ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ

1. Конституційне право на житло, його зміст.
2. Поняття і предмет житлового права.
3. Житлове законодавство як комплексна галузь права.
4. Поняття житлового фонду. Види житлових фондів.
5. Приватний житловий фонд.
6. Державний і комунальний житлові фонди: поняття та склад житлового фонду.
7. Забезпечення схоронності житлового фонду. Обов'язки громадян із забезпечення схоронності житлового фонду.
8. Житловий фонд соціального призначення.
9. Структура та особливості правового регулювання житлових відносин.
10. Управління житловим фондом. Органи, які здійснюють управління житловим фондом.
11. Підстави користування житловими приміщеннями.
12. Правові підстави визнання громадян такими, що потребують поліпшення житлових умов.
13. Порядок прийняття на квартирний облік. Підстави зняття з квартирного обліку.
14. Черговість надання громадянам житлових приміщень. Позачергове, першочергове надання житлових приміщень.
15. Ордер на житлове приміщення. Порядок і підстави визнання ордера недійсним.
16. Вимоги до житлового приміщення, яке надається. Норма житлової площі.
17. Право на додаткову житлову площу.
18. Характеристика договору найму житла в будинках державного та комунального житлового фонду.
19. Право наймача на користування житловим приміщенням і вселення інших осіб.
20. Члени сім'ї наймача житлового приміщення як суб'єкти житлових правовідносин.
21. Право наймача на збереження і бронювання житлового приміщення.
22. Право наймача на приватизацію житлового приміщення. Способи приватизації.
23. Об'єкти приватизації. Житлові приміщення, які не підлягають приватизації.
24. Право наймача на обмін житлового приміщення. Умови, за яких обмін житловими приміщеннями не дозволяється.
25. Право наймача на здачу житлового приміщення в піднайм. Права і обов'язки піднаймачів.
26. Тимчасові мешканці. Відмінність тимчасових мешканців від піднаймачів.
27. Право наймача на переобладнання та перепланування житлового приміщення.
28. Права наймача житлового приміщення у випадку капітального ремонту.

29. Обов’язки наймача житлового приміщення.

30. Права і обов’язки наймодавця за договором найму житлового приміщення в будинках державного та комунального житлового фонду.

31. Зміна договору найму житлового приміщення.

32. Порядок і підстави виселення з житлового приміщення з наданням іншого житла.

33. Порядок і підстави виселення з житлового приміщення без надання житла.

34. Підстави і порядок надання службових житлових приміщень. Права і обов’язки наймача службового житлового приміщення.

35. Правовий статус гуртожитків як житла. Права та обов’язки мешканців гуртожитків.

36. Правове регулювання порядку надання гуртожитків і користування ними. Припинення користування гуртожитком.

37. Особи, які мають право на отримання соціального житла.

38. Договір найму соціального житла, його особливості.

39. Право на доступне житло. Правове регулювання надання і отримання доступного житла.

40. Правова характеристика договору оренди житла з викупом.

41. Забезпечення громадян житлом у будинках ЖБК. Права та обов’язки членів ЖБК.

42. Право власності на об’єкти загального користування в багатоквартирному будинку. Поняття кондомініуму.

43. Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку: утворення, функції.

44. Правове становище співвласників квартир багатоквартирного житлового будинку. Власність членів об’єднання співвласників.

45. Права та обов’язки власника житла.

46. Члени сім’ї власника житла як суб’єкти житлових правовідносин.

47. Договір найму приватного житла.

48. Забезпечення житловими приміщеннями громадян, будинки яких підлягають знесенню у зв’язку з вилученням земельних ділянок.

49. Договір купівлі-продажу житла.

50. Договори міни та обміну житла.

51. Договір довічного утримання в контексті житлових правовідносин.

52. Застава (іпотека) житла.

53. Спадкування житла.

54. Забезпечення схоронності житлового фонду. Обов’язки громадян із забезпечення схоронності житлового фонду.

55. Правовий статус готельного, дачного фондів у контексті житлових правовідносин.

56. Способи захисту житлових прав.

57. Речово-правові засоби захисту житлових прав.

58. Зобов’язально-правові засоби захисту житлових прав.

59. Порядок розгляду житлових спорів. Класифікація житлових спорів.

60. Відповідальність за порушення житлового законодавства.

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ ЗНАНЬ ЗДОБУВАЧІВ ВИЩОЇ ОСВІТИ

Форма проведення – тестування.

Порядок допуску до складання підсумкового контролю – здобувач допускається до складання підсумкового контролю у разі, якщо ним виконані всі передбачені РПНД поточні завдання та сума балів поточного контролю **не менше ніж 40** (п.7.3.10. Положення про організацію освітнього процесу у ДДУВС).

Якщо сума балів поточного контролю менше ніж 40, Здобувач не допускається до підсумкового контролю і зобов'язаний доопрацювати завдання та набрати необхідну кількість балів (під час консультацій, за допомогою інформаційно-комунікаційних технологій тощо).

Після проведення підсумкового контролю у навчальній групі, в якій навчається такий Здобувач, доопрацювання проводиться ним, як правило, протягом місяця після завершення сесії. При цьому у журналі обліку роботи навчальної групи проставляються як попередні бали, так і бали, отримані при доопрацюванні через дріб.

Часові обмеження доступу до виконання завдань підсумкового контролю – доступ до виконання завдань підсумкового контролю відкривається у день проведення згідно розкладу екзаменаційної сесії.

Часові обмеження на безпосереднє виконання завдання – здобувачу надається 1 год. 20 хв. для виконання тестового завдання.

Кількість спроб на виконання тестів – 1.

Методичні вказівки щодо виконання тестових завдань – тестове завдання складається з питання та чотирьох варіантів відповідей на нього, правильний варіант відповіді лише один.

Порядок перескладання підсумкового контролю у випадку отримання негативного результату – у випадку, коли здобувач отримує незадовільну підсумкову оцінку, йому надаються дві додаткові можливості для повторного складання: перша - під наглядом особистої педагогічної працівника, який проводив підсумковий контроль, і друга - у формі комісії, до складу якої входять найбільш досвідчені особи з кафедри, з обов'язковою участю керівника кафедри. Результати кожного повторного складання фіксуються в окремих додаткових відомостях(п. 7.4.22. Положення про організацію освітнього процесу у ДДУВС).

СИСТЕМА ОЦІНЮВАННЯ УСПІШНОСТІ НАВЧАННЯ

Університет встановлює максимальну суму балів за всі види робіт з навчальної дисципліни – **100 балів.**

Зокрема, максимальні суми балів за аудиторну роботу, самостійну та індивідуальну роботу, а також підсумковий контроль становлять відповідно **30 балів, 30 балів** та **40 балів.**

Під час **аудиторної роботи** здобувач отримує бали за кожен блок тем навчальної дисципліни «Житлове право». За кожен блок здобувач може отримати максимум **15 балів**. Перший блок включає Теми 1, 2, 3 , 4 і 5 а другий блок – Теми 6, 7, 8 і 9.

Аудиторна робота

Бали	Пояснення
5	Питання, винесені на розгляд, **засвоєні у повному обсязі; на високому рівні сформовані** необхідні практичні навички та вміння; **всі** навчальні завдання, передбачені планом заняття, **виконані** в повному обсязі. Під час заняття продемонстрована стабільна активність та ініціативність. Відповіді на теоретичні питання, розв'язання практичних завдань, висловлення власної думки стосовно дискусійних питань ґрунтується **на глибокому знанні** чинного законодавства, теорії та правозастосовної практики.
4	Питання, винесені на розгляд, **засвоєні у повному обсязі; в основному сформовані** необхідні практичні навички та вміння; **всі** передбачені планом заняття навчальні завдання **виконані** в повному обсязі **з неістотними неточностями**. Під час заняття продемонстрована ініціативність. Відповіді на питання, розв'язання практичних завдань, висловлення власної думки стосовно дискусійних питань **переважно ґрунтується на знанні** чинного законодавства, теорії та правозастосовної практики.
3	Питання, винесені на розгляд, **у цілому засвоєні**; практичні навички та вміння мають **поверхневий характер**, потребують подальшого напрацювання та закріплення; навчальні завдання, передбачені планом заняття, **виконані, деякі** види завдань виконані **з помилками.**
2	Питання, винесені на розгляд, **засвоєні частково, прогалини** у знаннях **не носять істотного характеру**; практичні навички та вміння **сформовані недостатньо; більшість** навчальних завдань **виконано, деякі** з виконаних завдань **містять істотні помилки,** які потребують подальшого усунення.
1	Студент, не готовий до заняття, не знає більшої частини програмного матеріалу, з труднощами виконує завдання, невпевнено відтворює терміни і поняття, що розглядалися під час заняття, допускає змістовні помилки, не володіє відповідними вміннями і навичками, необхідними для розв'язання професійних завдань.
0	**Відсутність на занятті.**

Самостійна та індивідуальна робота

За **самостійну та індивідуальну роботу** здобувач вищої освіти отримує бали після виконання наступних видів завдань, які оцінюються згідно їх складності.

Бали	Вид завдання
30	Написання та публікація наукової статті у фаховому виданні (за наявності опублікованих матеріалів із вказівкою на керівника)
15	Написання та публікація тез доповіді на конференції (за наявності опублікованих матеріалів із вказівкою на керівника)
до 5	Підготовка мультимедійної презентації (мінімум 20 слайдів) з обраної теми (оцінюється максимум в 5 балів). При виставленні балів до уваги беруться наступні фактори: кількість слайдів, грамотність та правильність викладення інформації, послідовність викладення інформації, наявність висновків з розглянутих питань та теми вцілому.
до 5	Підготовка тестових питань (мінімум 20 питань, одне питання – 4 варіанти відповіді) з обраної теми (оцінюється максимум в 5 балів). При виставленні балів до уваги беруться наступні фактори: кількість тестових питань, грамотність та правильність написання питання та відповідей до нього.
до 5	Підготовка 5 практичних задач з обраної теми (одна практична задача оцінюється максимум в 1 бал).При виставленні балів до уваги беруться наступні фактори:комплексність у написанні умов задачі та поставлених до неї питань чи завдання, грамотність.

У процесі навчання здійснюється поточний контроль знань, який може проводитись різними способами, такими як усні або письмові тести, колоквіуми, оцінювання виступів на заняттях тощо. Цей контроль може здійснюватись як під час навчальних занять, так і в рамках індивідуальної та самостійної роботи з використанням платформи дистанційного навчання «Moodle».

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

Основні нормативні акти:

1. Конституція України. Прийнята на V сесії Верховної Ради України 28.06.1996 р. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text.

Акти міжнародного права:

1. Загальна декларація прав людини. 10.12.1948 р. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_015#Text.
2. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод. Рада Європи; Конвенція – 04.11.1950 р. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_004#Text.
3. Міжнародний пакт про громадянські і політичні права. ООН; Пакт – 16.12.1966. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_043#Text.
4. Конвенція, що скасовує вимогу легалізації іноземних офіційних документів. Гаазька конференція з МПП; Конвенція – 05.10.1961 р. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_082#Text.
5. Конвенція про отримання за кордоном доказів у цивільних або комерційних справах. Конвенція – 18.03.1970 р. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_922#Text.
6. Конвенція про правову допомогу та правові відносини в цивільних, сімейних та кримінальних справах. Міжнародна угода від 22.01.1993 р. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/997_009#Text.
7. Конвенція про права дитини. Схвалено ООН, Резолюція № 44/25 від 20.11.1989 р. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_021#Text.
8. Європейська конвенція про здійснення прав дітей. 25.01.1996 р. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_135#Text.
9. Європейська конвенція про усиновлення дітей (перегл.). 27.11.2008 р. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_a17#Text.

Закони України:

1. Цивільний процесуальний кодекс України. 18.03.2004 р. Кодекс. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text.
2. Цивільний кодекс України № 435-IV від 16.01.2003 р. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text.

3. Господарський кодекс України № 436-IV від 16.01.2003 р. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text.

4. Сімейний кодекс України: Закон України від 10.01.2002 р. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2947-14#Text.

5. Житловий кодекс України: Закон України від 30.06.1983 р. № 5464-X. URL : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10.

6. Концепція державної житлової політики: постанова Верховної Ради України від 30.06.1995 р. № 254/95-ВР. URL : http://zakon.rada.gov.ua.

7. Про житловий фонд соціального призначення: Закон України від 12.01.2006 р. № 3334-IV. URL : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15.

8. Про приватизацію державного житлового фонду: Закон України від 19.06.1992 р. № 2482-XII. URL : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2482-12.

9. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва: Закон України від 25.12.2008 р. № 800-IV. URL : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/800-17.

10. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 29.11.2001 р. № 2866-III. URL : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14.

11. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку: Закон України від 14.05.2015 р. № 417-VIII. URL : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19.

12. Про кооперацію: Закон України від 10.07.2003 р. № 1087-IV. URL : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1087-15.

13. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. URL : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1878-17.

Підзаконні акти:

1. Правила обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов і надання їм жилих приміщень в Україні: постанова від 11.12.1984 р. № 470. URL : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/470-84-п.

2. Положення про порядок надання службових жилих приміщень ікористування ними в Україні: постанова від 04.02.1988 р. № 37. URL : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/37-88-п.

3. Перелік категорій працівників, яким може бути надано службові жилі приміщення: постанова від 04.02.1988 р. № 37. URL : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/37-88-п.

4. Примірний статут житлово-будівельного кооперативу: постанова від 30.04.1985 р. № 186. URL : http://zakon.rada.gov.ua.

5. Про механізм впровадження Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду»: постанова Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 р. № 572. URL : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/572-92-п.

6. Порядок оренди житла з викупом: постанова Кабінету Міністрів України від 25.03.2009 р. № 274. URL : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/274-2009-п.

7. Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій: наказ Держ. комітету з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 р. № 76. URL : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0927-05.

8. Про практику застосування судами законодавства, що регулює право власності громадян на жилий будинок: постанова Пленуму Верховного Суду України від 04.10.1991 р. № 7. URL : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0007700-91.

9. Про судову практику у справах за позовами про захист права приватної власності: постанова Пленуму Верховного Суду України від 22.12.1995 р. № 20. URL : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0020700-95.

10. Про деякі питання, що виникли в практиці застосування судами Житлового кодексу України: постанова Пленуму Верховного Суду України від 12.04.1985 р. № 2. URL : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0002700-85/

11. Про практику застосування судами законодавства про житлово-будівельні кооперативи: постанова Пленуму Верховного Суду України від 18.09.1987 р. № 9. URL : http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0009700-87.

Монографії та інші наукові видання:

1. Галянтич М. К. Житлове право України: навч. посібник. К. : Юрінком Інтер, 2016. 480 с.

2. Харитонов Є. О. Житлове право України: навч. посібник. К. : Істина, 2016. 160 с.

3. Сліпченко С. О., Мічурін Є .О., Соболев О. В. Житлове право України: наук.-практ. посібник. Харків : Епада, 2015. 344 с.

4. Борисова В. І., Баранова Л. М., Бірюкова А. І. та ін. Цивільне право: підручник: у 2 т. Харків : Право, 2015. Т. 2. 816 с.

5. Філатова-Білоус Н. Ю. Компенсація шкоди, завданої порушенням житлових прав у зв'язку з військовою агресією: проблема визначення коласуб'єктів звернення. *Форум права*. 2022. № 72(1). С. 98-109.

6. Філатова-Білоус Н. Ю. Розмежування сфери застосування Житлового та Цивільного кодексів України в контексті де радянізації завонодавства. *Право.ua.* 2022. № 2. С. 90-95.

7. Галянтич М. К. Житлове законодавство України: стан та шляхи удосконалення: монографія. К. : КВІЦ, 2016. 564 с.

8. Галянтич М. К. Теоретично-правові засади реалізації житлових правгромадян в умовах ринкових перетворень. К. : НДІ ППП, 2016. 512 с.

12. Замуравкіна Р. М. Актуальні питання реалізації житлових прав в умовах світової фінансової кризи. *Проблеми законності.* 2015. № 109. С. 94-100.

13. Філатова Н. Ю. Якими за своєю природою є позови про виселення з житлата про звільнення нежитлових приміщень: віндикаційними чи негаторними? Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців. Харків : ЕКУС, 2020. С. 361-365.

14. Філатова Н. Ю. Чи підлягають задоволенню вимоги про зняття особи з реєстрації, пред'явлені разом із вимогою про усунення перешкод у користуванні житлом або виселення? Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців. Харків : ЕКУС, 2020. С. 365-368.

15. Філатова Н. Ю. Чи підлягає задоволенню позов власника житла провиселення з нього його родичів або осіб, з якими власник перебував у шлюбі? Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців. Харків : ЕКУС, 2020. С. 368-372.

16. Філатова Н. Ю. Чи підлягає задоволенню вимога про визнання особи такою,що втратила право на користування житлом, пред'явлена разом із негаторнимпозовом або окремо від нього? Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців. Харків : ЕКУС, 2020. С. 372-375.

17. Філатова Н. Ю. Чи підлягає задоволенню позов про виселення колишніх власників із житлового приміщення, на яке було звернено стягнення як на предмет іпотеки? Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців. Харків : ЕКУС, 2020. С. 375-380.

18. Філатова Н. Ю. До кого має бути пред'явлений позов про відшкодування шкоди, завданої залиттям квартири, та які умови відшкодування цієї шкодиповинні бути доведені? Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців. Харків : ЕКУС, 2020. С. 388-391.

Інтернет-ресурси:

1. Офіційний веб-сайт Президента України. URL : http://www.president.gov.ua.
2. Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. URL : http://www.rada.gov.ua.
3. Офіційний веб-сайт Кабінету Міністрів України. URL : http://www.kmu.gov.ua.
4. Офіційний веб-сайт Міністерства внутрішніх справ України. URL : http://www.mvs.gov.ua.
5. Офіційний веб-портал судової влади в України. URL : http://www.court.gov.ua.
6. Офіційний веб-сайт СБУ. URL : http://www.sbu.gov.ua.
7. Офіційний веб-сайт Офісу Генерального прокурора України. URL : http://www.gp.gov.ua.
8. Офіційний веб-сайт Міністерства юстиції України. URL : http://www.minjust.gov.ua.
9. Єдиний реєстр судових рішень в України. URL : http://www.reyestr.court.gov.ua.
10. Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського. URL : http://www.nbuv.gov.ua.

Навчальне видання

Карпенко Роман Валерійович

ЖИТЛОВЕ ПРАВО

Навчально-методичні рекомендації до семінарських та практичних занять
(для здобувачів вищої освіти 3 курсу денної форми навчання
Рівень вищої освіти: перший (бакалаврський)
Спеціальність: 262 Правоохоронна діяльність)

Редактор, оригінал-макет, дизайн – *Є. В. Коваленко-Марченкова, А. В. Самотуга*

Формат 60х84/16. Друк – цифровий.
Гарнітура – Times New Roman. Ум.-друк. арк. 3,5. Обл.-вид. арк. 3,75.

Надруковано у Дніпропетровському державному університеті внутрішніх справ
49005, м. Дніпро, просп. Гагаріна, 26, т. (056) 370-96-59
Свідоцтво про внесення до державного реєстру КВ № 6054 від 28.02.2018 р.