



**Вищий навчальний заклад
«НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ УПРАВЛІННЯ»
Юридичний факультет**

Кафедра кримінального права, кримінології, цивільного та господарського права

ЗАТВЕРДЖЕНО

Декан юридичного факультету



С.В. Матвеев

**РОБОЧА ПРОГРАМА
ЖИТЛОВЕ ПРАВО
(назва навчальної дисципліни)**

підготовки перший (бакалаврський) рівень
(назва рівня вищої освіти)

галузі знань 08 «Право»
(шифр і назва галузі знань)

Спеціальність 08 «Право»
(код і найменування спеціальності)

освітньо-професійної програми «Право»
(найменування освітньої програми)

тип дисципліни дисципліна професійної підготовки

2020 рік

ПОГОДЖЕНО:

Гарант освітньої програми



(підпис)

І.В.Шаповалова

(прізвище, ініціали)

РЕКОМЕНДОВАНО:

Кафедрою кримінального права,
кримінології, цивільного та господарського
права № 1

від «28»серпня 2020 року

Завідувач кафедри



_____ І.В.Шаповалова

Розробники Соловійова Аліна Миколаївна, доктор юридичних наук, доцент

1. Опис навчальної дисципліни

Мова навчання: українська

Статус дисципліни: вибіркова навчальна дисципліна

Передумови вивчення навчальної дисципліни: Вивчення дисципліни повинне базуватись на знаннях, отриманих здобувачами вищої освіти під час опанування ними фундаментальних положень таких навчальних дисциплін як Фінансове право, Господарське процесуальне право, Міжнародне приватне право, Складання процесуальних документів та ін.

Предметом вивчення навчальної дисципліни «Житлове право» є правові норми, які регулюють житлові відносини.

Інформаційний обсяг навчальної дисципліни. На вивчення навчальної дисципліни відводиться 150 годин 5 кредити ECTS.

2. Мета та завдання навчальної дисципліни

Метою навчальної дисципліни “Житлове право” є ознайомлення студентів з теоретичними та практично-прикладними проблемами організації та функціонування інституту житлового права; вивчити його функції, принципи та джерела, які регулюють житлові правові відносини, їх характер; показати роль та значення житлового права на сучасному етапі розвитку України в умовах гармонізації законодавства в умовах інтеграції України в Європейський Союз; продемонструвати нерозривний зв'язок матеріальних норм приватного та публічного характеру з їх практичним застосуванням; вивчення теоретичних положень та вироблення навичок практичного характеру.

Основними завданнями вивчення дисципліни «Житлове право» є ознайомити студентів з проблемами правового регулювання житлових правовідносин та основними джерелами, необхідними для його вивчення; ознайомити з принципами та методами даного інституту і навчити використовувати їх зміст при вирішенні конкретних правових питань; навчити застосовувати теоретичні положення на практиці; дати чітке уявлення про суб'єктів житлових відносин та їх види; розкрити правову природу договорів в житловій сфері; сприяти належному вивченню питань відповідальності та захисту житлових прав тощо.

3. Компетентності та заплановані результати навчання

Дисципліна «Житлове право» забезпечує набуття здобувачами вищої освіти **компетентностей:**

Загальні компетентності (ЗК)

ЗК1.	Здатність до абстрактного мислення, аналізу та синтезу.
ЗК2.	Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях.
ЗК3.	Знання та розуміння предметної області та розуміння професійної діяльності.
ЗК7.	Здатність вчитися і оволодівати сучасними знаннями.
ЗК 15.	Прагнення до збереження навколишнього середовища

Спеціальні (фахові) компетентності

СК11.	Здатність визначати належні та прийнятні для юридичного аналізу факти
СК12.	Здатність аналізувати правові проблеми, формувати та обґрунтовувати правові позиції
СК13.	Здатність до критичного та системного аналізу правових явищ і застосування набутих знань у професійній діяльності.
СК 15.	Здатність до самостійної підготовки проектів актів правозастосування

Програмні результати навчання (ПР)

ПР4.	Формулювати власні обґрунтовані судження на основі аналізу відомої проблеми.
ПР9.	Самостійно визначати ті обставини, у з'ясуванні яких потрібна допомога, і діяти відповідно до отриманих рекомендацій.
ПР13.	Пояснювати характер певних подій та процесів з розумінням професійного та суспільного контексту.
ПР15.	Вільно використовувати для професійної діяльності доступні інформаційні технології і бази даних.
ПР19.	Демонструвати необхідні знання та розуміння сутності та змісту основних правових інститутів і норм фундаментальних галузей права.
ПР21.	Застосовувати набуті знання у різних правових ситуаціях, виокремлювати юридично значущі факти і формувати обґрунтовані правові висновки.

4. Структура навчальної дисципліни

№ пп	Найменування тем курсу	Кількість годин									
		Денна форма					Заочна форма				
		Всього	Лекції	Семинари	СРС	ІКР	Всього	Лекції	Семинари	СРС	ІКР
Змістовний модуль 1.											
1	Тема 1. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ЖИТЛОВОГО ПРАВА УКРАЇНИ	20	8	4	8	0	20	6	0	14	0
2	Тема 2. ЖИТЛОВИЙ ФОНД УКРАЇНИ	18	6	4	8	0	18	0	0	18	0
3	Тема 3. НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЖИТЛО	18	6	0	12	0	18	0	0	18	0
4	Тема 4. ДОГОВІРНІ ПРАВОВІДНОСИНИ У ЖИТЛОВІЙ СФЕРІ	18	6	0	12	0	18	0	0	18	0
5	Тема 5. ПРАВОВА РЕГЛАМЕНТАЦІЯ КОРИСТУВАННЯ ЖИТЛОМ	18	6	0	12	0	18	0	0	18	0
6	Тема 6. ПРАВОВІ АСПЕКТИ ПРИПИНЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРАВОВІДНОСИН	18	6	4	8	0	18	0	0	18	0
7	Тема 7. ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ФОРМИ УТРИМАННЯ ПРИВАТНОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ	20	6	4	10	0	20	4	0	16	0
8	Тема 8. ПРАВОВІ ОСНОВИ ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ГРОМАДЯН УКРАЇНИ	20	8	4	8	0	20	4	4	12	0
Разом модуль		150	52	20	78	0	150	14	4	132	0
Усього годин		150	52	20	78	0	150	14	4	132	0
Форма підсумкового контролю: диференційований залік											

5. Зміст програми навчальної дисципліни

Тема 1. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ЖИТЛОВОГО ПРАВА УКРАЇНИ

Поняття, предмет та методи житлового права. Джерела житлового права. Учасники житлових правовідносин. Громадяни України та інші фізичні особи як суб'єкти житлових правовідносин. Уповноважені учасники житлових відносин. Загальна характеристика законодавства щодо реалізації прав громадян на житло державного житлового фонду. Правові підстави для заселення жилих приміщень у будинках державного і комунального житлового фонду. Загальна характеристика реалізації права власності на житло. Право спільної власності на житло.

Тема 2. ЖИТЛОВИЙ ФОНД УКРАЇНИ

Поняття жилого приміщення та його характеристика. Поняття житлового фонду. Класифікація житлових фондів. Поняття житлового будинку, квартири, жилої кімнати, допоміжних приміщень, підсобних приміщень. Поділ житлового фонду та його характеристика. Управління житловим фондом. Підстави і порядок взяття на квартирний облік, розподіл і надання житлових приміщень. Юридична класифікація жилих будинків і приміщень. Вимоги до жилих приміщень. Зміни у складі житлового фонду. Правовий статус сторін за договором найму жилого приміщення. Питання оплати за користування житлом. Збереження права на жиле приміщення державного чи комунального житлового фонду за громадянами у разі їх тимчасової відсутності.

Тема 3. НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЖИТЛО

Розпорядження житлом. Правова основа для розпорядження житлом. Договір купівлі-продажу житла. Договір міни житла. Особливості договору міни житла. Спільні риси у договорі міни та купівлі – продажу. Договір довічного утримання. Правова характеристика договору довічного утримання. Перехід права власності на майно. Права набувача і відчужувача за договором довічного утримання. Договір дарування житла. Правова характеристика договору дарування житла. Особливості договору дарування житла. Спадкування житла за заповітом. Спадкування житла за законом. Прийняття спадщини

Тема 4. ДОГОВІРНІ ПРАВОВІДНОСИНИ У ЖИТЛОВІЙ СФЕРІ

Загальні підстави припинення житлових правовідносин. Припинення права власності на житло. Виселення у зв'язку з капітальним ремонтом будинку. Правові наслідки виселення громадян із житлових приміщень. Правовий статус сторін за договором найму жилого приміщення. Питання оплати за користування житлом. Збереження права на жиле приміщення державного чи комунального житлового фонду за громадянами у разі їх тимчасової відсутності. Договір некомерційного найму. Договір оренди жилого приміщення. Порядок нарахування квартирної плати. Договір піднайму жилого приміщення. Користування житлом за правом спадкування. Безоплатне користування житлом на підставі договору позички. Бронювання жилих приміщень державного чи комунального житлового фонду.

Тема 5. ПРАВОВА РЕГЛАМЕНТАЦІЯ КОРИСТУВАННЯ ЖИТЛОМ

Нормативне регулювання користування гуртожитками. Підстави і порядок надання житлової площі в гуртожитках. Плата за проживання в гуртожитках. Особливості користування житловою площею в гуртожитках. Права і обов'язки проживаючих в гуртожитках. Підстави виселення з гуртожитків. Службове житлове приміщення. Порядок віднесення приміщень до чиста службових жилих приміщень. Порядок виключення житлових приміщень з числа службових. Порядок надання і

категорії працівників, яким надається службове житло. Користування службовими приміщеннями.

Тема 6. ПРАВОВІ АСПЕКТИ ПРИПИНЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРАВОВІДНОСИН

Загальні підстави припинення житлових правовідносин. Припинення права власності на житло. Виселення у зв'язку з капітальним ремонтом будинку. Правові наслідки виселення громадян із житлових приміщень. Виселення із службових жилих приміщень. Звернення стягнення на житло за зобов'язаннями власника. реквізиція та конфіскація. 4. Виселення у зв'язку з капітальним ремонтом. Викуп пам'ятки історії та культури. Виселення піднаймачів і тимчасових мешканців у разі припинення договору найму житлового приміщення. особливості припинення договору найму житлових приміщень у приватному житловому фонді. виселення з державного і комунального фонду без надання іншого житлового приміщення

Тема 7. ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ФОРМИ УТРИМАННЯ ПРИВАТНОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Житлові та житлово-будівельні кооперативи. Правове становище співвласників квартир багатоквартирного житлового будинку. нормативно-правові основи забезпечення схоронності житлового фонду в Україні. Обов'язки учасників правовідносин із збереження схоронності житлових будинків. Користування приміщеннями жилих будинків і при будинковими територіями. Технічне обслуговування житлового приміщення. Ремонт приміщення. Реконструкція житлових приміщень. Характеристика особистих житлових прав. Квартирний облік та його види. Підстави для взяття на квартирний облік. Місце проживання громадянина. Підстави і порядок зняття громадян з квартирної обліку. Розподіл і надання жилих приміщень. Органи, що надають житлові приміщення. Порядок надання громадянам житлових приміщень. Вимоги, що ставляться до житлових приміщень

Тема 8. ПРАВОВІ ОСНОВИ ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ГРОМАДЯН УКРАЇНИ

Особливості охорони та захисту житлових прав. Особливості цивільно-правової відповідальності за порушення у житловій сфері. Спори у житловій сфері. Розкриті поняття: юрисдикційна та неюрисдикційна форма захисту житлових прав громадян. Речово-правові засоби захисту права власності на житло. Зобов'язально-правові та спеціальні засоби захисту. Особливості цивільно-правової відповідальності за порушення у житловій сфері. Характеристика спорів, що розглядаються у судовому порядку. Примусовий обмін житла. Віндикаційний позов. Негаторний позов.

6. Теми лекцій

№	Назва теми	Кількість годин	
		Денна форма навчання	Заочна форма навчання
1	Тема 1. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ЖИТЛОВОГО ПРАВА УКРАЇНИ	8	6

2	Тема 2. ЖИТЛОВИЙ ФОНД УКРАЇНИ	6	0
3	Тема 3. НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЖИТЛО	6	0
4	Тема 4. ДОГОВІРНІ ПРАВОВІДНОСИНИ У ЖИТЛОВІЙ СФЕРІ	6	0
5	Тема 5. ПРАВОВА РЕГЛАМЕНТАЦІЯ КОРИСТУВАННЯ ЖИТЛОМ	6	0
6	Тема 6. ПРАВОВІ АСПЕКТИ ПРИПИНЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРАВОВІДНОСИН	6	0
7	Тема 7. ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ФОРМИ УТРИМАННЯ ПРИВАТНОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ	6	4
8	ТЕМА 8. ПРАВОВІ ОСНОВИ ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ГРОМАДЯН УКРАЇНИ	8	4
Усього годин		52	14

7. Теми практичних занять
Не передбачено навчальним планом

8. Теми семінарських занять

№	Назва теми	Кількість годин	
		Денна форма навчання	Заочна форма навчання
1	Тема 1. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ЖИТЛОВОГО ПРАВА УКРАЇНИ	4	0
2	Тема 2. ЖИТЛОВИЙ ФОНД УКРАЇНИ	4	0
3	Тема 3. НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЖИТЛО	0	0
4	Тема 4. ДОГОВІРНІ ПРАВОВІДНОСИНИ У ЖИТЛОВІЙ СФЕРІ	0	0
5	Тема 5. ПРАВОВА РЕГЛАМЕНТАЦІЯ КОРИСТУВАННЯ ЖИТЛОМ	0	0
6	Тема 6. ПРАВОВІ АСПЕКТИ ПРИПИНЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРАВОВІДНОСИН	4	0
7	Тема 7. ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ФОРМИ УТРИМАННЯ ПРИВАТНОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ	4	0
8	ТЕМА 8. ПРАВОВІ ОСНОВИ ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ГРОМАДЯН УКРАЇНИ	4	4
Усього годин		20	4

9. Теми лабораторних занять
Не передбачено навчальним планом

10. Теми самостійної роботи

№	Назва теми	Кількість годин	
		Денна форма навчання	Заочна форма навчання
1	Тема 1. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ЖИТЛОВОГО ПРАВА УКРАЇНИ	8	14
2	Тема 2. ЖИТЛОВИЙ ФОНД УКРАЇНИ	8	18
3	Тема 3. НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЖИТЛО	12	18
4	Тема 4. ДОГОВІРНІ ПРАВОВІДНОСИНИ У ЖИТЛОВІЙ СФЕРІ	12	18
5	Тема 5. ПРАВОВА РЕГЛАМЕНТАЦІЯ КОРИСТУВАННЯ ЖИТЛОМ	12	18
6	Тема 6. ПРАВОВІ АСПЕКТИ ПРИПИНЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРАВОВІДНОСИН	8	18
7	Тема 7. ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ФОРМИ УТРИМАННЯ ПРИВАТНОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ	10	16
8	ТЕМА 8. ПРАВОВІ ОСНОВИ ЗАХИСТУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ГРОМАДЯН УКРАЇНИ	8	12
Усього годин		78	132

11.Завдання для самостійної роботи

ТЕСТОВІ ЗАВДАННЯ

➤ тестові завдання для підсумкових контролів по лекції №1:

- Житлове право є:
 - галузь права;
 - галузь законодавства;
 - галузь права і галузь законодавства;
 - інститут права.
- Предметом житлового права є:
 - житло;
 - житлові правовідносини;
 - відносини з надання квартир та будинків у користування, користування квартирами; приватизація, конфіскація;
 - права і обов'язки.
- Функції житлового права:
 - регулятивна;
 - охоронна;
 - виховна;
 - попереджувальна.
- Принципи житлового права:
 - недоторканості житла;
 - законності;
 - гарантованості судового захисту;
 - доступності судового захисту.
- Джерела житлового права:
 - Конституція України;
 - Житловий Кодекс України;
 - звичай;

г) Постанова Пленуму Верховного Суду України.

6. Житлове право – це галузь:

- А) приватного права;
- Б) публічного права;

7. Методи житлового права:

- А) імперативний
- Б) диспозитивний
- В) імперативний з елементами диспозитивного
- Г) диспозитивний з елементами імперативного

➤ **тестові завдання для підсумкових контролів по лекції №2:**

1. Житловий фонд:

- а) державний, комунальний;
- б) колективний;
- в) соціальний;
- г) приватний.

2. Передача державного житлового фонду в комунальну власність здійснюється на підставі:

- а) Закону України;
- б) Указу Президента;
- в) Постанови Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України.
- г) Роз'яснення Пленуму Верховного Суду України.

3. Визнання будинків непридатними для проживання здійснюється:

- а) Державним комітетом будівництва, архітектури та житлової політики;
- б) місцевою Радою народних депутатів;
- в) виконавчим органом відповідної Ради;
- г) місцевим судом.

1. Розташування житлових приміщень в підвальних і цокольних приміщеннях:

- а) забороняється;
- б) забороняється, якщо відсутнє вікно;
- в) дозволяється;
- г) дозволяється, якщо є вікно і висота приміщення більше 2,5 метрів.

5. Субсидії - це:

- а) допомога держави, здійснювана з метою відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг у вигляді безготівкової допомоги малозабезпеченим сім'ям;
- б) зворотна матеріальна допомога держави, яка надається малозабезпеченим сім'ям для оплати витрат за житлово-комунальні послуги;
- в) матеріальна допомога держави, яка надається малозабезпеченим сім'ям для оплати витрат за житлово-комунальні послуги, яка повертається державі у випадку відчуження житла;
- г) компенсації, що сплачуються державою для покриття витрат, пов'язаних зі сплатою відсотків по кредитах комерційних банків на житло.

6. Приміщення, призначені для торгівлі, надання послуг населенню, вбудовані в житлові приміщення, відносяться:

- а) до житлового фонду України;
- б) не відносяться до житлового фонду України;

в) відносяться до житлового фонду України за умови прийняття відповідного рішення місцевою Радою народних депутатів;

г) відносяться до житлового фонду України за умови прийняття відповідного рішення місцевою адміністрацією.

7. Державний житловий фонд складають:

а) житлові будинки і житлові помешкання в інших будівлях, що належать державі;

б) житлові приміщення, що знаходяться у власності місцевих Рад народних депутатів;

в) приміщення, що належать державі;

г) приміщення, що належать державним підприємствам та установам.

8. Приватний житловий фонд складають:

а) всі недержавні житлові приміщення;

б) житлові будинки, квартири, що належать громадянам на праві приватної власності;

в) житлові будинки, квартири, що належать громадянам на праві приватної власності, включаючи житлові будинки, що належать житлово-будівельним кооперативам;

г) Житлові будинки, що належать житлово-будівельним кооперативам.

➤ **тестові завдання для підсумкових контролів по лекції №3:**

1. Договір дарування у цивілістичній доктрині вважається:

А) двостороннім

Б) доностороннім

В) багато стороннім

Г) вірно тільки б

2. Доберіть правильну відповідь. При укладенні договору дарування житла дарувальник:

А) може вимагати права на пожиттєве проживання

Б) може вимагати надання іншої жилої площі

В) може мимагати певних нематеріальних благ

Г) все вище наведене не є вірним

3. До істотних умов договору ренти законодавець визнає:

А) умова про рентний капітал

Б) умова про рентні платежі

В) вірно а і б

Г) умова виплати рентних платежів

4. Відповідно до ЦК України визначено наступні види ренти:

А) строкові

Б) довічна

В) без строкова

Г) вірно а і в

5. Що у запитанні є невірним? Договір довічного утримання є реальним і передбачає:

А) надання певною особою товарів

Б) виконання певною особою робіт

В) сплата певною особою вартості і товарів, послуг

У) надання певною особою послуг

6. Відповідно до ЗУ „Про заставу” сторонами договору застави не можуть бути:

А) фізичні особи

- Б) юридичні особи
- В) територіальні громади
- Г) держава

7. Договір іпотеки виникає на підставі:

- А) договору
- Б) закону
- В) рішення суду
- Г) все перелічене є вірним

8. Що у наведеному є не вірним? Приватизації підлягають:

- А) кімнати у гуртожитках
- Б) жилі приміщення, які знаходяться в аварійному стані
- В) жилі приміщення у комунальних квартирах
- Г) все вище наведене є невірним

9. Приватизація житла- це відчуження:

- А) державного та комунального житлового фонду
- Б) державного та кооперативного житлового фонду
- В) комунального та громадського житлового фонду
- Г) державного та громадського житлового фонду

тестові завдання для підсумкових контролів по лекції №4:

1. Договір дарування житла за чинним ЦК України може належити до:

- А) реальних договорів
- Б) консесуальних договорів
- В) як до реальних так і до консесуальних
- Г) вірно тільки А

2. Хто має право вимагати від обдарованого виконання покладеного на нього обов'язку на користь третьої особи:

- А) ніхто
- Б) дарувальник
- В) третя особа
- Г) особи які вказані в договорі

3. Договір ренти вважається укладеним з:

- А) часу нотаріального посвідчення
- Б) часу державної реєстрації
- В) моменту передачі майна
- Г) вірно тільки А і Б

4. Якщо договором ренти не встановлено строків виплати ренти то вона сплачується:

- А) щомісячно кожного 5 числа наступного місяця
- Б) після закінчення кожної календарної декади
- В) після закінчення кожного календарного кварталу
- Г) щомісячно, але не пізніше 10 числа наступного місяця

5. Припинення договору довічного утримання (догляду) може бути виконано у випадках:

- А) на вимогу відчужувача або третьої особи на користь якої він був укладений
- Б) на вимогу набувача якщо з незалежних від нього обставин його майновий стан змінився

- В) за смертю набувача
- Г) все вище перелячене є вірним

6. Якщо іпотека виникає на підставі закону то іпотекодавець та іпотекодержатель набувають права та обов'язки:

- А) з моменту нотаріального посвідчення
- Б) в день вчинення правочину
- В) вірно тільки А і Б
- Г) вірно тільки Б

завдання для підсумкових контролів по лекції №5:

Задача № 1. Громадянка Козак подала до суду позов про визнання права на кімнату у квартирі, наймачем якої є її свекруха, і вселення. Позовні вимоги Козак обґрунтувала тим, що вселилася у спірну квартиру в зв'язку з укладенням шлюбу з сином відповідачки. Після розірвання шлюбу їй стали перешкоджати користуватися житловою площею, тому вона просила задовольнити позовні вимоги.

Заперечуючи проти позову, свекруха посилалася на те, що згоди на постійне проживання невістки у квартирі вона не давала, у квартирі остання не була прописана і тому права на проживання в ній не набула.

Контрольні питання

1. Чи має право громадянка Козак на вселення у спірне житло?
2. Чи зміниться ситуація у випадку, якщо Козак матиме прописку в іншому будинку?
3. Як розв'язати спір?
4. Варіант: після вселення за рішенням суду в спірну оселю Козак дружилася і в неї народилася дитина. Чи має вона право вимагати вселення свого нового чоловіка?

Задача № 2. Громадянин Дацюк подав 2000 р. позов до суду про приєднання однієї кімнати у комунальній квартирі і надання йому звільненої в трикімнатній квартирі кімнати площею 12 кв. м, оскільки він зі своєю сім'єю в цій квартирі займає дві кімнати і потребує поліпшення житлових умов.

Відмовляючи в наданні зазначеної кімнати, місцева адміністрація послалася на те, що позивач унаслідок обміну житлової площі 1997 р. погіршив свої житлові умови і тому правила ст. 54 Житлового кодексу України на нього не поширюються.

Контрольні питання

1. Який порядок надання житлового приміщення, що звільнилося?
2. Чи зміниться ситуація, якщо квартира була побудована для однієї сім'ї, але самовільно перепланована?
3. Як розв'язати спір?

Задача № 3. У зв'язку з розірванням шлюбу громадянин Кирилець звернувся до житлових органів із заявою про зміну умов договору найму житла, яке займав із колишньою дружиною і дочкою. Він зазначив, що спірна квартира площею 27 кв. м має ізольовані кімнати, одну з яких площею 7 кв. м він просить виділити йому.

Відмовляючи у задоволенні заяви, державна адміністрація району послалася на те, що за розміром кімната не відповідає частині житлової площі, що припадає на нього у квартирі, тож з урахуванням незначного розміру підсобних приміщень рішення щодо зміни умов договору найму приймати недоцільно.

Контрольні питання

1. Чи правильною є відмова в задоволенні заяви Кирильця?
2. Чи впливає розмір кімнати на рішення і в яких випадках?
3. Як діяти в подібній ситуації?

Задача № 4. У травні 2000 р. громадянка Лугова звернулася до суду з позовом до громадянина Новикова з сім'єю про визнання їх такими, що втратили право користування

житловою площею, і визнання недійсним свідоцтва про право власності. Позивачка зазначала, що спірну квартиру отримав її чоловік. Вона вселилася туди в березні 1994 р., коли між нею та її чоловіком було зареєстровано шлюб.

У квітні 1995 р. у них з чоловіком народилася дочка, і оскільки спірна квартира була волога та невпорядкована, вони переїхали тимчасово до її батьків. У квартирі залишилася мати наймача, з її згоди туди вселилися сестра, її чоловік та їхня дитина. Усі вони були прописані у спірній квартирі.

Коли 1 лютого 2000 р. її чоловік помер, відповідачі, скориставшись пропискою, переоформили особовий рахунок на Новикovu з сім'єю і приватизували квартиру.

Позивачка зазначала, що вона вселялася в квартиру як член сім'ї наймача і набула рівного з ним права користування житловою площею.

Відповідачі в зустрічній позовній заяві зазначали, що Лугова вселилась у квартиру не в установленому порядку і не набула права на проживання.

Контрольні питання

1. Який порядок вселення в квартиру?
2. Чи було порушено право наймача на вселення інших осіб у займане ним приміщення?
3. Чи порушені права на проживання Лугової, якщо вона ще з 1990 р. була прописана в іншій квартирі?

Задача № 5. Павлишин звернувся до суду з позовом до Олексащенко щодо визнання права користування житлом і вселення у квартиру. Позивач посилався на те, що, перебуваючи з 1987 р. з Олексащенко у фактичних шлюбних відносинах, проживав у квартирі як член сім'ї. З грудня 1993 р. у зв'язку з погіршенням стосунків відповідачка почала чинити перешкоди в користуванні квартирою, тому позивач просив задовольнити позов.

Контрольні питання

1. Який порядок вселення членів сім'ї наймача, піднаймача?
2. Чи є прописка правоустановчим юридичним фактом?
3. Чи зміниться рішення суду у випадку, коли Павлишин прописаний у приватному будинку своєї матері

Задача № 6. Громадянка Алієва подала позов до своєї дочки Вернидуб про примусовий обмін квартири. Позивачка зазначала, що 1988 р. з дочкою та її дочкою (онукою) вселилась у порядку обміну в двокімнатну квартиру житловою площею 29,62 кв. м з метою об'єднання в одну сім'ю. Після цього відповідачка з дочкою почали створювати неможливі умови для сумісного

проживання, ображали її, били. Обміняти квартиру відповідачка відмовляється. За запропонованим варіантом примусового обміну вона має переселитися в кімнату площею 28 кв. м у комунальній квартирі, а відповідачка з дочкою — в однокімнатну ізольовану квартиру житловою площею 19,5 кв. м.

Контрольні питання

1. Чи має право Алієва вимагати примусового обміну квартири?
2. За яких умов обмін житлових приміщень не припускається?
3. Яке рішення повинен ухвалити суд

Задача № 7. У березні 1998 р. громадяни Васильєва і Сотник звернулися з позовом до громадянки Сергєєвої та членів її сім'ї про визнання недійсним обміну житлових приміщень. Позивачі зазначали, що мешкали разом у чотирикімнатній квартирі в Луганську. У жовтні 1996 р. з дозволу міськвиконкому вони здійснили обмін цього житла на дві однокімнатні квартири, в яких мешкали відповідачі. Отримавши обмінні ордери, Васильєва вселилася у кв. № 14 кварталу Південний, а Сотник — у кв. № 168 по вул. Смоленській, 3. Після вселення позивачі виявили приховані недоліки, які не були помітні під час огляду перед обміном, зокрема щілини на стиках, у зв'язку з чим квартира Сотника волога. Крім того, відповідачі не виконали

своїх зобов'язань, пов'язаних з ремонтом приміщень. Посилаючись на те, що вони уклали зазначену угоду внаслідок помилки, позивачі просили суд визнати угоду недійсною та повернути сторони до попереднього стану.

Контрольні питання

1. Які правовідносини виникають при обміні житла і якими нормативними документами вони регулюються?
2. За яких умов припускається обмін квартири?
3. Чи буде визнано ордер на обмін житла за наведених обставин недійсним?
4. Чим відрізняються договори обміну та міни житла?

Задача № 8. Громадяни Чирська і Чирський звернулися до виконкому Боярської міської ради про зміну договору найму житлового приміщення. Позивачі зазначали, що вони сім'єю з чотирьох осіб мешкають у двокімнатній квартирі житловою площею 28,5 кв. м з ізольованими кімнатами. Після розірвання шлюбу Чирська із сином стала проживати у кімнаті площею 11,9 кв. м, а Чирський з дочкою у кімнаті площею 16,6 кв. м. Обоє звернулися до виконкому міської ради з проханням змінити умови договору найму і укласти з кожним з них окремий договір на фактично займані приміщення.

Контрольні питання

1. Чи має право колишнє подружжя вимагати надання житлового приміщення у межах належної їм частки житлової площі?
2. Чи вважається така зміна договору найму житла штучним погіршенням житлових умов?
3. Чи зміниться рішення у випадку якщо будинок — приватна власність подружжя?
4. Як розв'язати спір?

Задача № 9. Громадянин Прищепа звернувся до суду з позовом до громадянки Філімонової, її матері та неповнолітньої дочки, ЖЕО Кіровського району м. Донецька про зміну умов договору найму житлового приміщення. У позові було вказано, що 1990 р. на сім'ю з чотирьох осіб, у тому числі й позивача, була надана трикімнатна з ізольованими кімнатами квартира. Посилаючись на те, що між ним і Філімоновою, її матір'ю та неповнолітньою дочкою в червні 1995 р. склалися неприязні стосунки, які перешкоджають нормальному користуванню житлом, позивач просив виділити йому ізольовану кімнату площею 11,5 кв. м, а відповідачам — інші дві. Посилаючись на те, що в лютому 1999 р. Прищепа добровільно залишив спірну квартиру і не проживає в ній понад шість місяців без поважних причин, вони просили про задоволення їхніх вимог на підставі ст.71 Житлового кодексу.

Питання

1. Чи має Прищепа право на зміну умов договору найму?
2. Упродовж якого часу за тимчасово відсутніми громадянами зберігається право на житло?
3. Яким вимогам має відповідати квартира, що виділяється?
4. Яке рішення повинен ухвалити суд?

Задача № 10. Громадянка Найдьонова подала позов до громадянки Ломакіної про зміну договору найму житлового приміщення трикімнатної квартири площею 38,7 кв. м, де проживала з дитиною та відповідачкою. Посилаючись на те, що при користуванні квартирою виникають конфлікти, просила поділити приміщення, виділивши їй з дитиною дві кімнати, кожна по 10,9 кв. м, а матері — кімнату площею 16,9 кв. м.

Контрольні питання

1. Які правові підстави передбачені для зміни договору найму квартири ержавного житлового фонду?
2. У яких випадках зміна договору найму не припускається?
3. Чи підлягають задоволенню вимоги Найдьонової?
4. Яким чином змінилася б ситуація, якщо будинок належить приватному житловому фонду?

Задача № 11. Громадянин Андреев подав позов до громадянина Поліщука про зміну договору найму квартири. Позивач зазначав, що він з колишньою дружиною Поліщука і двома дітьми — неповнолітньою дочкою та дорослим сином — живуть у трикімнатній квартирі (кімнати площею 19,68, 11,0 і 10,0 кв. м). Після припинення подружнього життя спільне проживання стало неможливим. Тому він просив виділити в його особисте користування

Контрольні питання

1. Чи можливо за даної ситуації укласти два договори найму?
2. При укладенні окремих договорів найму які житлові приміщення можуть бути закріплені на праві особистого і спільного користування?
3. Чи має Андреев право на приватизацію окремої кімнати?
4. Яке рішення повинен ухвалити суд?

тестові завдання для підсумкових контролів по лекції №6:

Задача № 1. Сім'ї громадянина Опенька на підставі рішення державної адміністрації м. Умані було видано ордер на квартиру у відомчому будинку. Як з'ясувалося пізніше, перед одержанням квартири подружжя Опеньків подарувало належний їм за правом власності будинок братові дружини Смолю. Прокурор міста подав позов про визнання ордера недійсним і виселення.

Контрольні питання

1. В яких випадках ордер може бути визнаний недійсним і які правові наслідки настають?
1. Як вирішити спір?
2. У разі задоволення вимог — яким органом і яке помешкання може бути надане для виселення?

Задача № 2. Громадянка Грошева подала позов до колишнього чоловіка про виселення без надання іншого житлового приміщення на підставі ст. 116 Житлового кодексу України за систематичне порушення правил співпроживання, зазначаючи, що після розірвання шлюбу він систематично пиячить, вчиняє сварки і бешкетує, а вжиті заходи попередження з боку органів внутрішніх справ позитивних результатів не дали.

Заперечуючи проти позову, Грошев посилався на те, що колишня дружина, намагаючись вижити його з двокімнатної квартири, сама провокувала сварки, на розбір яких викликала працівників міліції, які обмежувалися бесідами. При цьому від нього ніхто не вимагав пояснень у письмовій формі і не попереджав про можливість виселення без надання помешкання. Позивачка, крім того, ухиляється від обміну займаного приміщення, хоч він пропонував кілька варіантів.

Контрольні питання

1. На яких підставах допускається виселення громадян із наданням або без надання іншого житла?
2. Чи поширюються ці правила на власників житла?
3. Як слід розв'язати спір?

Задача № 3. Житлово-експлуатаційна контора № 416 м. Києва 2000 р. подала позов до громадянки Колевої про виселення з квартири, посилаючись на те, що після смерті наймачки відповідачка залишилася в ній і відмовилася від добровільного виселення.

Заперечуючи проти позову, Колева стверджувала, що до своєї знайомої вселилася 10 років тому, перебувала на її утриманні як інвалід з дитинства, вони вели спільне господарство. У проханні прописати її до квартири 1999 р. було відмовлено через відсутність родинних стосунків. Вважаючи, що відповідно до ст. 64, 65 Житлового кодексу України вона набула самостійного права на житлову площу, Колева просила задовольнити її зустрічні вимоги і відмовити в позові про виселення.

Контрольні питання

1. В яких випадках допускається виселення громадян із займаного ними помешкання?
2. Які обставини слід з'ясувати для вирішення спору?

3. Як розв'язати спір? Обґрунтуйте свою відповідь.

Задача № 4. Громадянка Шевчук подала позов до колишнього чоловіка про визнання його таким, що втратив право на житло на підставі ст. 71 Житлового кодексу, вважаючи, що він без поважних причин майже рік не проживає у квартирі. Вона стверджувала, що відповідач перейшов на місце проживання до іншої жінки, з якою вступив у фактичний шлюб, і тому втратив право на житлову площу на підставі ст. 107 Житлового кодексу.

Відповідач, заперечуючи проти позову, посилався на те, що у квартирі він не проживає вимушено у зв'язку з перешкодами, що їх чинить позивачка, і з метою уникнення сварок і скандалів. Відповідач заперечував постійне проживання в іншої жінки, подавши до суду договір піднайму, згідно з яким він займає одну кімнату в цій квартирі.

Контрольні питання

1. На який строк зберігається право на житло у тимчасово відсутніх громадян? Чи є з цього правила винятки?
2. Чи зміниться рішення, якщо подружжя Шевчуків приватизувало займане житло?
 1. Як правильно вирішити справу?

Задача № 5. У листопаді 1998 р. ЖЕК №2 м. Луцька подав позов до громадянина Кравця про виселення. Позивач посилався на те, що згідно з рішенням виконкому Луцької міської ради від 4 серпня 1998 р. громадянинові Борисенку було видано ордер на заняття квартири, проте вселитися в неї той не може, оскільки там без законних підстав проживає сім'я Кравця. У зв'язку з цим ЖЕК просив задовольнити позов.

Заперечуючи проти цього позову, Кравець подав Луцькому міськвиконкомом і Борисенку позов про визнання права на житло й визнання ордера недійсним.

Кравець зазначав, що спільним рішенням адміністрації і профкому ВО "Волинь-будматеріали" від 4 грудня 1990 р. він як працівник названого об'єднання був поставлений на облік для поліпшення житлових умов. Після призначення на посаду директора його взято за місцем роботи на облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, з грудня 1990 р. під № 1. Після завершення будівництва відомчого будинку Кравець вселився у належне йому житло. 29 листопада 1997 р. Кравця було звільнено з роботи. Міськвиконком відмовив йому у видачі ордера з тих підстав, що він, прожи-

ваючи в Луцьку, не вправі був перебувати на квартирному обліку і що цю квартиру викупив міськвиконком. 10 жовтня 1998 р. ордер на право зайняття спірної квартири був виданий Борисенку. Посилаючись на те, що він проживає у спірній квартирі з 1997 р., Кравець просив суд задовольнити його позовні вимоги.

Контрольні питання

1. Чи можливо, виходячи з цих умов, визнати за Кравцем права на спірну квартиру?
2. Чи правомірно було видано ордер?
3. Яке рішення повинен винести суд?
4. Чи зміниться рішення суду, якщо буде визнано, що сім'я Кравця володіє житловим будинком за правом власності?

Задача № 6. У лютому 1995 р. громадянка Поливода подала позов громадянці Снітко щодо виселення, посилаючись на те, що 1989 р.

дозволила відповідачці лише тимчасово проживати у своїй однокімнатній квартирі. Однак відповідачка вийшла заміж, привела в квартиру свого чоловіка і виселитися добровільно відмовилася.

Снітко подала зустрічний позов щодо визнання за нею права на житлову площу у спірній квартирі, посилаючись на те, що вона вселилася до Поливоди як член її сім'ї в установленому законом порядку.

Контрольні питання

1. Чи має право наймач вимагати примусового виселення членів своєї сім'ї?
2. Які особи належать до категорії тимчасових мешканців?

3. Чи має право на проживання чоловік Снітко?
4. Який позов повинен задовольнити суд? Обґрунтуйте відповідь.

Задача № 7. У червні 1999 р. громадянка Воробйова подала позов громадянину Воробйову про визнання його таким, що втратив право користування житловим приміщенням, і на підставах, передбачених ст. 107 Житлового кодексу. Позивачка зазначала, що в лютому 1994 р. її сім'ї з п'яти чоловік було виділено чотирикімнатну квартиру у Володимирі-Волинському. У серпні 1998 р. їхній шлюб із відповідачем було розірвано в судовому порядку, після чого він забрав особисті речі й виїхав на постійне місце проживання до Полтави. Заперечуючи проти позову, Воробйов подав зустрічний позов Воробйовій про зміну умов договору найму помешкання. Він зазначав, що прописаний і проживає у спірній квартирі з колишньою дружиною та неповнолітньою дочкою. Після розірвання шлюбу між ним і

позивачкою склалися неприязні стосунки, вона почала перешкоджати йому в користуванні квартирою і не бажає розв'язати це питання в добровільному порядку. Крім того, він пояснив у судовому засіданні, що виїжджав до Полтави не на постійне місце проживання, а у зв'язку з трудовим договором і ніколи не втрачав інтересу до квартири.

Контрольні питання

1. В яких випадках допускається виселення громадян з квартири державного житлового фонду?
2. Чи втратив право на помешкання державного житлового фонду Воробйов?
3. Який позов повинен задовольнити суд?

Задача № 8. У березні 2000 р. громадянка Шпак подала позов громадянину Михальцю про визнання його таким, що втратив правона прожиття у двокімнатній квартирі, і виселення. Позивачка зазначала, що в березні 1999 р. вона зареєструвала шлюб із відповідачем, а в травні того ж року обміняла дві однокімнатні квартири, наймачами яких вони були кожен окремо, на спірну двокімнатну.

Оскільки після обміну Михалець у вказану квартиру не вселився, а повернувся жити до своєї першої дружини, вона у серпні 1999 р. розірвала шлюб з ним. Після розірвання шлюбу Михалець у стані алкогольного сп'яніння відвідував квартиру, вчиняв сварки, бійки, вибивав вхідні двері. Посилаючись на відсутність відповідача у спірній квартирі понад шість місяців без поважних причин, позивачка просила задовольнити її вимоги на підставі ст. 71, 116 Житлового кодексу.

Контрольні питання

1. Що розуміється під терміном “збереження житлових приміщень”?
2. Які дані, що підтверджують обрання стороною іншого постійного місця проживання, необхідно брати до уваги?
3. Чи вбачаються в цій ситуації підстави для задоволення позову?

Задача № 9. Громадянка Антошина з сином 10 років проживала в будинку державного житлового фонду, що підлягав знесенню, і займала одну кімнату в загальній квартирі площею 17 кв. м. Для відселення їй надана однокімнатна ізольована, із дотриманням усіх санітарних умов, квартира площею 19 кв. м, і у зв'язку з відмовою одержати її житловий орган подав позов про примусове виселення.

Контрольні питання

1. Що таке норма житлової площі?
2. Яким умовам має відповідати надане житлове приміщення? Чи зміниться рішення, якщо Антошина проживає з дочкою?
3. В яких випадках норма житлової площі має правове значення? Чи вплине зазначена обставина на розв'язання проблем про обмін чи зміну договору найму?

тестові завдання для підсумкових контролів по лекції №7:

Задача № 1. Громадянин Шкідченко з 1980 р. є наймачем однокімнатної квартири у відомчому будинку. Загальна площа квартири 40 кв. м. Шкідченко, маючи намір приватизувати

займане житло, звернувся до працівників юридичної консультації з проханням дати відповідь на запитання.

Контрольні питання

1. Чи має він право на приватизацію займаного житла? Якщо так, то в якому порядку він може це здійснити?
2. До якого органу і які документи необхідно подати для здійснення приватизації?
3. Який строк підготовки та оформлення документів про приватизацію?
4. З якого моменту переходить право власності на житло та які документи підтверджуватимуть це право?
5. Чи зміниться порядок утримання приватизованого житла?
6. Які правові наслідки настають, якщо в квартирі прописані інші члени сім'ї, котрі не дають згоди на приватизацію житла?
7. Чи повинен він сплачувати гроші за приватизацію? Дати розгорнуті відповіді на ці запитання.

Задача № 2. Сім'я Біленків у складі чотирьох осіб — чоловіка, дружини, їхнього сина з дружиною мешкає в трикімнатній квартирі державного житлового фонду загальною площею 62 кв. м. Син проходить альтернативну військову службу. Чоловік бажає приватизувати квартиру.

Контрольні питання

1. Роз'ясніть порядок приватизації цієї квартири.
2. Хто буде власником приватизованої квартири?
3. Чи зміняться порядок і умови приватизації, якщо у сина й невістки наймача народилася дитина, котру прописали у цій квартирі?
4. Чи можлива приватизація, якщо не всі члени сім'ї бажають приватизувати квартиру?
5. Чи зміниться рішення, якщо буде встановлено, що будинок включений до плану реконструкції?

Задача № 3. Сім'я Зеленюків, яка складається з чоловіка, дружини, сина 12 років і дочки 6 років, займає двокімнатну квартиру житловою площею 24 кв. м. 1998 р. сім'ю було взято за місцем проживання на квартирний облік для отримання трикімнатної квартири. У травні 2000 р. Зеленюки приватизували займану ними квартиру. У серпні 2003 р. їм була надана однокімнатна квартира площею 18 кв. м. Зеленюк відмовився від отримання цієї квартири і звернувся зі скаргою до Київської міської держадміністрації щодо надання їм трикімнатної квартири.

Контрольні питання

1. Чи правомірні вимоги Зеленюка?
2. В якому порядку має бути вирішено цей спір?
3. Яке рішення необхідно ухвалити?

Задача № 4. Валентина народилася через місяць після приватизації батьками квартири. Батько через три місяці після розлучення вирішив продати свою частку, але нотаріус відмовився посвідчити договір на купівлю-продаж частини квартири.

Контрольні питання

1. Чи є Валентина співвласницею квартири?
2. Чи мають право батьки відчужувати належну їм квартиру і в якому порядку?
3. Які особливості регулювання відносин батьків і неповнолітніх дітей в житловій сфері?

Висловіть свою позицію щодо рішення нотаріуса.

Задача № 5. У вересні 2001 р. квартирне управління Київської міської державної адміністрації звернулось з позовом про виселення сім'ї Каліни у складі чотирьох осіб з квартири по вул. Пушкінській, де вони займають дві кімнати площею 40,3 кв. м, у трикімнатну квартиру житловою площею 41,8 кв. м на Троєщині. В обґрунтуванні позову було зазначено, що житловий будинок підлягає комплексному капітальному ремонту.

У зустрічному позові громадянка Калина виявила бажання приватизувати займану нею квартиру, оскільки раніше Старокиївська райдержадміністрація відмовила в цьому, зазначивши, що будинок включено до планів ремонту ще 1989 р.

Контрольні питання

1. Чи може Калина здійснити приватизацію зазначеної квартири?
 2. Які документи необхідні для проведення ремонту?
 3. Як співвідносяться поняття: “ремонт”, “капітальний ремонт”, “реконструкція”, “переобладнання”, “перепланування”?
2. Яке рішення має ухвалити суд?

Задача № 6. У квітні 2002 р. громадянин Бондаренко звернувся до місцевих органів про приватизацію житла, яке він з дружиною займає. Позивач зазначав, що з вересня 1995 р. працював на підприємстві, у зв'язку з чим йому було надано двокімнатну квартиру загальною площею 50 кв. м, яку він приватизував разом із сім'єю у складі 5 осіб. Приватизовану квартиру Бондаренко залишив дочці з сім'єю.

У січні 2002 р. він отримав нове житло в будинку державного житлового фонду. Посилаючись на те, що вони з дружиною не використали повністю свої житлові чеки, він має намір приватизувати нове житлове приміщення, де мешкає. Місцевий орган приватизації відмовив йому, посилаючись на те, що приватизація здійснюється лише один раз.

Контрольні питання

1. Чи має право на приватизацію житла Бондаренко і в якій частині?
2. Хто буде власником житла?
3. Як розв'язати справу?

Задача № 7. У квітні 1995 р. громадянин Лисиця звернувся до суду з позовом відгодівельному радгоспу “Лубенський” про приватизацію житла, яке вони займають. Позивач зазначав, що з вересня 1992 р. він працював у цьому господарстві, у зв'язку з чим йому було надано двокімнатну квартиру, яка належить радгоспу. Лисиця припинив трудові відносини з радгоспом, оскільки є інвалідом II групи. Посилаючись на те, що він має намір приватизувати житло, в якому мешкає, а відповідач незаконно відмовив у цьому, позивач просив задовольнити його вимоги про усунення перешкод у приватизації квартири.

Контрольні питання

1. Чи підлягає службове житло приватизації?
2. Які об'єкти житлового фонду можуть бути приватизовані, а які ні?
3. Як розв'язати справу?

Задача № 8. Громадянин Вітренко заборгував платню за користування трикімнатною квартирою та побутові послуги на суму 7 тис. грн. Водночас, маючи намір приватизувати займане житло, він звернувся до органів приватизації, але йому було відмовлено в реалізації його права. Громадянин Вітренко за роз'ясненням звернувся до адвоката.

Контрольні питання

1. Чи законною є відмова у приватизації?
2. Чи може громадянин Вітренко приватизувати займане ним житло і яким чином?
3. Які строки приватизації передбачено чинним законодавством?

тестові завдання для підсумкових контролів по лекції №8:

Задача № 1. Житлово-експлуатаційна контора подала позов до громадянина Гирича про виселення. Позивач зазначав, що наймач житлового приміщення виїхала для проживання в Одесу, де служить син. Відповідно до Житлового кодексу України вони підлягають виселенню, але в добровільному порядку звільнити помешкання відмовляються.

Контрольні питання

1. Чи має право ЖЕК подати такий позов і як необхідно розв'язати спір?
2. Хто буде відповідачем цієї справи?
3. Який порядок виселення тимчасових мешканців?

Задача № 2. Молодого спеціаліста за розподілом направлено на роботу із забезпеченням житлом. Оскільки за десять років сумлінної роботи квартиру йому не було надано, він звернувся до суду з позовом про зобов'язання надати йому помешкання.

Контрольні питання

1. Чи має право працівник подати такий позов?
2. Чи обґрунтовані ці вимоги та чи підлягають вони судовому вирішенню?
3. Як необхідно розв'язати спір?

Задача № 3. Громадянин Кам'яний звернувся до Печерського суду м. Києва з позовом до колишньої дружини про визнання її такою, що втратила право на житло у зв'язку з виїздом на постійне місце проживання до Франції. Суддя відмовив у прийнятті позовної заяви, зазначивши в ухвалі, що спори відповідно до ст. 125 Цивільно-процесуального кодексу розглядаються судами за місцем проживання відповідача. Кам'яний оскаржив ухвалу судді.

Контрольні питання

1. Назвіть систему та структуру органів, уповноважених розглядати спори в житловій сфері.
2. Яке рішення і в якому порядку має прийняти вищий суд?
3. Який порядок оскарження прийнятих рішень?

Задача № 4. Житлово-експлуатаційна контора м. Обухів подала до суду позов до громадянки Борисенко про виселення, посилаючись на те, що після смерті наймача однокімнатної квартири до неї самоправно вселилася відповідачка. Борисенко у позовній заяві зазначила, що вона вселилася в квартиру за згодою бабусі. Але ЖЕК просив постановити рішення про її виселення на підставі ст. 109 Житлового кодексу України. При цьому ЖЕК вказував, що за життя наймача Борисенко в квартирі не 99 проживала, а вселилася в неї після смерті наймача, що можуть підтвердити свідки.

Контрольні питання

1. В якому порядку розглядаються спори про виселення осіб, які самовільно зайняли житло?
2. Чи має право на проживання в квартирі Борисенко, якщо так, то яким чином вона може підтвердити це право?
3. Складіть проект позовної заяви.

Задача № 5. Громадянка Заремба проживала з 1996 по 2000 р. з чоловіком у двокімнатній квартирі свекра. Свекор, інвалід I групи, невдовзі отримав нову квартиру. 1997 р. сім'я Заремби у складі трьох осіб приватизувала займане житло. 1998 р. у них народилася ще одна дитина, яку прописали в цій квартирі. Після розлучення чоловік продав належну йому частку в квартирі батькові, який невдовзі оселився в ній зі своєю дружиною. Заремба звернулася до адвоката за роз'ясненням.

Контрольні питання

1. На яких суб'єктів поширюється і з якого моменту виникає право на захист?
2. Чи має новонароджений право на захист і яким чином його можна здійснити?
3. Чи правомірно було здійснено продаж частки житла?
4. Якими засобами має Заремба захистити належні їй права?

Дайте розгорнуті відповіді на ці запитання. Підготуйте проект позовної заяви з урахуванням проекту зустрічного позову чоловіка Заремби, свекра.

Задача № 6. У травні 1999 р. громадянка Примак подала позов до суду проти Львівського міськвиконкому про виселення з кооперативної квартири № 1.

У позові позивачка зазначила, що їй разом з чоловіком з 1991 р. належать квартири № 1 та № 2 кооперативного будинку. Пай повністю сплачено. Позивачка зазначала, що в постанові Львівського обласного суду від 13 листопада 1994 р. і вироку Шевченківського районного суду, за яким було засуджено її чоловіка, містилася вказівка про конфіскацію квартири № 1.

У свою чергу Примак вимагала видачі свідоцтва про право власності на квартири, а міськвиконком вирішив відселити сім'ю Примак з квартири № 1, яку займав засуджений.

При розгляді справи було встановлено, що подружжя перебуває у шлюбі з 1990 р. Але чоловік Примак залишив сім'ю 1993 р. і став проживати окремо. Житло збудовано 1986 р., але зареєстровано на ім'я Примак. У будинку проживає позивачка з двома дітьми. Після припинення шлюбних відносин подружжя не ділило житлову площу.

Контрольні питання

1. Які обставини необхідно з'ясувати для розв'язання справи?
2. Чи має право на проживання в будинку Примак?
3. Як вирішити справу? Підготуйте проект ухвали суду.

Задача № 7. Через рік після фактичного припинення спільного життя з дружиною та три роки після розірвання шлюбу громадянин Коваленко дізнався, що дружина продала будинок, який вони приватизували під час спільного проживання.

Контрольні питання

1. На підставі яких правових норм Коваленко захистити порушені права?
2. Чи має право Коваленко на захист своїх прав, посилаючись на норми Житлового кодексу?
3. З якого моменту у Коваленка виникає право на захист? Які терміни діють у житловому праві?
4. Складіть проект позовної заяви.

Задача № 8. Громадянин Сірко придбав у громадянина Терешка трикімнатну квартиру, але через місяць звернувся із заявою про розірвання договору, зауваживши, що продавець приховав від нього, що в квартирі прописані мати Терешка, яка проживає в селі, син, який перебуває на заробітках, а також те, що квартира потребує ремонту. Терешко проти позову заперечував, посилаючись на те, що Сірко рік квартирував, а тому знав про всі права інших осіб на цю квартиру.

Контрольні питання

1. Які обов'язки має громадянин Терешко?
2. Які права на житло мають тимчасово відсутні мешканці квартири?
3. Який позов має скласти Сірко і чи повинен суд розірвати договір?

Задача № 9. Громадянин Новак мешкав в однокімнатній приватизованій квартирі у м. Самборі. За вироком суду від 16 січня 1998 р. Він був засуджений до п'яти років позбавлення волі та конфіскації майна.

Адвокат у зверненні до суду зазначив, що постановою від 20 квітня 1999 р. Апеляційний суд Львівської області змінив вирок, призначивши міру покарання у вигляді трьох років виправних робіт без позбавлення волі, і з вироку місцевого суду м. Львова, за яким було засуджено Новака, виключено вказівку про конфіскацію квартири.

За час перебування під вартою на квартиру було звернуто стягнення, і після її реалізації з прилюдних торгів видано ордер сім'ї громадянки Баранової.

Новак подав до суду позов про визнання ордера недійсним і виселення сім'ї Баранової.

Контрольні питання

1. Упродовж якого строку зберігається право на житло в разі тимчасової відсутності громадян?
2. Чи підлягають задоволенню вимоги Новака, чи йому має бути виділене нове житло?
3. Спираючись на які норми права Новак може захистити свої права? Складіть проект позовної заяви та підготуйте проект рішення суду.

ТЕСТОВІ ЗАВДАННЯ

1. Житлове право є:

- а) галузь права;
- б) галузь законодавства;
- в) галузь права і галузь законодавства;
- г) інститут права.

2. Предметом житлового права є:

- а) житло;
- б) житлові правовідносини;
- в) відносини з надання квартир та будинків у користування, користування квартирами; приватизація, конфіскація;
- г) права і обов'язки.

3. Функції житлового права:

- а) регулятивна;
- б) охоронна;
- в) виховна;
- г) попереджувальна.

4. Принципи житлового права:

- а) недоторканості житла;
- б) законності;
- в) гарантованості судового захисту;
- г) доступності судового захисту.

5. Джерела житлового права:

- а) Конституція України;
- б) Житловий Кодекс України;
- в) звичай;
- г) Постанова Пленуму Верховного Суду України.

6. Житлове право – це галузь:

- А) приватного права;
- Б) публічного права;

7. Методи житлового права:

- А) імперативний
- Б) диспозитивний
- В) імперативний з елементами диспозитивного
- Г) диспозитивний з елементами імперативного

8 Житловий фонд:

- а) державний, комунальний;
- б) колективний;
- в) соціальний;
- г) приватний.

9. Передача державного житлового фонду в комунальну власність здійснюється на підставі:

- а) Закону України;
- б) Указу Президента;
- в) Постанови Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України.
- г) Роз'яснення Пленуму Верховного Суду України.

10. Визнання будинків непридатними для проживання здійснюється:

- а) Державним комітетом будівництва, архітектури та житлової політики;
- б) місцевою Радою народних депутатів;
- в) виконавчим органом відповідної Ради;
- г) місцевим судом.

11. Розташування житлових приміщень в підвальних і цокольних приміщеннях:

- а) забороняється;
- б) забороняється, якщо відсутнє вікно;
- в) дозволяється;
- г) дозволяється, якщо є вікно і висота приміщення більше 2,5 метрів.

12. Субсидії - це:

- а) допомога держави, здійснювана з метою відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг у вигляді безготівкової допомоги малозабезпеченим сім'ям;
- б) зворотна матеріальна допомога держави, яка надається малозабезпеченим сім'ям для оплати витрат за житлово-комунальні послуги;
- в) матеріальна допомога держави, яка надається малозабезпеченим сім'ям для оплати витрат за житлово-комунальні послуги, яка повертається державі у випадку відчуження житла;
- г) компенсації, що сплачуються державою для покриття витрат, пов'язаних зі сплатою відсотків по кредитах комерційних банків на житло.

13. Приміщення, призначені для торгівлі, надання послуг населенню, вбудовані в житлові приміщення, відносяться:

- а) до житлового фонду України;
- б) не відносяться до житлового фонду України;
- в) відносяться до житлового фонду України за умови прийняття відповідного рішення місцевою Радою народних депутатів;
- г) відносяться до житлового фонду України за умови прийняття відповідного рішення місцевою адміністрацією.

14. Державний житловий фонд складають:

- а) житлові будинки і житлові помешкання в інших будівлях, що належать державі;
- б) житлові приміщення, що знаходяться у власності місцевих Рад народних депутатів;
- в) приміщення, що належать державі;
- г) приміщення, що належать державним підприємствам та установам.

15. Приватний житловий фонд складають:

- а) всі недержавні житлові приміщення;
- б) житлові будинки, квартири, що належать громадянам на праві приватної власності;
- в) житлові будинки, квартири, що належать громадянам на праві приватної власності, включаючи житлові будинки, що належать житлово-будівельним кооперативам;
- г) Житлові будинки, що належать житлово-будівельним кооперативам.

16. Договір дарування у цивілістичній доктрині вважається:

- А) двостороннім
- Б) доностороннім
- В) багато стороннім
- Г) вірно тільки б

17. Доберіть правильну відповідь. При укладенні договору дарування житла дарувальник:

- А) може вимагати права на пожиттєве проживання
- Б) може вимагати надання іншої жилої площі
- В) може мимагати певних нематеріальних благ

Г) все вище наведене не є вірним

18. До істотних умов договору ренти законодавець визнає:

- А) умова про рентний капітал
- Б) умова про рентні платежі
- В) вірно а і б
- Г) умова виплати рентних платежів

19. Відповідно до ЦК України визначено наступні види ренти:

- А) строкові
- Б) довічна
- В) без строкова
- Г) вірно а і в

20. Що у запитанні є невірним? Договір довічного утримання є реальним і передбачає:

- А) надання певною особою товарів
- Б) виконання певною особою робіт
- В) сплата певною особою вартості і товарів, послуг
- У) надання певною особою послуг

21. Відповідно до ЗУ „Про заставу” сторонами договору застави не можуть бути:

- А) фізичні особи
- Б) юридичні особи
- В) територіальні громади
- Г) держава

22. Договір іпотеки виникає на підставі:

- А) договору
- Б) закону
- В) рішення суду
- Г) все перелічене є вірним

23. Що у наведеному є не вірним? Приватизації підлягають:

- А) кімнати у гуртожитках
- Б) жилі приміщення, які знаходяться в аварійному стані
- В) жилі приміщення у комунальних квартирах
- Г) все вище наведене є невірним

24. Приватизація житла- це відчуження:

- А) державного та комунального житлового фонду
- Б) державного та кооперативного житлового фонду
- В) комунального та громадського житлового фонду
- Г) державного та громадського житлового фонду

25. Договір дарування житла за чинним ЦК України може належити до:

- А) реальних договорів
- Б) консесуальних договорів
- В) як до реальних так і до консесуальних
- Г) вірно тільки А

26. Хто має право вимагати від обдарованого виконання покладеного на нього обов'язку на користь третьої особи:

- А) ніхто
- Б) дарувальник
- В) третя особа
- Г) особи які вказані в договорі

27. Договір ренти вважається укладеним з:

- А) часу нотаріального посвідчення
- Б) часу державної реєстрації
- В) моменту передачі майна
- Г) вірно тільки А і Б

28. Якщо договором ренти не встановлено строків виплати ренти то вона сплачується:

- А) щомісячно кожного 5 числа наступного місяця
- Б) після закінчення кожної календарної декади
- В) після закінчення кожного календарного кварталу
- Г) щомісячно, але не пізніше 10 числа наступного місяця

29. Припинення договору довічного утримання (догляду) може бути виконано у випадках:

- А) на вимогу відчужувача або третьої особи на користь якої він був укладений
- Б) на вимогу набувача якщо з незалежних від нього обставин його майновий стан змінився
- В) за смертю набувача
- Г) все вище перелячене є вірним

30. Якщо іпотека виникає на підставі закону то іпотекодавець та іпотекодержатель набувають права та обов'язки:

- А) з моменту нотаріального посвідчення
- Б) в день вчинення правочину
- В) вірно тільки А і Б
- Г) вірно тільки Б

Задача № 1. Громадянка Козак подала до суду позов про визнання права на кімнату у квартирі, наймачем якої є її свекруха, і вселення. Позовні вимоги Козак обґрунтувала тим, що вселилася у спірну квартиру в зв'язку з укладенням шлюбу з сином відповідачки. Після розірвання шлюбу їй стали перешкоджати користуватися житловою площею, тому вона просила задовольнити позовні вимоги.

Заперечуючи проти позову, свекруха посилалася на те, що згоди на постійне проживання невістки у квартирі вона не давала, у квартирі остання не була прописана і тому права на проживання в ній не набула.

Контрольні питання

1. Чи має право громадянка Козак на вселення у спірне житло?
2. Чи зміниться ситуація у випадку, якщо Козак матиме прописку в іншому будинку?
3. Як розв'язати спір?
4. Варіант: після вселення за рішенням суду в спірну оселю Козак дружилася і в неї народилася дитина. Чи має вона право вимагати вселення свого нового чоловіка?

Задача № 2. Громадянин Дацюк подав 2000 р. позов до суду про приєднання однієї кімнати у комунальній квартирі і надання йому звільненої в трикімнатній квартирі кімнати площею 12 кв. м, оскільки він зі своєю сім'єю в цій квартирі займає дві кімнати і потребує поліпшення житлових умов.

Відмовляючи в наданні зазначеної кімнати, місцева адміністрація послалася на те, що позивач унаслідок обміну житлової площі 1997 р. погіршив свої житлові умови і тому правила ст. 54 Житлового кодексу України на нього не поширюються.

Контрольні питання

1. Який порядок надання житлового приміщення, що звільнилося?
2. Чи зміниться ситуація, якщо квартира була побудована для однієї сім'ї, але самовільно перепланована?
3. Як розв'язати спір

Задача № 3. У зв'язку з розірванням шлюбу громадянин Кирилець звернувся до житлових органів із заявою про зміну умов договору найму житла, яке займав із колишньою дружиною і дочкою. Він зазначив, що спірна квартира площею 27 кв. м має ізольовані кімнати, одну з яких площею 7 кв. м він просить виділити йому.

Відмовляючи у задоволенні заяви, державна адміністрація району послалася на те, що за розміром кімната не відповідає частині житлової площі, що припадає на нього у квартирі, тож з урахуванням незначного розміру підсобних приміщень рішення щодо зміни умов договору найму приймати недоцільно.

Контрольні питання

1. Чи правильною є відмова в задоволенні заяви Кирильця?
2. Чи впливає розмір кімнати на рішення і в яких випадках?
3. Як діяти в подібній ситуації?

Задача № 4. У травні 2000 р. громадянка Лугова звернулася до суду з позовом до громадянина Новикова з сім'єю про визнання їх такими, що втратили право користування житловою площею, і визнання недійсним свідоцтва про право власності. Позивачка зазначала, що спірну квартиру отримав її чоловік. Вона вселилася туди в березні 1994 р., коли між нею та її чоловіком було зареєстровано шлюб.

У квітні 1995 р. у них з чоловіком народилася дочка, і оскільки спірна квартира була волога та невпорядкована, вони переїхали тимчасово до її батьків. У квартирі залишилася мати наймача, з її згоди туди вселилися сестра, її чоловік та їхня дитина. Усі вони були прописані у спірній квартирі.

Коли 1 лютого 2000 р. її чоловік помер, відповідачі, скориставшись пропискою, переоформили особовий рахунок на Новикovu з сім'єю і приватизували квартиру.

Позивачка зазначала, що вона вселялася в квартиру як член сім'ї наймача і набула рівного з ним права користування житловою площею.

Відповідачі в зустрічній позовній заяві зазначали, що Лугова вселилась у квартиру не в установленому порядку і не набула права на проживання.

Контрольні питання

1. Який порядок вселення в квартиру?
2. Чи було порушено право наймача на вселення інших осіб у займане ним приміщення?
3. Чи порушені права на проживання Лугової, якщо вона ще з 1990 р. була прописана в іншій квартирі?

Задача № 5. Павлишин звернувся до суду з позовом до Олексашенко щодо визнання права користування житлом і вселення у квартиру. Позивач посилався на те, що, перебуваючи з 1987 р. з Олексашенко у фактичних шлюбних відносинах, проживав у квартирі як член сім'ї. З грудня 1993 р. у зв'язку з погіршенням стосунків відповідачка почала чинити перешкоди в користуванні квартирою, тому позивач просив задовольнити позов.

Контрольні питання

1. Який порядок вселення членів сім'ї наймача, піднаймача?
2. Чи є прописка правоустановчим юридичним фактом?
3. Чи зміниться рішення суду у випадку, коли Павлишин прописаний у приватному будинку своєї матері

Задача № 6. Громадянка Алієва подала позов до своєї дочки Вернидуб про примусовий обмін квартири. Позивачка зазначала, що 1988 р. з дочкою та її дочкою (онукою) вселилась у порядку обміну в двокімнатну квартиру житловою площею 29,62 кв. м з метою об'єднання в

одну сім'ю. Після цього відповідачка з дочкою почали створювати неможливі умови для сумісного

проживання, ображали її, били. Обміняти квартиру відповідачка відмовляється. За запропонованим варіантом примусового обміну вона має переселитися в кімнату площею 28 кв. м у комунальній квартирі, а відповідачка з дочкою — в однокімнатну ізольовану квартиру житловою площею 19,5 кв. м.

Контрольні питання

1. Чи має право Алієва вимагати примусового обміну квартири?
2. За яких умов обмін житлових приміщень не припускається?
3. Яке рішення повинен ухвалити суд

Задача № 7. У березні 1998 р. громадяни Васильєва і Сотник звернулися з позовом до громадянки Сергєєвої та членів її сім'ї про визнання недійсним обміну житлових приміщень. Позивачі зазначали, що мешкали разом у чотирикімнатній квартирі в Луганську. У жовтні 1996 р. з дозволу міськвиконкому вони здійснили обмін цього житла на дві однокімнатні квартири, в яких мешкали відповідачі. Отримавши обмінні ордери, Васильєва вселилася у кв. № 14 кварталу Південний, а Сотник — у кв. № 168 по вул. Смоленській, 3. Після вселення позивачі виявили приховані недоліки, які не були помітні під час огляду перед обміном, зокрема щілини на стиках, у зв'язку з чим квартира Сотника волога. Крім того, відповідачі не виконали

своїх зобов'язань, пов'язаних з ремонтом приміщень. Посилаючись на те, що вони уклали зазначену угоду внаслідок помилки, позивачі просили суд визнати угоду недійсною та повернути сторони до попереднього стану.

Контрольні питання

1. Які правовідносини виникають при обміні житла і якими нормативними документами вони регулюються?
2. За яких умов припускається обмін квартири?
3. Чи буде визнано ордер на обмін житла за наведених обставин недійсним?
4. Чим відрізняються договори обміну та міни житла?

Задача № 8. Громадяни Чирська і Чирський звернулися до виконкому Боярської міської ради про зміну договору найму житлового приміщення. Позивачі зазначали, що вони сім'єю з чотирьох осіб мешкають у двокімнатній квартирі житловою площею 28,5 кв. м з ізольованими кімнатами. Після розірвання шлюбу Чирська із сином стала проживати у кімнаті площею 11,9 кв. м, а Чирський з дочкою у кімнаті площею 16,6 кв. м. Обоє звернулися до виконкому міської ради з проханням змінити умови договору найму і укласти з кожним з них окремих договір на фактично займані приміщення.

Контрольні питання

1. Чи має право колишнє подружжя вимагати надання житлового приміщення у межах належної їм частки житлової площі?
2. Чи вважається така зміна договору найму житла штучним погіршенням житлових умов?
3. Чи зміниться рішення у випадку якщо будинок — приватна власність подружжя?
4. Як розв'язати спір?

Задача № 9. Громадянин Прищепа звернувся до суду з позовом до громадянки Філімонової, її матері та неповнолітньої дочки, ЖЕО Кіровського району м. Донецька про зміну умов договору найму житлового приміщення. У позові було вказано, що 1990 р. на сім'ю з чотирьох осіб, у тому числі й позивача, була надана трикімнатна з ізольованими кімнатами квартира. Посилаючись на те, що між ним і Філімоновою, її матір'ю та неповнолітньою дочкою в червні 1995 р. склалися неприязні стосунки, які перешкоджають нормальному користуванню житлом, позивач просив виділити йому ізольовану кімнату площею 11,5 кв. м, а відповідачам — інші дві. Посилаючись на те, що в лютому 1999 р. Прищепа добровільно залишив спірну квартиру і не проживає в ній понад шість місяців без поважних причин, вони просили про задоволення їхніх вимог на підставі ст.71 Житлового кодексу.

Питання

1. Чи має Прищепа право на зміну умов договору найму?
2. Упродовж якого часу за тимчасово відсутніми громадянами зберігається право на житло?
3. Яким вимогам має відповідати квартира, що виділяється?
4. Яке рішення повинен ухвалити суд?

Задача № 10. Громадянка Найдьонова подала позов до громадянки Ломакіної про зміну договору найму житлового приміщення трикімнатної квартири площею 38,7 кв. м, де проживала з дитиною та відповідачкою. Посилаючись на те, що при користуванні квартирою виникають конфлікти, просила поділити приміщення, виділивши їй з дитиною дві кімнати, кожна по 10,9 кв. м, а матері — кімнату площею 16,9 кв. м.

Контрольні питання

1. Які правові підстави передбачені для зміни договору найму квартири ержавного житлового фонду?
2. У яких випадках зміна договору найму не припускається?
3. Чи підлягають задоволенню вимоги Найдьонової?
4. Яким чином змінилася б ситуація, якщо будинок належить приватному житловому фонду?

Задача № 11. Громадянин Андреев подав позов до громадянина Поліщука про зміну договору найму квартири. Позивач зазначав, що він з колишньою дружиною Поліщука і двома дітьми — неповнолітньою дочкою та дорослим сином — живуть у трикімнатній квартирі (кімнати площею 19,68, 11,0 і 10,0 кв. м). Після припинення подружнього життя спільне проживання стало неможливим. Тому він просив виділити в його особисте користування

Контрольні питання

1. Чи можливо за даної ситуації укласти два договори найму?
2. При укладенні окремих договорів найму які житлові приміщення можуть бути закріплені на праві особистого і спільного користування?
3. Чи має Андреев право на приватизацію окремої кімнати?
4. Яке рішення повинен ухвалити суд?

Задача № 12. Сім'ї громадянина Опенька на підставі рішення державної адміністрації м. Умані було видано ордер на квартиру у відомчому будинку. Як з'ясувалося пізніше, перед одержанням квартири подружжя Опеньків подарувало належний їм за правом власності будинок братові дружини Смолю. Прокурор міста подав позов про визнання ордера недійсним і виселення.

Контрольні питання

1. В яких випадках ордер може бути визнаний недійсним і які правові наслідки настають?
1. Як вирішити спір?
2. У разі задоволення вимог — яким органом і яке помешкання може бути надане для виселення?

Задача № 13. Громадянка Грошева подала позов до колишнього чоловіка про виселення без надання іншого житлового приміщення на підставі ст. 116 Житлового кодексу України за систематичне порушення правил співпроживання, зазначаючи, що після розірвання шлюбу він систематично пиячить, вчиняє сварки і бешкетує, а вжиті заходи попередження з боку органів внутрішніх справ позитивних результатів не дали.

Заперечуючи проти позову, Грошев посилався на те, що колишня дружина, намагаючись вижити його з двокімнатної квартири, сама провокувала сварки, на розбір яких викликала працівників міліції, які обмежувалися бесідами. При цьому від нього ніхто не вимагав пояснень у письмовій формі і не попереджав про можливість виселення без надання помешкання. Позивачка, крім того, ухиляється від обміну займаного приміщення, хоч він пропонував

кілька варіантів.

Контрольні питання

1. На яких підставах допускається виселення громадян із наданням або без надання іншого житла?
2. Чи поширюються ці правила на власників житла?
3. Як слід розв'язати спір?

Задача № 14. Житлово-експлуатаційна контора № 416 м. Києва 2000 р. подала позов до громадянки Колевої про виселення з квартири, посилаючись на те, що після смерті наймачки відповідачка залишилася в ній і відмовилася від добровільного виселення.

Заперечуючи проти позову, Колева стверджувала, що до своєї знайомої вселилася 10 років тому, перебувала на її утриманні як інвалід з дитинства, вони вели спільне господарство. У проханні прописати її до квартири 1999 р. було відмовлено через відсутність родинних стосунків. Вважаючи, що відповідно до ст. 64, 65 Житлового кодексу України вона набула самостійного права на житлову площу, Колева просила задовольнити її зустрічні вимоги і відмовити в позові про виселення.

Контрольні питання

1. В яких випадках допускається виселення громадян із займаного ними помешкання?
2. Які обставини слід з'ясувати для вирішення спору?
3. Як розв'язати спір? Обґрунтуйте свою відповідь.

Задача № 15. Громадянка Шевчук подала позов до колишнього чоловіка про визнання його таким, що втратив право на житло на підставі ст. 71 Житлового кодексу, вважаючи, що він без поважних причин майже рік не проживає у квартирі. Вона стверджувала, що відповідач перейшов на місце проживання до іншої жінки, з якою вступив у фактичний шлюб, і тому втратив право на житлову площу на підставі ст. 107 Житлового кодексу.

Відповідач, заперечуючи проти позову, посилався на те, що у квартирі він не проживає вимушено у зв'язку з перешкодами, що їх чинить позивачка, і з метою уникнення сварок і скандалів. Відповідач заперечував постійне проживання в іншій жінки, подавши до суду договір піднайму, згідно з яким він займає одну кімнату в цій квартирі.

Контрольні питання

1. На який строк зберігається право на житло у тимчасово відсутніх громадян? Чи є з цього правила винятки?
2. Чи зміниться рішення, якщо подружжя Шевчуків приватизувало займане житло?
3. Як правильно вирішити справу?

Задача № 16. У листопаді 1998 р. ЖЕК №2 м. Луцька подав позов до громадянина Кравця про виселення. Позивач посилався на те, що згідно з рішенням виконкому Луцької міської ради від 4 серпня 1998 р. громадянинові Борисенку було видано ордер на заняття квартири, проте вселитися в неї той не може, оскільки там без законних підстав проживає сім'я Кравця. У зв'язку з цим ЖЕК просив задовольнити позов.

Заперечуючи проти цього позову, Кравець подав Луцькому міськвиконкомом і Борисенку позов про визнання права на житло й визнання ордера недійсним.

Кравець зазначав, що спільним рішенням адміністрації і профкому ВО "Волинь-будматеріали" від 4 грудня 1990 р. він як працівник названого об'єднання був поставлений на облік для поліпшення житлових умов. Після призначення на посаду директора його взято за місцем роботи на облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, з грудня 1990 р. під № 1. Після завершення будівництва відомчого будинку Кравець вселився у належне йому житло. 29 листопада 1997 р. Кравця було звільнено з роботи. Міськвиконком відмовив йому у видачі ордера з тих підстав, що він, прожи-

ваючи в Луцьку, не вправі був перебувати на квартирному обліку і що цю квартиру викупив міськвиконком. 10 жовтня 1998 р. ордер на право зайняття спірної квартири був виданий

Борисенку. Посилаючись на те, що він проживає у спірній квартирі з 1997 р., Кравець просив суд задовольнити його позовні вимоги.

Контрольні питання

1. Чи можливо, виходячи з цих умов, визнати за Кравцем права на спірну квартиру?
2. Чи правомірно було видано ордер?
3. Яке рішення повинен винести суд?
4. Чи зміниться рішення суду, якщо буде визнано, що сім'я Кравця володіє житловим будинком за правом власності?

Задача № 17. У лютому 1995 р. громадянка Поливода подала позов громадянці Снітко щодо виселення, посилаючись на те, що 1989 р.

дозволила відповідачці лише тимчасово проживати у своїй однокімнатній квартирі. Однак відповідачка вийшла заміж, привела в квартиру свого чоловіка і виселитися добровільно відмовилася.

Снітко подала зустрічний позов щодо визнання за нею права на житлову площу у спірній квартирі, посилаючись на те, що вона вселилася до Поливоди як член її сім'ї в установленому законом порядку.

Контрольні питання

1. Чи має право наймач вимагати примусового виселення членів своєї сім'ї?
2. Які особи належать до категорії тимчасових мешканців?
3. Чи має право на проживання чоловік Снітко?
4. Який позов повинен задовольнити суд? Обґрунтуйте відповідь.

Задача № 18. У червні 1999 р. громадянка Воробйова подала позов громадянину Воробйову про визнання його таким, що втратив право користування житловим приміщенням, і на підставах, передбачених ст. 107 Житлового кодексу. Позивачка зазначала, що в лютому 1994 р. її сім'ї з п'яти чоловік було виділено чотирикімнатну квартиру у Володимирі-Волинському. У серпні 1998 р. їхній шлюб із відповідачем було розірвано в судовому порядку, після чого він забрав особисті речі й виїхав на постійне місце проживання до Полтави. Заперечуючи проти позову, Воробйов подав зустрічний позов Воробйовій про зміну умов договору найму помешкання. Він зазначав, що прописаний і проживає у спірній квартирі з колишньою дружиною та неповнолітньою дочкою. Після розірвання шлюбу між ним і

позивачкою склалися неприязні стосунки, вона почала перешкоджати йому в користуванні квартирою і не бажає розв'язати це питання в добровільному порядку. Крім того, він пояснив у судовому засіданні, що виїжджав до Полтави не на постійне місце проживання, а у зв'язку з трудовим договором і ніколи не втрачав інтересу до квартири.

Контрольні питання

1. В яких випадках допускається виселення громадян з квартири державного житлового фонду?
2. Чи втратив право на помешкання державного житлового фонду Воробйов?
3. Який позов повинен задовольнити суд?

Задача № 19. У березні 2000 р. громадянка Шпак подала позов громадянину Михальцю про визнання його таким, що втратив правона прожиття у двокімнатній квартирі, і виселення. Позивачка зазначала, що в березні 1999 р. вона зареєструвала шлюб із відповідачем, а в травні того ж року обміняла дві однокімнатні квартири, наймачами яких вони були кожен окремо, на спірну двокімнатну.

Оскільки після обміну Михалець у вказану квартиру не вселився, а повернувся жити до своєї першої дружини, вона у серпні 1999 р. розірвала шлюб з ним. Після розірвання шлюбу Михалець у стані алкогольного сп'яніння відвідував квартиру, вчиняв сварки, бійки, вибивав вхідні двері. Посилаючись на відсутність відповідача у спірній квартирі понад шість місяців без

поважних причин, позивачка просила задовольнити її вимоги на підставі ст. 71, 116 Житлового кодексу.

Контрольні питання

1. Що розуміється під терміном “збереження житлових приміщень”?
2. Які дані, що підтверджують обрання стороною іншого постійного місця проживання, необхідно брати до уваги?
3. Чи вбачаються в цій ситуації підстави для задоволення позову?

Задача № 20. Громадянка Антошина з сином 10 років проживала в будинку державного житлового фонду, що підлягав знесенню, і займала одну кімнату в загальній квартирі площею 17 кв. м. Для відселення їй надана однокімнатна ізольована, із дотриманням усіх санітарних умов, квартира площею 19 кв. м, і у зв'язку з відмовою одержати її житловий орган подав позов про примусове виселення.

Контрольні питання

1. Що таке норма житлової площі?
2. Яким умовам має відповідати надане житлове приміщення? Чи зміниться рішення, якщо Антошина проживає з дочкою?
3. В яких випадках норма житлової площі має правове значення? Чи вплине зазначена обставина на розв'язання проблем про обмін чи зміну договору найму?

Задача № 21. Громадянин Шкідченко з 1980 р. є наймачем однокімнатної квартири у відомчому будинку. Загальна площа квартири 40 кв. м. Шкідченко, маючи намір приватизувати займане житло, звернувся до працівників юридичної консультації з проханням дати відповідь на запитання.

Контрольні питання

1. Чи має він право на приватизацію займаного житла? Якщо так, то в якому порядку він може це здійснити?
2. До якого органу і які документи необхідно подати для здійснення приватизації?
3. Який строк підготовки та оформлення документів про приватизацію?
4. З якого моменту переходить право власності на житло та які документи підтверджуватимуть це право?
5. Чи зміниться порядок утримання приватизованого житла?
6. Які правові наслідки настають, якщо в квартирі прописані інші члени сім'ї, котрі не дають згоди на приватизацію житла?
7. Чи повинен він сплачувати гроші за приватизацію? Дати розгорнуті відповіді на ці запитання.

Задача № 22. Сім'я Біленків у складі чотирьох осіб — чоловіка, дружини, їхнього сина з дружиною мешкає в трикімнатній квартирі державного житлового фонду загальною площею 62 кв. м. Син проходить альтернативну військову службу. Чоловік бажає приватизувати квартиру.

Контрольні питання

1. Роз'ясніть порядок приватизації цієї квартири.
2. Хто буде власником приватизованої квартири?
3. Чи зміняться порядок і умови приватизації, якщо у сина й невістки наймача народилася дитина, котру прописали у цій квартирі?
4. Чи можлива приватизація, якщо не всі члени сім'ї бажають приватизувати квартиру?
5. Чи зміниться рішення, якщо буде встановлено, що будинок включений до плану реконструкції?

Задача № 23. Сім'я Зеленюків, яка складається з чоловіка, дружини, сина 12 років і дочки 6 років, займає двокімнатну квартиру житловою площею 24 кв. м. 1998 р. сім'ю було взято за місцем проживання на квартирний облік для отримання трикімнатної квартири. У травні 2000 р. Зеленюки приватизували займану ними квартиру. У серпні 2003 р. їм була надана однокімнатна

квартира площею 18 кв. м. Зеленюк відмовився від отримання цієї квартири і звернувся зі скаргою до Київської міської держадміністрації щодо надання їм

трикімнатної квартири.

Контрольні питання

1. Чи правомірні вимоги Зеленюка?
2. В якому порядку має бути вирішено цей спір?
3. Яке рішення необхідно ухвалити?

Задача № 24. Валентина народилася через місяць після приватизації батьками квартири. Батько через три місяці після розлучення вирішив продати свою частку, але нотаріус відмовився посвідчити договір на купівлю-продаж частини квартири.

Контрольні питання

1. Чи є Валентина співвласницею квартири?
2. Чи мають право батьки відчужувати належну їм квартиру і в якому порядку?
3. Які особливості регулювання відносин батьків і неповнолітніх дітей в житловій сфері?

Висловіть свою позицію щодо рішення нотаріуса.

Задача № 25. У вересні 2001 р. квартирне управління Київської міської державної адміністрації звернулось з позовом про виселення сім'ї Калини у складі чотирьох осіб з квартири по вул. Пушкінській, де вони займають дві кімнати площею 40,3 кв. м, у трикімнатну квартиру житловою площею 41,8 кв. м на Троєщині. В обґрунтуванні позову було зазначено, що житловий будинок підлягає комплексному капітальному ремонту.

У зустрічному позові громадянка Калина виявила бажання приватизувати займану нею квартиру, оскільки раніше Старокиївська райдержадміністрація відмовила в цьому, зазначивши, що будинок включено до планів ремонту ще 1989 р.

Контрольні питання

1. Чи може Калина здійснити приватизацію зазначеної квартири?
2. Які документи необхідні для проведення ремонту?
3. Як співвідносяться поняття: “ремонт”, “капітальний ремонт”, “реконструкція”, “переобладнання”, “перепланування”?
4. Яке рішення має ухвалити суд?

Задача № 26. У квітні 2002 р. громадянин Бондаренко звернувся до місцевих органів про приватизацію житла, яке він з дружиною займає. Позивач зазначав, що з вересня 1995 р. працював на підприємстві, у зв'язку з чим йому було надано двокімнатну квартиру загальною площею 50 кв. м, яку він приватизував разом із сім'єю у складі 5 осіб. Приватизовану квартиру Бондаренко залишив дочці з сім'єю.

У січні 2002 р. він отримав нове житло в будинку державного житлового фонду. Посилаючись на те, що вони з дружиною не використали повністю свої житлові чеки, він має намір приватизувати нове житлове приміщення, де мешкає. Місцевий орган приватизації відмовив йому, посилаючись на те, що приватизація здійснюється лише один раз.

Контрольні питання

1. Чи має право на приватизацію житла Бондаренко і в якій частині?
2. Хто буде власником житла?
3. Як розв'язати справу?

Задача № 7. У квітні 1995 р. громадянин Лисиця звернувся до суду з позовом відгодівельному радгоспу “Лубенський” про приватизацію житла, яке вони займають. Позивач зазначав, що з вересня 1992 р. він працював у цьому господарстві, у зв'язку з чим йому було надано двокімнатну квартиру, яка належить радгоспу. Лисиця припинив трудові відносини з радгоспом, оскільки є інвалідом II групи. Посилаючись на те, що він має намір приватизувати житло, в якому мешкає, а відповідач незаконно відмовив у цьому, позивач просив задовольнити його вимоги про усунення перешкод у приватизації квартири.

Контрольні питання

1. Чи підлягає службове житло приватизації?
2. Які об'єкти житлового фонду можуть бути приватизовані, а які ні?
3. Як розв'язати справу?

Задача № 27. Громадянин Вітренко заборгував платню за користування трикімнатною квартирою та побутові послуги на суму 7 тис. грн. Водночас, маючи намір приватизувати займане житло, він звернувся до органів приватизації, але йому було відмовлено в реалізації його права. Громадянин Вітренко за роз'ясненням звернувся до адвоката.

Контрольні питання

1. Чи законною є відмова у приватизації?
2. Чи може громадянин Вітренко приватизувати займане ним житло і яким чином?
3. Які строки приватизації передбачено чинним законодавством?

Задача № 28. Житлово-експлуатаційна контора подала позов до громадянина Гирича про виселення. Позивач зазначав, що наймач житлового приміщення виїхала для проживання в Одесу, де служить син. Відповідно до Житлового кодексу України вони підлягають виселенню, але в добровільному порядку звільнити помешкання відмовляються.

Контрольні питання

1. Чи має право ЖЕК подати такий позов і як необхідно розв'язати спір?
2. Хто буде відповідачем цієї справи?
3. Який порядок виселення тимчасових мешканців?

Задача № 29. Молодого спеціаліста за розподілом направлено на роботу із забезпеченням житлом. Оскільки за десять років сумлінної роботи квартиру йому не було надано, він звернувся до суду з позовом про зобов'язання надати йому помешкання.

Контрольні питання

1. Чи має право працівник подати такий позов?
2. Чи обґрунтовані ці вимоги та чи підлягають вони судовому вирішенню?
3. Як необхідно розв'язати спір?

Задача № 30. Громадянин Кам'яний звернувся до Печерського суду м. Києва з позовом до колишньої дружини про визнання її такою, що втратила право на житло у зв'язку з виїздом на постійне місце проживання до Франції. Суддя відмовив у прийнятті позовної заяви, зазначивши в ухвалі, що спори відповідно до ст. 125 Цивільно-процесуального кодексу розглядаються судами за місцем проживання відповідача. Кам'яний оскаржив ухвалу судді.

Контрольні питання

1. Назвіть систему та структуру органів, уповноважених розглядати спори в житловій сфері.
2. Яке рішення і в якому порядку має прийняти вищий суд?
3. Який порядок оскарження прийнятих рішень?

Задача № 31 Житлово-експлуатаційна контора м. Обухів подала до суду позов до громадянки Борисенко про виселення, посилаючись на те, що після смерті наймача однокімнатної квартири до неї самоправно вселилася відповідачка. Борисенко у позовній заяві зазначила, що вона вселилася в квартиру за згодою бабусі. Але ЖЕК просив постановити рішення про її виселення на підставі ст. 109 Житлового кодексу України. При цьому ЖЕК вказував, що за життя наймача Борисенко в квартирі не 99 проживала, а вселилася в неї після смерті наймача, що можуть підтвердити свідки.

Контрольні питання

1. В якому порядку розглядаються спори про виселення осіб, які самовільно зайняли житло?
2. Чи має право на проживання в квартирі Борисенко, якщо так, то яким чином вона може підтвердити це право?
3. Складіть проект позовної заяви.

Задача № 32. Громадянка Заремба проживала з 1996 по 2000 р. з чоловіком у двокімнатній квартирі свекра. Свекор, інвалід I групи, невдовзі отримав нову квартиру. 1997 р. сім'я Заремби у складі трьох осіб приватизувала займане житло. 1998 р. у них народилася ще одна дитина, яку прописали в цій квартирі. Після розлучення чоловік продав належну йому частку в квартирі батькові, який невдовзі оселився в ній зі своєю дружиною. Заремба звернулася до адвоката за роз'ясненням.

Контрольні питання

1. На яких суб'єктів поширюється і з якого моменту виникає право на захист?
2. Чи має новонароджений право на захист і яким чином його можна здійснити?
3. Чи правомірно було здійснено продаж частки житла?
4. Якими засобами має Заремба захистити належні їй права?

Дайте розгорнуті відповіді на ці запитання. Підготуйте проект позовної заяви з урахуванням проекту зустрічного позову чоловіка Заремби, свекра.

Задача № 33. У травні 1999 р. громадянка Примак подала позов до суду проти Львівського міськвиконкому про виселення з кооперативної квартири № 1.

У позові позивачка зазначила, що їй разом з чоловіком з 1991 р. належать квартири № 1 та № 2 кооперативного будинку. Пай повністю сплачено. Позивачка зазначала, що в постанові Львівського обласного суду від 13 листопада 1994 р. і вироку Шевченківського районного суду, за яким було засуджено її чоловіка, містилася вказівка про конфіскацію квартири № 1.

У свою чергу Примак вимагала видачі свідоцтва про право власності на квартири, а міськвиконком вирішив відселити сім'ю Примак з квартири № 1, яку займав засуджений.

При розгляді справи було встановлено, що подружжя перебуває у шлюбі з 1990 р. Але чоловік Примак залишив сім'ю 1993 р. і став проживати окремо. Житло збудовано 1986 р., але зареєстровано на ім'я Примак. У будинку проживає позивачка з двома дітьми. Після припинення шлюбних відносин подружжя не ділило житлову площу.

Контрольні питання

1. Які обставини необхідно з'ясувати для розв'язання справи?
2. Чи має право на проживання в будинку Примак?
3. Як вирішити справу? Підготуйте проект ухвали суду.

Задача № 34. Через рік після фактичного припинення спільного життя з дружиною та три роки після розірвання шлюбу громадянин Коваленко дізнався, що дружина продала будинок, який вони приватизували під час спільного проживання.

Контрольні питання

1. На підставі яких правових норм Коваленко захистити порушені права?
2. Чи має право Коваленко на захист своїх прав, посилаючись на норми Житлового кодексу?
3. З якого моменту у Коваленка виникає право на захист? Які терміни діють у житловому праві?
4. Складіть проект позовної заяви.

Задача № 35. Громадянин Сірко придбав у громадянина Терешка трикімнатну квартиру, але через місяць звернувся із заявою про розірвання договору, зауваживши, що продавець приховав від нього, що в квартирі прописані мати Терешка, яка проживає в селі, син, який перебуває на заробітках, а також те, що квартира потребує ремонту. Терешко проти позову заперечував, посилаючись на те, що Сірко рік квартирував, а тому знав про всі права інших осіб на цю квартиру.

Контрольні питання

1. Які обов'язки має громадянин Терешко?
2. Які права на житло мають тимчасово відсутні мешканці квартири?
3. Який позов має скласти Сірко і чи повинен суд розірвати договір?

Задача № 36. Громадянин Новак мешкав в однокімнатній приватизованій квартирі у м. Самборі. За вироком суду від 16 січня 1998 р. Він був засуджений до п'яти років позбавлення волі та конфіскації майна.

Адвокат у зверненні до суду зазначив, що постановою від 20 квітня 1999 р. Апеляційний суд Львівської області змінив вирок, призначивши міру покарання у вигляді трьох років виправних робіт без позбавлення волі, і з вироку місцевого суду м. Львова, за яким було засуджено Новака, виключено вказівку про конфіскацію квартири.

За час перебування під вартою на квартиру було звернуто стягнення, і після її реалізації з прилюдних торгів видано ордер сім'ї громадянки Баранової.

Новак подав до суду позов про визнання ордера недійсним і виселення сім'ї Баранової.

Контрольні питання

1. Упродовж якого строку зберігається право на житло в разі тимчасової відсутності громадян?

2. Чи підлягають задоволенню вимоги Новака, чи йому має бути виділене нове житло?

3. Спираючись на які норми права Новак може захистити свої права? Складіть проект позовної заяви та підготуйте проект рішення суду.

12. Питання для підготовки до модульного та підсумкового контролю (диференційованого заліку)

1. Завдання і предмет житлового права.
2. Методи правового регулювання житлових відносин.
3. Джерела житлового законодавства.
4. Суб'єкти житлового права, їхні права та обов'язки.
5. Об'єкти житлового права.
6. Поняття житлового фонду України, його характеристика та призначення.
7. Приватний житловий фонд, його структура, особливості регулювання в ньому житлових відносин.
8. Законодавче регулювання приватизації державного житлового фонду.
9. Юридичні підстави виникнення права приватної власності на житло.
10. Особливості правового регулювання житлових відносин у будинках житлово-будівельних кооперативів.
11. Державний житловий фонд, поняття та його структура.
12. Управління державним житловим фондом.
13. Органи управління відомчим житловим фондом і житловим фондом підприємства.
14. Особливості виникнення житлових правовідносин у державному житловому фонді.
15. Державний облік житлового фонду.
16. Право на одержання житла у будинках державного і колективного житлових фондів.
17. Умови і підстави прийняття громадян на квартирний облік.
18. Правові підстави визнання громадян такими, що потребують поліпшення житлових умов.
19. Облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов на місці їх проживання.
20. Облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов за місцем їх роботи.
21. Порядок ведення обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов.
22. Підстави зняття з квартирної обліку громадян.
23. Першочергове надання житла. Позачергове надання житла.
24. Співвідношення норми житлової площі, що надається громадянам, з іншими нормами (нормою житлової площі, обліковою нормою, нормою середньої забезпеченості житлом).
25. Вимоги, що ставляться до житлових приміщень.
26. Надання житлових приміщень у квартирі, де проживають двоє або більше наймачів.
27. Порядок надання житлових приміщень у будинках житлового фонду місцевих рад.
28. Ордер на житло. Права громадян, які одержали житлове приміщення у будинках державного житлового фонду.
29. Права громадян у будинках приватного житлового фонду.

30. Особливості користування житловими приміщеннями за умов існування договору оренди приміщення.
 31. Договір найму житлового приміщення.
 32. Обмін квартирами. Правове регулювання порядку обміну квартир.
 33. Умови, за яких обмін житловими приміщеннями не дозволяється.
 34. Право наймача на заміну житлового приміщення більшого розміру на житлове приміщення меншого розміру.
 35. Форми компенсації заміни житлового приміщення більшого розміру на житлове приміщення меншого розміру.
 36. Збереження права на помешкання за громадянами у разі їхньої тимчасової відсутності.
 37. Договір піднайму житлового приміщення.
 38. Виселення піднаймачів і тимчасових жильців у разі припинення договору найму житлового приміщення.
 39. Забезпечення наймачів іншим житлом у зв'язку з капітальним ремонтом будинку.
 40. Користування службовим житлом. Користування гуртожитками.
 41. Нормативне регулювання порядку надання гуртожитків і користування ними.
 42. Підстави і порядок виселення громадян з житлових приміщень.
 43. Виселення з наданням іншого упорядкованого житла.
 44. Вимоги щодо упорядкованості житлового приміщення.
 45. Виселення з наданням іншого житлового приміщення.
 46. Вимоги, яким мають відповідати житлові приміщення, що надаються громадянам при виселенні.
 47. Надання житла у зв'язку зі знесенням будинку або переобладнанням будинку (приміщення) у нежитлове.
 48. Надання житла у зв'язку з виселенням з будинку (житлового приміщення), що загрожує обвалом; порядок вирішення питань про виселення громадян у цих випадках.
 49. Виселення без надання громадянам іншого помешкання.
 50. Використання будинку (квартири), що належить громадянину за правом приватної власності.
 51. Утримання житлового фонду приватного житлового фонду.
 52. Правове становище співвласників квартир багатоквартирного житлового будинку.
 53. Правовий статус товариства співвласників багатоквартирного житлового будинку.
 54. Права і обов'язки членів об'єднання багатоквартирного житлового будинку.
 55. Законодавче і нормативне регулювання розвитку утримання при ватного житлового фонду в сучасних умовах.
 56. Види відповідальності за неналежне використання житлового фонду.
 57. Відшкодування збитків, заподіяних житловому фонду.
 58. Підвідомчість розгляду і розв'язання житлових спорів.
 59. Судовий порядок розгляду житлових спорів.
- Порядок розгляду житлових спорів в адміністративному порядку

13. Методи навчання

Методи навчання на лекціях:

- вербальний метод (лекція, дискусія тощо);
- методи візуалізації (презентація, метод ілюстрації (графічний, табличний, тощо), метод демонстрацій та інші);
- робота з навчально-методичною літературою (конспектування, тезування, анотування тощо);
- інші методи у сполученні з новітніми інформаційними технологіями та комп'ютерними засобами навчання (дистанційні, мультимедійні, веб-орієнтовані тощо);

Методи навчання на практичних, семінарських заняттях:

- вербальний метод (дискусія, співбесіда тощо);

- практичний метод (практичні, семінарські та лабораторні заняття);
- метод візуалізації (презентація, метод ілюстрації (графічний, табличний, тощо), метод демонстрацій та інші);
- робота з навчально-методичною літературою (рецензування, підготовка реферату, есе, доповіді тощо);
- інші методи у сполученні з новітніми інформаційними технологіями та комп'ютерними засобами навчання (дистанційні, мультимедійні, веб-орієнтовані тощо);
- кейс-метод (вирішення ситуацій, розв'язання завдань тощо);
- Дослідницький метод
- Пошуковий метод.

14. Методи оцінювання

У процесі вивчення дисципліни «Житлове право» використовуються такі методи оцінювання:

- для поточного контролю у вигляді усного та письмового опитування, фронтального опитування, тестування, вирішення ситуаційних завдань, розв'язування задач, написання есе (рефератів), виконання індивідуальних та групових проектів, творчих завдань, тощо.
- для модульного контролю у вигляді письмової відповіді, тестування, вирішення ситуаційних завдань, розв'язування задач, тощо.
- для підсумкового контролю проведення екзамену або заліку (усна та/або письмова відповідь, тестування, вирішення ситуаційних завдань, розв'язування задач, тощо.).

15. Засоби діагностики результатів навчання

Робоча програма передбачає застосування засобів діагностики результатів навчання за формами контролю знань:

- *поточний контроль* може передбачати застосування широкого спектру форм та методів оцінювання знань, що проводиться за кожною темою.
- *модульний контроль* передбачає письмове виконання різних видів контрольних завдань.
- *підсумковий контроль* передбачає проведення заліку

Завершальним етапом досягнення запланованих програмних результатів навчання з навчальної дисципліни «Житлове право» є підсумковий контроль - диф.залік.

16. Критерії та порядок оцінювання результатів навчання

Рекомендоване оцінювання окремих видів навчальної діяльності здобувача вищої освіти:

№	Вид навчальної діяльності здобувачів вищої освіти*	Кількість балів
1.	Реферат, есе	1-5
2.	Вирішення ситуаційних завдань, розв'язання задач	1-5
3.	Індивідуальне завдання	1-5
4.	Відповідь на практичному, семінарському, лабораторному занятті	1-5
5.	Ділова гра, практичний кейс, тощо.	1-10
6.	Участь у публічних заходах (конференція, олімпіада тощо)	1-10
7.	Модульний контроль (для денної форми здобуття освіти)	1-20
8.	Контрольна робота (для заочної форми здобуття освіти)	1-50

*види навчальної діяльності здобувачів освіти обираються та оцінюються викладачем за рекомендованою шкалою в залежності від особливостей навчальної дисципліни.

Для визначення ступеня засвоєння навчального матеріалу та поточного оцінювання знань здобувачів вищої освіти оцінюються за такими критеріями:

Бали	Критерії оцінювання
90-100	Здобувач вищої освіти повною мірою засвоїв програмний матеріал, виявляє знання основної та додаткової літератури, наводить власні міркування, робить узагальнюючі висновки, використовує знання інших галузей знань, вдало наводить приклади.
82-89	Здобувач вищої освіти демонструє достатньо високий рівень знань, при цьому відповідь досить повна, логічна, з елементами самостійності, але містить деякі неточності або незначні помилки, або присутня недостатня чіткість у визначенні понять.
75-81	Здобувач вищої освіти володіє достатнім обсягом навчального матеріалу, здатний його аналізувати, але не має достатніх знань для формування висновків, не завжди здатний асоціювати теоретичні знання з практичними прикладами
64-74	Здобувач вищої освіти в загальній формі розбирається в матеріалі, проте відповідь неповна, неглибока, містить неточності, є помилки у формулюванні понять, відчуються складнощі в застосуванні знань при наведенні прикладів.
60-63	Здобувач вищої освіти в загальній формі розбирається в матеріалі, допускає суттєві помилки при висвітленні матеріалу, формулюванні понять, не може навести приклади.
35-59	Здобувач вищої освіти не володіє переважною частиною програмного матеріалу, допускає суттєві помилки при висвітленні понять.
1-34	Здобувач вищої освіти не засвоїв програмний матеріал.

Критерієм успішного проходження здобувачем освіти підсумкового оцінювання може бути досягнення ним мінімальних порогових рівнів оцінок за кожним запланованим результатом навчання навчальної дисципліни. Мінімальний пороговий рівень оцінки варто визначати за допомогою якісних критеріїв і трансформувати його в мінімальну позитивну оцінку використовуваної числової (рейтингової) шкали.

Порядок переведення оцінок у систему ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	ОЦІНКА А ECTS	ОЦІНКА ЗА НАЦІОНАЛЬНОЮ ШКАЛОЮ	
		для диференційованого заліку, екзамену, курсової роботи (проекту), практики	для недиференційованого заліку
90-100	A	відмінно	зараховано
82-89	B	добре	
75-81	C		
64-74	D	задовільно	
60-63	E		
35-59	FX	незадовільно з можливістю повторного складання	не зараховано з можливістю повторного складання
1-34	F	незадовільно з обов'язковим повторним вивченням дисципліни	не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни

17. Розподіл балів, які отримують здобувачі вищої освіти

Для денної форми здобуття освіти

Поточний контроль та самостійна робота								Підсумковий контроль	Сума	
Змістовий модуль 1										
T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	Самостійна робота		
1	2	2	2	2	2	2	2	10	40	100
Модульний контроль 1 - 20										

Для заочної форми здобуття освіти

Поточний контроль та самостійна робота		Підсумковий контроль	Сума
Контрольна робота	Самостійна робота		
50	10	50	100

18. Методичне забезпечення

Методичне забезпечення дисципліни «Житлове право» узагальнено в комплексі навчально-методичного забезпечення, який включає:

- силабус;
- робочу програму навчальної дисципліни;
- методичні вказівки до вивчення дисципліни;
- опорний конспект лекцій;
- варіанти завдань для самостійної та індивідуальної роботи студентів;
- варіанти завдань для модульного контролю;
- варіанти завдань для підсумкового контролю;
- інші матеріали.

19. Рекомендована література

Основна

1. Житловий Кодекс Української РСР: К., 1990.
2. Житловий Кодекс України: Проект, «Голос України». – 2001. – 7 квітня.
3. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року // Відомості Верховної Ради (ВВР). – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.
4. Закон України від 19.06.1992 «Про приватизацію державного житлового фонду»; К., 1993.
5. Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19 червня 1992 р. Відомості Верховної Ради України: 1992 № 6.
6. Закон України від 2 вересня 1993 року «Про нотаріат» // Відомості Верховної Ради (ВВР). – 1993. – № 39.
7. Про практику розгляду судами України справ про спадкування. – Постанова Пленуму Верховного Суду України від 24 червня 1983 р. № 4 (із змінами, внесеними постановою Пленуму від 25 грудня 1992 р. № 13) //
8. Постанови Пленуму Верховного суду України 1972 – 2002 рр. / Офіційне видання / За заг. ред. В.Т. Малярєнка. – К.: А.С.К. – 2003. – 560 с.
9. Луць В.В., Особливості розвитку договірного права в сучасних умовах// Вісник Університету внутрішніх справ. —1999. - № 6.
10. Мічурін Є.О., Сліпченко С.О., Соболев В.О., Житлове право України// Науково-практичний посібник. - Х.: Еспада, 2001.
11. Цивільне право України.: Підручник. У 2-х кн.. Книга перша./ Дзери О.В., Боброва Д.В., Довгерт А.С. та ін. / За ред. Дзери О.В., Кузнецової Н.С., К., 2002.
12. Цивільне право України.: Підручник. У 2-х кн.. Книга друга./ Дзери О.В., Боброва Д.В., Довгерт А.С. та ін. / За ред. Дзери О.В., Кузнецової Н.С., К., 2002.

Додаткова

13. Васькович Й. Спадкування за заповітом: проблеми вікового цензу// *Право України*. – 2015. – № 4. – С. 121–123.
14. Васькович Й., Тюрін Ю. Чи потребує спадкове законодавство подальшого удосконалення // *Юридична Україна*. – 2015. – № 5. – С. 89–91.
15. Галянтич М. Розмежування договорів міни та обміну жилих приміщень // *Юридична Україна*. – 2007 – №. 6 – С. 52–55.
16. Домашенко М. В., Рубаник В.Є. Власність і право власності: нариси з історії, філософії, теорії і практики регулювання відносин власності в Україні. – Х.: Факт, 2002. – 550 с.
17. Заїка Ю. Здійснення права на спадкування // *Підприємництво, господарство і право*. – 2004. – № 8. – С. 91–93.
18. Космін Ю. Договір довічного утримання // *Право України*. – 2000. – № 2. – С. 69–71.
19. Кухарев О. Цивільно-правова відповідальність виконавця заповіту// *Право України*. – 2008. – № 3. – С. 91–93.
20. Лічман Л. Поняття «житло» і його цивільно-правове значення // *Підприємництво, господарство і право*. – 2012. – № 11. – С. 19–22.
21. Магометова З. Восстановление срока для принятия наследства: Процессуальные проблемы правоприменительной практики // *Бюллетень нотариальной практики*. – 2010. - № 5.– С. 20–22.
22. Мазуренко С.В. Особливості укладення спадкового договору // *Право України*. – 2004. - № 2.–С. 111–114.
23. Мазуренко С.В. Спадковий договір у цивільному праві України: Автореф. дис. канд. юрид. наук: 12.00.03 / Одеська нац. юрид. академ. - О., 2003. – 20 с.
24. Міненкова Н.О. Особливості застосування окремих положень Цивільного кодексу України щодо здійснення прав спадкоємця // *Вісник Верховного Суду України*. – 2006. - № 2. – С. 38 – 40.
25. Мічурін Є. Обмеження прав осіб щодо володіння, користування, розпорядження майном // *Право України*. – 2006. – № 12. – С. 103–108.
26. Могиліна Т. Історія розвитку становлення та прийняття спадщини в Україні // *Підприємництво, господарство і право*. – 2003. - № 2. – С. 38 – 41.
27. Могиліна Т.Г. Деякі питання спадкування окремих видів майна // *Держава і право*. – К., 2002. – Вип. 18. – С. 220 -224.
28. Погрібний С.О. Окремі аспекти розвитку спадкового права в Україні у ХХ ст. // *Вісник Одеського інституту внутрішніх справ*. – 1998. - № 3.–С.76–82.
29. Ромовская З. Проблемы наследственного договора // *Юридическая практика*. – 2003. - № 44. – С. 16.
30. Ромовська З. Реформа спадкового права // *Українське слово*.–1997. - № 1.–С. 103–109.
31. Турлуковський Я. Окремі проблеми функціонування правової конструкції заповіту подружжя в українському спадковому праві//*Підприємництво, господарство і право*. – 2006. - № 11. – С.30-37.
32. Турлуковський Я. Спадковий договір в українському цивільному праві: теорія та практика // *Підприємництво, господарство і право*. – 2005.– № 6. – С.34–41.
33. Фурса Є. Основні терміни спадкового права // *Підприємництво, господарство і право*. – 2003. - № 3.– С.32–36.
34. Фурса С. Я. Суб'єкти спадкового договору, їх права та обов'язки// *Юриспруденція: теорія і практика*. – 2006. - № 1. – С.15–25.
35. Чуйкова В. Правова характеристика спадкового договору//*Підприємництво, господарство і право*. – 2005. – № 4. – С.3–8.
36. Чуйкова В. *Правова характеристика спадкового договору//Підприємництво, господарство і право*. – 2015. - № 4. – С. 3 – 7.

37. Шахрайчук І. А. Спадкове право. Ретроспективний аналіз: Навч. посіб. – Дніпропетровськ: Дніпр. нац. ун-т, 2010. – 224 с.

Наукові та електронні бібліотеки в Україні

Національна бібліотека України імені В.І.Вернадського www.nbuv.gov.ua

Національна парламентська бібліотека www.alpha.rada.kiev.ua

Електронна бібліотека Львівської комерційної академії www.dev.lac.lviv.ua/lib

Наукова бібліотека імені Максимовича www.lib-gw.univ.kiev.ua

Дніпропетровська обласна наукова бібліотека www.libr.dp.ua

Вінницька державна обласна універсальна наукова бібліотека імені К.А.Тімірязєва
www.library.vinnitsa.com

Львівська електронна бібліотека імені В.Стефаника www.lsl.lviv.ua

Одеська державна наукова бібліотека імені М.Горького www.ognb.odessa.ua

Велика економічна бібліотека www.economics.com.ua

Електронна бібліотека www.lib.com.ua