## Задача 1

Гражданка Рогова обратилась к адвокату за консультацией и пояснила, что она по договору купли-продажи приобрела дом с надворными постройками по ул. Юрина в г. Барнауле. Когда она обратилась в районную администрацию за разрешением на регистрацию по месту жительства, то разрешения не получила. Свой отказ администрация мотивировала тем, что во дворе приобретенного домовладения имеется самовольная постройка - летняя кухня и пока Рогова не снесет эту постройку она не получит разрешения на регистрацию. Правильно ли поступила районная администрация? Дайте мотивированное разъяснение Роговой.

РЕШЕНИЕ:

Ознакомление с условиями задачи, рекомендованной литературой и нормативными актами позволяют сделать вывод, что задача относится к теме "Объекты гражданских прав", которой посвящена глава 6 ГК РФ. Поскольку речь идет о сделках, то необходимо обратиться также к главе 9 ГК РФ и ФЗ

РФ от 25.06.1993 N 5242-1 (ред. от 18.07.2006, с изм. от 25.12.2008)"О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации"

Роговой не нужно получать чье-либо разрешение на регистрацию. Ей нужно представить указанные в законе "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации" документы.

Представление гражданином соответствующих документов порождает у органа регистрационного учета не право, а обязанность зарегистрировать гражданина в жилом помещении, которое он избрал местом своего жительства (Постановление Конституционного Суда РФ от 2 февраля 1998 г. N 4-П "По делу о проверке конституционности пунктов 10, 12 и 21 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 года N 713").

Самовольная постройка не является основанием отказа ни в регистрации по месту жительства, ни в приеме документов.

## Задача № 2

Коммерческий банк обратился в суд с иском к ОАО "Турбинный завод" о взыскании 17 198 000 руб., из которых 3 600 000 руб. - сумма не возвращенного кредита, 13 598 000 руб. - проценты за пользование кредитом. В суде ответчик заявил об истечении срока исковой давности. Решением суда в требовании о взыскании основного долга (3 600 000 руб) было отказано, требование о взыскании процентов за кредит было удовлетворено. Ответчик обжаловал решение суда в части взыскания с него процентов.

Подлежит ли жалоба удовлетворению?

РЕШЕНИЕ:

Ознакомление с условиями задачи, рекомендованной литературой и нормативными актами позволяют сделать вывод, что задача относится к теме "Объекты гражданских прав", которой посвящена глава 6 ГК РФ. Поскольку речь идет о исковой давности, то необходимо обратиться также к главе 12 ГК РФ.

Согласно ст 196 ГК РФ общий срок исковой давности указан 3 года. С учетом ст. 199 ГК РФ требование о защите нарушенного права принимается судом к рассмотрению независимо от истечения срока исковой давности.

Так как ОАО "Турбинным заводом" было заявлено в суде о сроке исковой давности, а не в споре до него, следовательно суд должен был вынести решение без учета срока исковой давности ст 199 п 2 ГК РФ. И тем самым признать взыскание основного долга ОАО "Турбинный завод" перед коммерческим банком и проценты за пользование кредитом.

Таким образом жалоба ответчика удовлетворению не подлежит.

## Задача 3

Получив по наследству дом в деревне, Ермолов передал его по договору аренды сельской администрации, которая предоставила его в наем приезжей учительнице. Через пять лет учительнице была предоставлена квартира, жилой дом оставался пустым. Чтобы дом не разрушался сельская администрация дом продала вынужденным переселенцам. Узнав об этом, Ермолов предъявил иск к сельской администрации и покупателям о применении последствий недействительности ничтожной сделки. Покупатели иск не признали, указав, что они добросовестные приобретатели.

Решите дело.

РЕШЕНИЕ:

Ознакомление с условиями задачи, рекомендованной литературой и нормативными актами позволяют сделать вывод, что задача относится к теме "Объекты гражданских прав", которой посвящена глава 6 ГК РФ. Поскольку речь идет о сделках, то необходимо обратиться также к главе 9 ГК РФ и ФЗ от 21.07.1997 года № 122 "О государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней"

Согласно ст 606 ГК РФ между Ермоловым и администрацией был составлен договор, объектом аренды является жилой дом (ст 607 ГК РФ), который арендатор использовал по назначению, а именно сдавал его внаем приезжей учительнице. Согласно ст 615 ГК РФ арендатор обязан пользоваться имуществом в соответствии с условиями договора аренды (дом сдан субарендатору ст 615 п 2 ГК РФ).

При истечении срока аренды согласно ст 624 администрация обязана была вернуть дом Ермолову с учетом износа, и так как выкуп имущества не произведен ст 624 ГК РФ, дом по прежнему оставался в собственности Ермолова и права продажи его администрация не имеет. Регистрация имущества при продаже произведена не была, так как покупатели не узнали об истинном владельце дома и Ермолов извещен об этом не был (ст 558 ГК РФ).

Согласно ст 168 ГК РФ сделка между администрацией и покупателями дома является недействительной т.к не соответствует требованиям закона.

Но с учетом ст 302 ГК РФ истребовать дом у добросовестных покупателей Ермолов не может, таким образом опираясь на ст 303 ГК РФ делаем вывод, что иск к администрации правомерен. С учетом ст 167 администрация должна вернуть денежные средства.

Также согласно ст 31.1 п1 ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", Ермолов имеет право на разовую компенсацию за счет казны РФ, с учетом условий указанный в п 2. Ст 31.1 этого закона.