# **РОССИЙСКИЙ НОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

### ***Юридический Факультет***

#### Контрольная работа

## по предмету «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»

##### Студентки V курса заочного отделения

##### Рогачевой Екатерины Дмитриевны

г.Москва, 2001 год

Задача № 1

1. Согласно ст.46(3) Жилищного Кодекса РСФСР собственникам жилья предоставляется равноценное жилое помещение (т. е. по площади, количеству комнат, благоустройству и др. оно должно быть равнозначным) или иная компенсация (например, денежная). Учитывая тот факт, что квартира № 5 была приватизирована в равных долях между отцом и сыном за два год до сноса дома, они имеют равные права а предоставление жилой площади при сносе дома, несмотря на то, что сын снялся с регистрационного учета по этому месту жительства.
2. Согласно Семейному Кодексу РФ брак считается расторгнутым (при принятии решения о расторжении судом) - со дня вступления решения суда в законную силу. Сам факт подачи заявления о расторжении брака не имеет каких-либо правовых последствий для сторон. Таким образом, при вынесении решения о предоставлении двух отдельных квартир семью Ласкиных нельзя будет признать нуждающимися в улучшении жилищных условий, т.к. в соответствии со ст.29 ЖК РСФСР право на улучшение жилищных условий имеют граждане, проживающие в смежных неизолированных комнатах по две и более семей при отсутствии родственных отношений. При выделении новой квартиры семья Ласкиных может рассчитывать только на увеличение жилой площади от 48 кв.м, исходя из принятых норм жилой площади, установленных в размере 12 кв.м на человека.
3. Исходя из условий ст.39 ЖК РСФСР, право на дополнительную площадь в виде комнаты или в размере 10 кв.м сверх нормы жилой площади имеют граждане, страдающие некоторым формами хронических заболеваний. Что касается отца, осужденного и отбывшего по месту заключения, то по заключению Конституционного Суда, признавшего отдельные пункты статься 60 ЖК РСФСР не соответствующими Конституции РФ - временное отсутствие гражданина само по себе не является основанием для лишения его права пользования жилыми помещениями. Поэтому отец имеет право на предоставление жилья в связи со сносом дома. Т.к. согласно ст.38 ЖК РСФСР квартира должна быть выделена на семью. Членом которой и является отец семейства :) Таким образом, семья Ушенко может претендовать на предоставление жилплощади на троих человек (не менее 36 кв.м + 10 кв. м или дополнительную комнату).

Задача № 2

Согласно ст. 62 ЖК РСФСР занимаемые нанимателями и членами их семей жилые помещения бронируются при направлении на работу за границу - на все время пребывания за границей, при выезде на работу в районы Крайнего Севера и в приравненные к ним местности - на все время действия трудового договора, а в случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР, - на все время пребывания в районах Крайнего Севера и в приравненных к ним местностях. Сам порядок бронирования описан в Инструкции «О порядке бронирования жилого помещения» от 18.01.92 г. Т.к. по вышеуказанной статье ЖК РСФСР право на жилую площадь сохраняется, а приватизация помещений производится только с согласия всех зарегистрированных в данной квартире лиц, то приватизация квартира семьей Семиряковых признается недействительной и не порождает никаких правовых последствий. По статье 302 ГК РФ договор мены также признается недействительным. Также, в соответствии со ст. 571 ГК РФ Семирякова несет ответственность по возмещению убытков стороне, заключившей с ней договор мены. Семья Роговых восстанавливается в правах на эту жилую площать.

Задача № 3

Договор купли-продажи с условием пожизненного содержания продавца заключен неправомерно. Исходя из условий задачи, между Косаревым и его племянницей должен быть заключен договор пожизненной ренты (ст.596 ГК РФ), который устанавливается на период жизни гражданина и может быть установлен на условиях пожизненного содержания с иждивением (ст.583 ГК РФ). По условиям ст.599 ГК РФ в случае существенного нарушения договора пожизненной ренты плательщиком ренты получатель ренты вправе требовать от плательщика ренты выкупа ренты, либо расторжения договора и возмещения убытков. По условию договора пожизненной ренты плательщик ренты вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять недвижимое имущество, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания, только с предварительного согласия получателя ренты.

Задача № 4

 Отказ Поланиной от оплаты долга за квартиру и коммунальные услуги неправомерен и подлежит погашению, т.к. согласно ст.56 ЖК РСФСР наниматель обязан вносить квартплату ежемесячно не позднее 10 числа следующего за прожитым месяцем.

 Для того, чтобы снизить сумму оплаты долга за квартиру Поланиной необходимо подать иск в суд в соответствии со ст.61 ЖК РСФСР о признании своего бывшего мужа лицом, утратившим право пользования жилым помещение. Только после решения суда в ее пользу, она получить возможность уменьшить оплату за коммунальные услуги на 1/6 часть.

 Для получения субсидий Поланиной необходимо представить документы о составе семьи, размерах занимаемой площади, расходах на оплату жилья и коммунальных услуг, совокупном доходе семьи.

Т.к. отец Потаниной, проживающий с ними, инвалид 2 группы, то в соответствии с ФЗ «О социальной защите инвалидов РФ» № 181 от 24.11.95 г. он имеет право на льготы по оплате жилья и коммунальных услуг.

Задача № 5

 По условиям ст.29 ГК РФ гражданин, который вследствие психического расстройства не может понимать значения своих действий или руководить ими, может быть признан судом недееспособным в порядке, установленным гражданским процессуальным законодательством.

Рощину я бы порекомендовала обратиться в гражданский суд с иском о признании своего отца недееспособным. В случае положительного решения суда Рощин может обратиться в суд с виндикационным иском, т.к. в этом случае недееспособность его отца будет доказательством того, что имущество помимо воли истца выбыло из его фактического владения. Также, Рощин может подать заявление в милицию о факте мошенничества, т.к. документы по приватизации скорее всего были подделаны.

*ИСТОЧНИКИ:*

1. Справочно-правовая система ГАРАНТ-WWW http://garant.park.ru
2. Информационная система «ПАРК» http://is.park.ru

###### СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая и вторая) (с изм. и доп. от 20 февраля, 12 августа 1996 г., 24 октября 1997 г., 8 июля, 17 декабря 1999 г.).

2. Комментарий к части второй Гражданского Кодекса Российской Федерации для предпринимателей (под общ. ред. Брагинского М. И.)

3. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ (постатейный) (под ред. О.Н.Садикова)

4. Брагинский М.И., Витрянский В.В. «Договорное право: Общие положения», Москва, 1997 г.