

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ
УКРАЇНИ
ЧЕРКАСЬКИЙ ІНСТИТУТ ПОЖЕЖНОЇ БЕЗПЕКИ ІМЕНІ ГЕРОЇВ
ЧОРНОБИЛЯ НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ ЦИВІЛЬНОГО
ЗАХИСТУ УКРАЇНИ**

Факультет цивільного захисту
Кафедра управління у сфері цивільного захисту

**МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДЛЯ ВИКОНАННЯ
КОНТРОЛЬНОЇ РОБОТИ З ДИСЦИПЛІНИ
«ЖИТЛОВЕ ПРАВО»**

для підготовки здобувачів за першим (бакалаврським) рівнем
вищої освіти
в галузі знань 08 «Право»
спеціальність 081 «Право»

м. Черкаси

Розглянуто та схвалено на засіданні кафедри управління у сфері цивільного захисту Черкаського інституту пожежної безпеки імені Героїв Чорнобиля НУЦЗ України (протокол №1 від «26 » серпня 2024 р.)

Людмила КУЗНЕЦОВА, Вікторія ЧУБАНЬ

Житлове право [методичні вказівки до виконання контрольної роботи для підготовки здобувачів за першим (бакалаврським) рівнем вищої освіти в галузі знань 08 «Право» спеціальність 081 «Право».

ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
ОРГАНІЗАЦІЙНО-МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ ЗДОБУВАЧА.....	6
ФОРМИ І МЕТОДИ ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ.....	7
ОРІЄНТОВНІ ПИТАННЯ ДЛЯ ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ.....	7
ОЦІНЮВАННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ ЗАСВОЄННЯ ЗНАНЬ ЗДОБУВАЧІВ.....	9
ВИМОГИ ДО ОФОРМЛЕННЯ КОНТРОЛЬНОЇ РОБОТИ ТА ВИБОРУ ВАРІАНТУ.....	9
ПЕРЕЛІК ЗАВДАНЬ КОНТРОЛЬНОЇ РОБОТИ.....	11
СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	19

ВСТУП

Навчальна дисципліна «Житлове право» є навчальною дисципліною на вибір здобувачів вищої освіти відповідно до Освітньо-професійної програми «Право» першого (бакалаврського) рівня для підготовки здобувачів вищої освіти з галузі знань 08 «Право», спеціальність 081 «Право». Вивчення курсу «Житлове право» дозволяє визначити актуальні проблеми теоретичного та прикладного характеру сучасного житлового права України, виявити недосконалість правового регулювання житлових відносин, дослідити основні прийоми і способи вирішення правозастосовних проблем у досліджуваній сфері відносин, виробити навички щодо правового аналізу та наукового обґрунтування напрямів удосконалення діючого житлового законодавства України.

Предметом житлового права України як навчальної дисципліни є правові норми, які регулюють житлові відносини. Навчальний курс будується таким чином, щоб забезпечити послідовне й логічне розкриття основних теоретичних положень житлового права як галузі права, відповідного правового регулювання і практики, пов'язаної з таким регулюванням у сучасних умовах.

Метою дисципліни є: оволодіння навичками використання державної мови й правничої термінології в професійній діяльності у сфері житлового права; вивчення основних положень житлового права; підвищення рівня правової культури і правосвідомості у здобувачів вищої освіти й неухильне дотримання ними вимог закону та кваліфікованого його застосування у сфері житлового права; здобування вмінь і навичок з використання законодавства в практичній роботі у сфері житлового права.

Завдання курсу:

- 1) розуміти зміст та особливості сучасних проблем правового регулювання житлових відносин;
- 2) оволодіти термінологією з досліджуваного наукового напрямку;
- 3) засвоїти основні правові механізми вирішення проблем житлового права теоретичного та прикладного характеру.

Згідно з вимогами освітньо-професійної програми студенти повинні:

знати:

- основні проблеми науки житлового права;
- основні джерела, необхідні для вивчення житлових правовідносин;
- принципи та методи житлового права;
- поняття, елементи житлових правовідносин;
- поняття, види та правовий статус суб'єктів житлового права;
- поняття, види об'єктів житлових правовідносин;
- особливості надання громадянам жилих приміщень у будинках державного та громадського житлового фондів;
- правову природу договорів щодо користування житлом, набуття права власності на житло тощо;
- механізм захисту суб'єктами житлового права своїх прав та інтересів тощо.

вміти:

- використовувати знання з житлового права у вирішенні професійних завдань;
- застосовувати принципи та норми житлового права;
- дати юридичну оцінку житловим правовідносинам;
- тлумачити житлово-правові норми чинного законодавства України та використовувати роз'яснення вищих судових та інших органів у процесі застосування норм права;
- складати документи, що опосередковують реалізацію житлових прав громадян;
- вирішувати справи, пов'язані з охороною житлових прав громадян, раціональним використанням житла та забезпеченням захисту житлових прав громадян;
- правильно застосовувати набуті теоретичні знання та норми чинного житлового законодавства України при вирішенні конкретних справ, що виникають у практичній діяльності різних державних органів чи окремих громадян, у їх взаємовідносинах;
- вміти у належній формі викласти результати проведеної роботи — скласти проект рішення чи відповіді відповідного державного органу, заяви громадян (наприклад, з метою одержання інформації про стан та плани, проекти розвитку, реформування житлово-комунального господарства відповідного населеного пункту), тощо;
- сприяти забезпеченню дотримання житлового правопорядку, реалізації житлових прав особи, вирішувати питання взяття громадян на квартирний облік та надання житла у державному, спеціальному житлових фондах і т.д.;
- знаходити необхідні правові норми, що вміщуються у великому масиві нормативно-правових актів житлового законодавства, а також у актах інших суміжних галузей законодавства для застосування у конкретній професійній ситуації;
- узагальнювати практику застосування житлового законодавства та робити відповідні висновки.

Відповідно до навчального плану здобувачі повинні виконати письмово контрольну роботу.

Терміни виконання контрольної роботи визначені графіком виконання контрольних робіт.

Перед виконанням контрольної роботи необхідно ознайомитись з методичними вказівками, питаннями контрольної роботи, рекомендованою літературою, вивчити їх згідно рекомендацій, які були отримані під час настановних зборів.

У контрольній роботі здобувач повинен продемонструвати знання вивчених питань, уміння виділяти головне, робити висновки. Відповіді на питання мають бути обґрунтованими та містити посилання на використані джерела.

ОРГАНІЗАЦІЙНО-МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ ЗДОБУВАЧА

Самостійна робота здобувача, відповідно до Державних стандартів освіти, повинна становити не менш як 50% часу, передбаченого для виконання основної освітньої програми з урахуванням рекомендацій Міністерства освіти і науки України щодо кількості годин аудиторних занять на тиждень.

Самостійна підготовка – це безперервний процес самостійної роботи здобувачів щодо поглиблення та поповнення знань, вмінь та навичок, необхідних для успішного оволодіння знаннями по даній дисципліні та виконання функціональних обов'язків за певними посадами.

Головною метою самостійної роботи здобувача є формування його пізнавальної активності, засвоєння ним основних умінь та навичок роботи з навчальними матеріалами, поглиблення та розширення вже набутих знань, підвищення рівня організованості.

Основними завданнями самостійної роботи здобувача є засвоєння в повному обсязі основної освітньої програми та послідовне вироблення навичок ефективної самостійної професійної (практичної й науково-теоретичної) діяльності на рівні встановлених стандартів.

Зміст самостійної роботи здобувача визначається навчальною програмою вивчення дисципліни, завданнями та рекомендаціями викладача.

Обсяги самостійної роботи окремого здобувача можуть значно виходити за межі навчальної програми, якщо це зацікавило його і у нього виникло бажання (потреба) у поглибленні та розширенні знань з даної навчальної дисципліни.

У процесі самостійної роботи здобувачі мають оволодіти вміннями та навичками:

- організації самостійної навчальної діяльності;
- самостійної роботи в бібліотеці з каталогами;
- роботи з навчальною, навчально-методичною, науковою, науково популярною літературою;
- конспектування літературних джерел;
- роботи з довідковою літературою;
- опрацювання нормативно-правових актів; статистичної інформації тощо.

Самостійна підготовка включає в себе:

- вивчення документів законодавчого і нормативного характеру;
- постійне ознайомлення з новою юридичною, економічною, спеціальною та іншою літературою відповідно до напрямку діяльності.

Вибір питань для самостійного вивчення може бути обумовлений зацікавленістю здобувача, його прагненням до поглиблення своїх знань і навичок напрямку діяльності, а також виходячи з необхідності ліквідувати прогалини в знаннях, що можуть призвести до помилок у роботі.

Викладач може дати здобувачу індивідуальне завдання, вказавши, яку літературу необхідно вивчити і встановити строк, необхідний для цього, або

запропонувати підготувати реферат по обумовленій темі, скласти проект документа. У такому разі план самостійної підготовки розробляється здобувачем і затверджується викладачем.

Самостійному вивченню здобувачами курсу чи окремих його тем передують оглядові лекції, на яких розглядаються завдання та послідовність вивчення курсу, найбільш важливі та проблематичні аспекти дисципліни, особливості їхнього вирішення у сучасних умовах глобалізації освітньої діяльності.

ФОРМИ І МЕТОДИ ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ

Підсумковий контроль проводиться з метою перевірки рівня засвоєння здобувачами тем, передбачених програмою дисципліни «Житлове право».

Одним з методів контролю знань дисципліни «Житлове право» є контрольна робота здобувача.

Форма підсумкового контролю – залік.

ОРІЄНТОВНІ ПИТАННЯ ДЛЯ ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ

1. Конституційне право громадян на житло, його зміст
2. Співвідношення Житловою кодексу України і цивільного законодавства
3. Поняття житлових правовідносин, їх види
4. Поняття житлового фонду України, його правова характеристика
5. Приватний житловий фонд: поняття та його структура
6. Законодавче регулювання приватизації державного житлового фонду
7. Особливості правового регулювання житлових відносин у будинках житлово-будівельних кооперативів
8. Державний житловий фонд та комунальний житловий фонд
9. Особливості виникнення житлових правовідносин у державному житловому фонді
10. Право на одержання житлового приміщення у будинках державного і громадського житлового фонду
11. Умови і підстави прийняття громадян на квартирний облік
12. Випадки надання громадянам житлової площі незалежно від перебування на обліку для поліпшення житлових умов
13. Першочергове надання житлових приміщень
14. Позачергове надання житлових приміщень
15. Норма житлової площі та її значення
16. Норма житлової площі, що надається громадянам
17. Вимоги, що ставляться до житлових приміщень
18. Порядок надання житлових приміщень у будинках відомчого житлового фонду
19. Ордер на житлове приміщення, його правове значення
20. Право громадян на приватизацію житлового приміщення
21. Поняття договору найму житлового приміщення, його характеристика

- 22.Поняття членів сім'ї наймача житлового приміщення
- 23.Права і обов'язки членів сім'ї наймача
- 24.Визначення предмета договору найму житлового приміщення
- 25.Обмін житловими приміщеннями
- 26.Договір піднайму житлових приміщень
- 27.Перелік категорій працівників, яким надаються службові житлові приміщення
- 28.Користування гуртожитками. Правові підстави виселення з гуртожитків
- 29.Договір найму житлового приміщення у будинках житлово - будівельного кооперативу
- 30.Підстави і порядок виселення громадян з житлових приміщень
- 31.Виселення з наданням іншого впорядкованого житлового приміщення
- 32.Виселення з наданням іншого житлового приміщення
- 33.Виселення без надання іншого житлового приміщення
- 34.Адміністративний порядок виселення громадян із житлового приміщення
- 35.Припинення права користування квартирою у будинках житлово - будівельних кооперативів
- 36.Права членів сім'ї власника щодо користування житловою площею
- 37.Договір найму житлового приміщення у будинках (квартирах), що належать громадянам на праві приватної власності
- 38.Правові наслідки переведення права власності на будинок (квартиру)
- 39.Порядок забезпечення житловими приміщеннями громадян, будинки яких вилучаються у зв'язку з вилученням земельної ділянки для державних і громадських потреб
- 40.Форми компенсації громадянам у разі вилучення їх будинків (квартир) у зв'язку з державними чи громадськими потребами
- 41.Порядок надання наймачам іншого житлового приміщення у разі проведення капітального ремонту будинків, в яких вони проживають
- 42.Порядок виплати грошової компенсації наймачам за заміну займаних квартир квартирами з меншою площею
- 43.Порядок передачі квартир у власність громадян
- 44.Порядок використання житлових чеків для приватизації житла та частки майна державних підприємств
- 45.Порядок відселення та самостійного переселення громадян з територій, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок аварії на ЧАЕС
- 46.Порядок призначення і надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг
- 47.Відповідальність за неналежне використання житлового фонду
- 48.Судовий порядок розгляду житлових спорів.
- 49.Розгляд житлових спорів в адміністративному порядку.
- 50.Захист житлових прав

ОЦІНЮВАННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ ЗАСВОЄННЯ ЗНАНЬ ЗДОБУВАЧІВ

Оцінювання результатів засвоєння знань студентів здійснюється у такий спосіб і за такими критеріями: усне та письмове опитування; результати самостійної роботи (контрольна робота); результати заліку .

Шкала оцінювання знань наведена в таблиці 1.

Таблиця 1

Шкала оцінювання: національна та ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою	
		для екзамену, курсового проекту (роботи), практики	для заліку
90-100	A	відмінно	заріховано
80-89	B	добре	
65-79	C	добре	
55-64	D	задовільно	
50-54	E	задовільно	незараховано
35-49	FX	незадовільно	
1-34	F	незадовільно	

ВИМОГИ ДО ОФОРМЛЕННЯ КОНТРОЛЬНОЇ РОБОТИ ТА ВИБОРУ ВАРІАНТУ

Контрольна робота є самостійним видом роботи здобувача, передбаченим навчальним планом вивчення курсу «Житлове право».

Робота повинна бути надрукована на аркушах формату А4 шрифтом Times New Roman, розмір 14, інтервал – 1,5 (поля: верхнє та нижнє 2 см, лівє 3,5 см, правє 1,5 см) та вкладена у файл. Обсяг роботи – 10-15 друкованих аркушів.

Структура контрольної роботи: титульний лист, зміст, відповіді на питання, список використаних джерел.

Під час виконання роботи потрібно спочатку зазначити питання, а потім дати на нього відповідь. Відповіді повинні бути конкретні, написані чорнилами одного кольору, державною мовою, акуратно оформлені.

Перед виконанням контрольної роботи необхідно ознайомитись з

методичними вказівками, питаннями, підібрати і опрацювати нормативні акти, літературні джерела, передивитися записи, зроблені на лекціях.

При відповіді на питання – обов'язково робити посилання на нормативні акти держави, літературні джерела і використовувати їх при розкритті питань.

На кожній сторінці слід залишати поля шириною 30 – 35 мм для зауважень рецензента. В кінці роботи потрібно вказати перелік використаних джерел, поставити дату і підпис.

У список використаних джерел вносяться праці, з яких запозичуються цитати, думки, статистичні дані, на які робиться посилання. Бібліографічні посилання – це сукупність відомостей про літературне джерело, що використовується в тексті контрольної роботи. Джерела в списку літератури потрібно розташовувати згідно порядку посилань в тексті або в алфавітному порядку. Відомості про джерела повинні включати: прізвище та ініціали автора, місце видання, видавництво та рік видання, кількість сторінок. Посилання в тексті на джерела потрібно розташовувати у квадратних дужках, порядковий номер згідно з списком літератури.

Виконана робота направляється в інститут на перевірку в строк, який вказаний у графіку виконання контрольних робіт.

Оцінюється робота з урахуванням глибини викладення матеріалу, самостійності виконання та вміння використовувати теоретичні знання на практиці.

Рівень знань здобувачів дисципліни за підсумками виконання контрольних робіт оцінюється з огляду на наступні критерії:

1. Повнота та правильність виконання завдання – основний критерій.

2. Здатність здобувача:

- диференціювати, інтегрувати та уніфікувати знання;
- аналізувати зміст правових актів, які нормують організацію економічних відносин у сфері цивільного захисту;
- робити узагальнюючі висновки по питанню, яке винесено на розгляд.

Оцінка за виконання контрольної роботи виставляється за наступною системою:

- **«60 балів»** – якщо здобувач показав глибокі знання програмного матеріалу, грамотно і логічно його виклав, бачить проблеми та протиріччя, аналізує та розв'язує складні завдання, застосовуючи при цьому діючі нормативно-правові акти;

- **«50 балів»** – якщо здобувач твердо знає і виклав програмний матеріал, крім відтворення знань, ще і вміє розв'язувати типові завдання; без істотних помилок та вірно використав свої знання при виконанні завдання;

- **«40 балів»** – якщо здобувач в основному виклав матеріал, не розкривши окремих деталей, допустивши окремі несуттєві помилки при відповіді на теоретичні та практичне питання; продемонстрував вміння відтворити знання;

- «незадовільно» – якщо здобувач дав неправильну відповідь на поставлені питання або не по суті питання, або робота виконана не по варіанту.

Отримавши контрольну роботу з рецензією викладача, здобувач факультету заочного навчання зобов'язаний уважно ознайомитися із зауваженнями рецензента та внести в роботу відповідні зміни та доповнення, усунути вказані недоліки. На обкладинці допрацьованої роботи необхідно вказати «Повторно» і направити її на рецензію.

Контрольна робота, що виконана не за своїм варіантом, в якій розкриті не всі питання, не має списку використаної літератури – незараховується.

Отже, контрольна робота може бути незарахована у таких випадках:

- виконано не той варіант контрольної роботи;
- завдання виконане з порушенням вимог до нього, в т.ч. стосовно обсягу;
- не виконано або не вірно виконано одне із завдань.

Здобувачі, які несвоєчасно направили контрольну роботу без поважних причин, на екзаменаційну сесію не викликаються.

Варіант завдань контрольної роботи визначається по номеру студента у списку групи.

Роздрукована контрольна робота передається методисту відділу заочного навчання.

Здобувач при необхідності може звернутися за усною або письмовою консультацією до викладача.

ПЕРЕЛІК ЗАВДАНЬ КОНТРОЛЬНОЇ РОБОТИ

Варіанти контрольних робіт з курсу «Житлове право»

Варіант 1

1. Закони та підзаконні нормативно-правові акти як джерела житлового права.

2. Задачі:

1. Громадянин Карпенко для здійснення підприємницької діяльності взяв кредит у комерційному банку під заставу нерухомості - трикімнатної приватизованої квартири. Карпенко вчасно кредит не повернув, і банк здійснив стягнення на заставлене майно. Новий власник, який придбав квартиру на аукціоні, вимагає виселення Карпенка, його дружини та двох неповнолітніх дітей 11 та 16 років.

2. Громадянин Яковлев звернувся до суду з позовом до сільськогосподарського підприємства “Рось” простягнення збитків та відшкодування моральної(немайнової) шкоди, посилаючись на те, що у квітні 2015 р. він уклав договір підяду на ремонт житлового будинку та перекриття даху шифером протягом травня–червня 2020 р. із ремонтно-будівельною дільницею підприємства “Рось”. Проте ремонтно-будівельна дільниця зазначених робіт не виконала. Тому Яковлев просив стягнути з неї збитки та моральну шкоду в сумі 500 тис. грн.

Варіант 2

1. Підстави виникнення та припинення права власності на житло.

2. Задачі:

Задача 1. Громадянка Мальцева в інтересах підопічного подала державній адміністрації району вимогу про зобов'язання надати йому позачергово житлове приміщення, посилаючись на те, що після смерті батьків він був поміщений до дитячого будинку, з якого вона невдовзі його забрала. Юрист місцевої держадміністрації повідомив, що Мальцева вправі оселити підопічного в квартирі, наймачем якої вона є.

Контрольні питання

1. Назвіть суб'єктів житлового права.

2. Які державні органи уповноважені розглядати спори в житловій сфері і чи належать вони до суб'єктів житлового права?

3. Чи має право Мальцева відповідно до норм ЖК вимагати забезпечення житлом підопічного?

4. Чи є Мальцева суб'єктом житлового права відповідно до умов задачі?

Задача 2. Державна адміністрація м. Василькова подала до суду позов на громадянина Беркуна про визнання ордера недійсним і виселення з будинку, побудованому Васильківським машинобудівним заводом, посилаючись на те, що квартиру надано йому безпідставно.

Заперечуючи проти позову, Беркун зазначав, що квартиру надано йому як висококваліфікованому спеціалістові відповідно до Житлового кодексу України за рішенням адміністрації підприємства, профспілкового комітету та за згодою трудового колективу. Власник будинку вважає, що квартиру надано правомірно, і не ставить питання про визнання ордера недійсним.

Варіант 3

1. Правове регулювання спільної власності на будинок (квартиру). Правове становище співвласників квартир. Організація та діяльність співвласників квартир.

2. Задачі:

Задача 1. Громадянка Молдови Никитюк із сім'єю з 3 осіб (вона, чоловік та їхня дитина) прибули 1997 р. до Києва з Молдови. У Києві в трикімнатній квартирі з сім'єю з 4 осіб мешкала мати громадянки Никитюк. Бажаючи придбати у Києві квартиру для своєї сім'ї, Никитюк зареєструвала місце проживання своєї сім'ї у цьому житловому приміщенні, хоча по приїзді вони мешкали на іншій житловій площі на умовах піднайму. У зв'язку із суперечками, що виникли між дочкою та матір'ю, 2000 р. громадянка Никитюк подала позов про вселення до трикімнатної квартири та визнання за її сім'єю права на проживання в окремій ізольованій кімнаті.

Контрольні питання

1. Чи збігаються поняття “місце прописки” і “місце проживання”?

2. Чи однакові права в житловій сфері мають громадяни України та громадяни інших держав?

3. Чи має право гр. Никитюк вселитися на житлову площу своєї матері і за яких обставин?

Задача 2. У багатоквартирному будинку, який обслуговує Комінтернівський ЖЕК заходиться квартира Петренка, що належить йому на праві власності. Він у ній зареєстрований, але не живе. Замість нього, в ній проживають четверо інших. Всі вони - в'єтнамської національності. Представники ЖЕК неодноразово пропонували проживаючим в'єтнамцям оплачувати комунальні послуги за чотирьох. На що кожен раз одержують категоричну відмову, оскільки вони в ній не зареєстровані. Тому в'єтнамці платять за одного. Представники ЖЕК звернулися із відповідною заявою до дільничного інспектора, щоб він провів профілактичну бесіду з мешканцями даної квартири.

Які житлові правовідносини виникають в даному випадку? Чи вправі дільничний інспектор входити у квартиру проти волі цих чотирьох в'єтнамців (не прописаних, але фактично проживаючих)? Як вирішити справу?

Варіант 4

1. Приватний житловий фонд. Структура приватного житлового фонду та особливості регулювання житлових відносин у цьому фонді.

2. Задачі:

Задача 1. Громадянин Жуков подав заяву про укладення окремого договору найму житлового приміщення і визнання наймачем його та його сина. Державна адміністрація відмовила у задоволенні заяви, пославшись на відсутність у сина постійного місця роботи, що ускладнить у зв'язку з цим оплату житла, і те, що у двокімнатній квартирі одна кімната прохідна і її не можна виділити в натурі.

Контрольні питання

1. Які права та обов'язки мають наймачі державного житлового фонду?

2. Чи відрізняються вони від прав та обов'язків наймачів приватного житлового фонду?

3. Чи правильною є відмова в зміні договору найму?

Задача 2. Громадянин Борщенко та його дочка подали позов до державної адміністрації району про зміну договору найму житлового приміщення. Вони зазначили, що в двокімнатній квартирі за окремими договорами найму вони займають кожен по ізольованій кімнаті, і хоча проживають однією сім'єю і ведуть спільне господарство, адміністрація відмовила в об'єднанні договорів, виходячи з того, що окремі договори найму було укладено за бажанням наймачів два роки тому, коли дочка зареєструвала шлюб, і що об'єднання цих договорів дасть змогу дочці Борщенка користуватися в разі вибуття її батька на інше місце проживання всією квартирою і згодом приватизувати.

Контрольні питання

1. Чи належить батько до суб'єктів спору?

2. Чи правомірно діяла адміністрація району?

3. В якому порядку розв'язується спір?

Варіант 5.

1. Приватний житловий фонд. Структура приватного житлового фонду та особливості регулювання житлових відносин у цьому фонді.

2. Задачі:

Задача 1. Перебуваючи на обліку для поліпшення житлових умов, громадянин Ворохта до однокімнатної квартири прописав матір, яка мешкала у власному будинку в селі, але була вписана сином до ордера на одержання квартири. Протягом шести місяців мати на нову житлову площу не прописалася.

Заперечуючи проти визнання одержаного ордера недійсним і виселення, Ворохта зазначав, що надана йому квартира навіть без урахування проживання матері за своєю площею перебуває в межах встановленої ст. 47 Житлового кодексу України норми житлової площі (по 12,1 кв. м на кожного члена сім'ї).

Контрольні питання

1. Чи зобов'язані всі члени сім'ї, вписані до ордера, прописатися на новому місці проживання і протягом якого часу?

2. Які правові наслідки настають, якщо не всі члени сім'ї пропишуться за новою адресою?

3. Яке рішення може ухвалити суд?

Задача 2. Громадянинові Петренку, обраному головою районної ради на підставі ст. 46 Житлового кодексу України, поза чергою надане житлове приміщення на сім'ю з чотирьох осіб, яке він невдовзі приватизував.

Після укладення шлюбу його сином та народження двох дітей розмір площі, що припадає на кожного члена сім'ї, став таким, що виникла потреба у поліпшенні житлових умов.

Після обрання на таку ж посаду в іншому районі Петренко звернувся до державної адміністрації району із заявою про забезпечення його квартирою поза чергою, як це передбачено ст. 46 Житлового кодексу України.

Заяву Петренка задоволено не було, оскільки пільгами, передбаченими ст. 46 Житлового кодексу України, він уже скористався при обранні на посаду першого разу, а подальше поліпшення житлових умов може бути здійснене в загальному порядку.

Контрольні питання

1. Хто має право на позачергове отримання квартири?

2. Яким вимогам має відповідати житло, що надається? Чи зміняться вимоги до житла приватного житлового фонду?

3. Чи правильною є відмова в поліпшенні житлових умов?

Перебуваючи на обліку для поліпшення житлових умов, громадянин Ворохта до однокімнатної квартири прописав матір, яка мешкала у власному будинку в селі, але була вписана сином до ордера на одержання квартири. Протягом шести місяців мати на нову житлову площу не прописалася.

Заперечуючи проти визнання одержаного ордера недійсним і виселення, Ворохта зазначав, що надана йому квартира навіть без урахування проживання матері за своєю площею перебуває в межах встановленої ст. 47 Житлового кодексу України норми житлової площі (по 12,1 кв. м на кожного члена сім'ї).

Контрольні питання

1. Чи зобов'язані всі члени сім'ї, вписані до ордера, прописатися на новому місці проживання і протягом якого часу?
2. Які правові наслідки настають, якщо не всі члени сім'ї пропишуться за новою адресою?
3. Яке рішення може ухвалити суд?

Варіант 6.

1. Вимоги, що ставляться до жилих приміщень. Норма жилої площі, її значення.

2. Задачі:

Задача 1. Завод "АЗОТ" звернувся з позовом до суду про виселення громадянина Мікули як такого, що самовільно вселився в займане житло.

Громадянин Мікула заперечував проти позову і звернувся із зустрічним позовом про визнання права користування службовим приміщенням. На підтвердження своїх вимог Мікула зазначив, що працює слюсарем-сантехніком з 2011 р. і належить до категорії працівників, яким може бути надане службове житло. На підставі листа начальника житлово-комунального господарства від 28.09.2016 р. його було вселено в спірну квартиру з розрахунком, що в подальшому йому видадуть ордер і пропишуть. 20188 р. цю квартиру було включено до складу службових.

Контрольні питання

1. Чи набув житлових прав громадянин Мікула на житло спеціального призначення?
2. Чи може бути задоволений позов заводу?
3. Яке рішення має ухвалити суд?

Задача 2. Громадянинові Денисову із сім'єю з чотирьох осіб для відселення зі службового помешкання як особі, що працювала понад 10 років на залізниці, надано двокімнатну квартиру площею 31,5 кв. м.

Відмовляючись від її одержання, Денисов зазначав, що службове житло, яке він займає, складається з трьох кімнат площею 40 кв. м, тому для відселення має бути надана не менша житлова площа.

Контрольні питання

1. Яким вимогам має відповідати житло, що надається?
2. Чи може бути примусово виселений Денисов і в якому порядку?
3. Чи обґрунтовані вимоги Денисова?

Варіант 7.

1. Договір найму жилого приміщення в будинках приватного житлового фонду: поняття, сторони, істотні умови, форма, зміст договору, підстави припинення та розірвання договору найму жилого приміщення.

2. Задачі:

Задача 1. Український державний науково-дослідний інститут проблем інвалідності подав позов до суду до гр. Бандури про усунення перешкод у користуванні нежитловим приміщенням, яке належить інституту,

посилаючись на те, що відповідачка незаконно займає це приміщення з 2016 р. Громадянка Бандура подала зустрічний позов до названого інституту про визнання її права на користування спірним приміщенням, зазначивши, що інститут вселив її туди 2017р. у встановленому законом порядку й вона набула право користування цим житлом.

Контрольні питання

1. Чи допускається переведення житлових будинків і приміщень у категорію нежитлових і яким чином це здійснюється?

2. Чи має юридичне значення правове становище будинку в цьому випадку, до яких правових наслідків це призведе?

3. Яке рішення повинен ухвалити суд?

Задача 2. Гуртожиток заводу “Поліграфмаш” розташовувався на території м. Обухів. Проти заводу порушили справу про банкрутство. Для відновлення платоспроможності підприємства керівництво заводу запропонувало мешканцям викупити за балансовою вартістю житло, яке вони займають. Працівники, що мешкали в зазначеному гуртожитку сімейного типу, не погодилися з таким рішенням і звернулися за роз’ясненням до юрисконсульта.

Контрольні питання

1. Яка доля відомчого житлового фонду в разі банкрутства, зміни форми власності або ліквідації підприємств?

2. Яким чином здійснюється передача відомчого житлового фонду до комунальної власності?

3. Яке майно передається, оскільки будинок обслуговувала заводська котельня?

Варіант 8.

1. Договір піднайму жилих приміщень. Його форма і зміст. Підстави припинення та розірвання договору піднайму жилого приміщення. Умови за яких договір піднайму не може бути укладений.

2. Задачі:

Задача 1. До житлового будинку, не завершеного будівництвом і не зданого в експлуатацію, вселилася сім’я Хромових, вважаючи, що квартира № 21 має належати їй.

Адміністрація підприємства подала позов у суд про виселення. Заперечуючи проти позову, Хромов повідомив, що стоїть на черзі пільговиків, крім того, у квартирі він зробив певні поліпшення — здійснив поточний ремонт і замінив сантехніку.

Контрольні питання

1. Які об’єкти входять до житлового фонду?

2. Яким ознакам має відповідати житловий фонд?

3. Чи належать зазначені відносини до сфери регулювання житлового права?

4. Як розв’язати ситуацію?

Задача 2. У зв'язку з будівництвом школи міська рада звернулася до суду з вимогою вилучення земельної ділянки, на якій розташовано будинок громадянина Чепиноги. За прийнятим рішенням, батько і син Чепиноги, у зв'язку із знесенням належного батькові за правом власності житлового будинку, мали бути виселені в надану двокімнатну квартиру багатоквартирного житлового будинку. З таким рішенням Чепиноги не погодились і оскаржили рішення, зокрема зазначивши, що новий будинок розташований в іншому кінці міста, у ньому не працює ліфт. Крім цього, вони вимагали відшкодувати вартість насаджень на прилеглій земельній ділянці.

Міська рада своє рішення мотивувала тим, що у м. Козятин індивідуальне житлове будівництво не ведеться через відсутність вільних земельних ділянок, тому вимоги щодо перенесення будинку є безпідставними, а надана для відселення квартира в багатоповерховому житловому будинку відповідає санітарним і технічним нормам.

Контрольні питання

1. Чи може бути вилучене приватне житло і в яких випадках?
2. Чи мають право Чепиноги на компенсацію і яку?
3. Чи змінилося рішення суду, якби Чепинога-молодший був одружений і мав двох неповнолітніх дітей?
4. Як розв'язати спір?

Варіант 9.

1. Договір найму соціального житла: поняття, сторони, істотні умови, форма, зміст договору, підстави припинення та розірвання договору. Права і обов'язки власників, наймачів та орендарів.

2. Задачі:

Задача 1. Власник квартири Власов проживав зі своєю знайомою Марковою більше року. Вселив її у свою квартиру, зареєстрував. Шлюбні відносини вони не оформлювали. Оскільки у Власова не було ніяких родичів, - він вирішив переоформити квартиру на Маркову, шляхом укладення договору дарування. Для цього замовив у БТІ й одержав техпаспорт, віддрукував текст договору дарування й домовився з нотаріусом про день оформлення правочину. Правочин був призначений на 25 лютого, а 12 лютого Власов раптово вмирає. Маркова ховає його за свої кошти.

Іншого житла в Маркової немає (була службова квартира, яку вона втратила, зареєструвавшись у Власова).

Які житлові відносини виникли в даному випадку? Який житло-правовий статус Маркової? Чи можливо подати в суд позов про визнання за Марковою права власності на квартиру (інших родичів у померлого немає)?

Задача 2. Подружжя Березіних проживало у 2-х кімнатній квартирі. У 1998 році за згодою чоловіка квартиру приватизувала дружина. У 2004 році подружжя Березіних розвелися, але спільного проживання не припинили, оскільки колишній чоловік Березіної не мав іншого житла. У 2007 році

будинок розселяється, оскільки є аварійним і власникові надається нова квартира.

Які житлові права в описаній ситуації мав і має колишній чоловік Березіної? Чи може Березіна виселити свого колишнього чоловіка?

Варіант 10.

1. Поняття та правові засади приватизації державного житлового фонду. Право громадян на приватизацію державного житлового фонду.

Задачі:

Задача 1. Попова подала позов до свого батька про визнання його таким, що втратив право користування 2-х кімнатною квартирою за договором найму житла. Свою вимогу позивачка мотивувала тим, що її батько не є членом її сім'ї, спільно з нею не проживає протягом 7 років, обов'язку по утриманню житла не несе, проживає десь в іншому місті.

Як тільки відповідач дізнався про поданий проти нього позов, він подав зустрічний позов до своєї доньки про усунення перешкод у користуванні спірною квартирою. У ньому вказав, що досі є прописаним у даній квартирі, хотів було вселитися, але йому в цьому заважають, так само як завадили 7 років тому, через сварку з покійною матір'ю відповідачки: без попередження замінили замок у дверях квартири, не відчиняли їх, не впускали до квартири, тобто фактично вижили з квартири; зараз іншого житла не має, проживав весь цей час у однієї своєї близької знайомої.

Чиї позовні вимоги будуть задоволені судом в даному випадку?

Задача 2. Після розлучення, що відбулося 17 років тому дружина Марченка збрала свої речі й добровільно виїхала в інше місто. Марченко всі ці роки справно платив плату за житло. До своєї колишньої дружини ніяких претензій не пред'являв.

В 2020 році Марченко вдруге оженився. Його нова дружина зареєстрована в цьому ж місті, але переїхала до жити нього. Так само оплачує плату за квартиру за місцем своєї реєстрації.

У червні 2021 року Марченко перестав платити половину плати за квартиру. Він зателефонував своїй колишній дружині попередити про своє небажання платити її частину плати за житло. Колишня дружина, у відповідь, надіслала йому по електронній пошті не завірену копію паспорта з відміткою про реєстрацію в іншому місті. На прохання Марченка проінформувати про це місцеві органи влади і ЖЕК відповіла відмовою, бо вже зробила це один раз, повторювати цю процедуру немає бажання.

У січні 2022 року до Марченка з боку ЖЕК було подано позов з вимогами стягнення заборгованості квартирної плати, а також, оплати проживання в квартирі нової дружини. Свої вимоги ЖЕК обґрунтував тим, що в квартирі не визначений порядок користування, тому на мешканців даної квартири має поширюватися солідарна відповідальність.

Як треба було правильно сплачувати квартирну плату в даному випадку? Чи правомірні вимоги ЖЕК? Яке рішення повинен прийняти суд?

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України: Прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>
2. Житловий Кодекс Української РСР від 30.06.1983. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>
3. Цивільний кодекс України від 16.01.2003. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
4. Про житловий фонд соціального призначення: Закон України від 12.01.2006 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15>
5. Про житлово-комунальні послуги : Закон України від 09.06.2018 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19>
6. Житлове право України [текст]: Навчальний посібник для підготовки до іспитів. Київ: «Центр учбової літератури», 2020. 250 с.
7. Житлове право [Текст]: навч. посібник / Є. Д. Федик, О. С. Котуха, В. Й. Кісель, С. Є. Федик. Київ: Центр учб. л-ри, 2012. 150 с.
8. Житлове право [Текст]: навч. посібник / І. М. Луцький, Є. Д. Федик, В. Й. Кісель, [та ін.]. Львів: Новий світ2000, 2017. 188 с.
9. Журавльов Д. В. Науково-практичний коментар Житлового кодексу України. Київ: Центр навчальної літератури. 2020. 304 с.
10. Житлове право України: навчальний посібник для підготовки до іспитів. Київ: ТОВ «Центр учбової літератури». 2022. 250 с.
11. Право на житло: цивільно-правові аспекти / [М. В. Венецька, І. Ф. Севрюкова, А. Ю. Бабаскін, ... Г. В. Єрмоменко та ін.]; НАН України, Інст держави і права ім. В. М. Корецького. Київ: Наукова думка, 2017. 198 с.
12. Цивільне право України: підручник. Ч. 2. Особлива частина. за заг. ред. Шишки І.Р., Київ: Ліра-К. 2022. 948 с.
13. Швидка В. Г. Захист цивільних прав фізичних та юридичних осіб при розірванні договору найму (оренди) житла: монографія. Одеса: Фенікс, 2017. 195 с.
14. Аврамова О. Формування житлових правовідносин. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. №11. С. 5-12.
15. Борцев П.С. Порівняльно-правова характеристика умов фінансування будівництва житла. *Часопис Київського університету права*. 2021. №1. С.172-176.
16. Дякович М. М. Сімейне право України: навчальний посібник. Харків: ЕКУС. 2022. 416 с.
17. Ільєнко В., Ільєнко Д., Карпенко Р. Принципи житлового права. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. №10. С. 37-40.
18. Карпенко Р. В. Права членів сім'ї власника житла на користування цим житлом. *Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції*. 2018. №1. С. 77-80.

19.Лисенко І. В. Право приватної власності на житло та його обмеження: монографія / І. В. Лисенко, А. М. Лисенко, К. В. Скиданов, Л. В. Перевалова. Київ: ДП «Вид.дім «Персонал»», 2018. 180 с.

20.Майданик Р. А. Речове право: підручник. Київ: Алерта, 2019. 1102 с.

23.Михайлів М.О. Поняття та ознаки житла як об'єкта цивільних правовідносин. Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні: матеріали ХХІV звітної науково-практичної конференції (7–8 лютого 2018 р.). Частина 1. Львів: Юридичний факультет Львівського національного університету імені Івана Франка, 2018. С.175-178.

24.Михайлів М.О. Предмет договору найму жилого приміщення в будинках державного і громадського житлового фонду. Теоретикоприкладні проблеми правового регулювання в Україні: тези регіональної науково-практичної конференції (15 грудня 2017 року).- Львів: ЛьвДУВС, 2017. С. 247-250.

25.Михайлів М.О. Проблеми правового регулювання відносин у сфері реалізації права на житло. Збірник матеріалів науково-практичного семінару 4 жовтня 2019 р. «Проблеми приватного права в умовах гармонізації законодавства України з правом Європейського Союзу» Львів, «ГАЛИЧ-ПРЕС», 2019. С. 103-107.

26.Михайлів М.О. Соціальне житло як об'єкт договірних відносин найму соціального житла. Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні: матеріали ХХVІ звітної науково-практичної конференції (6–7 лютого 2020р.). Частина 1. Львів: Юридичний факультет Львівського національного університету імені Івана Франка, 2020. С. 169-171.

27.Породько В. Підстави виселення зі службового житла в контексті висновків Великої палати Верховного Суду. Підприємництво, господарство і право. 2019. №6. С. 39-43.

28.Рим Т.Я. Цивільно-правові засади регулювання інвестиційних відносин у будівництві: монографія. Львів: «ГАЛИЧ-ПРЕС», 2020. 388с.

29.Ромовська З. В. Українське цивільне право. Договірне право. Академічний курс. Київ: ПАІС 2020. 464 с.

30.Скрипник В.Л. Теоретичні і методологічні проблеми об'єктів цивільних прав: монографія. Кременчук: Вид. Щербатих О.В., 2020. 380 с.

31.Яновицька А.В. Забезпечення права на повагу до житла в Україні. International scientific and practical conference «Legal practice in EU countries and Ukraine at the modern stage»: Conference proceedings, January 25–26, 2019. Arad: Izdevnieciba «Baltija Publishing», С. 216-218.

ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ

Верховна Рада України: <http://www.rada.gov.ua>

Верховний Суд: <http://www.supreme.court.gov.ua>

Кабінет Міністрів України: <http://www.kmu.gov.ua>

Міністерство юстиції України: <http://www.minjust.gov.ua>

Інформаційно-пошукова системи по законодавству: «Ліга»:
<http://www.liga.kiev.ua/> <http://www.nau.kiev.ua/> www.lawukraine.com
www.pravovik.com.ua

Єдиний державний реєстр судових рішень України:
www.reyestr.court.gov.ua