

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Кафедра «Экономика природопользования и кадастра»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ  
ДИСЦИПЛИНЕ  
«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»  
ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО НАПРАВЛЕНИЮ ПОДГОТОВКИ  
21.04.02 «ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТРЫ»,  
ПРОГРАММА ПОДГОТОВКИ «ГОРОДСКОЙ КАДАСТР»,  
ФОРМА ОБУЧЕНИЯ – ЗАОЧНАЯ

Ростов-на-Дону

ДГТУ

2019

УДК 332.2

Составитель: Е.Г. Аксенова, Е.Н. Кадырова, А.Г. Шевцова

Методические указания для выполнения контрольной работы дисциплине «Жилищное право» для обучающихся по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», программа подготовки «Городской кадастр», форма обучения – заочная – Ростов н/Д: Дон. гос. техн. ун-т, 2019. – 20 с.

Содержит задания для выполнения контрольной работы, приведены контрольные вопросы для промежуточной аттестации.

УДК 332.2

Печатается по решению редакционно-издательского совета Донского государственного технического университета

Ответственный за выпуск зав. каф. «Экономика природопользования и кадастра», к.э.н., доцент Шевченко О.Ю.

---

В печать \_\_\_\_ . \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
Формат 60×84/16. Объем 1,2 усл. п. л.  
Тираж 50 экз. Заказ № \_\_\_\_.

---

Издательский центр ДГТУ  
Адрес университета и полиграфического предприятия:  
344000, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1

©Донской государственный  
технический университет, 2019

## **МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ**

Контрольная работа выполняется по вариантам либо в виде индивидуального задания. Целью решения задач является получение студентами навыков регулирования земельных споров и умение пользоваться нормативно-правовой базой.

При рассмотрении задачи важно определить характер спорной ситуации и выбрать необходимые законодательные акты для её решения.

После выбора нормативной литературы, студент должен обосновать решение данной задачи, подкрепив его статьями и выдержками из законов, на основании которых принято такое решение.

Номер варианта выбирается по последней цифре зачетной книжке. Вариант 10 соответствует цифре «ноль».

### **Вариант 1**

Гражданка обратилась в суд с заявлением об установлении факта родственных отношений с умершим для получения наследства, пояснив судье на приеме, что завещания в ее пользу нет, умерший приходился ее мужу троюродным дядей, за которым она ухаживала перед смертью. Наследников у покойного нет.

*Вопросы:*

1. Может ли быть источником жилищного права норма, не содержащаяся в ЖК РФ?
2. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
3. Какое решение и в каком порядке принять суду? Каковы особенности приобретения права собственности на жилое помещение в порядке наследования?

### **Вариант 2**

Орлова вселилась к Сазонову в качестве жены и была зарегистрирована в его квартире, которую он купил до вступления в брак. После распада семьи ответчица перестала пользоваться квартирой и оплачивать ее содержание. Истец предъявил иск о признании ответчицы утратившей право на жилую площадь, поскольку она не проживала в квартире в течение 4 лет. Возражения ответчицы сводились к отсутствию у нее другого жилого помещения.

*Вопросы:*

1. Может ли быть источником жилищного права норма, не содержащаяся в ЖК РФ?
2. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
3. Что является обязательной составляющей судебного решения при удовлетворении иска, в результате которого гражданин утрачивает право на спорное жилое помещение?

4. Если ответчица не имеет другого жилого помещения, каким образом должны регулироваться отношения сторон в спорной квартире?

### **Вариант 3**

Обращаясь с предложением заключить договор найма жилого помещения, наниматель потребовал от собственника жилого помещения установить телефон, необходимый ему по условиям работы, а также произвести косметический ремонт квартиры.

*Вопросы:*

1. Какие требования предъявляются к жилому помещению, предоставляемому в частном жилищном фонде по договору коммерческого найма?
2. Дайте сравнительную характеристику объекта (предмета) договора социального найма от договора, заключенного на коммерческой основе.
3. Что является обязательной составляющей судебного решения при удовлетворении иска, в результате которого гражданин утрачивает право на спорное жилое помещение?

### **Вариант 4**

Занимающий по договору купли-продажи в многоквартирном доме отдельную трехкомнатную квартиру собственник находился в командировке, в связи с чем не принял участие в общем собрании, проведенном в форме заочного голосования по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом. Не соглашаясь с решением общего собрания об избранном способе управления его домом, собственник указал на нарушение его прав, и обратился к председателю собрания с заявлением о пересмотре решения в этой части.

*Вопросы*

1. В каком порядке подлежит обжалованию решение общего собрания многоквартирного дома?
2. Какие аргументы являются существенными, и могут лечь в основу отмены решения?
3. Может ли быть в многоквартирном доме принято решение, входящее в компетенцию общего собрания, без организации явки на его заседание собственников жилых помещений этого дома? Какие составляющие являются обязательными для проведения общего собрания в многоквартирном доме в форме заочного голосования?
4. Чем отличается принятие решения на общем собрании собственников в многоквартирном доме, проведенном в порядке заочного голосования от совместного присутствия собственников дома на собрании?

### **Вариант 5**

Мещерикова проживает в одной квартире со свекровью, которую они занимают по договору социального найма. Она обратилась в суд с просьбой о выдаче судебного приказа. В заявлении указала, что просит выселить свекровь из квартиры без предоставления другого жилого помещения,

сославшись на невозможность совместного проживания из-за скандалов, систематически учиняемых последней.

#### *Вопросы*

1. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
2. Какое решение и судебный акт принять суду?
3. Каковы условия возникновения права постоянного пользования жилым помещением у члена семьи нанимателя жилого помещения, вселяющегося в несвободное жилище, где уже проживают другие лица?

#### **Вариант 6**

Супруги с несовершеннолетним ребенком состояли на очереди нуждающихся в улучшении жилищных условий. Нанимателем жилого помещения является жена. После получения ордера на квартиру она с ребенком вселилась в жилище, заключила договор социального найма жилого помещения с жилищно-эксплуатационной организацией, зарегистрировала троих членов семьи, оплачивает коммунальные платежи из общего бюджета семьи. Супруг не вселился, так как после смерти матери получил ее приватизированную двухкомнатную квартиру, которой пользуется, так как она расположена вблизи его места работы.

#### *Вопросы*

1. Приобрел ли право пользования предоставленным жилым помещением супруг нанимателя?
2. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
3. В случае распада семьи, какой иск необходимо предъявить нанимателю в данной ситуации?
4. Какие доводы должны лечь в основу удовлетворения требований нанимателя?

#### **Вариант 7**

Соловьев, занимавший квартиру по договору поднайма, залил водой квартиру Громова, расположенную этажом ниже.

#### *Вопросы*

1. Какие виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда вам известны?
2. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
3. Кто должен нести ответственность за причинение вреда по условиям задачи?
4. Как и в каком порядке возможно разрешить возникший спор?

#### **Вариант 8**

В 1999 году граждане вселились в жилое помещение по ордеру, которое занимают по условиям договора социального найма. В письменной

форме в установленном законом порядке договор социального найма жилого помещения заключен не был. Наймодатель предъявил иск в суд о расторжении договора социального найма жилого помещения и выселении проживающих с предоставлением другого жилого помещения. В своих 33 возражениях ответчики указали на основания к отказу в иске отсутствие письменного договора найма, а также тот факт, что ими поданы документы на приватизацию квартиры, которая не завершена к моменту рассмотрения спора в суде.

#### **Вопросы**

1. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
2. Какие составляющие, выработанные судебной практикой, являются обязательными к учету при решении вопроса о признании права постоянного пользования жилым помещением?
3. Какие требования подлежат обязательному учету при выселении гражданина из приватизированного им сносимого жилого помещения?

### **Вариант 9**

Стороны заключили договор найма на полтора года, и наниматель, прибыв из общежития с семьей из 4 человек, вселился в квартиру собственника, проживавшего в этот период по другому адресу у жены. Через год возникла необходимость досрочного расторжения договора найма, так как в семье собственника родились близнецы. Возражая освободить жилище, наниматель сослался на отсутствие надлежащих условий проживания в общежитии; и указал на истекший срок договора.

#### **Вопросы**

1. В каком порядке расторгается договор найма жилого помещения, и каковы правовые последствия его расторжения?
2. В чем отличие договоров найма жилого помещения социального и коммерческого?
3. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
4. Решите спор, ссылкой на нормативные акты

### **Вариант 10**

После расторжения брака гражданка с несовершеннолетним ребенком въехала в однокомнатную служебную квартиру, которую ей предоставили в связи с работой в качестве оператора по уборке мусора в Территориальном управлении «Алексеевское» г. Москвы. Через 8 месяцев гражданка уволилась с работы по собственному желанию без уважительных причин. ТУ «Алексеевское» предъявило иск о выселении ее с ребенком из служебной квартиры без предоставления другого жилого помещения со ссылкой на то, что жилище предоставлялось только на период работы. Ответчица возражала против иска по мотиву отсутствия у нее другого жилого помещения, а также

потому, что она входит в перечень лиц, подлежащих выселению с предоставлением другого жилого помещения.

#### Вопросы

1. Кого относит законодатель к гражданам, именуемым в законе как «одинокое лицо с проживающими вместе с ними несовершеннолетними детьми»?
2. Кто включен в категорию лиц, имеющих право на служебное жилое помещение в ЖК РФ?
3. Какое решение принять суду?
4. Какие варианты решения данного спора возможны для мирного урегулирования спора?
5. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?

#### Вопросы к экзамену по дисциплине «Жилищное право»

1. Понятие, предмет и метод жилищного права.
2. Жилищные отношения как предмет правового регулирования.
3. Принципы жилищного права.
4. Понятие, структура, действие жилищного законодательства.
5. Жилищный кодекс РФ – общая характеристика.
6. Объекты жилищных прав. Назначение жилого помещения и пределы его использования.
7. Понятие и классификация жилых помещений.
8. Жилищные фонды РФ. Их классификация и назначение.
9. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
10. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
11. Понятие права собственности на жилище. Общие положения.
12. Основания приобретения жилых помещений в собственность.
13. Сделки с жилыми помещениями.
14. Приватизация жилых помещений: понятие, принципы, условия, субъекты и объекты приватизации жилых помещений.
15. Деприватизация жилья.
16. Права и обязанности собственника жилого помещения.
17. Правовое положение граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
18. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
19. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
20. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

- 21.Формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 22.Предоставление жилого помещения по договору социального найма.
- 23.Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
- 24.Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
- 25.Требования, предъявляемые к предоставляемому жилому помещению по договору социального найма.
- 26.Нормы площади жилья по договору социального найма.
- 27.Договор социального найма жилого помещения: понятие, предмет, стороны, форма, содержание договора.
28. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма жилого помещения
29. Наниматель. Члены семьи нанимателя, граждане, постоянно с ним проживающие
30. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма.
- 31.Поднаём жилого помещения, предоставленного по договору социального найма жилого помещения.
- 32.Временные жильцы.
- 33.Прекращение договора социального найма.
- 34.Расторжение договора социального найма. Последствия расторжения договора социального найма.
35. Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма.

***Рекомендуемые законодательные и иные нормативно-правовые акты для решения задач:***

- 1) Конституция Российской Федерации;
- 2) Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ
- 3) Градостроительный Кодекс РФ от 7 мая 1998 г. № 73-ФЗ;
- 4) Корнеева И. Л.-ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 3-е изд., пер. и доп. Учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры-М.: Издательство Юрайт,2019-393-Высшее образование-978-5-534-05720-1: -Текст электронный // ЭБС Юрайт - <https://biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-rossiyskoy-federacii-431750>



5) Титов А. А.-ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 7-е изд., пер. и доп. Учебник и практикум для академического бакалавриата-М.: Издательство Юрайт,2019-502-Бакалавр. Академический курс-978-5-534-08127-5: -Текст электронный // ЭБС Юрайт - <https://biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-rossiyskoy-federacii-431107>

6) Под ред. Богдановой Е.Е., Файзрахманова К.Р. Жилищное право. Учебник для бакалавров под ред. Богдановой Е.Е., Файзрахманова К.Р. - Под ред. Богдановой Е.Е., Файзрахманова К.Р. Проспект Под ред. Богдановой Е.Е., Файзрахманова К.Р. - Под ред. Богдановой Е.Е., Файзрахманова К.Р.2018Под ред. Богдановой Е.Е., Файзрахманова К.Р. - ISBN: Под ред. Богдановой Е.Е., Файзрахманова К.Р.978-5-392-27829-9Под ред. Богдановой Е.Е., Файзрахманова К.Р. - Текст электронный // ЭБС Проспект - URL: Под ред. Богдановой Е.Е., Файзрахманова К.Р.<http://ebs.prospekt.org/book/40983>

7) Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / под ред. Р.А. Курбанова, П.В. Алексия, В.Н. Ткачева. — 11-е изд., перераб. и доп. — Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 615 с. - ISBN 978-5-238-02988-7. - Режим доступа: <https://new.znaniy.com/catalog/product/1039969>

8) Жилищное право Российской Федерации: учеб. пособие / С.И. Куцина. — 3-е изд. — Москва: РИОР: ИНФРА-М, 2017. — 146 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — <https://doi.org/10.12737/24290>. - Текст: электронный. - URL: <http://znaniy.com/catalog/product/795745>

9) Николукин С. В.-ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО. ПРАКТИКУМ. Учебное пособие для академического бакалавриата-М. Издательство Юрайт,2019-275-Бакалавр. Академический курс-978-5-534-06983-9: -Текст электронный // ЭБС Юрайт - <https://biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-praktikum-442185>

10) Ручкина, Г.Ф. Жилищное право.: учебник / Ручкина Г.Ф. — Москва: Юстиция, 2018. — 370 с. — (для бакалавров). — ISBN 978-5-4365-2425-2. — URL: <https://book.ru/book/929449> (дата обращения: 10.10.2019). — Текст: электронный.