

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/vkr/131592>

Тип работы: ВКР (Выпускная квалификационная работа)

Предмет: Судебный процесс

ВВЕДЕНИЕ 3

1. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ СУДЕБНОЙ ЗАЩИТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН 5

1.1. Понятие, значение и формы защиты жилищных прав граждан 5

1.2. Сравнение способов защиты жилищных прав граждан Российской Федерации и Федеративной Республики Германия: сходство и различие 25

2. СУДЕБНАЯ ЗАЩИТА ОТДЕЛЬНЫХ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН: ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ, ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ 33

2.1. Судебная защита права собственности граждан на жилые помещения 33

2.2. Судебная защита прав граждан - нанимателей жилых помещений 59

2.3. Судебная защита прав граждан по сделкам с жилыми помещениями 65

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 82

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 85

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность исследования в области защиты жилищных прав в Российской Федерации заключается в том, что из-за динамичности развития законодательства, которое отражает социально-экономическое изменение в жизни общества, оно изменяется, появляются новые способы приобретения жилищных прав, способов их защиты и прекращения. На мой взгляд, данная область права сейчас находится на достойном уровне развития, что можно отразить в своей работе при углубленном исследовании.

В современном мире удовлетворение потребности граждан в жилье является одной из острых и трудно разрешаемых. Несмотря на то, что жилищное право является одной из динамично развивающихся отраслей права, в настоящее время существуют различные проблемы, которые связаны с осуществлением защиты жилищных прав граждан.

Соответственно, действующее жилищное законодательство требует продолжение исследования и разработку новых теоретических и практических разработок по улучшению качества нормативно-правовой базы, регулирующей жилищные правоотношения и защиту законных прав и интересов лиц, являющихся субъектами жилищного права.

Объектом дипломной работы являются общественные отношения, которые возникают в связи с осуществлением защиты жилищных прав.

Предмет исследования – действующее законодательство, регулирующее правоотношения, которые складываются в области жилищного правоотношения, судебная практика, научные теории по аналогичной теме.

Цель работы заключается в проведении научно-теоретического и сравнительного анализа жилищных правоотношений, а также способов защиты прав и законных интересов лиц, направленность которого состоит в выявлении пробелов и недочетов в существующем законодательстве, а также определение наиболее эффективного способа защиты жилищных прав в Российской Федерации.

Для достижения данной цели необходимо выполнить следующие задачи:

1. Определить более точное понятие жилищного права России и его характеристики.

2. Обозначить современное содержание и цели защиты жилищных прав в Российской Федерации.

3. Определить все законные способы, а также формы защиты жилищных прав в России.

4. На основе анализа и обобщения законодательства, регулирующего жилищные правоотношения, и судебной практики выработать рекомендации по совершенствованию жилищного законодательства.

Методология исследования представлена в виде общенаучного диалектического метода познания и частно-научных: формально-юридический, сравнительно-правовой, системный и статистический.

Степень разработанности исследования. Теоретическую часть исследования настоящей работы составляют труды следующих авторов: Ю.Ф.Беспалов, П.В. Крашенинников, Д.А. Формакидов, В.А. Бетхер и другие.

Нормативную базу исследования составляют: Конституция Российской Федерации, Гражданский Кодекс

Российской Федерации, Жилищный Кодекс Российской Федерации, Федеральный закон РФ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и другие нормативно-правовые акты.

Новизна работы состоит в том, что поднятая в работе тема настолько широка и некоторые вопросы не были раскрыты ранее в других работах, приведен актуальный анализ применения способов защиты жилищных прав в России.

Структура выпускной квалификационной работы состоит из введения, 2 глав, поделенных на параграфы, заключения и списка используемой литературы.

1. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ СУДЕБНОЙ ЗАЩИТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН

1.1. Понятие, значение и формы защиты жилищных прав граждан

В главном источнике нашего государства – Конституции РФ предусмотрено две нормы, охраняющие право на защиту жилищных прав. Статья 25 Конституции РФ предусматривает право каждого на неприкосновенность жилища, а статья 40 этого же нормативно-правового акта гласит, что каждый имеет право на жилище и не может быть его лишен. Первая норма правильно трактуется как запрет проникновения лиц в жилище вопреки воле проживающего в нем лица, а второе – невозможность произвольного лишения жилища.

Более подробно право на защиту жилищных прав в Российской Федерации регулируется отраслевым законодательством, так как данное право является одним из базовых принципов. Прежде всего Жилищный кодекс Российской Федерации регулирует права и обязанности в данной области права, который был введен федеральным законом «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». Также жилищное право находит свое отражение в нормах Гражданского кодекса РФ, Семейного кодекса РФ, и иных актах, что дает возможность ученым сделать вывод о том, что жилищное право является межотраслевым объединением норм, волевым, функциональным искусственно правовым объединением, использующим разно отраслевой инструментарий. Границы защиты жилищных прав как комплексной отрасли регулируются целями и задачами самостоятельного права, которые еще с 1977 года стали конституционно значимыми.

Однако следует отметить, что в настоящее время существует проблематика на практическом уровне, связанная с защитой вышеуказанного конституционного права. В связи с этим представляется необходимым рассмотреть вопрос о характере жилищных правоотношений, поскольку по данной теме существует множество мнений.

Так, по мнению Ю.Г. Басина, жилищные отношения – это отношения, в которых удовлетворяется потребность в жилье.

В.Ф. Маслов считает, что жилищные отношения могут характеризоваться как общественные отношения, складывающиеся в процессе удовлетворения гражданами своих жилищных потребностей.

О.А. Красавчиков определял жилищные отношения как отношения по владению, нормированному пользованию и ограниченному распоряжению жилым помещением, предоставленным пользователю (не собственнику) для проживания.

В.Ф. Чигир относит жилищные отношения к обязательственным.

В.Н. Литовкин рассматривает жилищные отношения как общее собирательное понятие, охватывающее все виды жилищных отношений.

П.И. Седугин полагает, что по смыслу закона жилищные отношения – это общее, родовое понятие, которым охватываются различные виды отношений, возникающих по поводу жилища: по пользованию жилыми помещениями, предоставлению жилых помещений нуждающимся в них, по управлению и эксплуатации жилищного фонда и др.

С.М. Корнеев считал, что жилищные отношения представляют собой общественные отношения, складывающиеся в связи с удовлетворением жилищной потребности граждан.

Вместе с тем интерес вызывает позиция Европейского суда по правам человека, в которой приводится толкование понятия «жилище». Разумеется, толкование этого понятия Европейским судом по правам человека должно учитываться судами при рассмотрении и разрешении жилищных дел. В Постановлении от 18 ноября 2004 г. по жалобе N 58255/00 «Прокопович против Российской Федерации» разъяснено, что концепция жилища по смыслу ст. 8 Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод не ограничена жилищем, занимаемым на законных основаниях или установленным в законном порядке. Жилище – это автономная концепция, которая не зависит от классификации в национальном праве.

Установление того является ли место конкретного проживания жилищем, которое бы влекло защиту на основании п. 1 ст. 8 указанной Конвенции, зависит от фактических обстоятельств дела, а именно от наличия достаточных продолжающихся связей с конкретным местом проживания.

Следует отметить, что такое понимание жилища разделяется Конституционным Судом РФ и Верховным Судом РФ.

При рассмотрении вопроса о защите жилищных прав в Российской Федерации недостаточно только изучение в жилищном законодательстве специальных процессуальных норм. Из этого вытекает, что наравне с этим необходимо анализировать модель жилищного материального правоотношения и общие процессуальные нормы.

В настоящее время вопрос о понятии жилищных прав и что в них входит является одной из острейших проблем в обществе. В основном исследования происходят с использованием сравнительного анализа прежних и нынешних конституционных норм, а так же определение понятия и правовой природы конституционного права гражданина на жилище. По мнению некоторых исследователей, жилищные права могут находиться в тесной связи с понятием правомочий. Например, П.И. Седугин., выделял многоаспектный характер жилищного права. Из его работ видно, что оно «включает в себя ряд последовательно возникающих, не одинаковых по содержанию, тесно взаимосвязанных правомочий, основными среди которых выступают:

- возможность стабильного пользования занимаемым жилым помещением;
- возможность улучшения жилищных условий разными способами;
- возможность использования жилого помещения для своего проживания и проживания других граждан, в том числе по договору коммерческого найма;
- обеспечение недопустимости произвольного лишения жилища;
- обеспечение здоровой среды обитания .

Большинство ученых-юристов подчеркивают, что отношения по пользованию помещением – «сердцевина всей системы жилищных отношений, это – жилищные отношения в собственном смысле. Так как именно в этом реализуется конкретная потребность гражданина в жилом помещении. Но существует обратная точка зрения, О.А. Красавчиков считает, что «ядро жилищных отношений, главный компонент их содержания – это пользование жильем, проживание в нем». Таким образом, на основании вышеизложенного, можно вывести общее понятие того, что надлежит понимать под жилищными отношениями – это общественные отношения, которые складываются в связи с возникновением у лица соответствующих правомочий в отношении жилого помещения.

Несмотря на то, что данная отрасль права стала самостоятельной относительно недавно, в литературе уже встречаются разнообразные классификации жилищных прав. В.Б. Исаков отмечал, что это «тонкий инструмент проникновения вглубь предмета, в существо свойственных ему закономерностей».

Распространенной классификацией является деление жилищного права на самостоятельные и несамостоятельные, что так же отмечается в законодательстве, а именно ст. ст. 680, 685 ГК РФ . Но, к сожалению, нет единого критерия, который лежит в основе данного деления. В.Р. Скрипко использовал критерий зависимости одного права от другого, а Грибанов В.П. указывал одновременно несколько критериев (срочность права, зависимость права других лиц и различия в объеме права на жилые помещения). А Чигир В.Ф. выделял вторичные жилищные правоотношения.

Под несамостоятельными следует понимать права, которые являются зависимыми в основаниях своего возникновения, прекращения и в осуществлении от самостоятельных прав на жилое помещение. Не являются самостоятельными права пользования членов семьи нанимателей специализированных жилых помещений, права лиц, пользующихся жилым помещением, которое предоставлено им арендатором, права временных жильцов и т.п.

Хотелось бы отметить, что правовая природа жилищных отношений различна.

Первая группа рассматриваемых отношений относится к гражданско- правовым отношениям, так как возникновение и прекращение любого жилищного права осуществляется на основании гражданско- правового договора, из чего вытекает преимущественное регулирование Гражданским кодексом РФ.

Вторая группа жилищных правоотношений относится частично к административным правоотношениям. Третья группа, которая является вспомогательной и выполняет служебную роль по отношению к первым двум группам – организационные и управленческие.

Хотелось бы отметить, что с развитием общества, с появлением новых и сложных общественных отношений, острота проблем в жилищной сфере усилилась.

Регулирование правоотношений в области жилищного права производится дифференцировано в

зависимости от вида жилищного фонда, в котором находится жилое помещение. Расщепление правового режима единого объекта права в зависимости от задач государственно-правового регулирования присуще не только жилым помещениям, но и землям. Потому что земля, также как и жилье, является основой жизни человека, необходимой частью существования и выживания.

Для разграничения жилищного фонда в РФ в ЖК РФ используется два критерия:

- принадлежность к определенной форме собственности.
- цель использования.
- По пункту 3 статьи 19 ЖК РФ по цели использования жилищный фонд делится на:
 - жилищный фонд социального использования;
 - специализированный жилищный фонд;
 - индивидуальный жилищный фонд;
 - жилищный фонд коммерческого использования.

Поскольку жилищные права возникают в жилищных отношениях, где с одной стороны они выступают как организационные отношения, складывающиеся на началах власти и подчинении, например, управление жилищным фондом. Тогда как с другой стороны их можно рассматривать как отношения, складывающиеся на равенстве участников, что также позволяет их разделить на:

1. Имущественные;
2. Лично неимущественные.

Если обратиться к статье 4 Жилищного кодекса РФ, то жилищные отношения могут складываться по следующим поводам:

- возникновения, осуществления, изменения, прекращения права владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов;
- пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда;
- пользования общим имуществом собственников помещений;
- отнесения помещений к числу жилых помещений и исключения их из жилищного фонда;
- учета жилищного фонда;
- содержания и ремонта жилых помещений;
- переустройства и перепланировки помещений в многоквартирном доме;
- управления многоквартирными домами;
- создания и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, прав и обязанностей их членов;
- предоставления коммунальных услуг;
- внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе уплаты взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- формирования и использования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;
- осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;
- ограничения повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги .

Таким образом, можно сделать вывод о том, что закон предоставляет достаточно большое количество правоотношений, которые регулируются нормами жилищного права.

В настоящее время жилищное право развивается все больше, ему уделяется значительное внимание со стороны законодателя и общества, издаются законы по отдельным вопросам возникающим в сфере жилищного права, что во многом обусловлено развитием жилищных правоотношений.

Жилищное право, как уже было отмечено ранее является самостоятельной отраслью права, следовательно, имеет свой особый предмет, объект, субъект, цели и задачи.

К рассматриваемой категории общественных отношений относятся категории жилищных прав, которые характеризуются собственными особенностями:

- складываются, как правило, по поводу готового объекта, которым является жилой дом или иное жилище;
- субъектный состав является достаточно широким, так в соответствии со ст. 4 ЖК РФ является физическое лицо – гражданин, юридические лица, РФ, субъекты РФ, а также муниципальные образования;
- жилище включено в установленном порядке в состав жилищного фонда и предназначено для проживания.

На основании вышеуказанных факторов уже можно сделать вывод, что жилищное законодательство сильно отличается от других отраслей законодательства и права, и по праву занимает отдельное место.

Предметом регулирования жилищного права – «жилищные отношения, которые являются воплощением

объективной и одной из самых насущных потребностей граждан в жилье, прежде всего в жилом помещении». Он включает в себя отношения по поводу: пользования жилым помещением, обеспечение граждан жильем, управление жилищным фондом и другое. Так же регулируется «ограниченное» распоряжение жилого помещения, в числе прав нанимателя жилого помещения по договору социального найма содержится право на обмен его, несмотря на то, что вопрос обмена выходит за рамки отношений по пользованию жилым помещением. Но он в себе содержит элемент распоряжения жилым помещением, которое не является собственностью нанимателя, поэтому этот вопрос входит в круг жилищных правоотношений.

Предметом жилищного права являются отношения, которые складываются по поводу:

□ возникновения, пользования, осуществления, изменения, прекращения права владения, распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов;

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Собрание законодательства РФ. - 1993. - № 31. - Ст. 4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. - № 32. - ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.
4. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2002. - № 46. - ст. 4532.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Российская газета. - 2005. - № 1.
6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ // Российская газета. - 2001. - №256. - 31 декабря.
7. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 г. № 223-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1996. - № 1. - ст. 16.
8. Закон РФ от 27 апреля 1993 г. N 4866-1 «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан» // Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru).
9. Закон РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» // Российская газета. - 1992.
10. Федеральный закон от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1999. - № 14. - ст. 1650.
11. Аминова, А. Ю. Жилищное право : учеб. пособие / А. Ю. Аминова, Д.В. Королева ; Башкирский государственный университет. - 2-е изд. перераб. и доп. - Уфа : РИЦ БашГУ, 2019. - 410 с.
12. Андреев, Ю. Н. Судебная защита жилищных прав граждан. Теория, законодательство, практика / Ю.Н. Андреев. - Москва : Юридический центр, 2017. - 139 с.
13. Афанасьев, И. В. Сервитут в гражданском праве : монография / И. В. Афанасьев. - Москва : Издательство Юрайт, 2019. - 154 с.
14. Батяев, А.А. Жилищные вопросы. Справочник / А.А. Батяев. - Москва : Дашков и К°, 2019. - 199 с.
15. Белов, В. А. Гражданское право. Т. 2 в 2 книгах. Общая часть. Лица, блага, факты + cd : учебник для бакалавриата и магистратуры / В. А. Белов. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2018. - 950 с.
16. Белов, В. А. Гражданское право в 2 т. Том 1. Общая часть : учебник для академического бакалавриата / В. А. Белов. - Москва : Издательство Юрайт, 2019. - 451 с.
17. Белов, В. А. Юридические факты в гражданском праве : учеб. пособие для бакалавриата и магистратуры / В. А. Белов. - Москва : Издательство Юрайт, 2019. - 450 с.
18. Гонгало, Б. М. Гражданское право. Жилищное право. Семейное право. Избранное / Б.М. Гонгало. - Москва : Статут, 2019. - 256 с.
19. Горбачева, Л.Н. Гражданское право / Л.Н. Горбачева. - Москва : Академический проект, 2020. - 922 с.
20. Гражданское право : Учебник : в 3 т. Т. 2 / под ред. Сергеева А.П. Москва : РГ-Пресс, 2018.
21. Гражданское право / ред. С.П. Гришаева. - Москва : ЮРИСТЪ, 2020. - 484 с.
22. Гражданское право России. Общая часть / Под редакцией А.Я. Рыженкова. - Москва : Юрайт, 2018. - 464 с.
23. Гражданское право России. Практикум. Часть 2 / Под редакцией П.В. Рамзаева. - Москва : Ай Пи Эр Медиа, 2019. - 248 с.
24. Гражданское право. - Москва : АСТ, Сова, 2019. - 160 с.

25. Гражданское право. - Москва : Норма, 2019. - 420 с.
26. Гражданское право. В 2 томах. Том 2. - Москва : Контракт, Инфра-М, 2016. - 608 с.
27. Гражданское право. В 2 частях. Часть 1. - Москва : Юнити-Дана, 2020. - 544 с.
28. Гражданское право. В 3 томах. Том 1 / Под редакцией С.А. Степанова. - Москва : Проспект, Институт частного права, 2018. - 640 с.
29. Гражданское право. В 3 томах. Том 3. - Москва : РФ-Пресс, 2019. - 800 с.
30. Гражданское право. В 3 томах. Том 3. - Москва : ТК Велби, 2020. - 800 с.
31. Грудцына, Л. Ю. Научно-практический комментарий к жилищному кодексу Российской Федерации / Л.Ю. Грудцына, А.А. Спектор, Е.С. Филиппова. - Москва : Юркомпани, 2019. - 261 с.
32. Данилов, Е. П. Жилищные споры. Комментарии. Практика. Образцы документов / Е.П. Данилов. - Москва : КноРус, 2018. - 259 с.
33. Данилов, Е. П. Защита жилищных прав / Е.П. Данилов. - Москва : АСТ, Зебра Е, 2018. - 256 с.
34. Жилищное законодательство. - Москва : Спарк, 2018. - 115 с.
35. Зенин, И. А. Гражданское право. Общая часть : учебник для академического бакалавриата / И. А. Зенин. - 19-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2019. - 489 с.
36. Комментарий к жилищному законодательству Российской Федерации с образцами правовых документов и материалами судебной практики. - Москва : Издание Тихомирова М. Ю., 2017. - 198 с.
37. Крашенников, П. В. Сделки с жилыми помещениями. Комментарий гражданского и жилищного законодательства и практика его применения / П.В. Крашенников. - Москва : Статут, 2017. - 246 с.
38. Латынова, Е. В. Практика применения законодательства о правах собственности на жилье / Е.В. Латынова. - Москва : Юрайт, 2016. - 274 с.
39. Марткович, И. Б. Жилищное право. Закон и практика / И.Б. Марткович. - Москва : Юридическая литература, 2017. - 149 с.
40. Сулова, С. И. Жилищные права. Понятие и система / С.И. Сулова. - Москва : Юриспруденция, 2019. - 224 с.
41. Титов, А. А. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации / А.А. Титов. - Москва : Юрайт, 2018. - 267 с.
42. Тихомиров, М. Ю. Защита прав на жилые помещения / М.Ю. Тихомиров. - Москва : Издание Тихомирова М. Ю., 2017. - 160 с.
43. Шешко, Г. Ф. Жилищное право / Г.Ф. Шешко. - Москва : АСТ, Контакт, Харвест, 2017. - 256 с.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/vkr/131592>