

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/otchet-po-praktike/47258>

Тип работы: Отчет по практике

Предмет: Гражданское право

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение 3

1. Понятие и особенности жилого помещения 5

2. Признаки жилого помещения 9

3. Анализ правоприменительной практики по делам о защите жилищных прав 15

Заключение 26

Библиографический список 27

Приложение 31

Дневник 36

объектов недвижимости в виде частных домовладений, коммерческих объектов недвижимости в многоквартирных домах, объектов коммерческой недвижимости, не связанных с многоквартирными домами (расположенных отдельно), находящихся в опасной зоне в связи с техногенной аварией при реализации программы по предотвращению последствий техногенной аварии и переселению граждан из опасной зоны. Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции пришел к выводу об исполнении ответчиками в пределах своих полномочий обязанности, возложенной Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ. С данным выводом согласилась судебная коллегия, исходя из следующего.

Согласно разделу IV Протокола № 2 заседания Правительственной Комиссии Минстроя России совместно с Правительством Российской Федерации администрации г. Березники поручено дополнительно проработать предложения по алгоритму действий в части переселения граждан г. Березники, проживающих в частном секторе и компенсации стоимости объектов коммерческой недвижимости, находящихся в собственности юридических и физических лиц, расположенных в домах г. Березники, расселяемых или подлежащих расселению. Согласно Положению о Правительственной комиссии по недопущению негативных последствий техногенной аварии, вызванной затоплением рудника Верхнекамского месторождения калийно-магниевых солей в Пермском крае, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 11.02.2013 № 110, одной из основных задач комиссии является координация взаимодействия заинтересованных федеральных органов и организаций. Полномочиями правотворческого органа Правительственная комиссия не наделена.

Основываясь на перечисленных нормативных актах, суд пришел к выводу относительно квалификации Протокола № 2 как организационно-распорядительного документа, содержащего сведения о выполнении задач, данных поручениях. Протокол № 2 не содержит общеобязательное государственное предписание постоянного или временного характера, не рассчитан на многократное применение и не затрагивает интересы неопределенного круга лиц.

В связи с этим, Протоколом № 2 на Минстрой России не может быть возложена обязанность по безусловному принятию нормативного правового акта, данным Протоколом Минстрою России предписано лишь проработать определенный вопрос. Доказательств бездействия Минстроя России в части проработки вопроса в судебном заседании не установлено. Фактически истцы оспаривают бездействие ответчиков по непринятию нормативных правовых актов по указанному в заявлении вопросу, доводы апелляционной жалобы истцов фактически сводятся к требованию об осуществлении судом нормативно-правового регулирования по рассматриваемому вопросу. Вместе с тем, рассмотрение и разрешение судом подобного требования означало бы вмешательство судебной власти в нормотворческую деятельность Правительства Российской Федерации как органа исполнительной власти Российской Федерации, Правительства Пермского края как исполнительного органа государственной власти Пермского края и администрации города Березники как исполнительно-распорядительного органа города Березники, что противоречит положениям статьи 10 Конституции Российской Федерации, устанавливающей самостоятельность органов законодательной, исполнительной и судебной государственной власти в Российской Федерации. Исходя из данного конституционного принципа разделения властей, суды не вправе вмешиваться в

нормотворческую деятельность органов государственной власти, подменять их компетенцию, возлагать на них обязанность по принятию нормативных правовых актов в той или иной редакции.

Аналогичные выводы содержатся в апелляционном определении Пермского краевого суда от 29.05.2017 г. (дело № 33-5942), которым оставлено без изменения решение Березниковского городского суда Пермского края от 27.02.2017 г. (дело № 2а-460) об отказе в удовлетворении административного иска О. к

Правительству Российской Федерации, Правительству Пермского края, муниципальному образованию г. Березники о признании бездействия незаконным и возложении обязанности устранить допущенные нарушения прав путем разработки, принятия и издания соответствующих нормативных актов.

Между тем, граждане вправе оспорить в суде действие (бездействие) органа местного самоуправления, в том числе, по принятию решений, связанных с признанием жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2009 года, утв. Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 16.09.2009 г.).

В случае признания жилых помещений в установленном порядке непригодными для проживания, не подлежащими ремонту или реконструкции, жилых домов аварийными и подлежащими сносу, жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам вне очереди (пункт 1 часть 2 статьи 57 ЖК РФ).

Для предоставления гражданину, пользующемуся жилым помещением на условиях договора социального найма, другого жилого помещения во внеочередном порядке в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 57 ЖК РФ необходимо установить следующие юридически значимые обстоятельства: 1) жилой дом признан непригодным для проживания, не подлежащим ремонту или реконструкции; 2) гражданин является нуждающимся в улучшении жилищных условий и признан в установленном законом порядке малоимущим. Таким образом, в первую очередь необходимо установить, что жилое помещение не только признано непригодным для проживания, но и то, что оно не подлежит ремонту или реконструкции.

При этом, в тех случаях, когда заключение межведомственной комиссии содержит вывод о том, что дом подлежит ремонту или реконструкции, следует давать оценку действиям муниципального органа о реально проводимых мероприятиях по приведению дома в состояние, пригодное для проживания (включен ли дом в Региональную программу по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на 2014-2044 годы, утвержденную Постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 г. № 288-п., и на какой год, проведено ли его обследование, составлена ли смета на ремонт, выделены ли денежные средства, каков процент износа дома).

Порядок признания жилого помещения пригодным для проживания и основания, по которым жилое помещение признается непригодным для проживания, и, в частности, многоквартирный дом признается аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, установлен Положением, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. за № 47.

Из пункта 47 указанного Положения следует, что по результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в настоящем Положении требованиям: о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания; выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения.

Таким образом, в силу пункта 47 данного Положения признание жилого помещения непригодным для проживания свидетельствует о том, что данное жилое помещение восстановлению и ремонту не подлежит. В противном случае комиссией было бы принято решение о наличии оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке, наличии основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

Так, определением Верховного Суда РФ от 28.05.2013 г. (дело № 34-КГ13-2) отменены решение Октябрьского районного суда г. Мурманска от 27.12.2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Мурманского областного суда от 25.07.2012 г. Судом первой инстанции отказано в удовлетворении требований прокурора о предоставлении В. жилого помещения по договору социального найма во внеочередном порядке, поскольку из акта межведомственной комиссии не следует, что жилое помещение не только признано непригодным для проживания, но и признано не подлежащим ремонту и реконструкции. Отменяя судебные постановления, судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ, в том числе, указала, что в силу пунктов 38, 47 Положения, утв. Постановлением Правительства

Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47, признание жилого помещения непригодным для проживания свидетельствует о том, что данное жилое помещение восстановлению и ремонту не подлежит.

Постановлением Президиума Пермского краевого суда от 12.02.2016 г. (дело № 44-г-5/2016) отменено апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 07.09.2015 г., дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции. При этом, Президиум посчитал необоснованными выводы суда апелляционной инстанции об отсутствии оснований для предоставления жилого помещения

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

Основной

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 03.01.2005. – № 1 (часть 1). – ст. 14. СПС «КонсультантПлюс»
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14 // Собрание законодательства РФ. – 29.01.1996. – № 5. – ст. 410. СПС «КонсультантПлюс»
3. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» // Собрание законодательства РФ. – 05.04.1999. – № 14. – ст. 1650. СПС «КонсультантПлюс»
4. Федеральный закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» // Собрание законодательства РФ. – 15.01.1996. – № 3. – ст. 145. СПС «КонсультантПлюс»
5. Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» // Собрание законодательства РФ. – 15.01.1996. – № 3. – ст. 140. СПС «КонсультантПлюс»
6. Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» // Собрание законодательства РФ. – 24.06.2013. – № 25. – ст. 3156. СПС «КонсультантПлюс»
7. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» // Собрание законодательства РФ. – 21.08.2006. – № 34. – ст. 3680. СПС «КонсультантПлюс»
8. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 № 5176) // Российская газета. – № 214. – 23.10.2003. Доступ из СПС «КонсультантПлюс»

Дополнительный

9. Гуев А.Н. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации. – М. Дело. 2016. – 274 с.
10. Замай В.Н. Кодификация жилищного законодательства // Гражданское право. – 2015. – № 4. – С. 25.
11. Земеных А.В. Проблемы оборота недвижимости // ЭЖ-Юрист. – 2016. – № 46. – С. 14.
12. Исаев А. Роль государства в сдерживании роста цен на жилье // Законность. – 2014. – № 3. – С. 97–165.
13. Касаткина Ю.О. Понятие и сущность договора найма жилого помещения в российском гражданском праве // Законодательство. – 2014. – № 4. – С. 21.
14. Кириченко О.В. Регистрация договоров социального найма жилого помещения // Современное право. 2016. N 7. С.87 – 90.
15. Комментарий к ГК РФ, части второй (постатейный). Руководитель авторского коллектива и ответственный редактор О.С. Верницкий. М., 2017.
16. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Отв. ред. Садилов О.Н. – М. Инфра-М. 2016. – 624 с.
17. Крашенинникова П.В. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации. – М.: Статут, 2015.. Указ. соч. – С.89–115.
18. Марткович, И. Б. Жилищное право. Закон и практика / И.Б. Марткович. – М.: Юридическая литература, 2015. – 149 с.
19. Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. – М.: Проспект, 2017. – 270 с.
20. Рафикова, О. Ю. Ваш дом. Все правовые вопросы, связанные с жильем / О.Ю. Рафикова, П.Б. Полонский. –

М.: Эксмо, 2018. – 254 с.

21. Русецкий, А. Е. Государственная регистрация ипотеки / А.Е. Русецкий. – М.: Юстицинформ, 2015. – 208 с.

22. Снятие самозастроа, узаканивание перепланировки, приватизация без помощи юриста. – М.: Книжкин дом, 2016. – 101 с.

23. Стрембелев, С. В. Правовые проблемы управления многоквартирными домами. Роль ТСЖ / С.В. Стрембелев. – М.: Библиотечка «Российской Газеты», 2015. – 144 с.

24. Суслова, С. И. Жилищные права. Понятие и система / С.И. Суслова. – М.: Юриспруденция, 2014. – 224 с.

25. Титов, А. А. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации / А.А. Титов. – М.: Юрайт, 2018. – 267 с.

26. Тихомиров, М. Ю. Защита прав на жилые помещения / М.Ю. Тихомиров. – М.: Издание Тихомирова М. Ю., 2017. – 160 с.

27. Тихомиров, М. Ю. Переустройство и перепланировка жилых помещений. Практическое пособие / М.Ю. Тихомиров, Л.В. Тихомирова. – М.: Издание Тихомирова М. Ю., 2015. – 296 с

Материалы юридической практики

28. Постановление Конституционного Суда РФ от 14 апреля 2008 г. № 7-П «По делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в связи с жалобами ряда граждан» // Вестник Конституционного Суда РФ. 2008. № 3.

29. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Российская газета. 2009. 8 июля.

30. Апелляционное определение Омского областного суда от 07 октября 2015 по делу № 33-7131/2015 // СПС «КонсультантПлюс»: судебная практика.

31. Апелляционное определение Московского городского суда от 30 сентября 2013 г. по делу № 11-31631 // СПС «КонсультантПлюс»: судебная практика.

32. Апелляционное определение Московского городского суда от 30 сентября 2014 г. по делу № 33-23476/14 // СПС «КонсультантПлюс»: судебная практика.

33. Решение Железнодорожного районного суда г. Воронежа от 21 сентября 2015 по делу № 2-1730/2015 // СПС «КонсультантПлюс»: судебная практика.

34. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 02 сентября 2015 г. № Ф09-6050/15 по делу № А76-21388/2014 // СПС «КонсультантПлюс»: судебная практика.

35. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 06 мая 2013 г. № 33-2567/13 // СПС «КонсультантПлюс»: судебная практика.

36. Решение Кунцевского районного суда Москвы от 13 февраля 2015 г. (дело № 2-4805/2014 по иску Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы о выселении) // Единая база данных решений судов общей юрисдикции Российской Федерации <http://судебныерешения.рф/bsr/case/7174555>.

37. Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»

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/otchet-po-praktike/47258>