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/kurovaya-rabota/47657>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Гражданское право

Введение 3

Глава 1 Общие положения правового регулирования права собственности на жилое помещение 5

1.1 Жилое помещение как объект права собственности 5

1.2 Защита права собственности на жилое помещение 9

Глава 2 Основания ограничения и прекращения права собственности на жилое помещение 16

2.1 Основания ограничения права собственности 16

2.2 Основания прекращения права собственности 22

Глава 3 Особенности права собственности многоквартирного дома 28

1.1 Содержание права общей собственности многоквартирного дома 28

1.2 Состав общей долевой собственности в многоквартирном доме 31

Заключение 35

Список использованных источников 37

ВВЕДЕНИЕ

Право собственности выступает центральным и главнейшим институтом в системе вещных прав, положения которого отображают и параллельно фиксируют имеющийся в нашей стране социально-экономический строй и доминирующие в нем общественные отношения. Вопросы собственности, в большинстве своем, всегда находились в центре политических дискуссий и задач госорганов и общественных движений и постоянно интересуют крупнейших теоретиков науки.

Значимость и существенность отношений собственности зафиксированы в Конституции РФ, устанавливающая ряд базовых положений о собственности. Статья 8 Конституции РФ говорит о том, что в нашей стране признаются и охраняются в равной мере частная, государственная, муниципальная и другие формы собственности.

Право собственности, которое связано с началами государственного устройства, выступает комплексным институтом, и положения по данному вопросу находятся в большинстве норм государственного права, законах природоохранительного права (например, Земельном кодексе, Законе о недрах). Тем не менее, главным регулятором отношений собственности в основном присутствовали и продолжают оставаться положения гражданского права: понятия, решения и терминология, зафиксированные в гражданском законодательстве, применяются в актах иных правовых отраслей, когда они касаются вопросов права собственности.

Актуальность данной темы обуславливается тем, что в нынешних условиях отношения собственности увеличиваются, и значение данного института только возрастает.

Право собственности выступает как наиболее широким по содержанию, так и наиболее постоянным вещным правом, составляя базовую правовую предпосылку и результат естественного имущественного оборота.

Степень разработанности темы. Вопросами защиты субъективных прав, в том числе права собственности, анализировались такими цивилистами: В. К. Андреев, А. В. Венедиктов, В. П. Грибанов, О. С. Иоффе, Е. А. Крашенинников, Е. А. Суханов, Ю.К. Толстой, В. А. Рыбаков и др.

Объектом курсовой работы выступают правовые отношения возникающие в сфере реализации общей собственности жилого помещения.

Предмет курсовой работы включает правовое положение собственников, правомочия собственников.

Цель данной курсовой работы – исследовать право собственности жилого помещения.

Исходя из указанной цели исследования его основными задачами выступают:

- рассмотреть жилое помещение как объект права собственности ;
- выделить особенности защиты права собственности на жилое помещение;
- обозначить основания ограничения права собственности;
- обозначить основания прекращения права собственности;

- рассмотреть содержание права общей собственности многоквартирного дома;
- проанализировать состав общей долевой собственности в многоквартирном доме.

Методологическая основа исследования. В процессе исследования использовались такие методы как: анализ, формально-юридический, сравнительный, структурно-системный, комплексный.

Структура работы включает введение, основную часть, заключение, список использованных источников.

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

1.1 Жилое помещение как объект права собственности

В первую очередь при выявлении жилищных проблем занимает верное правовое определение объекта права собственности – материального блага, которое удовлетворяет жилищные потребности индивидуума. Этим благом выступают жилые помещения, рассматриваемые в качестве одной из главных разновидностей недвижимого имущества.

Необходимо указать, что нынешнее законодательство применяет не только понятие «жилое помещение», но также использует такие похожие термины как «жилище» и «помещение».

В Конституции РФ термин «жилище» можно встретить многократно. Например, в статье 25 данного документа отмечено, что жилище неприкосновенно, а статья 40 этого же документа отмечает, что каждый имеет право на жилище. Но расшифровку этого термина Конституция РФ не дает и не содержит какой-либо отсылочной нормы к наличествующему законодательству для однозначного и правильного его толкования в определенной области правоприменения. Это решение законодателя представляется совершенно объяснимым, так как у каждой отрасли права имеется свой предмет регламентирования, свой круг юридических отношений.

Возможно, анализируемое понятие найдет свое воплощение в Жилищном кодексе Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (далее - ЖК РФ) . Но ЖК РФ в соответствии со своим предназначением охраняет только право граждан на жилище, и в ст. 1 ЖК РФ данное право открыто. Собственно для правильного обеспечения права личности на жилище законодатель конкретно указал, что единственным объектом жилищных прав выступают жилые помещения, а также отметил исчерпывающий перечень объектов, которые относятся к жилым помещениям, специально не уточняя понятие «жилище». К этим объектам можно отнести: жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната (ст. 16 ЖК РФ). Согласимся с мнением большинства авторов о том, что термин «жилище» по своему смысловому предназначению значительно шире, чем термин «жилое помещение» . Но ЖК РФ вполне обоснованно не стремится установить жилище «вообще» и для решения разнообразных задач, в том числе зафиксированных в иных отраслях законодательства.

Российское гражданское законодательство плотно связано с жилищным: гл. 18 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) регламентирует отношения права собственности и иные вещные права собственно на жилые помещения; гл. 35 ГК РФ разбирает правоотношения, которые связаны с наймом жилого помещения. Тем самым законодатель тоже отдаляется от широкой интерпретации термина «жилище», регулируя правоотношения, которые связаны с жилыми помещениями как объектами собственно гражданского права.

Следовательно, можно резюмировать о том, что жилище выступает неопределенной абстрактной социально-экономической категорией, не имеющей точных правовых признаков, а призвано идентифицировать одну из главных потребностей личности – в жилье. Тогда как термин «жилое помещение» выступает определенным объектом жилищных и гражданских прав, понятие которого расшифровано в законе и у которого присутствуют свои признаки.

Термин «жилые помещения» есть в целом ряде нормативных актах. В ГК РФ (ст.ст. 288, 558) расшифровывается обобщающее понятие «жилое помещение», объединяющее ряд однопорядковых определений: «жилой дом», «часть жилого дома», «квартира», «часть квартиры». Современный Жилищный кодекс РФ (п. 2 ст. 15) устанавливает жилое помещение как изолированное помещение, являющееся недвижимым имуществом и пригодным для постоянного проживания лиц (отвечает определенным санитарным и техническим положениям и нормам, другим требованиям законодательства). Следовательно, жилым помещением может быть только изолированное жилое помещение, которое пригодно для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома). Соответственно, не могут быть жилыми помещениями подсобные помещения (кухня, коридор и т.п.). Мера изолированности жилого помещения устанавливается тем, можно ли его применять как отдельное жилище. Исходя из этого, требование изолированности жилого помещения содержится в том, что оно представляет собой конструктивно обособленную, действующую часть жилого строения либо нежилого строения с жилыми помещениями, которое имеет отдельный вход с улицы либо с площадки общего пользования и

которая не имеет в своих границах функциональных частей (площадей, объемов) иных жилых помещений (мест общего пользования).

Необходимо указать, что выбор в качестве обобщающего определения «жилое помещение», охватывающее и дом, и квартиру, и комнату, имеет свои недочеты.

На сегодняшний день действует Положение о признании помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу. На основании п. 33 отмеченного Положения основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания выступает присутствие обнаруженных вредных факторов среды обитания гражданина, не позволяющих обеспечить безопасность жизни и здоровья человека вследствие:

- ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом либо некоторыми его частями эксплуатационных характеристик, которые приводят к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;
- изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, которые не позволяют обеспечить соблюдение нужных санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических положений в части содержания вероятно опасных для гражданина химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей.

При рассмотрении такого специфического объекта гражданского и жилищного права, как жилое помещение, нельзя не обратить внимание на теоретическую полемику, которая посвящена сути объекта. По существу, сведение и анализ разнообразных позиций, которые высказаны в литературе по этому поводу, первым произвел правовед Б.М. Гонгало, выделивший «концепцию фикции», «концепцию пространства», а также «концепцию материального объекта».

Разделяя концепцию материального объекта, нужно отметить и две другие концепции.

Говорить о жилищных помещениях как о самостоятельной части недвижимого имущества (концепция фикции) либо как об ограниченном пространстве (концепция пространства) можно лишь сильно «возвышаясь» над жизнью, а также прошлым и нынешним законодательством, где всегда, независимо от того, признавало государство категорию «недвижимость» либо нет, жилое помещение являлось и является имуществом, вещью.

В заключение укажем, что и ряд иных объектов гражданских прав имеет признаки, которые присущи жилому помещению. Например, среди них выступают каюты, которые расположены на морских судах и судах внутреннего плавания, пространства внутри космических кораблей. В то же время на практике отмеченные помещения не подлежат учету не только в качестве жилых помещений, но и в качестве помещений как таковых. Причина этому заключается в отнесении бюро технической инвентаризации к числу помещений лишь объектов, представляющих недвижимость, которая прочно связана с землей. При этом вещи, которые отнесены к недвижимому имуществу в силу прямого указания законодательства, в частности, суда внутреннего плавания, в качестве содержащих помещения не определяются. Таким образом, сужение области использования термина «помещение» и, в частности, «жилое помещение» не имеет под собой какого-либо логического обоснования.

1.2 Защита права собственности на жилое помещение

Из норм ст. 55 (ч. 3) Конституции РФ во взаимосвязи с ее ст.ст. 8, 34, 35, 130, 132 и 133 о равноправной охране всех форм собственности выходит, что как право частной собственности, так и право собственности субъектов РФ и муниципальных образований может в какой-то мере быть ограничено.

Содержание права собственности выявляется через конкретные субъективные права владения, пользования и распоряжения.

Если владение - это «осуществление обладания и непосредственной власти» над вещью, то пользование конкретным объектом права собственности необходимо обозначать как удовлетворение потребностей субъекта за счет полезных свойств определенной вещи. Настоящая реализация принадлежащего субъекту права собственности либо ограниченного вещного права - это не что иное, как владение, пользование и распоряжение вещью (т.е. имуществом, имущественным комплексом).

Юридической защите от посягательств подлежат лишь правомочия владения и пользования, так как посягательство не может модифицировать статус управомоченного лица и оно в абсолютной мере способно распорядиться своим имуществом. Следовательно в дальнейшем будут рассмотрены правомочия - владение и пользование.

В отечественной правовой научной литературе доказываются отсутствие надобности особо показывать волевой момент в составе владения, так как присутствие воли на обретение господства над вещью, принимая во внимание специфику владения как фактического господства над вещью, не обязано иметь юридического значения. В связи с этим необходимо отказаться от волевого критерия оценки законности владения и использовать в этих целях критерий соответствия обстоятельств приобретения владения требованиям законодательства.

Все способы вступления во владение можно расчленить на две составляющие, это: захват вещей (изначальный способ) и передача вещи (то есть, производный способ).

Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) // Собрание законодательства РФ. - 04.08.2014. - № 31. - Ст. 4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 05.12.1994. - № 32. - Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 29.01.1996. - № 5. - Ст. 410.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 03.01.2005. - № 1 (часть 1). - Ст. 14.
5. Федеральный закон от 07.05.2013 № 100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. - 13.05.2013. - № 19. - Ст. 2327.
6. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» // Собрание законодательства РФ. 2006. № 6. Ст. 702.
7. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 // Собрание законодательства РФ. - 21.08.2006. - № 34. - Ст. 3680.

Литература

8. Ахметьянова З.А. Право личного пользования в системе вещных прав // Гражданское право. 2013. № 5. С. 14 - 16.
9. Барон Ю. Система римского гражданского права. Вып. 2. СПб., 1908. С. 13 // Справочно-правовая система Гарант, дата обращения 26.11.2018.
10. Гонгало Б.М. Жилое помещение - объект недвижимости (краткое к большой дискуссии) // Семейное и жилищное право. 2015. № 2. С. 2 - 5.
11. Гражданское право. В 4 т. Т. 1: Общая часть / отв. ред. Е.А. Суханов. М.: Волтерс Клувер, 2014.
12. Гражданское право: В 4 т. Т. 2: Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права / отв. ред. Е.А. Суханов. - М.: Волтерс Клувер, 2014. С. 210.
13. Гражданское право: учебник. Ч. 1 / под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. М.: ТЕИС, 2013. С.296.
14. Иванов С.А. Категория владения в гражданской праве: проблемы теории и практики: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2014. С. 11.
15. Российское гражданское право: Учебник: В 2 т. / Отв. ред. Е.А. Суханов. 4-е изд. М., 2014. Т. 1. С. 510, 511.
16. Свит Ю.П. Актуальные проблемы управления многоквартирными домами // Гражданское право. 2017. № 4. С. 20 - 23.
17. Тужилова-Орданская Е.М. Защита прав собственника жилого помещения // Законы России: опыт, анализ, практика. 2016. № 3.
18. Чефранова Е.А. Ограниченные вещные права в составе общего имущества супругов // Нотариальный вестник. 2017. № 2. С. 49 - 54.
19. Чуркин А.В. Возвращаясь к вопросу о понятии жилища в оперативно-розыскной деятельности и правовых аспектах проникновения в жилище оперативных работников // Оперативник (сыщик). 2017. № 4(13). С. 21.

Судебная практика

20. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник ВАС РФ. - № 9. - 1996.

21. Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.12.2016 № 09АП-59910/2016 по делу № А40-238465/15 // Справочно-правовая система КонсультантПлюс, дата обращения 26.11.2018.
22. Определение Московского городского суда от 23.05.2013 № 4г/7-4430/13 // Справочно-правовая система КонсультантПлюс, дата обращения 26.11.2018.
23. Определение Ленинградского областного суда от 13.03.2014 № 33-1170/2014 // Справочно-правовая система КонсультантПлюс, дата обращения 26.11.2018.
24. Кассационное определение Верховного суда Республики Татарстан от 20.02.2012 по делу № 33-1700/2012 // Справочно-правовая система КонсультантПлюс, дата обращения 26.11.2018.
25. Апелляционное определение Красноярского краевого суда от 17.12.2012 по делу № 33-10980/2012 // Справочно-правовая система КонсультантПлюс, дата обращения 26.11.2018.
26. Определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Татарстан от 18.03.2013 г. по делу № 33-2531 // Справочно-правовая система КонсультантПлюс, дата обращения 26.11.2018.

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/kurovaya-rabota/47657>