

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ТАВРІЙСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
імені В.І. ВЕРНАДСЬКОГО
Навчально-науковий гуманітарний інститут
Кафедра спеціально-правових дисциплін**



**РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
ЖИТЛОВЕ ПРАВО**

за спеціальністю: 081 «Право»

спеціалізації: «Право»

Навчально-науковий гуманітарний інститут

Київ - 2019 рік

Робоча програма з навчальної дисципліни «Житлове право» складена для здобувачів вищої освіти відповідно до програми підготовки фахівців за спеціальністю 081 «Право», спеціалізацією «Право» ступеня вищої освіти бакалавр, за денною та заочною формою навчання.

Розробник: доцент кафедри, к.ю.н. Шабалін А.В.

Робочу програму схвалено на засіданні кафедри спеціально-правових дисциплін
Протокол від 10 жовтня 2019 р.

Завідувач кафедри спеціально-правових дисциплін

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Shabalyn', with a long horizontal stroke extending to the right.

© А.В. Шабалін

© Таврійський національний університет
імені В.І. Вернадського, 2019

НАВЧАЛЬНА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ЖИТЛОВЕ ПРАВО»

ЗМІСТ ПРОГРАМИ

Тема 1. Поняття, предмет, система і принципи житлового права. Житловий фонд України та його юридична класифікація.

Житлове право України - це сукупність правових норм, що регулюють житлові правовідносини між громадянами та громадян з державними і громадськими організаціями у процесі реалізації конституційного права людини і громадянина на житло. Правове регулювання суспільних відносин, що виникають у процесі вирішення житлових питань, забезпечується комплексною галуззю права, котра охоплює норми цивільного, адміністративного, земельного, господарського, сімейного та інших спеціальних галузей права, об'єднання і кодифікація яких утворили нову галузь — житлове право.

Предметом правового регулювання житлового права України є правовідносини, що виникають у процесі: реалізації права на житло; надання людині і громадянину жилих приміщень у користування; користування людиною жилим приміщенням; управління житловим фондом; експлуатації та охорони житлового фонду; капітального та поточного будівництва житла; виключення з житлового фонду жилих будинків і приміщень, що не придатні для проживання; розгляду житлових спорів та ін.

Житлові правовідносини виникають, змінюються і припиняються відносно вже готового жилого будинку чи іншого приміщення, придатного для проживання людини. Вони неоднорідні; більшість із них мають майновий характер, складаються у сфері розподілу й користування житлом. Усі вищезазвані житлові правовідносини регулюються системою норм житлових нормативно-правових актів, що складають житлове законодавство України.

Житловий фонд - це складний інженерний комплекс, який включає жилі будинки і приміщення в інших будівлях; різноманітне теплоенергетичне обладнання; автоматичні засоби управління та експлуатації; розгалужену мережу комунікацій; протипожежне, ліфтове, санітарно-технічне та інше устаткування.

Житловий фонд на території України складають жилі будинки та інші жилі приміщення. Згідно зі ст. 4 ЖК України розрізняють такі види житлового фонду: державний; громадський; кооперативний (ЖБК); приватний, соціального призначення.

Державний житловий фонд - це жилі будинки і жилі приміщення в інших будівлях, що належать державі.

Громадський житловий фонд - це жилі будинки і жилі приміщення в інших будівлях, що належать кооперативним організаціям, їх об'єднанням,

профспілковим та іншим громадським організаціям.

Фонд житлово-будівельних кооперативів - жилі будинки, що належать житлово-будівельним кооперативам.

Приватний житловий фонд - жилі будинки (частини будинків), квартири, що належать громадянам на праві приватної власності.

Житловий фонд соціального призначення - квартири в багатоквартирних жилих будинках, садибні (одноквартирні) жилі будинки, а також жилі приміщення в інших будівлях усіх форм власності, що надаються громадянам, які відповідно до закону потребують соціального захисту.

До житлового фонду включаються також жилі будинки, що належать державно-колгоспним та іншим державно-кооперативним об'єднанням, підприємствам і організаціям. Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік до цих будинків застосовуються правила, встановлені для громадського житлового фонду. До житлового фонду не входять нежилі приміщення в жилих будинках, призначені для торговельних, побутових та інших потреб непромислового характеру.

Отже, в Україні існують такі види житлового фонду: державний; громадський; кооперативний (ЖБК); приватний, соціального призначення.

Тема 2. Договірне регулювання житлових відносин.

Стаття 61 ЖК України передбачає укладення договору житлового найму приміщення. Право користуватися житлом реалізується на підставі договору житлового найму.

Договір укладається письмово на підставі ордеру між наймодавцем і наймачем (громадянином, на чие ім'я видано ордер). Типовий договір найму приміщення передбачає правила користування житлом, утримання жилого будинку і прибудинкової території.

Умови, що обмежують права наймача і членів його сім'ї в розріз із законом, вважаються недійсними.

Житловим кодексом України передбачено, що особи несуть кримінальну, адміністративну чи іншу юридичну відповідальність згідно із законом, якщо вони винні:

- 1) у порушенні порядку прийняття на облік і зняття з обліку тих, що потребують житла, порядку надання житла;
- 2) у недотриманні встановленого терміну заселення жилих приміщень;
- 3) у порушенні правил користування жилими приміщеннями, санітарних правил утримання місць загального користування, використання їх не за призначенням;
- 4) у порушенні правил експлуатації житла, безгосподарності в його утриманні;
- 5) у пошкодженні житла, устаткування та об'єктів благоустрою, а також у скоєнні інших правопорушень, передбачених чинним законодавством.

Як уже зазначалося, право користуватися житлом реалізується на підставі договору житлового найму.

Предметом договору найму житлового приміщення може бути окрема

квартира чи інше ізольоване житлове приміщення, що складається з одної чи декількох кімнат, або одноквартирний жилий будинок. Не може бути самостійним предметом договору житлового найму приміщення, яке хоч і є окремою кімнатою, але її розмір менший від установленого для однієї особи, або є частиною кімнати чи кімнатою, що зв'язана з іншою кімнатою загальним входом, а також підсобне приміщення (кухня, коридор, комірка тощо).

Законодавство передбачає такі права та обов'язки наймача і членів його сім'ї: користуватися жилим і підсобними приміщеннями, санітарно-технічним та іншим обладнанням; залишати за собою житло на визначений законодавством термін уразі тимчасового виїзду; здавати частину житла в піднайом іншим особам; обмінювати житлове приміщення на інше; вимагати розподілу чи об'єднання житла, надання додаткового неізольованого житла (або ізольованого в межах передбаченої законом норми); вселення інших осіб чи виселення їх на законних підставах тощо.

Поряд із широкими правами від наймача вимагається і здійснення певних обов'язків: бережливе ставлення до найманого житла; додержання правил користування житлом; економне використання води, електроенергії, газу, теплової енергії; недопущення порушень житлових прав інших суб'єктів та інших необхідних правил поведінки, що передбачені Типовим договором найму житлового приміщення.

У характеристиці оплати приміщення слід зважати на оплату: жилого приміщення (площі); надлишкової жилої площі; пільги для певних осіб; а також тимчасово відсутніх наймачів; обчислення оплати; строки внесення плати і порядок стягнення заборгованості та ін.

Крім плати за площу стягується ще й плата за комунальні послуги (водопостачання, газ, електричну та теплову енергію) та інші послуги за затвердженими в установленому порядку тарифами. Для певних категорій наймачів і членів їхніх сімей законодавством передбачено пільги в оплаті жилої площі та комунальних послуг.

Тема 3. Особливості забезпечення жилими приміщеннями окремих категорій громадян.

У Конституції України зазначено: "Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою й органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону" (ст. 47).

У розділі III (Забезпечення громадян жилими приміщеннями. Користування жилими приміщеннями) Житлового кодексу України викладено правові норми, що закріплюють і регулюють порядок надання житла в будинках державного і громадського житлового фонду, забезпечення громадян жилими приміщеннями в будинках житлово-будівельних кооперативів і користування різними видами жилих приміщень.

Порядок надання житла громадянам України в користування з державного та громадського житлових фондів передбачено у гл. 1 ЖК України. У ній закріплено право громадян на житло і на його одержання; указано вік, з якого

особа має таке суб'єктивне право; порядок визнання осіб такими, що потребують соціального захисту в питаннях забезпечення житлом.

Згідно зі ст. 31 ЖК України, кожен громадянин України, який потребує поліпшення житлових умов, має право одержати в користування жиле приміщення в будинках житлового фонду (державного і громадського) у порядку, передбаченому законодавчими актами України. Жилі приміщення таким громадянам надаються переважно у вигляді окремої квартири на сім'ю.

Законом установлюється вік, в якого громадянин України може здійснювати своє право на одержання житла. Дієздатність щодо реалізації такого права настає в особи з виповненням їй 18 років, а якщо особа зареєструвала шлюб чи стала до роботи в передбачених законом випадках, то й раніше.

Громадяни, які потребують поліпшення житлових умов, беруться на облік для одержання житла в будинках державного і громадського житлового фонду.

Житлом забезпечуються згідно із загальною чергою, позачергово й першочергово. Право на заселення квартири дає тільки ордер.

Тема 4. Виникнення та реалізація права власності на житло. Правові основи створення та функціонування об'єднання співвласників багатоквартирних будинків.

Основою забезпеченості та гарантованості житлових прав власника жилого будинку є право приватної власності на нього. Кожна особа має право вільно володіти своїм майном. Термін "власність" поширюється на всі "безумовні" права, які може набувати особа, що пов'язані з приватним і публічним правом. Його можна набути різними шляхами, серед яких найпоширенішим є будівництво, купівля (викуп) або отримання будинку у власність у процесі приватизації, спадкування. Закон дозволяє придбання жилого будинку за договорами міни, дарування, довічного утримання тощо.

Можна передбачити, що найближчим часом існуючий приватний житловий фонд поповниться жилими будівлями, зведеними підприємцями за свій кошт, для здавання житла в найом з метою отримання прибутку. Це стане одним з видів здійснення підприємницької діяльності, що відповідатиме умовам розвитку ринкової економіки.

Відповідно до ст.4 Закону об'єднання створюється для забезпечення і захисту прав його членів та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання неподільного і загального майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами.

На підставі ст.6 Закону ОСББ може бути створене в будинку будь-якої форми власності з числа тих, хто приватизував або придбав квартиру, а також власника будинку або його уповноваженої особи, власників жилих приміщень, а також власників нежилих приміщень.

Тема 5. Користування та розпорядження жилими приміщеннями.

Користуватися житлом реалізується на підставі договірних зобов'язань. Предметом договору найму житлового приміщення може бути окрема квартира чи інше ізольоване житлове приміщення, що складається з одної чи декількох кімнат, або одноквартирний жилий будинок. Не може бути самостійним предметом договору житлового найму приміщення, яке хоч і є окремою кімнатою, але її розмір менший від установленого для однієї особи, або є частиною кімнати чи кімнатою, що зв'язана з іншою кімнатою загальним входом, а також підсобне приміщення (кухня, коридор, комірка тощо).

Законодавство передбачає такі права та обов'язки наймача і членів його сім'ї: користуватися жилим і підсобними приміщеннями, санітарно-технічним та іншим обладнанням; залишати за собою житло на визначений законодавством термін у разі тимчасового виїзду; здавати частину житла в піднайом іншим особам; обмінювати житлове приміщення на інше; вимагати розподілу чи об'єднання житла, надання додаткового неізольованого житла (або ізольованого в межах передбаченої законом норми); вселення інших осіб чи виселення їх на законних підставах тощо.

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

Назви змістовних модулів і тем	Кількість годин				
	усьог о	у тому числі			
		Лек	Сем	ПЗ	С/р
Тема 1. Поняття, предмет, система і принципи житлового права. Житловий фонд України та його юридична класифікація.	4	2	2		2
Тема 2. Договірне регулювання житлових відносин.	4	2	2	2	6
Тема 3. Особливості забезпечення жилими приміщеннями окремих категорій громадян.	8		2	2	4
Тема 4. Виникнення та реалізація права власності на житло. Правові основи створення та функціонування об'єднання співвласників багатоквартирних будинків.	4	2	2	2	6
Тема 5. Користування та розпорядження жилими приміщеннями.	12	2	2	2	6
Усього годин	24	10	12	2	24

РОБОЧА НАВЧАЛЬНА ПРОГРАМА З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ЖИТЛОВЕ ПРАВО»

Тема №1. Поняття, предмет, система і принципи житлового права. Житловий фонд України та його юридична класифікація

Ключові терміни та поняття до теми: Аналогія права, аналогія закону, боржник, галузь права, дієдатність, житлове право, житлове законодавство, житлові правовідносини, Житловий кодекс України, закон, законність, нерухомість (нерухоме майно), недоторканість житла, особисті житлові права, принципи житлового права, поліпшення житлових умов, правоздатність, юридичні факти, юрисдикція, юриспруденція.

Лекційне заняття (2 год.)

Термін «житлове право» охоплює декілька взаємопов'язаних, але не тотожних понять. Необхідно розрізняти житлове право як сукупність певних правових норм, як галузь законодавства, як частину науки цивільного права та як учбову дисципліну.

Поняття житлового права як сукупність житлово-правових норм

Як сукупність норм права України, що регулює житлові відношення, житлове право розуміється у широкому і вузькому значенні. У першому випадку, з погляду застосовуваних критеріїв побудови вітчизняної системи права, житлове право відносять до різноманітних галузей права - конституційного, адміністративного, цивільного і т. д. Тільки житлове законодавство, регулюючи єдині за своєю метою відношення, дозволяє об'єднувати їх одним поняттям.

Семінарське заняття (2 год.)

Питання до першого семінару:

1. Конституційні права людини на житло.
2. Поняття житлового права, його предмет.
3. Методи та принципи житлового права.
4. Житло як майнове і немайнове благо.
5. Суб'єкти житлового права.
6. Житлові права та обов'язки громадян.
7. Система та загальна характеристика житлового законодавства.
8. Джерела житлового права: поняття та види.

Питання до другого семінару:

1. Поняття житлових правовідносин та їх структура.
2. Громадяни України та інші фізичні особи як суб'єкти житлових правовідносин.

3. Органи виконавчої влади як суб'єкти житлових правовідносин, їх компетенція.
4. Підприємство, установа, організація як суб'єкт житлового права.
5. Органи спеціальної компетенції в житлових правовідносинах.
6. Поняття житлового фонду України, його призначення.
7. Класифікація житлового фонду України.
8. Правове регулювання передачі державного житлового фонду у комунальну власність.

Самостійна робота (2 год.)

1. Повноваження Верховної Ради України та органів місцевого самоврядування у сфері житлових відносин.
2. Визначте випадки застосувань аналогії в житловому праві.
3. Державна реєстрація жилих приміщень та облік житлового фонду.
4. Державні органи, що здійснюють управління житловим фондом.
5. Які органи здійснюють контроль у житловій сфері?
6. Порядок виключення з житлового фонду жилих будинків і жилих приміщень.
7. Порядок переведення жилих будинків у нежилі.
8. Які правові наслідки настають у випадку самовільного переобладнання чи перепланування жилого приміщення?
9. Особливості визнання житлових будинків непридатними для проживання.
10. Складіть схему «Джерела житлового права в Україні».
11. Співвідношення житлового та цивільного законодавства.

Теми рефератів (індивідуальна робота)

1. Проблеми та перспективи розвитку житлового законодавства.
2. Проведення житлової політики в Україні.

Питання для самоконтролю

1. Місце житлового права як галузі у правовій системі України.
 2. Конституційне право на житло, його значення та зміст.
 3. Назвіть особливості співвідношення житлового права з іншими галузями.
 4. Визначте основні права та обов'язки громадян, іноземних громадян і осіб без громадянства у житловій сфері.
 5. Поняття житлових правовідносин, їх зміст.
 6. Функції житлового права.
 7. Назвіть особливості житлових відносин між уповноваженими державними органами, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами.
 8. Сучасні тенденції розвитку житлового законодавства.
 9. Назвіть міжнародні правові акти щодо житлових прав громадян.
- Участь органів опіки і піклування у сфері житлових відносин.

Література до теми: [1-4; 23; 24; 40; 46; 53-58; 61]

Тема № 2. Договірне регулювання житлових відносин

Ключові терміни та поняття до теми: Угода, договір найму жилого приміщення, найом житла, фізична особа, юридична особа, наймач жилого приміщення, члени сім'ї наймача.

Лекційне заняття (2 год.)

У цивільному кодексі дається визначення поняття договору найму житла. У той самий час договір найму, відповідно до Житлового кодексу України, породжував не тільки зобов'язальні цивільно-правові відносини, а й надавав особливі житлові права, що полягали у тому, що наймач мав змогу безстрокове користуватися жилим приміщенням з широким обсягом прав, у тому числі обміну, поділу, вселення нових мешканців тощо. Стаття 47 Конституції України зазначає, що кожна особа, яка проживає в Україні, має право на житло. Держава створює умови для громадян, щоб вони мали змогу взяти житло в оренду. Тобто право на житло забезпечуватиметься державою шляхом стимулювання розвитку приватного житлового фонду. Конституція різко змінює акценти щодо надання житла, що були визначені Житловим кодексом, у бік наближення до цивільно-правових відносин. Але вважаємо, що це помилкова позиція, яка не була остаточно підтримана і розробниками нового проекту Житлового Кодексу.

Семінарське заняття (2 год.)

Питання до семінару:

1. Поняття та система цивільно-правових договорів про передачу майна у власність (уточнити).
2. Поняття та система цивільно-правових договорів про передачу майна у тимчасове користування (уточнити).
3. Правова характеристика договору комерційного найму (оренди) житла.
4. Правова характеристика договору соціального найму житла.
5. Договір міни та обміну жилими приміщеннями.
6. Договір дарування житла.
7. Договір довічного утримання (догляду) та рента житла.
8. Договір застави житла.

Практичне заняття (2 год.)

Письмово вирішити задачі:

Задача № 1. Громадянка Козак подала до суду позов про визнання права на кімнату у квартирі, наймачем якої є її свекруха, і вселення. Позовні вимоги Козак обґрунтувала тим, що вселилася у спірну квартиру в зв'язку з укладенням шлюбу з сином відповідачки. Після розірвання шлюбу їй стали перешкоджати користуватися житловою площею, тому вона просила задовольнити позовні вимоги. Заперечуючи проти позову, свекруха посилалася на те, що згоди на постійне проживання невістки у квартирі вона не давала, у

квартирі остання не була зареєстрована за даною адресою і тому права на проживання в ній не набула.

Контрольні питання 1. Чи має право громадянка Козак на вселення у спірне житло? 2. Чи зміниться ситуація у випадку, якщо Козак матиме прописку в іншому будинку? 3. Як розв'язати спір? 4. Варіант: після вселення за рішенням суду в спірну оселю Козак одружилася і в неї народилася дитина. Чи має вона право вимагати вселення свого нового чоловіка?

Задача № 2. Громадянин Дацюк подав 2017 р. позов до суду про надання йому звільненої в трикімнатній квартирі кімнати площею 12 кв. м, оскільки він зі своєю сім'єю в цій квартирі займає дві кімнати і потребує поліпшення житлових умов. Відмовляючи в наданні зазначеної кімнати, місцева адміністрація послалася на те, що позивач унаслідок обміну житлової площі 2015 р. погіршив свої житлові умови і тому правила ст. 54 Житлового кодексу України на нього не поширюються.

Контрольні питання 1. Який порядок надання житлового приміщення, що звільнилося? 2. Чи зміниться ситуація, якщо квартира була побудована для однієї сім'ї, але самовільно перепланована? 3. Як розв'язати спір?

Задача № 3. У зв'язку з розірванням шлюбу громадянин Кирилець звернувся до житлових органів із заявою про зміну умов договору найму житла, яке займав із колишньою дружиною і дочкою. Він зазначив, що спірна квартира площею 27 кв. м має ізольовані кімнати, одну з яких площею 7 кв. м він просить виділити йому. Відмовляючи у задоволенні заяви, державна адміністрація району послалася на те, що за розміром кімната не відповідає частині житлової площі, що припадає на нього у квартирі, тож з урахуванням незначного розміру підсобних приміщень рішення щодо зміни умов договору найму приймати недоцільно.

Контрольні питання 1. Чи правильною є відмова в задоволенні заяви Кирильця? 2. Чи впливає розмір кімнати на рішення і в яких випадках? 3. Як діяти в подібній ситуації?

Задача № 4. У травні 2016 р. громадянка Лугова звернулася до суду з позовом до громадянина Новикова з сім'єю про визнання їх такими, що втратили право користування житловою площею, і визнання недійсним свідоцтва про право власності. Позивачка зазначала, що спірну квартиру отримав її чоловік. Вона вселилася туди в березні 2010 р., коли між нею та її чоловіком було зареєстровано шлюб. У квітні 2011 р. у них з чоловіком народилася дочка, і оскільки спірна квартира була волога та непорядкована, вони переїхали тимчасово до її батьків. У квартирі залишилася мати наймача, з її згоди туди вселилися сестра, її чоловік та їхня дитина. Усі вони були зареєстровані у спірній квартирі. Коли 1 лютого 2016 р. її чоловік помер, відповідачі, скориставшись реєстрацією, переоформили особовий рахунок на Новикову з сім'єю і приватизували квартиру. Позивачка зазначала, що вона вселялася в квартиру як член сім'ї наймача і набула рівного з ним права користування житловою

площею. Відповідачі в зустрічній позовній заяві зазначали, що Лугова вселилась у квартиру не в установленому порядку і не набула права на проживання.

Контрольні питання 1. Який порядок вселення в квартиру? 2. Чи було порушено право наймача на вселення інших осіб у займане ним приміщення? 3. Чи порушені права на проживання Лугової, якщо вона ще з 2008 р. була зареєстрована в іншій квартирі?

Задача № 5. Павлишин звернувся до суду з позовом до Олексащенко щодо визнання права користування житлом і вселення у квартиру. Позивач посилався на те, що, перебуваючи з 2010 р. з Олексащенко у фактичних шлюбних відносинах, проживав у квартирі як член сім'ї. З грудня 2016 р. у зв'язку з погіршенням стосунків відповідачка почала чинити перешкоди в користуванні квартирою, тому позивач просив задовольнити позов.

Контрольні питання 1. Який порядок вселення членів сім'ї наймача, піднаймача? 2. Чи є реєстрація правоустановчим юридичним фактом? 3. Чи зміниться рішення суду у випадку, коли Павлишин зареєстрований у приватному будинку своєї матері?

Задача № 6. Громадянка Алієва подала позов до своєї дочки Верндуб про примусовий обмін квартири. Позивачка зазначала, що 2013 р. з дочкою та її дочкою (онукою) вселилась у порядку обміну в двокімнатну квартиру житловою площею 29,62 кв. м з метою об'єднання в одну сім'ю. Після цього відповідачка з дочкою почали створювати неможливі умови для сумісного проживання, ображали її, били. Обміняти квартиру відповідачка відмовляється. За запропонованим варіантом примусового обміну вона має переселитися в кімнату площею 28 кв. м у комунальній квартирі, а відповідачка з дочкою — в однокімнатну ізольовану квартиру житловою площею 19,5 кв. м.

Контрольні питання 1. Чи має право Алієва вимагати примусового обміну квартири? 2. За яких умов обмін житлових приміщень не припускається? 3. Яке рішення повинен ухвалити суд?

Задача № 7. У березні 2016 р. громадяни Васильєва і Сотник звернулися з позовом до громадянки Сергєєвої та членів її сім'ї про визнання недійсним обміну житлових приміщень. Позивачі зазначали, що мешкали разом у чотирикімнатній квартирі в Луганську. У жовтні 2014р. з дозволу міськвиконкому вони здійснили обмін цього житла на дві однокімнатні квартири, в яких мешкали відповідачі. Отримавши обмінні ордери, Васильєва вселилася у кв. № 14 кварталу Південний, а Сотник — у кв. № 168 по вул. Смоленській, 3. Після вселення позивачі виявили приховані недоліки, які не були помітні під час огляду перед обміном, зокрема щілини на стиках, у зв'язку з чим квартира Сотника волога. Крім того, відповідачі не виконали своїх зобов'язань, пов'язаних з ремонтом приміщень. Посилаючись на те, що вони уклали зазначену угоду внаслідок помилки, позивачі просили суд визнати угоду недійсною та повернути сторони до попереднього стану.

Контрольні питання 1. Які правовідносини виникають при обміні житла і якими нормативними документами вони регулюються? 2. За яких умов припускається обмін квартири? 3. Чи буде визнано ордер на обмін житла за наведених обставин недійсним? 4. Чим відрізняються договори обміну та міни житла?

Задача № 8. Громадяни Чирська А. і Чирський О. звернулися до виконкому Боярської міської ради про зміну договору найму житлового приміщення. Позивачі зазначали, що вони сім'єю з чотирьох осіб мешкають у двокімнатній квартирі житловою площею 28,5 кв. м з ізольованими кімнатами. Після розірвання шлюбу Чирська А. із сином стала проживати у кімнаті площею 11,9 кв. м, а Чирський О. з дочкою — у кімнаті площею 16,6 кв. м. Обое звернулися до виконкому міської ради з проханням змінити умови договору найму і укласти з кожним з них окремий договір на фактично займані приміщення.

Контрольні питання 1. Чи має право колишнє подружжя вимагати надання житлового приміщення у межах належної їм частки житлової площі? 2. Чи вважається така зміна договору найму житла штучним погіршенням житлових умов? 3. Чи зміниться рішення у випадку якщо будинок — приватна власність подружжя? 4. Як розв'язати спір?

Задача № 9. Громадянин Прищепа звернувся до суду з позовом до громадянки Філімонової, її матері та неповнолітньої дочки, ЖЕО Кіровського району м. Дніпро про зміну умов договору найму житлового приміщення. У позові було вказано, що 2010 р. на сім'ю з чотирьох осіб, у тому числі й позивача, була надана трикімнатна з ізольованими кімнатами квартира. Посилаючись на те, що між ним і Філімоновою, її матір'ю та неповнолітньою дочкою в червні 2015 р. склалися неприязні стосунки, які перешкоджають нормальному користуванню житлом, позивач просив виділити йому ізольовану кімнату площею 11,5 кв. м, а відповідачам — інші дві. Посилаючись на те, що в лютому 2017 р. Прищепа добровільно залишив спірну квартиру і не проживає в ній понад шість місяців без поважних причин, вони просили про задоволення їхніх вимог на підставі ст.71 Житлового кодексу.

Питання 1. Чи має Прищепа право на зміну умов договору найму? 2. Упродовж якого часу за тимчасово відсутніми громадянами зберігається право на житло? 3. Яким вимогам має відповідати квартира, що виділяється? 4. Яке рішення повинен ухвалити суд?

Задача № 10. Громадянка Найдьонова подала позов до громадянки Ломакіної про зміну договору найму житлового приміщення — трикімнатної квартири площею 38,7 кв. м, де проживала з дитиною та відповідачкою. Посилаючись на те, що при користуванні квартирою виникають конфлікти, просила поділити приміщення, виділивши їй з дитиною дві кімнати, кожна по 10,9 кв. м, а матері — кімнату площею 16,9 кв. м.49

Контрольні питання 1. Які правові підстави передбачені для зміни договору найму квартири державного житлового фонду? 2. У яких випадках зміна договору найму не припускається? 3. Чи підлягають задоволенню вимоги Найдьонової? 4. Яким чином змінилася б ситуація, якщо будинок належить приватному житловому фонду?

Задача № 11. Громадянин Андреев подав позов до громадянина Поліщука про зміну договору найму квартири. Позивач зазначав, що він з колишньою дружиною Поліщука і двома дітьми — неповнолітньою дочкою та дорослим сином — живуть у трикімнатній квартирі (кімнати площею 19,68, 11,0 і 10,0 кв. м). Після припинення подружнього життя спільне проживання стало неможливим. Тому він просив виділити в його особисте користування кімнату площею 10,0 кв. м із залишенням кухні, комірки, ванної з туалетом у спільному користуванні та укладенням окремого договору найму житлового приміщення.

Контрольні питання 1. Чи можливо за даної ситуації укласти два договори найму? 2. При укладенні окремих договорів найму які житлові приміщення можуть бути закріплені на праві особистого і спільного користування? 3. Чи має Андреев право на приватизацію окремої кімнати? 4. Яке рішення повинен ухвалити суд?

Задача № 12. Громадянка Самарчук подала позов до Хмельницького міськвиконкому про визнання права на квартиру. Позивачка зазначала, що в липні 2015 р. уклала шлюб з громадянином Гаврилюком, який був наймачем двокімнатної квартири в Хмельницькому. Після цього вона вселилась до нього в квартиру, проживали однією сім'єю, вели спільне господарство до дня його смерті в січні 2017 р. Посилаючись на те, що відповідач не визнає її права на зазначену квартиру, позивачка просила задовольнити позов. Хмельницьке міське управління житлово-комунального господарства подало зустрічний позов до Самарчук про виселення, посилаючись на те, що остання в спірній квартирі не зареєстрована і не проживала, була наймачем іншої квартири. Оскільки Самарчук самотійного права на спірне помешкання не мала, вона після смерті наймача підлягає виселенню.

Контрольні питання 1. Які особи є членами сім'ї наймача? 2. Яка різниця між пропискою і місцем проживання? 3. Яке правове значення має реєстрація шлюбу для визначення житлових прав громадян? 4. Яке рішення повинен ухвалити суд?

Задача № 13. В липні 2016 р. громадянка Світланова звернулася до суду з позовом до громадянина Горобця про примусовий обмін трикімнатної квартири. Позивачка зазначала, що після розірвання шлюбу з Горобцем спільне проживання з ним стало неможливим, і просила в порядку примусового обміну переселити відповідача в кімнату готельного типу площею 12,9 кв. м, а вона з двома неповнолітніми дітьми отримала двокімнатну квартиру площею 28,2 кв. м.

Контрольні питання 1. Що таке примусовий обмін житла і в яких випадках він припускається? 2. Які інтереси мешканців мають бути враховані при примусовому обміні? 3. Які обставини має встановити суд для оцінки варіантів обміну? 4. Яке рішення повинен ухвалити суд?

Задача № 14. У двокімнатну квартиру, що складається з ізольованих кімнат площею 20 та 10 кв. м, за ордером вселилися батько й син. У зв'язку з одруженням сина у цю квартиру з додержанням правил, передбачених ч. 1 ст. 65 Житлового кодексу, вселилася невістка наймача. Між цими трьома особами була домовленість, що молоде подружжя займатиме лише кімнату площею 20 кв. м.

Контрольні питання 1. Чи має рівні права на користування житловою площею невістка? 2. Що таке угода на право користування житлом і в якій формі вона укладається? 3. Як має вирішити справу суд у випадку, якщо батько заперечує проти вселення невістки?

Самостійна робота (2 год.)

1. Загальна характеристика договірних відносин стосовно житла.
2. Поняття договору найму житла та його різновиди.
3. Які істотні умови договору найму житла?
4. Дайте правову характеристику договору піднайму житла.
5. Чим відрізняється договір міни від обміну житла?
6. Чим відрізняється договір ренти жилого приміщення від оренди?
7. Підстави і наслідки припинення договору оренди житлового приміщення.
8. Опрацювати постанову Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 року №682 „Деякі питання реалізації Закону України”, „Про житловий фонд соціального призначення” і підготувати доповідь або інформацію на групове заняття.
9. Підготувати проект договору найму соціального житла.
10. Студентам необхідно опрацювати Закон України „Про реструктуризацію заборгованості з квартирної плати за житлово-комунальні послуги, спожити газ та електроенергію” від 20 лютого 2003 року №554-IV, Закон України „Про реструктуризацію заборгованості за надані послуги з утримання будинків і споруд та при будинкових територій і комунальні послуги, що утворилися станом на 1 грудня 2006 року від 20 грудня 2006 року №498 – V та постанову Кабінету Міністрів України від 27 червня 2003 року №976.
11. Письмово обґрунтувати відповідь на запитання, посилаючись на статті названих нормативних актів:
 - А) Порядок погашення реєструованої заборгованості та внесення поточних платежів за житлово-комунальні послуги.
 - Б) Підготувати проект договору про реструктуризацію заборгованості за житлово-комунальні послуги.

Теми рефератів (індивідуальна робота):

1. Умови, підстави і порядок прийняття на квартирний облік громадян.

2. Права та обов'язки наймача жилого приміщення за договором найму соціального житла.
3. Державна політика щодо реалізації прав громадян на отримання житла з державного житлового фонду.
4. Поняття, юридична характеристика та зміст договору найму житла.
5. Договір піднайму житла, його форма і зміст.
6. Види угод (право чинів) з жилими приміщеннями.

Література до теми: [1-5; 10; 21; 37; 38; 41, 64-66]

Тема № 3. Особливості забезпечення жилими приміщеннями окремих категорій громадян.

Ключові терміни та поняття до теми: Службове жила приміщення, гуртожиток, безгосподарне утримання, житловий комплекс, додаткова житлова площа.

Семінарське заняття (2 год.)

Питання до семінару:

1. Підстави і порядок надання службових приміщень (користування ним).
2. Правові підстави виселення із службових приміщень.
3. Нормативне регулювання порядку надання гуртожитків і користування ними.
4. Користування іншими спеціалізованими жилими приміщеннями (жилими будинками).
5. Особливості забезпечення жилими приміщеннями військовослужбовців.
6. Особливості забезпечення жилими приміщеннями переселенців.
7. Особливості забезпечення жилими приміщеннями біженців

Практичне заняття (2 год.)

Письмово вирішити задачі:

Задача № 1. Громадянин Гончаров із сім'єю з чотирьох осіб перебував на обліку для поліпшення житлових умов під першим номером, а родина Подолянця з п'яти осіб також перебувала на обліку, але під третім номером. При розподілі житлової площі ордер на трикімнатну квартиру було видано Подолянцю як такому, що більше потребує поліпшення житлових умов. Гончаров подав позов про визнання виданого Подолянцю ордера недійсним і виселення, вважаючи, що видано його з порушенням ст. 43 Житлового Кодексу України про черговість надання громадянам квартир. Заперечуючи проти позову, Подолянець зазначав, що він із сім'єю зовсім не має житла, мешкає у непристосованому приміщенні, тому діти часто хворіють, а Гончаров проживає в однокімнатній квартирі, тому з урахуванням цих обставин квартиру надано йому обґрунтовано.

Контрольні питання

1. Який порядок забезпечення громадян житлом державного житло-

вого фонду?

2. Чи зміниться ситуація, коли з'ясується, що Подолянець є учасником бойових дій?
3. Яке рішення повинен ухвалити суд?

Задача № 2. Громадянин Рогульський працював в Адміністрації Президента України, де був прийнятий на квартирний облік 12 вересня 2010 р. на загальних підставах. 2013 р. він перейшов на роботу до Київської міської адміністрації, що підпорядковується Адміністрації Президента України, де у вересні 2013 р. отримав на себе і дружину кімнату житловою площею 14 кв. м у загальній квартирі. У травні 2015 р. Рогульський переводом повернувся на роботу до Адміністрації Президента України. В червні 2016 р. він подав заяву про надання йому ізольованої площі, посилаючись на те, що його сім'я збільшилася у зв'язку з народженням близнюків. Крім того, він порушував питання про надання йому квартири позачергово на тій підставі, що він належить до II категорії осіб, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

Контрольні питання

1. З якого часу Рогульський вважається прийнятим на квартирний облік?
2. Чи має він право отримати квартиру позачергово?
3. Яким вимогам має відповідати квартира, яку він отримає?
4. Назвіть випадки збереження черговості при переведенні на іншу роботу.

Задача № 3. Комбінат дитячого харчування подав 2016 р. позов до громадянина Рогози про визнання недійсним договору найму житлового приміщення і виселення, зазначаючи, що житлово-комунальний відділ комбінату без рішення керівництва та профспілкового комітету 2010 р. уклав договір найму на двокімнатну квартиру з відповідачем. Заперечуючи проти позову, Рогоза послався на те, що договір найму з ним укладено відповідно до вимог чинного законодавства. Він сумлінно протягом п'яти років виконував обов'язки за договором, сплачував квартирну плату, зробив ремонт.

Контрольні питання

1. Який порядок надання житла у відомчому житловому фонді?
2. Чи дотримано вимог чинного законодавства при наданні житла гр. Рогозі?
3. Чи обов'язкова згода профспілкового комітету для отримання житла?
4. Які рішення повинен винести суд?

Задача № 4. Громадянка Романюк за місцем роботи перебувала на черзі як інвалід I групи для отримання житлової площі з 2005 р. У червні 2010 р. її з квартирного обліку було знято у зв'язку з виїздом її сина на інше постійне місце проживання. Вона залишилася в однокімнатній квартирі одна і за

нормами житлової площі житлом забезпечена. Вважаючи, що за станом здоров'я вона має право на додаткову житлову площу і з урахуванням того, що з обліку її зняли безпідставно, Романюк оскаржила судові рішення.

Контрольні питання

1. Чи має право на поліпшення житлових умов Романюк?
2. В якому порядку має вирішуватись її спір?
3. Яке рішення необхідно ухвалити?

Задача № 5. Громадянин Максимов із сім'єю проживав у квартирі в Києві. У зв'язку з переїздом до м.Білої Церкви і одержанням там квартири здав займану в Києві квартиру житловим органам. Через деякий час син Максимова, який навчався в аспірантурі в м.Одесі, подав позов до суду про визнання виданого батькові ордера і його вселення в квартиру в м.Києві недійсним, посилаючись на те, що своєї згоди на переїзд до м.Білої Церкви він не давав, а до ордера на житлову площу був вписаний батьком без його відома.

Контрольні питання

1. Які особи можуть бути вписані до ордера на отримання квартири?
2. Чи підлягають задоволенню вимоги сина? Чи зміниться ситуація, якщо квартира була приватизована на ім'я батька?
3. Чи може виданий ордер у цьому випадку бути визнаний недійсним?
4. У разі якщо суд визнає позовні вимоги обґрунтованими, яку оселю і ким буде надано?

Задача № 6. Виробниче об'єднання "Турбодув", вважаючи надання сім'ї громадянина Позднякова квартири на підставі розпорядження директора шахти і керівництва об'єднання незаконним, подало позов про виселення. Заперечуючи проти позову, Поздняков посилався на те, що будь яких не відповідних дійсності відомостей про потребу в поліпшенні житлових умов він не подавав, квартира надана йому як кадровому працівнику, а попереднє житло лишилося сім'ї дочки, яка заперечує проти вселення і подала позов про визнання його з дружиною такими, що втратили право на житлову площу у зв'язку з непроживанням на ній більше року.

Контрольні питання

1. Які громадяни, що потребують поліпшення житлових умов, беруться на облік?
2. На якій правовій підставі здійснюється вселення у відомчий житловий фонд?
3. Як вирішити спір?

Задача № 7. 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 № 8. 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?

Задача № 9. Громадянин Довженко подав позов до державної адміністрації району міста та до громадянина Стирти про визнання ордера недійсним та виселення його сім'ї з квартири. Позивач зазначав, що 1 вересня 2015 р. на підставі рішення державної адміністрації від 3 липня 2015 р. він одержав ордер на квартиру, і в березні 2016 р. по закінченні опоряджувальних робіт у квартирі його сім'я збиралася туди вселитися. 10 жовтня 2015 р. рішенням цієї ж державної адміністрації на цю квартиру було видано ордер Стирті, який позивач просив визнати недійсним. Відмовляючи в позові Довженкові, суд послався на те, що наймодавець вправі до заселення квартири скасувати або змінити своє рішення, що Довженко не мешкав у спірній квартирі і не уклав з житловим органом договору найму, не реалізувавши тим самим право на вселення. Оскаржуючи рішення, Довженко посилався на те, що після одержання ордера він з дружиною не вселявся, оскільки в будинку не працював ліфт та не було гарячого водопостачання.

Контрольні питання

1. Які права надає ордер на квартиру?

2. Чи правильно вирішено спір судом?
3. Які юридичні дії мають здійснити члени сім'ї наймача при вселенні?

Задача № 10. Громадянка Рудик та члени її родини подали позов до Київського заводу «ОБОЛОНЬ», виконкому Шевченківської ради м. Києва та до громадянина Чурикова про визнання недійсним ордера, виданого останньому, і надання йому житлового приміщення, що звільнилося. Позивачка зазначала, що її сім'я з п'яти осіб у загальній квартирі займає дві кімнати площею 31,9 кв. м. У цій же квартирі звільнилися кімнати площею 27,6 кв. м. Усі ці кімнати раніше склали одну чотирикімнатну квартиру. Всупереч будівельним правилам і санітарним нормам її було переобладнано на дві ізольовані квартири. Оскільки завод «ОБОЛОНЬ», на балансі якого перебуває будинок, відмовив у приєднанні звільнених кімнат, виконком Шевченківської районної ради за рішенням адміністрації та профкому заводу видав ордер на їх заселення сім'ї Чурикова.

Контрольні питання

1. Який порядок надання житлового приміщення, в якому мешкають двоє або більше наймачів, що звільнилося?
2. Які правові наслідки настають у разі самовільного переобладнання чи перепланування житлового приміщення?
3. Яке рішення повинен ухвалити суд?

Самостійна робота (4 год.)

1. Категорії осіб, яким надається право на користування гуртожитками.
2. Правові підстави виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків.
3. Які особи належать до військовослужбовців?
4. Порядок і умови надання житлових приміщень громадянам, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

Теми рефератів (індивідуальна робота):

1. Організація та діяльність житлових кооперативів.
2. Особливості статусу гуртожитків, на які поширюється дія Закону України „Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків” від 4 вересня 2008 року.
3. Забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей жилими приміщеннями.
4. Підстави припинення права користування службовими жилими приміщеннями.

Література до теми: [1-3; 5; 11; 12; 14; 15; 19; 22]

Тема №4. Виникнення та реалізація права власності на житло. Правові основи створення та функціонування об'єднання співвласників багатоквартирних будинків.

Ключові терміни та поняття до теми: Асоціація власників жилих будинків, допоміжні приміщення багатоквартирного жилого будинку, загальна площа жилого багатоквартирного будинку, об'єднання громадян, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, прибудинкова територія багатоквартирного будинку, управитель, кондомініум, приватизація, приватизаційні папери, житловий чек, приватизація державного житлового фонду, право власності, приватна власність, об'єкт нерухомого майна, форми власності, спільна сумісна власність, спільна часткова власність.

Лекційне заняття (2 год.)

Момент виникнення права власності на житло має важливе практичне значення. Цивільний кодекс України (далі - ЦК) визначає право власності як право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. Зміст права власності складають три правомочності: право володіння, користування і розпорядження. На можливість законного здійснення цих правомочностей як раз безпосередньо і впливає момент виникнення права власності.

З точки зору практичного значення важливим при визначенні моменту вступу людини в права власності є підстава виникнення цього права. У свою чергу право власності на житло залежно від підстави виникнення: 1) може купуватися у результаті угоди (як односторонній, так дво-і багатосторонній); 2) у результаті настання юридично значущих подій і наступних правомірних дій особи (спадкування за заповітом і законом); 3) в результаті правомірних дій особи (будівля житла); 4) в результаті приватизації житла.

Семінарське заняття (2 год.)

Питання до семінару:

1. Загальна характеристика законодавства про реалізацію прав громадян на житло державного житлового фонду.
2. Право на одержання житлового приміщення у будинках державного житлового фонду.
3. Право на будівництво житла.
4. Купівля житла. Отримання безхазяйної нерухомої речі.
5. Правова характеристика ордера на квартиру.
6. Приватизація житлових помешкань.
7. Порядок створення об'єднання співвласників багатоквартирних будинків.
8. Повноваження об'єднання співвласників та його статутних органів.
9. Правовий статус та власність членів об'єднань.
10. Забезпечення утримання будинку і при будинкової території.
11. Ліквідація та реорганізація об'єднання співвласників багатоквартирних будинків.

Практичне заняття (2 год.)

У письмовому вигляді надати відповіді на питання:

1. Підготувати ордер на квартиру;

2. Структура та порядок реєстрація ОСББ;
3. Органи управління об'єднання;

Письмово вирішити задачі:

Задача № 1.

Після розірвання шлюбу чоловік претендував на двох кімнатну квартиру, що була приватизована його батьками в 2015 р., а дружині просив залишити дачу в Броварах та автомобіль, які були придбані за час перебування в шлюбі. При цьому обіцяв придбати на її ім'я ще додатково іншу квартиру. Дружина з таким рішенням не погодилася і просила визнати за нею половину квартири в якій вони проживали під час шлюбу. Оскільки з нею залишилася неповнолітня дитина, що народилась 2014 р. та була там зареєстрована, вона претендувала на третину загальної площі. У разі задоволення її вимог колишнього чоловіка довелося б виселити на дачу.

Задача № 2.

У квітні 2016 р. громадянка Яременко звернулася до суду із позовом до громадянина Білоуса про поділ квартири. Позивачка зазначала, що 17 серпня 2013 р. вона разом із відповідачем придбала квартиру за 450 тис. грн. При цьому Яременко сплатила за угодою 250 тис. грн., а Білоус — 200 тис. грн. У зв'язку з цим позивачка вважає, що їй має належати більша частина квартири.

Як вирішити спір?

Задача № 3.

28 квітня 2016 р. громадянка Антошина звернулася до суду з позовом до громадян Гудзій і Золотар про визнання права власності на будинок і визнання свідоцтва про право на спадщину і договору купівлі-продажу недійсними. Позивачка зазначала, що 12 квітня 2015 р. вона придбала у Матвєєва будинок. Договір не було нотаріально посвідчено, оскільки будинок був зареєстрований за дружиною продавця, яка померла 21 жовтня 2014 р., а згодом - 22 травня 2015 р. - помер і Матвєєв. Після смерті Матвєєва свідоцтво про право на спадщину отримала його сестра Золотар, яка 18 січня 2016 р. продала спірний будинок Гудзій.

Як вирішити спір?

Задача № 4.

Громадянин Трачук подарував онукові приватизовану однокімнатну квартиру, в якій проживав і був прописаний, але при цьому отримав розписку, що квартира за його життя не продаватиметься. Через рік, перебуваючи у скрутному матеріальному становищі, онук продав квартиру громадянину Швецю. Трачук звернувся з позовом до суду про визнання договору купівлі-продажу квартири недійсним, надавши при цьому посвідчену головним лікарем довідку. Швець у зустрічному позові просить суд усунути перешкоди щодо користування приватним житлом.

Самостійна робота (6 год.)

Самостійно опрацювати Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 р. № 2866 та письмово дати відповіді на запитання:

1. Що таке об'єднання співвласників багатоквартирного будинку і які переваги воно надає?
2. Яка мета створення об'єднання та його правове становище?
3. Чи може житлово-будівельний кооператив реорганізуватися в об'єднання співвласників багатоквартирного будинку і як це зробити?
4. Які права і обов'язки особи, що не бажає вступати до об'єднання?

Теми рефератів (індивідуальна робота)

1. Правовий статус об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.
2. Об'єднання власників будинків (квартир), повноваження і обов'язки щодо охоронності будинків, квартир.
3. Законодавче і нормативне регулювання розвитку утримання приватного житлового фонду в сучасних умовах.
4. Повноваження об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та його статутних органів.

Література: [1-3, 5, 11, 12, 14, 15, 19, 22, 28, 32-35]

Тема 5. Користування та розпорядження жилими приміщеннями

Ключові терміни та поняття до теми: акцент, житлове приміщення, завдаток, заповіт Іпотека, право володіння, користування, розпорядження, оренда, дарування, купівля-продаж, обмін.

Лекційне заняття (2 год.)

Жилі приміщення власник може здавати в найом (оренду). Договір найму є двостороннім. Він належить до числа консенсуальних договорів, тобто таких, що створюють права і обов'язки з моменту досягнення згоди сторін.

Семінарське заняття (2 год.)

Питання до семінару:

1. Поняття та порядок користування житловими приміщеннями.
2. Збереження права на жиле приміщення державного чи комунального житлового фонду за громадянами у разі їх тимчасової відпустки?
3. Поняття розпорядження житловими приміщеннями, його види та умови.
4. Обмін жилими приміщеннями. Нормативне регулювання порядку обміну жилими приміщеннями.
5. Бронювання жилих приміщень.
6. Підстави та порядок надання субсидій.
7. Реструктуризація заборгованості.
8. Пільги на оплату житлово-комунальних послуг.

Практичне заняття (2 год.)

Письмово вирішити задачі:

Задача №1

Громадянка Трошина з сином 10 років проживала в будинку державного житлового фонду, що підлягає знесенню, і займала одну кімнату в загальній квартирі площею 17 кв. м.

Для відселення їй надавалася однокімнатна ізольована, із дотриманням усіх санітарних умов, квартира площею 19 кв. м., але Трошина відмовилася.

У зв'язку з відмовою Трошиної житловий орган подав позов про примусове виселення її.

1. Яке рішення повинен прийняти суд?
2. Що таке норма житлової площі?
3. Яким умовам має відповідати надане житлове приміщення? Чи зміниться рішення, якщо Трошина проживає з дочкою?
4. В яких випадках норма житлової площі має правове значення? Чи вплине зазначена обставина на розв'язання проблем про обмін чи зміну договору найму?

Задача №2

Житлово-експлуатаційна контора подала позов до гр-на Гонтара про виселення. Позивач зазначив, що наймач житлового приміщення виїхав для проживання в м. Одесу, де служить син. Відповідно до Житлового кодексу України, вони підлягають виселенню, але в добровільному порядку звільнити помешкання відмовляються.

Чи має право ЖЕК подати такий позов і як необхідно розв'язати спір?

Хто буде відповідачем цієї справи?

Який порядок виселення тимчасових мешканців?

Задача №3

Сім'ї громадянина Сірко на підставі рішення державної адміністрації м. Полтави було видано ордер на квартиру у відомчому будинку. Як з'ясувалося пізніше, перед одержанням квартири подружжя Сірко подарувало належний їм за правом власності будинок братові дружини Гонтарю. Прокурор міста подав позов про визнання ордера недійсним і виселення.

В яких випадках ордер може буди визнаний недійсним і які правові наслідки настають?

Як вирішити спір?

Задача №4

Громадянка Ізотова подала позов до колишнього чоловіка про виселення без надання іншого житлового приміщення на підставі ст. 116 ЖК України за систематичне порушення правил спів проживання зазначаючи, що після розірвання шлюбу він, систематично пиячить, вчиняє сварки і бешкетує, а вжиті заходи попередження з боку органів внутрішніх справ позитивних результатів не дали.

Заперечуючи проти позову, Ізотов посилався на те, що колишня дружина, намагаючись вижити його з 2-х кімнатної квартири, сама провокувала сварки, на розбір яких викликала працівників поліції, які обмежувалися бесідами. При цьому від нього ніхто не вимагав пояснень у письмовій формі і не попереджував про можливість виселення без надання помешкання. Позивачка, крім того, ухиляється від обміну займаного приміщення, хоч він пропонував кілька варіантів.

На яких підставах допускається виселення громадян із наданням або без надання іншого житла?

Чи поширюються ці правила на власників житла?

Як слід розв'язати спір?

Задача №5

У квартирі Вовченко М. водопровідні труби функціонують з моменту спорудження (будинку 25 років). Вовченко М. звернувся із заявою в ЖЕО для здійснення капітального ремонту водопроводу. Працівники ЖЕО відмовили Вовченку, мотивуючи тим, що за всі водопровідні труби у своїй приватизованій квартирі є відповідальним Вовченко М.

1. Чи дійсно це так?

2. Які ремонтні роботи зобов'язані здійснювати працівники ЖЕО без додаткової оплати?

3. Який порядок утримання приватизованого житла?

Задача №6

Валентина народилася в січні 2016 р. через 10 місяців після приватизації батьками квартири. В грудня 2016 р. батьки Валентини розлучилися і батько вирішив продати частину своєї квартири, але нотаріус відмовився посвідчити договір на купівлю-продаж частини квартири.

1. Чи є Валентина співвласницею квартири?

2. Чи мають право батьки відчужувати належну їм квартиру і в якому порядку?

3. Які особливості регулювання відносин батьків і неповнолітніх дітей в житловій сфері?

Висловіть свою позицію щодо рішення нотаріуса.

Самостійна робота (6 год.)

1. Ознайомтесь зі змістом дисертації на здобуття наукового звання кандидата юридичних наук Мічуріна Є.О. Цивільний договір як один із засобів реалізації права на житло: Дис. канд. юрид. наук: 12.00.03 (Університет внутрішніх справ. – Х. 2000. – 185 арк. – Бібліограф: арк.. 177-185).

2. Підготуйте проект договір купівлі-продажу квартири.

3. Чи можна вважати договір купівлі-продажу будинку чинним, якщо він нотаріально не посвідчений?

Теми рефератів (індивідуальна робота)

1. Користування жилими приміщеннями у будинках (квартирах) приватного житлового фонду.
2. Правові підстави користування житловими приміщеннями.
3. Оспорюванні право чини: правові наслідки.

Література: [1-3, 5, 25-27, 29, 30, 38, 42-43, 64-66]

ОРІЄНТОВАНИЙ ПЕРЕЛІК ПИТАНЬ ДО ЗАЛІКУ З ДИСЦИПЛІНИ «ЖИТЛОВЕ ПРАВО»

1. Житло - як майнове та немайнове благо.
2. Поняття, предмет та система житлового законодавства і житлового права України.
3. Метод правового регулювання житлових відносин.

4. Джерела житлового права.
5. Суб`єкти житлового права, їхні права та обов`язки.
6. Об`єкти житлового права.
7. Компетенція Верховної Ради України щодо проведення житлової політики.
8. Компетенція Кабінету Міністрів України щодо здійснення житлової політики.
9. Житлові права та обов`язки громадян.
10. Віковий ценз на придбання у власність та одержання житла в оренду.
11. Поняття та призначення житлового фонду України.
12. Види житлових фондів України.
13. Структура та особливості регулювання житлових відносин, що виникають у приватному житловому фонді.
14. Юридична класифікація жилих будинків та приміщень.
15. Права та обов`язки власника жилого будинку приватного житлового фонду.
16. Непридатність жилих будинків для проживання.
17. Підстави для визнання громадян України такими, що потребують поліпшення житлових умов.
18. Облік громадян України, які потребують поліпшення житлових умов.
19. Черговість поліпшення житлових умов громадян України.
20. Передача житлового фонду у комунальну власність.
21. Умови, підстави та порядок прийняття на квартирний облік громадян.
22. Підстави зняття з квартирної обліку громадян.
23. Черговість надання громадянам жилих приміщень.
24. Вимоги, що ставляться до жилих приміщень.
25. Норма жилої площі та жилого приміщення.
26. Поняття члену сім`ї наймача жилого приміщення. Права та обов`язки членів сім`ї наймача.
27. Перебування на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов. Зняття з обліку.
28. Поняття та призначення службового приміщення.
29. Вимоги, що ставляться до службових приміщень, порядок їх надання.
30. Права та обов`язки наймача службового приміщення та членів його сім`ї.
31. Права та обов`язки наймодавця службового жилого приміщення.
32. Припинення користування службовими жилими приміщеннями.
33. Користування гуртожитками. Права та обов`язки мешканців та адміністрації гуртожитку.
34. Порядок надання та користування жилою площею у гуртожитках.
35. Підстави виселення з гуртожитків.
36. Надання жилих приміщень громадянам у будинках житлово-будівельних кооперативів.
37. Права та обов`язки членів житлово-будівельних кооперативів і членів їх сімей.
38. Порядок організації та діяльність житлово-будівельних кооперативів.

39. Особливості створення та діяльності молодіжних житлових комплексів.
40. Правові підстави приватизації державного житлового фонду.
41. Право громадян на приватизацію державного та комунального житла.
42. Реприватизація та доприватизація житла.
43. Приватизація громадського житлового фонду.
44. Види угод (правочинів) з жилими приміщеннями.
45. Порядок укладення договору купівлі - продажу жилих приміщень.
46. Міна жилих приміщень.
47. Дарування жилого приміщення.
48. Рентний договір (договір постійної ренти, договір довічної ренти, договір довічного утримання).
49. Обмін жилих приміщень.
50. Види угод (правочинів), спрямованих на передачу жилих приміщень у користування.
51. Поняття та порядок укладення договору найму жилих приміщень.
52. Види договору найму жилих приміщень (соціальний та комерційний найм).
53. Договір піднайму жилого приміщення.
54. Підстави виникнення та припинення права власності на житло.
55. Користування жилими приміщеннями у будинках (квартирах) приватного житлового фонду.
56. Правове регулювання права спільної власності на квартиру (будинок).
57. Збереження права на жиле приміщення за громадянами в разі їх тимчасової відсутності.
58. Право наймача на заміну жилого приміщення більшого розміру на жиле приміщення меншого розміру.
59. Правове становище співвласників квартир.
60. Право власності на об'єкти загального користування у багатоквартирному будинку. Поняття кондомініуму.
61. Організація та діяльність товариства співвласників квартир багатоквартирного житлового будинку.
62. Права і обов'язки членів об'єднання багатоквартирного житлового будинку.
63. Квартирна плата. Пільги по квартирній платі та плати за комунальні послуги.
64. Порядок надання субсидій.
65. Продаж квартир на аукціонах.
66. Застава квартири чи будинку.
67. Спадкування жилих приміщень.
68. Державна реєстрація прав на жиле приміщення.
69. Порядок надання кредитів окремим категоріям громадян.
70. Підстави і порядок виселення громадян з житлових приміщень.
71. Виселення з наданням іншого упорядкованого житла.
72. Вимоги щодо упорядкованості житлового приміщення.

73. Вимоги, яким мають відповідати житлові приміщення, що надаються громадянам при виселенні.
74. Надання житла у зв'язку зі знесенням будинку або переобладнання будинку (приміщення) у житлове.
75. Надання житла у зв'язку з виселенням з будинку (житлового приміщення), що загрожує обвалом.
76. Виселення без надання громадян іншого помешкання.
77. Юридична відповідальність за порушення житлового законодавства.
78. Види житлових спорів.
79. Вирішення житлових спорів у судовому порядку.
80. Охорона та захист права на житло.
81. Захист житлових прав громадян.
82. Нотаріальне засвідчення при укладенні правочинів про відчуження квартири (будинку).
83. Адміністративний та судовий захист.
84. Характеристика категорій спорів, що розглядаються в судовому порядку.
85. Особливості виконання рішень.

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

1. Конституція України від 28 червня 1996 р. /Відомості Верх. Ради України. – 1996. - №30 – ст. 141.

2. Житловий Кодекс Української РСР від 30 червня 1983 р. /Відомості Верх. Ради України. –1983. - №28. – ст. 356.
3. Житловий Кодекс Української РСР. Науково-практичний коментар. / За заг. ред. С.Я.Фурси. – К: Видавець Фурса С.Я.: КНТ. – 2008. – ст. 1280.
4. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. /Відомості Верх. Ради України. – 2003 р. - №40 – 44. – ст. 356.
5. Житлове законодавство України / вид. „Істина”. – 2008. – ст. 320.
6. Житлове законодавство України. Комунальні послуги. Тарифи і пільги: Зб. нормат. актів. – К: Юрінком Інтер, - 2007. – ст. 416.
7. Закон України „Про приватизацію державного житлового фонду” від 19.06.1992 р. №2482 – XII /Відомості Верх. Ради України. – 1992. - №36. – ст. 524.
8. Закон України „Про тимчасову заборону стягнення з громадян України пені за несвоєчасне внесення плати за житлово-комунальні послуги від 13 листопада 1996 р. №486/96-ВР/ВВР України. – 1996. - №52. – ст. 304.
9. Закон України „Про місцеве самоврядування в Україні” від 21.05.1997 р. №280/97 – ВР /Відомості Верх. Ради України. – 1997 р. - №24. – ст. 170.
10. Закон України „Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності” від 03.03.1998 р. №147/98 – ВР /відомості Верх. Ради України . – 1998. - №34. – ст. 228.
11. Закон України „Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи” в редакції Закону від 19.12.1991 р. №2001 - XII /Відомості Верх. Ради України. – 1992. - №13. – ст. 178.
12. Закон України „Про біженців” від 21.06.2001 р. №2557 – III /Відомості Верх. Ради України. – 2001 р. №47. – ст. 250.
13. Закон України „Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку” від 29.11.2001 р. №2866 – III /Відомості Верх. Ради України. – 2002 р. №10. – ст. 78.
14. Закон України „Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей” від 02.06.2005 р. №2623 – II /Відомості Верх. Ради України . – 2005. - №26. – ст. 1108.
15. Закон України „Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей” від 20 грудня 1998 р. №2011 – XII /Відомості Верх. Ради України. – 1992 р. - №15. – ст. 190.
16. Закон України „Про іпотеку” від 05.06.2003 р. № 898/IV / Відомості Верх. Ради України. – 2003 р. №38. – ст. 313.
17. Закон України „Про реструктуризацію заборгованості з квартирної плати, плати за житлово-комунальні послуги, спожиті газ та електроенергію від 20 лютого 2003 року. №54 – IV / Офіційний вісник України. – 2003 р. – 312. – ст. 521.
18. Закон України „Про житлово-комунальні послуги від 24.06.2004 р. №1875 - IV/Відомості Верх. Ради України. – 2004 р. №47. – ст. 1899.

19. Закон України „Про внесення змін до деяких законів України з питань забезпечення захисту житлових прав громадян, які проживають у гуртожитках” від 3 березня 2005 р. /Відомості Верх. Ради України. – 2005. №6. – ст. 258.

20. Закон України „Про загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки” від 24 червня 2004 р. /Відомості Верх. Ради України. – 346. – ст. 512.

21. Закон України „Про житловий фонд соціального призначення” від 12 січня 2006 року, №3334 – IV /Відомості Верх. Ради України. – 2006 р. №19-20. – ст. 259.

22. Закон України „Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків” від 4 вересня 2008 р. №500 VI / Офіційний вісник України. – 2008. - №72. – ст. 2419.

23. Указ Президента України «Про прискорення реформування житлово-комунального господарства» від 19 жовтня 1999 р. № 1351/99.

24. Указ Президента України від 03.03.2006 р. „Про заходи щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла та стабільності на первинному ринку житла / ОБУ. – 2006 р. - №10. ст. 604.

25. Постанова Ради Міністрів Української РСР „Про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання” від 26.04.1984 р. №189

26. Правила обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов і надання їм жилих приміщень в Україні, затверджено постановою Ради Міністрів УРСР і Укрпрофради від 11.12.1984 р. № 470 (ЗП УРСР. – 1984. – 312. – ст. 80. 1986 р. - №7. ст. 34; 1988 р. - №1. – ст. 1; 1991 р. №3. – ст. 15.

27. Постанова Ради Міністрів України РСР „Про затвердження Правил бронювання жилих приміщень в Українській РСР” від 09.09.1989 р. №3012/ ЗП УРСР,- 1985. - №9. – ст. 74.

28. Постанова Ради Міністрів УРСР і Української республіканської ради професійних спілок ”Про затвердження Правил обліку громадян, які бажають вступити до житлово-будівельного кооперативу” від 05.06.1985 р. №228/ ЗП УРСР. – 1985. -№6. –ст.. 46; 1986. - №7. – ст. 34; 1988. - №1. – ст. 1; 1989. - №1. – ст. 2.

29. Постанова Ради міністрів Української РСР „Про Затвердження Правил обміну жилих приміщень в Українській РСР” від 31.01.1986 р. №31/ЗП УРСР. – 1986. - №2. – ст7.

30. Порядок надання додаткової житлової площі особам, які внаслідок чорнобильської катастрофи перенесли променеву хворобу будь-якого ступеня або стали інвалідами, дітям – інвалідам, які потребують особливого догляду, та сім’ям, що втратили годувальника з числа осіб, віднесених до категорії 1: Затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 31 грудня 1996 року, №1589/Урядовий кур’єр, 1997 р. – 16 січня.

31. Постанова Кабінету Міністрів України „Про встановлення норм користування житлово-комунальними послугами громадянами, які мають пільги щодо їх оплати від 1 серпня 1996 р. №879.

32. Положення про порядок надання службових жилих приміщень і користування ними в Українській РСР. Затверджено постановою Ради міністрів УРСР від 04.02.1988 р. №37/ЗП УРСР.- 1988. - №2. – ст8; 1989 р. - №3. – ст13; 1989 р. - №7. ст. 42.

33. Постанова Кабінету Міністрів України „Про затвердження Порядку кредитування будівництва та придбання житла для військовослужбовців Збройних сил та інших військових формувань” від 28 жовтня 2004 р., №88/ОВУ. – 2004. - №4. – ст.. 169.

34. Постанова Кабінету Міністрів України „Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання та порядку надання і користування житловими приміщеннями” від 31 березня 2004 р. №422.

35. Порядок забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житловими приміщеннями: Затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 3 серпня 2006 року № 1081/Офіційний вісник України. – 2006. -№31. – ст.. 2238.

36. Положення про Наглядову раду у сфері розподілу соціального житла: Затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 16 січня 2007 р. № 23/Офіційний вісник України. – 2007. - №3. – ст.. 103.

37. Постанова Кабінету Міністрів України „Деякі питання реалізації Закону України „Про житловий фонд соціального призначення” від 23 липня 2008 р. №682.

38. Постанова Кабінету Міністрів України „Про затвердження Тимчасового договору про спільне володіння та користування неподільним і загальним майном гуртожитку” від 8 квітня 2009 р. №324/Офіційний вісник України. – 2009. - №27. – ст.. 899.

39. Постанова Кабінету Міністрів України „Деякі питання іпотечного кредитування” від 11 лютого 2009 р. №124/ОВУ. – 2009. - №14. – ст.. 429.

40. Порядок надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом: Затверджено Постановою кабінету міністрів України від 11 лютого 2009 р. №140/ОВУ. – 2009. - №14. – ст. 436.

41. Постанова Кабінету Міністрів „Порядок оренди житла з викупом” від 25 березня 2009 р. № 274/ОВУ . – 2009ю - №23. – ст. 754.

42. Порядок проведення безкоштовного капітального ремонту власних житлових будинків і квартир, що мають право на таку пільгу, а також першочерговий поточний ремонт житлових будинків і квартир осіб, які мають на це право: Затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 р. №565/ОВУ. – 2009. - №14. – ст. 436.

43. Перелік хронічних захворювань, при яких особи, що хворіють на тяжкі форми деяких хронічних захворювань, не можуть проживати в комунальній квартирі або в одній кімнаті з членами своєї сім'ї: Затверджено наказом

Міністерства охорони здоров'я УРСР від 08.02.1985 р. №52/Офіційний сайт Верховної Ради України (www.rada.gov.ua).

44. Правила утримання жилих будинків та при будинкових територій: Затверджено наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 р. №76/ОВУ. – 2005. - №35. – с. 2285. – ст. 2158.

45. Постанова Кабінету Міністрів України №529 від 20 травня 2009 р. „Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та при будинкових територій і Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та при будинкових територій” (ОВУ, 2009, №40, ст. 1353).

46. Постанова Кабінету міністрів України від 11 листопада 2009 р. №1249. „Про затвердження Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки. (ОВУ, 2009 №92 ст. 3108)

47. Наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлового комунального господарства України «Про затвердження Порядку встановлення вартості технічного обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації» від 9 листопада 2006 р. №369.

48. Наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлового комунального господарства України «Про затвердження Методики розрахунку кількості теплоти, спожитої на опалення місць загального користування багатоквартирних будинків, та визначення плати за їх опалення» від 31 жовтня 2006 р. №359.

49. Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства «Про затвердження Правил утримання жилих будинків та при будинкових територій» від 17 травня 2005 р. №76.

50. Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства «Про затвердження Типового статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та Типового договору відносин власників житлових і нежитлових приміщень та управителя» від 27 серпня 2003 р. №141 (ОВУ. – 2003. - №51. – ст.2885.

51. Коментар судової практики розгляду житлових спорів За заг. ред М.К. Галянтича. – 2-ге вид., перероб. і допов. – К, 2008. – ст. 336.

52. Постанова Пленуму Верховного Суду України №2 „Про деякі питання, що виникли на практиці застосування судами житлового кодексу України” від 12.04.1985/Постанови Пленуму Верховного Суду України у цивільних справах. – К: Видавничий дім „Скіф”. – 2005. – ст. 152-163.

53. Винник Б. Поняття „житло” в законодавстві України та його правове значення/юридичний журнал. – 2005. - №3. – ст. 26-31.

54. Галянтич М. Приватно - правове регулювання забезпечення права громадян на житло в Україні/Право України. – 2003. - №7. ст. 70-73.

55. Галянтич М., Махінчук В. Право на житло як особисте немайнове право/Юридична Україна. – 2003. – №10. – ст. 19-24.

56. Галянтич М. Особисте немайнове право на житло (цивільно-правовий аспект)/Право України. – 2007. - №5. – ст. 32-36.
57. Галянтич М. Поняття „житло” як особливого майнового об’єкта/Підприємництва, господарство і право. – 2007. - №7. – ст. 32-34.
58. Галянтич М. Соціальне значення житлового законодавства /Підприємництво, господарство і право. – 2008. -№5. – ст. 9-12.
59. Галянтич М. Розмежування договору соціального та комерційного найму(оренди) житла /Підприємництво, господарство і право. – 2007. - №8. ст. 24-28.
60. Коцюба В.О. Приватизація житла та її скасування . – К: Видавець Фурса С.Я. – 2007. – ст. 152.
61. Мічман Л. Про місце житлового права в системі національного права України/ Підприємництво, господарство і право. – 2004. – №12. ст. 22-26.
62. Радченко Л. Довірче управління у сфері інвестування у житлове будівництво/ Право України. – 2008. №1. ст. 62-66.
63. Кукса В.П., Онищук Г.І., Руль М.В., Семчук Г.М., Чернявський В.П. Створення об’єднань співвласників багатоквартирних будинків – основа реформування житлового сектора. – К: Укрлітопис, 1996. – 64 с.
64. Галянтич М.К., Коваленко Г.І. Житлове право України. Навч. посіб. – К.; 2002.
65. Житлове право України: Навч. посіб./за ред.. В.С. Гопанчука, Ю.О. Заїки. – К.: Істина, 2003. – 208 с.
66. Галянтич М.К. Житлове право України: Навч. посіб. – К.: Хрінком Інтер, 2007. – 528 с.