

18+

Марина Аглоненко



**ЮРИДИЧЕСКОЕ  
КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ  
ПО ГРАЖДАНСКО-  
ПРАВОВЫМ  
ВОПРОСАМ**

ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ СИТУАЦИИ

Марина Аглоненко

**Юридическое консультирование  
по гражданско-правовым  
вопросам. Гражданско-  
правовые ситуации**

«Издательские решения»

**Аглоненко М. С.**

Юридическое консультирование по гражданско-правовым вопросам. Гражданско-правовые ситуации / М. С. Аглоненко — «Издательские решения»,

ISBN 978-5-00-625363-6

Договор предоставления жилья нужно составлять и составить на основе возмездного договора. Это нужно для дальнейшего взыскания потраченных денежных средств. И хозяин квартиры желает, чтобы ему заменили обои.

ISBN 978-5-00-625363-6

© Аглоненко М. С.  
© Издательские решения

## Содержание

ГЛАВА ПЕРВАЯ	6
ЖИЛИЩНЫЕ ПРОБЛЕМЫ	7
правомерные органы власти	7
обязательство по предоставлению жилья	8
возмещение ущерба от управляющей компании	9
ГЛАВА ВТОРАЯ	10
ВЛАДЕЛЬЦЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	11
достойный наследник	11
выселение близкого родственника	12
порядок пользования комнатами	13
ГЛАВА ТРЕТЬЯ	14
ОЦЕНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ	15
продавец недвижимости	15
неисправная пломба в счетчике	16
Конец ознакомительного фрагмента.	17

# **Юридическое консультирование по гражданско-правовым вопросам Гражданско-правовые ситуации Марина Сергеевна Аглоненко**

© Марина Сергеевна Аглоненко, 2024

ISBN 978-5-0062-5363-6

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

## **ГЛАВА ПЕРВАЯ**

## **ЖИЛИЩНЫЕ ПРОБЛЕМЫ**

### **правомерные органы власти**

К гражданке Б. приехала в гости родная дочь вместе со своими детьми. И она в данное время стоит на профилактическом учете, и поэтому родная мать боится что органы опеки и попечительства придут к ним домой с проверкой?

Нет, органы опеки и попечительства не могут придти домой с проверкой без согласия хозяина или хозяйки. Но, родная мать имеет полное право их не пускать, будучи собственником (при отсутствии постановления).

По закону жилище неприкосновенно. Органы опеки и попечительства могут зайти в него в трех случаях: ст. 25 Конституции Российской Федерации ч. 2 ст. 1, ч. 3 ст. 15 Закона «О полиции» [1].

И как правило по жалобе. Так, что мало стоять на профилактическом учете, для того чтобы семью посетили сотрудники опеки.

В конце октября уходящего года гражданин О. перевелся на новое место службы. По прежнему месту он был обеспечен служебным жильем, которое он перед переводом сдал, и поэтому РЖК ему выдал подтверждающую справку.

В начале октября уходящего года гражданин О. отправил по почте пакет важных и ценных документов в РЖК по новому месту службы о признании его нуждающимся в специализированном жилом помещении.

Но в ближайшее время территориальный отдел РЖК документы уже получил. Но потом гражданин О. в РЖД отправил повторное письмо, которое он получил.

Но на сегодняшний день ответа нет, на телефонные звонки и РЖК не отвечает и не дает ответа.

## **обязательство по предоставлению жилья**

Но соответственно, имеются все основания обратиться с жалобой в гарнизонную прокуратуру. При заключении трудового договора РЖД предоставляет обязательство предоставить квартиру.

На основании данного договора работник вносится во внутреннюю учетную базу нуждающихся в жилых помещениях.

Далее заключается договор найма. Если договор заключен, то гражданин О. вправе подать жалобу в прокуратуру и в судебный орган о понуждении предоставить жилое помещение.

Но РЖД здесь совершенно никакого отношения к этому не имеет, от нее ничего не зависит.

Но для начала нужно заключить договор со сторонней организацией для предоставления жилья по договору найма с целью размещения семьи до разрешения вопроса предоставления гражданину О. служебного жилья.

Но возможно, в настоящее время нет свободного служебного жилья. Договор предоставления жилья надо составить на основе возмездного договора, для дальнейшего взыскания с МОРП потраченных денежных средств.

В многоквартирном доме протекла крыша, отклеились обои, комод вписал воду, но хозяин квартиры хочет и желает чтобы ему в ближайшее время заменили обои по всей комнате и замели комод?

Да, жильцы вправе требовать полного ущерба причиненного имуществу в порядке ст. 1064 ГК РФ и по обоям и по замене комода.

## **возмещение ущерба от управляющей компании**

По какой причине это произошло? В управляющей компании жильцу квартиры дали разъяснение, что замерзли ливневые трубы.

В таком случае жильцы этой квартиры действительно вправе требовать с управляющей компании полного возмещения ущерба.

Ливневые трубы – это общее имущество (ст. 36 ЖК РФ), а управляющая компания обязана обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан (ст. 161 ЖК РФ).

Соответственно, ответственным лицом за произошедшее должна быть управляющая компания от которой можно требовать полного возмещения причиненных убытков (и по замене обоев и по комоду) в соответствии со ст. 15, 1064 ГК РФ.

Для начала нужно потребовать от управляющей компании составления Акта заливания и Акта о нарушении качества коммунальной услуги в соответствии с разделом 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (ред. от 28.11.2023) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» [2]

Но жильцы могут и вправе в досудебном порядке потребовать от управляющей компании полного возмещения причиненного ущерба.

В случае отказа, можно обращаться в судебный орган с соответствующими требованиями, в том числе требуя взыскания неустойки, штрафных санкций и компенсации морального вреда (ст. 151 ГК РФ).

Но дополнительно, можно обратиться с жалобой на бездействие Управляющей компании в Госжилинспекцию региона. Нужно делать оценку ущерба и требовать возместить в рамках Закона о защите прав потребителей [3]

## **ГЛАВА ВТОРАЯ**

## **ВЛАДЕЛЬЦЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

### **ДОСТОЙНЫЙ НАСЛЕДНИК**

Гражданин М. и его дядя владели квартирой в равных долях по 1/2. Дядя умер и других наследников у него нет. И в ближайшее время гражданин М. подал документы на наследство. Оказалось, что у дяди ничего нет в собственности.

И гражданин М. запросил договор приватизации в администрации города. Договор есть, квартира приватизирована. У дяди по договору 1/2.

Но в Росреестре он ее не зарегистрировал. И гражданин М. даже и не знает как ему поступить и как оформить квартиру полностью на себя?

В указанной ситуации нужно и придется обращаться в судебный орган с иском о признании права собственности на долю в квартире в порядке наследования (ст. ст. 12, 1118, 1153 ГК РФ, 131, 132 ГПК РФ). Исковое заявление подается в судебный орган по месту нахождения квартиры.

Вступившее в силу решение суда будет основанием для регистрации права собственности в Росреестре.

С иском о признании права собственности также можно обратиться в районный судебный орган о признании права собственности 1/2 доли квартиры.

## **выселение близкого родственника**

Может ли сын выгнать родного отца из дома, если дом куплен на материнский капитал? Нет, по закону не может. Так как родной отец является собственником, у него имеется доля материнского капитала, как минимум.

И вообще, выселение может происходить исключительно на основании судебного решения.

Нет, не вправе. В соответствии со ст. 10 Федерального закона от 29. 12. 2006 №256 – ФЗ (ред. от 25. 12. 2023 г) «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» [4], лица, получившие сертификат обязаны оформить жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала, в общую собственность такого лица, его супруга, детей. У родного отца в этом доме обязательно должна быть доля в праве собственности.

Как собственник, в силу требований ст. 209 ГК РФ, он вправе распоряжаться, владеть и пользоваться этой долей, и проживать в этом доме. Но у родного отца имеется и есть доля в жилом помещении.

Выселение собственника возможно по судебному органу, если на то есть законные основания. Можно ли заехать и жить в квартире без выделения реальной доли?

Квартира находится в долевой собственности. Три собственника. Один из собственников выставил свою долю на продажу, но нашелся покупатель который хочет и собирается купить долю, заехать и жить.

## **порядок пользования комнатами**

Доли получены в наследство и в реальном виде не выделялись. Квартира трехкомнатная, но покупатель собирается заехать в ту, где в данное время живет продавец.

Но другие собственники против и хотят определить порядок пользования комнатами через судебный орган. И человек, купивший долю в квартире хочет и собирается туда заехать и жить без выделения долей в реальном виде?

Но заехать в квартиру человек может и вправе ведь это его собственность (в случае, если продажа прошла по всем правилам).

Остальные собственники в свою очередь могут подать исковое заявление об определении порядка пользования жилым помещением.

Но, это право гражданина, даже если доли не выделены (для квартир – выделение доли вообще маловероятно). Как собственник, в силу требований ст. 209 ГК РФ он вправе распоряжаться, владеть и пользоваться имуществом по своему усмотрению.

Другие собственники могут пытаться препятствовать ему в этом (например, сменят замки). В этом случае, новый собственник в судебном порядке может и вправе устранить это нарушение его права (ст. 304 ГК РФ), судебный орган выступит в его пользу и гражданин сможет взыскать понесенные судебные расходы, а также убытки (ст. 15 ГК РФ), а расходы на аренду другого жилья за весь период, пока ему препятствовали во вселении.

Другие собственники могут подать только исковое заявление об определении порядка пользования.

## **ГЛАВА ТРЕТЬЯ**

## **ОЦЕНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ**

### **продавец недвижимости**

Гражданка О. хочет и собирается известить государство о продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения. И какую цену гражданка О. вправе написать и указать в извещении? Но цену можно указать кадастровую, можно рыночную.

Но гражданка О. вправе в извещении указать любую цену, какую она хочет. Но можно рыночную цену указать. Она же по рыночной цене земельный участок собирается продавать.

Гражданка О. является продавцом и сама может и вправе устанавливать цену. А если государство заинтересовано в этой земле, то государство может выкупить эту землю по цене, которую установит собственник.

Но в уведомлении владельца указывается та цена, по которой гражданин желал и желает продать земельный участок. Так как хозяйка делает предложение о выкупе, которым покупатель вправе воспользоваться.

Согласно ст. 8 ФЗ – 101 При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект Российской Федерации или в случаях установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев в продаже с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

## **неисправная пломба в счетчике**

Цену на земельный участок вправе и может устанавливать только продавец. Что делать в данной ситуации? Семья год назад купила квартиру, и они решили в квартире заменить проводку, и на дом пришлось вызвать частного электрика.

## **Конец ознакомительного фрагмента.**

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.