

18+

Марина Аглоненко



**ЮРИДИЧЕСКОЕ
КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ
ПО ГРАЖДАНСКО-
ПРАВОВЫМ
ВОПРОСАМ**

ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ СИТУАЦИИ

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

http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=70453735
ISBN 9785006253636

Аннотация

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.

Содержание

| | |
|--|----|
| ГЛАВА ПЕРВАЯ | 5 |
| ЖИЛИЩНЫЕ ПРОБЛЕМЫ | 6 |
| правомерные органы власти | 6 |
| обязательство по предоставлению жилья | 8 |
| возмещение ущерба от управляющей компании | 10 |
| ГЛАВА ВТОРАЯ | 12 |
| ВЛАДЕЛЬЦЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА | 13 |
| достойный наследник | 13 |
| выселение близкого родственника | 15 |
| порядок пользования комнатами | 17 |
| ГЛАВА ТРЕТЬЯ | 19 |
| ОЦЕНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ | 20 |
| продавец недвижимости | 20 |
| неисправная пломба в счетчике | 22 |
| Конец ознакомительного фрагмента. | 23 |

**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 МОПР 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 исковым заявлением 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 исковым заявлением 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 захватить и жить в квартире без выделения реальной доли?

Квартира находится в долевой собственности. Три соб-

ственника. Один из собственников выставил свою долю на продажу, но нашелся покупатель который хочет и собирается купить долю, захватить 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, сменяют 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 образова-

ние 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.