**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**

**Національний авіаційний університет**

**Навчально-науковий Юридичний інститут**

**Кафедра цивільного права і процесу**

**ОСНОВИ ЖИТЛОВОГО ЗАКОНОДАВСТВА**

Методичні рекомендації з підготовки студентів до практичних (семінарських) занять

6.030401 «Правознавство»

КИЇВ – 2018

**ВСТУП**

**Мета вивчення дисципліни**

## В умовах реформування економіки України особливе значення набуває глибоке знання юристами всіх цивільно-правових дисциплін, в тому числі і житлового права. Житлові спори, які виникають між сторонами у зв’язку з реалізацією ними права на житло є частиною правових спорів, тому майбутній правознавець має досконало володіти відповідними знаннями і вмінням вирішувати такі спори, та попереджувати їх.

Дисципліна «Основи житлового законодавства» входить у цикл фундаментальних і професійно-орієнтованих дисциплін навчального плану. Засвоєння дисципліни передбачає 16 годин лекційних і 16 годин семінарських занять.

Завдання вивчення дисципліни

Після вивчення дисципліни «Основи житлового законодавства» студенти повинні:

* засвоїти та вільно оперувати спеціальною правовою лексикою;
* знати основні положення актів, що регулюють житлові правовідносини;
* знати практику застосування законодавства.

**Завдання лекційних занять**

Метою викладання є ознайомлення студентів з конкретними положеннями житлового права, поглиблення наукових і практичних правових знань загальної теорії договірного права у сфері житлового правовідносин,вироблення навичок юридичного аналізу, узагальнення, вирішення і прогнозування різних правових ситуацій, застосування здобутих знань на практиці.

**Завдання проведення практичних занять**

Мета проведення практичних занять полягає у тому, щоб виробити у студентів практичні навички з метою їх використання у професійній діяльності.

Завдання проведення практичних занять полягає у виробленні вміння:

* характеризувати сутність правовідносин;
* тлумачити чинне законодавство;
* застосовувати на практиці норми, які регулюють соціальні питання.

**ПЛАНИ СЕМІНАРСЬКИХ ЗАНЯТЬ З ДИСЦИПЛІНИ**

**«Основи житлового законодавства»**

Семінарське заняття № 1 Конституційне право на житло

1. Поняття житлового права та його місце в системі сучасного права України.
2. Житлові відносини: поняття, види, зміст.
3. Форми здійснення конституційного права на житло.

Вивчення першого питання передбачає характеристику поняття житлового права та визначення його зв'язку з іншими галузями права.

Розглядаючи друге питання слід звернути увагу на поняття житлових правовідносин, охарактеризувати окремі їх види.

Під час дослідження третього питання необхідно керуватися положеннями статей Конституції України, на підставі яких розкрити форми здійснення права на житло та охарактеризувати їх.

**Семінарське заняття № 2 Управління житловим фондом. Забезпечення громадян жилими приміщеннями.**

1. Житлові та житлово-будівельні кооперативи

2. Правове становище співвласників квартир багатоквартирного жилого будинку

Розкриття першого питання передбачає визначити поняття, особливості та порядок створення житлово-будівельного кооперативу.

Розглядаючи друге питання слід з'ясувати мету створення, діяльність та охарактеризувати стадії об'єднань співвласників багатоквартирного жилого будинку.

**Семінарське заняття № 3 Здійснення права користування жилими приміщеннями. Підстави і порядок припинення права користування жилими приміщеннями.**

1. Здійснення права на житло

2. Припинення права власності на житло

3. Виселення у зв`язку з капітальним ремонтом будинку

4. Правові наслідки виселення громадян із жилих будинків

Перше питання передбачає необхідність визначення основних способів здійснення права на житло. Також слід охарактеризувати загальне поняття та основні ознаки житла.

Вивчення другого питання передбачає необхідність встановлення основних підстав припинення права власності на житло на підставі положень Житлового кодексу.

Розкриття третього питання передбачає опрацювання статі 101 Житлового кодексу на підставі якої визначити особливості, порядок та правові наслідки виселення у зв`язку з капітальним ремонтом будинку.

Розкриття четвертого питання передбачає опрацювання статі 109 Житлового кодексу на підставі якої визначити особливості, порядок, підстави та правові наслідки виселення громадян із жилих будинків.

**Семінарське заняття № 4 Житлово-комунальні послуги**

**1. Плата за користування житловим приміщенням і комунальними послугами**

**2. Житлові субсидії**

Вивчення першого питання передбачає необхідність визначення плати за користування житловим приміщенням (квартирна плата) та за комунальні послуги опрацювавши Закон України «Про місцеві державні ідміністрації» та Закон України «Про місцеве самоврядування».

З метою розкриття другого питання доцільно зупинитися на понятті та підставах за яких субсидії не призначаються (Ст. 5 Положенням про порядок призначення та надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 1995 р. № 848.)

**Лекція 5. Приватизація державного житлового фонду**

1. Право громадян на приватизацію державного житло­вого фонду.
2. Приватизація житла.
3. Реприватизація та доприватизація житла.

Розглядаючи перше питання, необхідно визначити обсяг поняття та визначити мету приватизації державного житлового фонду на підставі статті 1 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду».

Розкриття другого питання, передбачає зокрема опрацювання ст..345 ЦКУ, а саме зазначити хто має право здійснювати приватизацію житла, також визначити способи приватизації житла.

Під час вивчення третього питання слід визначити поняття та особливості реприватизації та до приватизації житла та ознайомитися з ст. 5,7 8 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду».

**Семінарське заняття № 6**  **Договори з житлом**

1. Будівництво житла

2. Купівля житла

3. Договір міни та обміну жилими приміщеннями

4. Договір дарування житла

5. Довічне утримання (догляд) житла

6. Договір застави (іпотеки) житла

При вивченні першого питання необхідно звернути увагу на визначення поняття та ознак будівництва житла, а також охарактеризувати способи будівництва житла та визначити підстави за яких виникає право власності на житло в процесі будівництва.

Під час вивчення другого питання слід визначити поняття, істотні умови, особливості, порядок реєстрації та підстави договору купівлі-продажу житла.

Вивчаючи третє питання, слід зупинитися на предметі договору, сторонах, порядку оформлення обміну жилих приміщень, правових підставах та порядку проведення примусового обміну жилих приміщень.

У процесі вивчення четвертого питання необхідно визначити поняття, особливості договору дарування житла та вказати умови відмови від прийняття житла, опрацювавши ст.. 717, 725 ЦКУ.

Вивчення п’ятого питання слід розпочати із встановлення основних відмінностей договору довічного утримання житла від договору купівлі продажу житла, та зазначення його основних специфічних рис.

Розкриваючи шосте питання необхідно визначити основні особливості укладання договорів застави житла.

**Семінарське заняття № 7 Відповідальність за порушення житлового законодавства**

1. Особливості цивільно-правової відповідальності за порушення у житловій сфері

2. Загальні та спеціальні форми відповідальності

3. Визнання правочинів щодо житла недійсними.

У процесі вивчення першого питання необхідно розкрити основні функції, підстави та умови за яких виникає цивільно-правова відповідальність у житловій сфері.

Вивчаючи друге питання необхідно охарактеризувати загальні та спеціальні форми відповідальності опрацювавши статті 366, 371, 610, 1166, 1170,1173,1176,1190 тощо ЦК, ст. 190 ЖК УРСР.

Розкриття третього питання слід розпочати із підстав визнання правочинів недійсними та визначити в якій формі укладаються правочини щодо відчуження житла.

**Семінарське заняття № 8 Вирішення житлових спорів**

1. Особливості охорони та захисту житлових прав

2. Характеристика спорів, що розглядаються в судовому порядку

У процесі розкриття першого питання слід визначити співвідношення охорони та захисту жит­лових прав, визначити характер і зміст цих понять та проаналізувати форми захисту цивільних прав.

З метою розкриття другого питання при вирішенні спорів про право власності на жилий бу­динок, на квартиру в житлово-будівельному кооперативі слід виходити з роз’яснень, які надані Пленумом Верховного Суду України.