

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/kontrolnaya-rabota/288252>

Тип работы: Контрольная работа

Предмет: Жилищное право

Содержание

1. Практическая задача 3
2. Приведите не менее пяти примеров судебных решений по искам прокурора по каждому из указанных ниже споров, возникающих при управлении многоквартирными домами 7
- Список литературы 21

1. Практическая задача

Решите задачу:

Быкова является собственником квартиры, в которой проживает более 10 лет. На протяжении длительного времени в соседнем жилом помещении, с которым имеется общее бетонное перекрытие (стена) на повсеместной основе издается лай и вой многочисленного количества собак, который продолжается ежедневно в дневное и в ночное время. В данной квартире проживает Громова, которая является собственником жилого помещения. Кроме того, она является заводчицей и содержит в квартире десять собак.

В ходе попыток самостоятельного урегулирования возникшей ситуации положительных результатов Быковой достигнуто не было. Громова никаких мер по предотвращению лая собак не предпринимала, на просьбы соседей о соблюдении тишины не реагировала. Для принятия мер к Громовой были направлены заявления в полицию, Роспотребнадзор, государственную жилищную инспекцию. Однако положительных результатов они не дали.

Быкова обратилась в суд с исковым заявлением к Громовой о запрете содержать в жилом помещении собак. Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте с учетом действующего законодательства и правоприменительной практики.

Решение.

Суд вынесет решение в пользу истца, т.е. Быковой. Однако при этом будут удовлетворены не все требования истца. В частности суд запретит Громовой содержать в жилом помещении (квартире) больше чем одну собаку.

Обоснование.

Статья 17 Конституции РФ говорит о том, что реализация неотчуждаемых прав и свобод одного человека не должна мешать реализации таких же прав и свобод другого человека. Соответственно право на эксплуатации своей собственности у Громовой есть. Однако она должна делать это не нарушая нормы действующего российского законодательства, а так же права ее соседей, как по этажу, так и по всему дому в целом.

Статья 56 Конституции указывает, что существуют особые обстоятельства, в силу которых возможно ввести ограничения по эксплуатации собственности собственниками.

Более подробно этот вопрос рассмотрен в статье 247 Гражданского кодекса России. Данная норма говорит о том, что суд может принимать управленческие решения по контролю над общей собственностью без согласия на такие решения со стороны собственников жилья.

В статье 10 ГК РФ установлено, что гражданские права человека, в том числе право на содержание домашних животных, должны осуществляться разумно и добросовестно, без ущемления прав самих животных.

Статья 1 ГК РФ утверждает, что гражданин своими действиями, т.е. своей волей и в своих интересах получает право на недопустимость произвольного вмешательства в частные дела, необходимость свободного осуществления гражданских прав и судебной защиты.

Статья 1 Жилищного кодекса России утверждает, что граждане по своему усмотрению и в своем интересе осуществляют свои жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении

и осуществлении жилищных прав в силу договора и (или) иных оснований, предусмотренных жилищным законодательством.

Граждане, осуществляющие право на жилище и исполняющие обязанности, вытекающие из жилищных отношений, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

В соответствии со статьей 288 ГК РФ и статьей 30 ГК РФ собственник осуществляет права собственности, пользования и распоряжения принадлежащими ему жилыми помещениями в строгом соответствии с их назначением. Собственник жилого помещения обязан содержать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного ведения хозяйства, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилым помещением, а также правила содержания и использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. В частности это обязывает собственника соблюдать все санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования к безопасному использованию общего домового имущества и помещений. Учитывая ситуацию, описанную выше можно отметить, что заводчица Громова не могла обеспечить гигиенического пребывания у нее в квартире такого количества собак (10 штук).

Статья 17 Жилищного кодекса России закрепляет положение, что жилые помещения предназначены исключительно для проживания граждан. Указанное жилое помещение может быть переориентировано на использование в профессиональной деятельности или для индивидуальной предпринимательской деятельности гражданами, проживающими в нем на законных основаниях. Такое переориентирование возможно при условии, что указанное изменение не приведет к нарушению законных прав и интересов других граждан. Кроме этого такое переориентирование не должно привести к невыполнению помещением требований, которые выдвигаются кодексом и другими законными актами к жилым помещениям в жилом доме.

Использование жилых помещений осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этих жилых помещениях и соседей. Кроме этого речь идет о соблюдении норм пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и других требованиях российского законодательства, а также в соответствии с правилами, определяющими особенности эксплуатации жилых помещений, утвержденных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 23 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» утверждает, что содержание и состояние жилых помещений должно соответствовать медико-санитарным нормам, принятым в данном правовом документе.

Статья 304 ГК России регламентирует особенности защиты прав собственника, интересы которого нарушены другими лицами. Данная статья гражданского кодекса утверждает, что собственник может требовать устранения любых нарушений его прав, даже если эти нарушения не были связаны с лишением владения.

Таким образом, суд в итоговой части может прийти к выводу, что требования истца являются законными и обоснованными. Однако истец не может требовать лишить ответчика права в целом заводить домашних животных, в частности собак.

Так же следует отметить, что в условиях задачи не были отмечены санитарно-гигиенические аспекты проблемы проживания большого количества собак в квартире. Данная проблема так же может помочь суду принять решение о принудительном отселении из квартиры девяти лишних собак.

Третье важное соображение говорит о том, что бесконтрольно и бессистемно лающие собаки нарушают право жильцов дома на тишину. Согласно действующему законодательству существуют четкие временные рамки, во время которых запрещены любые громкие звуки.

Соответственно все сказанное выше позволяет сделать вывод, что суд примет сторону истца Быковой.

Однако при этом суд потребует от Громовой выселения в приемники или третьим лицам девяти из десяти собак. Одна собака – это необходимый минимум, с которым может справиться без вреда для окружающего пространства один заводчик.

Второй момент решения суда будет связан с тем, что ответчик, т.е. Громова должна будет компенсировать истцу, т.е. Волковой понесенные ею издержки связанные с организацией судебного процесса. Так же нужно заметить, что судебное решение обеспечено действующим законодательством в области жилищного и гражданского права. Нужно отметить, что сегодня законодатель сделал максимум возможного для сохранения за гражданином его жилья.

Список литературы

1. Андреева В.С., Смирнова А.О. Современное жилищное право. История отечественной и иностранной научной мысли. – Казань: Меридиан, 2021. – 374 с.
2. Владимиров Н.С., Корнеев Е.М. Жилищное право. Цели. Задачи. Виды. – Воронеж: Альянс, 2020. – 322 с.
3. Жилина Е.Ю. Современное жилищное право. Типы и виды исследований. – Волгоград: Пламя, 2019. – 377 с.
4. Дмитриев П.И., Тимофеев Г.С. Современное жилищное право. Исследователи и их подходы. – Мурманск: Полярные зори, 2021. – 389 с.
5. Лебедев О.М., Носов М.С. Обзор судебной практики в области жилищного права. Достоинства и недостатки судебных решений. – Екатеринбург: Капитолий, 2022. – 476 с.
6. Медведева Н.А. Петрова М.С. Специальные знания в жилищном праве. Роль. Место. Задачи. – Казань: Пальмира, 2022. – 432 с.
7. Пономарева Л.В., Васильева О.В. Жилищное право и судебная экспертиза. Профессиональные знания эксперта. – Новосибирск: Азимут, 2019. – 687 с.
8. Семенов О.В. Борисов А.В. Современное жилищное право. Место и роль эксперта-юриста. – Воронеж: ИД Ярус, 2019. – 531 с.
9. Утина И.В., Проводина Г.П. Теория и практика жилищного права. Плюсы и минусы. – Нижний Новгород: Фара, 2021. – 623 с.
10. Фадеева А.Ю. Жилищное право. Вчера. Сегодня. Завтра. – Омск: СпецЛит, 2022. – 588 с.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/kontrolnaya-rabota/288252>