

**Задачи по теме
«Право собственности и
иные вещные права на
жилые помещения»»**

Задача №1

Иванов и Белова заключили брак в 2010 году. После свадьбы супруги проживали в квартире, приобретенной Ивановым да вступления в брак. Квартира принадлежала Иванову на праве собственности, а Белова проживала в ней на правах члена семьи. В марте 2014 года супруги расторгли брак, Иванов попросил Белову переехать. Белова отказалась, указав, что переезжать ей некуда, приобрести или снять квартиру она не может, т.к. за два месяца до этого уволилась с работы и на данный момент не имеет постоянного заработка.

Является ли данная квартира совместной собственностью супругов? Имеет ли право Белова проживать в этой квартире после развода?

Задача №2

Орган местного самоуправления принял решение об изъятии земельного участка для муниципальных нужд. На данном земельном участке располагается жилой многоквартирный дом. Собственники квартир в этом доме в письменной форме были уведомлены за 1 год до предстоящего изъятия, также им было предложено заключить соглашение с органом местного самоуправления о выкупе квартир, расположенных в этом доме. Собственники квартир отказались от заключения соглашения, мотивировав это следующими основаниями: во-первых, статья 35 Конституции РФ указывает, что «принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения» (муниципальные нужды в данной статье не указаны, а, следовательно, решение органа местного самоуправления противоречит Конституции РФ); во-вторых, большая часть собственников настаивает на предоставлении им другого жилья взамен изымаемого; и, в-третьих, сумма выкупа, предложенная органом местного самоуправления, настолько мала, что не дает возможности собственникам приобрести равноценное жилье.

Может ли земельный участок с расположенным на нем жилым многоквартирным домом быть изъят для муниципальных нужд? Кто и в каком порядке может принимать такое решение? На что в этом случае могут рассчитывать собственники жилых помещений в многоквартирном доме? Как определяется выкупная цена?

Задача №3

Гражданин Егоров имеет в собственности квартиру на первом этаже жилого многоквартирного дома. Три месяца назад он увлекся органическими науками и даже организовал Клуб любителей химии. С тех пор соседи жалуются на постоянный запах химических веществ в подъезде, на то, что к Егорову ежедневно приходят его товарищи по клубу, причем собираются они, как правило, поздними вечерами, т.к. днем, видимо, работают или учатся. Несколько раз в квартире даже что-то взрывалось. Соседи устали терпеть неудобства, связанные с увлечениями гражданина Егорова, и решили разобраться со сложившейся ситуацией.

Что следует предпринять недовольным соседям? Могут ли они обратиться в суд?

Задача №4

Гражданин Стрельников имеет в собственности квартиру в многоквартирном жилом доме. Он обратился в орган регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о регистрации права собственности на долю в общем имуществе многоквартирного дома. Орган регистрации отказал ему в принятии заявления.

Правомерен ли отказ в регистрации?

Если да, то чем он может быть обоснован?

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!