**Задача № 1.** Поясніть, які з наведених повноважень державних органів належать до сфери регулювання житлового законодавства і чому.

1. Видача ордера на заселення житлової площі.

2. Надання дозволу на спорудження будівлі.

3. Здійснення реконструкції будинку, що знаходиться в аварійному стані.

4. Затвердження програми соціально-економічного та культурного розвитку району на 2005 р.

5. Здійснення контролю за дотриманням законодавства в житловій сфері. Облік і реєстрація об’єктів житлового фонду незалежно від форми власності.

6. Видача дозволу на будівництво будинку в сільській місцевості.

7. Прийняття рішення про приватизацію.

8. Інвестування у житлове будівництво.

**Задача № 2.** Громадянин Карпенко для здійснення підприємницької діяльності взяв кредит у комерційному банку під заставу нерухомості — трикімнатної приватизованої квартири. Карпенко вчасно кредит не повернув, і банк здійснив стягнення на заставлене майно. Новий власник, який придбав квартиру на аукціоні, вимагає виселення Карпенка, його дружини та двох неповнолітніх дітей 11 та 16 років.

Контрольні питання 1. Наведіть приклади майнових та особистих немайнових прав, що регулюються житловим правом. 2. Житлове право — це галузь приватного чи публічного права? Назвіть методи житлового права. 3. Дайте визначення предмета житлового права і визначте чи належать вони до предмета житлового права. 4. Назвіть принципи житлового права. 5. Як вирішити справу?

**Задача № 3.** Громадянин Яковлєв звернувся до суду з позовом до сільськогосподарського підприємства “Русь” про стягнення збитків та відшкодування моральної (немайнової) шкоди, посилаючись на те, що у квітні 1999 р. він уклав договір підряду на ремонт житлового будинку та перекриття даху шифером протягом травня–червня 1999 р. із ремонтно-будівельною дільницею підприємства “Русь”. Проте ремонтно-будівельна дільниця зазначених робіт не виконала. Тому Яковлєв просив стягнути з неї збитки та моральну шкоду в сумі 500 тис. грн.

Контрольні питання 1. Які відносини регулюються житловим правом? Чи регулюються зазначені відносини житловим правом? 2. Назвіть джерела житлового права. 3. Нормами якої галузі регулюються зазначені відносини? 4. Чи регулюються житловим правом відносини щодо проведення поточного та капітального ремонту будинку (квартири)?

**Задача № 4.** Мовчан був опікуном малолітнього Федоренка. Дружина Мовчана доручила йому продати приватизовану однокімнатну квартиру, яку вона отримала у спадщину. Мовчан вирішив купити цю квартиру для свого підопічного.

Контрольні питання 1. Чи буде дійсною ця угода? Якими правовими нормами вона регулюється? 2. Варіант: Мовчан в інтересах підопічного вирішив приватизувати квартиру на ім’я Федоренка. Які правовідносини виникають у цьому випадку? Визначіть їхню структуру. 3. Визначте випадки застосувань аналогії в житловому праві

**Задача № 5.** Громадянка Ковальчук звернулася до суду з позовом до колишнього чоловіка з вимогою поділу будинку. Для обґрунтування своїх вимог Ковальчук посилалася на Цивільний кодекс України, Сімейний кодекс України, Закон України “Про власність”, роз’яснення адвоката в газеті “Голос України” та рішення Господарського обласного суду. Заперечуючи позов, колишній чоловік Ковальчук посилався на Житловий кодекс України, Закон України “Про основи містобудування” та рішення сільської ради про виділення земельної ділянки під забудову. Відповідач вважав, що суд обов’язково повинен врахувати Постанову Пленуму Верховного Суду № 2 від 12 квітня 1985 р. “Про деякі питання, що виникли в практиці застосування судами Житлового кодексу України”, підручник “Житлове право України”, положення про пільги для військовослужбовців та осіб, звільнених з військової служби у відставку, та їхніх сімей, затверджене постановою Ради Міністрів СРСР № 193 від 17 лютого 1981 р.

Контрольні питання: 1. Проаналізуйте наведені документи з погляду їхньої нормативності. 2. Які з наведених документів належать до джерел житлового права, а які — до джерел житлового законодавства? 3. Які з наведених джерел суд має обов’язково врахувати при розв’язанні спору? 4. Чи належить Конституція України до джерел житлового права?

**Задача № 6.** У червні 1998 р. Єгоров звернувся до суду з позовом до Твердохліб про визнання недійсним договору дарування приватизованої квартири. Він зазначав, що за домовленістю Твердохліб мала придбати на його ім’я будинок, а він — подарувати відповідачці належну йому та членам його сім’ї приватизовану квартиру. Ним виконано умови договору, а Твердохліб від їхнього виконання ухилилася. Посилаючись на ст. 48, 56, 57, 244 ЦК, Єгоров просив задовольнити позов. Відповідачка позов не визнала і звернулася до Єгорова із зустрічним позовом про визнання дійсним договору купівлі-продажу квартири. Вона посилалася на те, що насправді мало місце не дарування, а купівля-продаж квартири за 15 тис. грн., і договір з цього приводу було повністю виконано і нею, і позивачем.

Контрольні питання 1. Які групи суспільних відносин із зазначених регулює житлове законодавство? 2. Що означають поняття особливості застосування позовної давності до правовідносин у житловій сфері? 3. Наведіть приклади співвідношення житлового законодавства з іншими галузями права

**Задача № 7.** Громадянка Мальцева в інтересах підопічного подала державній адміністрації району вимогу про зобов’язання надати йому позачергово житлове приміщення, посилаючись на те, що після смерті батьків він був поміщений до дитячого будинку, з якого вона невдовзі його забрала. Юрист місцевої держадміністрації повідомив, що Мальцева вправі оселити підопічного в квартирі, наймачем якої вона є.

Контрольні питання 1. Назвіть суб’єктів житлового права. 2. Які державні органи уповноважені розглядати спори в житловій сфері і чи належать вони до суб’єктів житлового права? 3. Чи має право Мальцева відповідно до норм ЖК вимагати забезпечення житлом підопічного? 4. Чи є Мальцева суб’єктом житлового права відповідно до умов задачі?

**Задача № 8.** Державна адміністрація м. Василькова подала до суду позов на громадянина Беркуна про визнання ордера недійсним і виселення з будинку, побудованому Васильківським машинобудівним заводом, посилаючись на те, що квартиру надано йому безпідставно. Заперечуючи проти позову, Беркун зазначав, що квартиру надано йому як висококваліфікованому спеціалістові відповідно до Житлового кодексу України за рішенням адміністрації підприємства, профспілкового комітету та за згодою трудового колективу. Власник будинку вважає, що квартиру надано правомірно, і не ставить питання про визнання ордера недійсним.

Контрольні питання 1. Які повноваження має місцева держадміністрація і яким нормативним документом це передбачено? 2. Які державні органи здійснюють повноваження в житловій сфері в селі, селищі? 3. Які органи здійснюють контроль за дотриманням законодавства в житловій сфері? 4. Виходячи із зазначеної ситуації, назвіть суб’єктів житлового права та їхні повноваження. 5. Чи правомірні вимоги державної адміністрації?

**Задача № 9.** Громадянка Росії Никитюк із сім’єю з 3 осіб (вона, чоловік та їхня дитина) прибули 1997 р. до Києва з Росії. У Києві в трикімнатній квартирі з сім’єю з 4 осіб мешкала мати громадянки Никитюк. Бажаючи придбати у Києві квартиру для своєї сім’ї, Никитюк зареєструвала місце проживання своєї сім’ї у цьому житловому приміщенні, хоча по приїзді вони мешкали на іншій житловій площі на умовах піднайму. У зв’язку із суперечками, що виникли між дочкою та матір’ю, 2000 р. громадянка Никитюк подала позов про вселення до трикімнатної квартири та визнання за її сім’єю права на проживання в окремій ізольованій кімнаті.

Контрольні питання 1. Чи збігаються поняття “місце прописки” і “місце проживання”? 2. Чи однакові права в житловій сфері мають громадяни України та громадяни інших держав? 3. Чи має право гр. Никитюк вселитися на житлову площу своєї матері і за яких обставин?

**Задача № 10.** Громадянин Жуков подав заяву про укладення окремого договору найму житлового приміщення і визнання наймачемйого та його сина. Державна адміністрація відмовила у задоволенні заяви, пославшись на відсутність у сина постійного місця роботи, що ускладнить у зв’язку з цим оплату житла, і те, що у двокімнатній квартирі одна кімната прохідна і її не можна виділити в натурі.

Контрольні питання 1. Які права та обов’язки мають наймачі державного житлового фонду? 2. Чи відрізняються вони від прав та обов’язків наймачів приватного житлового фонду? 3. Чи правильною є відмова в зміні договору найму?

**Задача № 11.** Громадянин Борщенко та його дочка подали позов до державної адміністрації району про зміну договору найму житлового приміщення. Вони зазначили, що в двокімнатній квартирі за окремими договорами найму вони займають кожен по ізольованій кімнаті, і хоча проживають однією сім’єю і ведуть спільне господарство, адміністрація відмовила в об’єднанні договорів, виходячи з того, що окремі договори найму було укладено за бажанням наймачів два роки тому, коли дочка зареєструвала шлюб, і що об’єднання цих договорів дасть змогу дочці Борщенка користуватися в разі вибуття її батька на інше місце проживання всією квартирою і згодом приватизувати.

Контрольні питання 1. Чи належить батько до суб’єктів спору? 2. Чи правомірно діяла адміністрація району? 3. В якому порядку розв’язується спір? Задача № 6. У липні 1997 р. Григоренко звернувся до суду з позовом до Шарова і третьої особи — паспортного відділу Дніпровського району м. Києва — про усунення перешкод у користуванні квартирою і виселення. У заяві позивач зазначав, що на підставі договору купівлі-продажу від 22 квітня 1997 р. він є власником квартири, яка належала матері відповідача. Посилаючись на те, що Шаров залишається прописаним і мешкає в зазначеній квартирі, чим перешкоджає йому як власникові володіти й користуватися нею, Григоренко просив виселити відповідача з квартири й зобов’язати останнього не чинити йому перешкод у здійсненні права власності на неї. Водночас він просив зобов’язати паспортний відділ Дніпровського району м. Києва виписати відповідача з квартири.

Контрольні питання 1. Що таке “третя особа” та чи є вона суб’єктом житлового права? 2. Які гарантії житлових прав громадян визначено Житловим кодексом, чи порушено їх у цьому випадку? 3. Як розв’язати спір?

**Задача № 12.** Український державний науково-дослідний інститут проблем інвалідності подав позов до суду до гр. Бандури про усунення перешкод у користуванні нежитловим приміщенням, яке належить інституту, посилаючись на те, що відповідачка незаконно займає це приміщення з 1993 р. Громадянка Бандура подала зустрічний позов до названого інституту про визнання її права на користування спірним приміщенням, зазначивши, що інститут вселив її туди 1994 р. у встановленому законом порядку й вона набула право користування цим житлом.

Контрольні питання 1. Чи допускається переведення житлових будинків і приміщень у категорію нежитлових і яким чином це здійснюється? 2. Чи має юридичне значення правове становище будинку в цьому випадку, до яких правових наслідків це призведе? 3. Яке рішення повинен ухвалити суд?

**Задача № 13.** Гуртожиток заводу “Поліграфмаш” розташовувався на території м. Обухів. Проти заводу порушили справу про банкрутство. Для відновлення платоспроможності підприємства керівництво заводу запропонувало мешканцям викупити за балансовою вартістю житло, яке вони займають. Працівники, що мешкали в зазначеному гуртожитку сімейного типу, не погодилися з таким рішенням і звернулися за роз’ясненням до юрисконсульта.

Контрольні питання 1. Яка доля відомчого житлового фонду в разі банкрутства, зміни форми власності або ліквідації підприємств? 2. Яким чином здійснюється передача відомчого житлового фонду до комунальної власності? 3. Яке майно передається, оскільки будинок обслуговувала заводська котельня?

**Задача № 14.** До житлового будинку, не завершеного будівництвом і не зданого в експлуатацію, вселилася сім’я Хромових, вважаючи, що квартира № 21 має належати їй. Адміністрація підприємства подала позов у суд про виселення. Заперечуючи проти позову, Хромов повідомив, що стоїть на черзі пільговиків, крім того, у квартирі він зробив певні поліпшення — здійснив поточний ремонт і замінив сантехніку.

Контрольні питання 1. Які об’єкти входять до житлового фонду? 2. Яким ознакам має відповідати житловий фонд? 3. Чи належать зазначені відносини до сфери регулювання житлового права? 4. Як розв’язати ситуацію?

**Задача № 15**. Громадянин Ярема приватизував належну йому двокімнатну квартиру на першому поверсі п’ятиповерхового будинку. З часом він почав займатися підприємницькою діяльністю, зробив окремий вхід і влаштував невеличке кафе.

Контрольні питання 1. Визначте класифікацію житлового фонду залежно від форм власності. 2. Яке призначення житлового фонду? 3. Чи правомірно діяв Ярема? Проаналізуйте ситуацію.

**Задача № 16.** Громадянин Руденко разом із сім’єю проживав на дев’ятому поверсі дев’ятиповерхового будинку. Його квартиру постійно заливало після дощу. Квартира була відволоженою, з’явився грибок. Діти захворіли на астму. Громадянин Руденко неодноразово звертався до ЖЕКу, але поточні ремонти не виправили ситуацію. Руденко вимагав надати йому нове житло.

Контрольні питання 1. До яких органів повинен звернутися громадянин Руденко? 2. Чи має право громадянин у цій ситуації вимагати нове житло? 3. В якому порядку житловий фонд переводиться до категорії нежитлового?

**Задача № 17.** Громадянка Литвин 10 років проживала в приміщенні, розташованому на території загальноосвітньої школи. Після звільнення з посади прибиральниці директор школи запропонував їй виселитися. Громадянка Литвин, не погоджуючись на виселення, звернулася до місцевої райдержадміністрації з проханням приватизувати займану нею площу. Директор школи пояснив, що приміщення, в якому мешкала Литвин, належить до надвірних будівель, в яких розміщено шкільні майстерні, і до житлового фонду не належить, а передано воно було для тимчасового перебування.

Контрольні питання 1. До якого фонду належить зазначене приміщення? 2. Чи має житлові права Литвин на зазначену житлову площу? 3. Визначіть структуру житлового та нежитлового фондів.

**Задача № 18.** Громадянин Гончаров із сім’єю з чотирьох осіб перебував на обліку для поліпшення житлових умов під першим номером, а родина Подолянця з п’яти осіб також перебувала на обліку, але під третім номером. При розподілі житлової площі ордер на трикімнатну квартиру було видано Подолянцю як такому, що більше потребує поліпшення житлових умов. Гончаров подав позов про визнання виданого Подолянцю ордера недійсним і виселення, вважаючи, що видано його з порушенням ст. 43 Житлового Кодексу України про черговість надання громадянам квартир. Заперечуючи проти позову, Подолянець зазначав, що він із сім’єю зовсім не має житла, мешкає у непристосованому приміщенні, тому діти часто хворіють, а Гончаров проживає в однокімнатній квартирі, тому з урахуванням цих обставин квартиру надано йому обґрунтовано.

Контрольні питання 1. Який порядок забезпечення громадян житлом державного житлового фонду? 2. Чи зміниться ситуація, коли з’ясується, що Подолянець є учасником бойових дій? 3. Яке рішення повинен ухвалити суд?

**Задача № 19.** Громадянин Рогульський працював в Адміністрації Президента України, де був прийнятий на квартирний облік 12 вересня 1992 р. на загальних підставах. 1995 р. він перейшов на роботу до Київської міської адміністрації, що підпорядковується Адміністрації Президента України, де у вересні 1995 р. отримав на себе і дружину кімнату житловою площею 14 кв. м у загальній квартирі. У травні 1997 р. Рогульський переводом повернувся на роботу до Адміністрації Президента України. В червні 1997 р. він подав заяву про надання йому ізольованої площі, посилаючись на те, що його сім’я збільшилася у зв’язку з народженням близнюків. Крім того, він порушував питання про надання йому квартири позачергово на тій підставі, що він належить до II категорії осіб, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

Контрольні питання 1. З якого часу Рогульський вважається прийнятим на квартирний облік? 2. Чи має він право отримати квартиру позачергово? 3. Яким вимогам має відповідати квартира, яку він отримає? 4. Назвіть випадки збереження черговості при переведенні на іншу роботу.

**Задача № 20.** Комбінат дитячого харчування подав 1998 р. позов до громадянина Рогози про визнання недійсним договору найму житлового приміщення і виселення, зазначаючи, що житлово-комунальний відділ комбінату без рішення керівництва та профспілкового комітету 1993 р. уклав договір найму на двокімнатну квартиру з відповідачем. Заперечуючи проти позову, Рогоза посилався на те, що договір найму з ним укладено відповідно до вимог чинного законодавства. Він сумлінно протягом п’яти років виконував обов’язки за договором, сплачував квартирну плату, зробив ремонт.

Контрольні питання 1. Який порядок надання житла у відомчому житловому фонді? 2. Чи дотримано вимог чинного законодавства при наданні житла гр. Рогозі? 3. Чи обов’язкова згода профспілкового комітету для отримання житла? 4. Які рішення повинен винести суд?

**Задача № 21.** Громадянка Романюк за місцем роботи перебувала на черзі як інвалід I групи для отримання житлової площі з 1989 р. У червні 2000 р. її з квартирного обліку було знято у зв’язку з виїздом її сина на інше постійне місце проживання. Вона залишилася в однокімнатній квартирі одна і за нормами житлової площі житлом забезпечена. Вважаючи, що за станом здоров’я вона має право на додаткову житлову площу і з урахуванням того, що з обліку її зняли безпідставно, Романюк оскаржила судове рішення.

Контрольні питання 1. Чи має право на поліпшення житлових умов Романюк? 2. В якому порядку має вирішуватись її спір? 3. Яке рішення необхідно ухвалити?

**Задача № 22.** Громадянин Максимов із сім’єю проживав у квартирі в Києві. У зв’язку з переїздом до Білої Церкви і одержанням там квартири здав займану в Києві квартиру житловим органам. Через деякий час син Максимова, який навчався в аспірантурі в Одесі, подав позов до суду про визнання виданого батькові ордера і його вселення в квартиру в Києві недійсним, посилаючись на те, що своєї згоди на переїзд до Білої Церкви він не давав, а до ордера на житлову площу був вписаний батьком без його відома.

Контрольні питання 1. Які особи можуть бути вписані до ордера на отримання квартири? 2. Чи підлягають задоволенню вимоги сина? Чи зміниться ситуація, якщо квартира була приватизована на ім’я батька? 3. Чи може виданий ордер у цьому випадку бути визнаний недійсним? 4. У разі якщо суд визнає позовні вимоги обґрунтованими, яку оселю і ким буде надано?

**Задача № 23.** Виробниче об’єднання “Турбодув”, вважаючи надання сім’ї громадянина Позднякова квартири на підставі розпорядження директора шахти і керівництва об’єднання незаконним, подало позов про виселення. Заперечуючи проти позову, Поздняков посилався на те, що будь-яких не відповідних дійсності відомостей про потребу в поліпшенні житлових умов він не подавав, квартира надана йому як кадровому працівнику, а попереднє житло лишилося сім’ї дочки, яка заперечує проти вселення і подала позов про визнан- 36 ня його з дружиною такими, що втратили право на житлову площу у зв’язку з непроживанням на ній більше року.

Контрольні питання 1. Які громадяни, що потребують поліпшення житлових умов, беруться на облік? 2. На якій правовій підставі здійснюється вселення у відомчий житловий фонд? 3. Як вирішити спір?

**Задача № 24.** Перебуваючи на обліку для поліпшення житлових умов, громадянин Ворохта до однокімнатної квартири прописав матір, яка мешкала у власному будинку в селі, але була вписана сином до ордера на одержання квартири. Протягом шести місяців мати на нову житлову площу не прописалася. Заперечуючи проти визнання одержаного ордера недійсним і виселення, Ворохта зазначав, що надана йому квартира навіть без урахування проживання матері за своєю площею перебуває в межах встановленої ст. 47 Житлового кодексу України норми житлової площі (по 12,1 кв. м на кожного члена сім’ї).

Контрольні питання 1. Чи зобов’язані всі члени сім’ї, вписані до ордера, прописатися на новому місці проживання і протягом якого часу? 2. Які правові наслідки настають, якщо не всі члени сім’ї пропишуться за новою адресою? 3. Яке рішення може ухвалити суд?

**Задача № 25.** Громадянинові Петренку, обраному головою районної ради на підставі ст. 46 Житлового кодексу України, поза чергою надане житлове приміщення на сім’ю з чотирьох осіб, яке він невдовзі приватизував. Після укладення шлюбу його сином та народження двох дітей розмір площі, що припадає на кожного члена сім’ї, став таким, що виникла потреба у поліпшенні житлових умов. Після обрання на таку ж посаду в іншому районі Петренко звернувся до державної адміністрації району із заявою про забезпечення його квартирою поза чергою, як це передбачено ст. 46 Житлового кодексу України. Заяву Петренка задоволено не було, оскільки пільгами, передбаченими ст. 46 Житлового кодексу України, він уже скористався при 37 обранні на посаду першого разу, а подальше поліпшення житлових умов може бути здійснене в загальному порядку.

Контрольні питання 1. Хто має право на позачергове отримання квартири? 2. Яким вимогам має відповідати житло, що надається? Чи зміняться вимоги до житла приватного житлового фонду? 3. Чи правильною є відмова в поліпшенні житлових умов?

**Задача № 26.** Громадянин Довженко подав позов до державної адміністрації району міста та до громадянина Стирти про визнання ордера недійсним та виселення його сім’ї з квартири. Позивач зазначав, що 1 вересня 1998 р. на підставі рішення державної адміністрації від 3 липня 1998 р. він одержав ордер на квартиру, і в березні 1999 р. по закінченні опоряджувальних робіт у квартирі його сім’я збиралася туди вселитися. 10 жовтня 1998 р. рішенням цієї ж державної адміністрації на цю квартиру було видано ордер Стирті, який позивач просив визнати недійсним. Відмовляючи в позові Довженкові, суд послався на те, що наймодавець вправі до заселення квартири скасувати або змінити своє рішення, що Довженко не мешкав у спірній квартирі і не уклав з житловим органом договору найму, не реалізувавши тим самим право на вселення. Оскаржуючи рішення, Довженко посилався на те, що після одержання ордера він з дружиною не вселявся, оскільки в будинку не працював ліфт та не було гарячого водопостачання.

Контрольні питання 1. Які права надає ордер на квартиру? 2. Чи правильно вирішено спір судом? 3. Які юридичні дії мають здійснити члени сім’ї наймача при вселенні?

**Задача № 27.** Громадянка Рудик та члени її родини подали позов до Київського заводу “Укрточмаш”, виконкому Шевченківської ради м. Києва та до громадянина Чурикова про визнання недійсним ордера, виданого останньому, і надання йому житлового приміщення, що звільнилося. Позивачка зазначала, що її сім’я з п’яти осіб у загальній квартирі займає дві кімнати площею 31,9 кв. м. У цій же квартирі звільнилися 38 кімнати площею 27,6 кв. м. Усі ці кімнати раніше складали одну чотирикімнатну квартиру. Всупереч будівельним правилам і санітарним нормам її було переобладнано на дві ізольовані квартири. Оскільки завод “Укрточмаш”, на балансі якого перебуває будинок, відмовив у приєднанні звільнених кімнат, виконком Шевченківської районної ради за рішенням адміністрації та профкому заводу видав ордер на їх заселення сім’ї Чурикова.

Контрольні питання 1. Який порядок надання житлового приміщення, в якому мешкають двоє або більше наймачів, що звільнилося? 2. Які правові наслідки настають у разі самовільного переобладнання чи перепланування житлового приміщення? 3. Яке рішення повинен ухвалити суд?

**Задача № 28.** Леонідов подав позов до АТ “Козак” про визнання права на житлове приміщення і вселення. Позивач зазначив, що їхня сім’я з чотирьох осіб (він, батьки і молодший брат) проживала у двокімнатній квартирі, що належить відповідачеві. Батьки шлюб розірвали, і матері 1996 р. було надано двокімнатну квартиру, до якої вона вселилася з молодшим сином. Оскільки двокімнатної квартири на двох осіб не надавали, мати зарахувала до членів своєї сім’ї і його, позивача — на той час неповнолітнього (народився 1982 р.). Незважаючи на те, що його було вписано до ордера на нову квартиру, він залишився проживати з батьком, а в грудні 2000 р. був призваний звідти на строкову військову службу. Того ж місяця його батько помер. Посилаючись на те, що відповідач не визнав за ним права на житлову площу у спірній квартирі і перешкоджає його вселенню, позивач просив суд задовольнити позов.

Контрольні питання 1. Які правові підстави вселення в квартиру? 2. З якого моменту і яким чином здійснюється право на отримання нової квартири? 3. Яке рішення повинен ухвалити суд?

**Задача № 29.** Громадянин Паливода, що працював старшим майстром на АТ “Київміськбуд”, за домовленістю з адміністрацією підприємства переїхав із сім’єю з двох осіб до трикімнатної квартири у новозбудованому будинку. На переселення він отримав письмовий 39 дозвіл заступника директора з підписом голови профспілкового комітету.

Контрольні питання 1. Чи припускається укладення договору найму на підставі такого документа? 2. Які юридичні факти необхідні для виникнення права на житло? 3. Якими нормами регулюються зазначені правовідносини?

**Задача № 30.** Громадянка Козак подала до суду позов про визнання права на кімнату у квартирі, наймачем якої є її свекруха, і вселення. Позовні вимоги Козак обґрунтувала тим, що вселилася у спірну квартиру в зв’язку з укладенням шлюбу з сином відповідачки. Після розірвання шлюбу їй стали перешкоджати користуватися житловою площею, тому вона просила задовольнити позовні вимоги. Заперечуючи проти позову, свекруха посилалася на те, що згоди на постійне проживання невістки у квартирі вона не давала, у квартирі остання не була прописана і тому права на проживання в ній не набула.

Контрольні питання 1. Чи має право громадянка Козак на вселення у спірне житло? 2. Чи зміниться ситуація у випадку, якщо Козак матиме прописку в іншому будинку? 3. Як розв’язати спір? 4. Варіант: після вселення за рішенням суду в спірну оселю Козак одружилася і в неї народилася дитина. Чи має вона право вимагати вселення свого нового чоловіка?

**Задача № 31**. Громадянин Дацюк подав 2000 р. позов до суду про приєднання однієї кімнати у комунальній квартирі і надання йому звільненої в трикімнатній квартирі кімнати площею 12 кв. м, оскільки він зі своєю сім’єю в цій квартирі займає дві кімнати і потребує поліпшення житлових умов. Відмовляючи в наданні зазначеної кімнати, місцева адміністрація послалася на те, що позивач унаслідок обміну житлової площі 1997 р. погіршив свої житлові умови і тому правила ст. 54 Житлового кодексу України на нього не поширюються.

Контрольні питання 1. Який порядок надання житлового приміщення, що звільнилося? 2. Чи зміниться ситуація, якщо квартира була побудована для однієї сім’ї, але самовільно перепланована? 3. Як розв’язати спір?

**Задача № 32.** У зв’язку з розірванням шлюбу громадянин Кирилець звернувся до житлових органів із заявою про зміну умов договору найму житла, яке займав із колишньою дружиною і дочкою. Він зазначив, що спірна квартира площею 27 кв. м має ізольовані кімнати, одну з яких площею 7 кв. м він просить виділити йому. Відмовляючи у задоволенні заяви, державна адміністрація району послалася на те, що за розміром кімната не відповідає частині житлової площі, що припадає на нього у квартирі, тож з урахуванням незначного розміру підсобних приміщень рішення щодо зміни умов договору найму приймати недоцільно.

Контрольні питання 1. Чи правильною є відмова в задоволенні заяви Кирильця? 2. Чи впливає розмір кімнати на рішення і в яких випадках? 3. Як діяти в подібній ситуації?

**Задача № 33.** У травні 2000 р. громадянка Лугова звернулася до суду з позовом до громадянина Новикова з сім’єю про визнання їх такими, що втратили право користування житловою площею, і визнання недійсним свідоцтва про право власності. Позивачка зазначала, що спірну квартиру отримав її чоловік. Вона вселилася туди в березні 1994 р., коли між нею та її чоловіком було зареєстровано шлюб. У квітні 1995 р. у них з чоловіком народилася дочка, і оскільки спірна квартира була волога та невпорядкована, вони переїхали тимчасово до її батьків. У квартирі залишилася мати наймача, з її згоди 46 туди вселилися сестра, її чоловік та їхня дитина. Усі вони були прописані у спірній квартирі. Коли 1 лютого 2000 р. її чоловік помер, відповідачі, скориставшись пропискою, переоформили особовий рахунок на Новикову з сім’єю і приватизували квартиру. Позивачка зазначала, що вона вселялася в квартиру як член сім’ї наймача і набула рівного з ним права користування житловою площею. Відповідачі в зустрічній позовній заяві зазначали, що Лугова вселилась у квартиру не в установленому порядку і не набула права на проживання.

Контрольні питання 1. Який порядок вселення в квартиру? 2. Чи було порушено право наймача на вселення інших осіб у займане ним приміщення? 3. Чи порушені права на проживання Лугової, якщо вона ще з 1990 р. була прописана в іншій квартирі?

**Задача № 34.** Павлишин звернувся до суду з позовом до Олексашенко щодо визнання права користування житлом і вселення у квартиру. Позивач посилався на те, що, перебуваючи з 1987 р. з Олексашенко у фактичних шлюбних відносинах, проживав у квартирі як член сім’ї. З грудня 1993 р. у зв’язку з погіршенням стосунків відповідачка почала чинити перешкоди в користуванні квартирою, тому позивач просив задовольнити позов.

Контрольні питання 1. Який порядок вселення членів сім’ї наймача, піднаймача? 2. Чи є прописка правоустановчим юридичним фактом? 3. Чи зміниться рішення суду у випадку, коли Павлишин прописаний у приватному будинку своєї матері?

**Задача № 35.** Громадянка Алієва подала позов до своєї дочки Вернидуб про примусовий обмін квартири. Позивачка зазначала, що 1988 р. з дочкою та її дочкою (онукою) вселилась у порядку обміну в двокімнатну квартиру житловою площею 29,62 кв. м з метою об’єднання в одну сім’ю. Після цього відповідачка з дочкою почали створювати неможливі умови для сумісного проживання, ображали її, били. Обміняти квартиру відповідачка відмовляється. За запропонованим варіантом примусового обміну 47 вона має переселитися в кімнату площею 28 кв. м у комунальній квартирі, а відповідачка з дочкою — в однокімнатну ізольовану квартиру житловою площею 19,5 кв. м.

Контрольні питання 1. Чи має право Алієва вимагати примусового обміну квартири? 2. За яких умов обмін житлових приміщень не припускається? 3. Яке рішення повинен ухвалити суд?

**Задача № 36**. У березні 1998 р. громадяни Васильєва і Сотник звернулися з позовом до громадянки Сергєєвої та членів її сім’ї про визнання недійсним обміну житлових приміщень. Позивачі зазначали, що мешкали разом у чотирикімнатній квартирі в Луганську. У жовтні 1996 р. з дозволу міськвиконкому вони здійснили обмін цього житла на дві однокімнатні квартири, в яких мешкали відповідачі. Отримавши обмінні ордери, Васильєва вселилася у кв. № 14 кварталу Південний, а Сотник — у кв. № 168 по вул. Смоленській, 3. Після вселення позивачі виявили приховані недоліки, які не були помітні під час огляду перед обміном, зокрема щілини на стиках, у зв’язку з чим квартира Сотника волога. Крім того, відповідачі не виконали своїх зобов’язань, пов’язаних з ремонтом приміщень. Посилаючись на те, що вони уклали зазначену угоду внаслідок помилки, позивачі просили суд визнати угоду недійсною та повернути сторони до попереднього стану.

Контрольні питання 1. Які правовідносини виникають при обміні житла і якими нормативними документами вони регулюються? 2. За яких умов припускається обмін квартири? 3. Чи буде визнано ордер на обмін житла за наведених обставин недійсним? 4. Чим відрізняються договори обміну та міни житла?

**Задача № 37.** Громадяни Чирська і Чирський звернулися до виконкому Боярської міської ради про зміну договору найму житлового приміщення. Позивачі зазначали, що вони сім’єю з чотирьох осіб мешкають у двокімнатній квартирі житловою площею 28,5 кв. м з ізольованими кімнатами. Після розірвання шлюбу Чирська із сином стала проживати у кімнаті площею 11,9 кв. м, а Чирський з дочкою — у кімнаті площею 16,6 кв. м. Обоє звернулися до виконкому міської ради з проханням змінити умови договору найму і укласти з кожним з них окремий договір на фактично займані приміщення. 48

Контрольні питання 1. Чи має право колишнє подружжя вимагати надання житлового приміщення у межах належної їм частки житлової площі? 2. Чи вважається така зміна договору найму житла штучним погіршенням житлових умов? 3. Чи зміниться рішення у випадку якщо будинок — приватна власність подружжя? 4. Як розв’язати спір?

**Задача № 38.** Громадянин Прищепа звернувся до суду з позовом до громадянки Філімонової, її матері та неповнолітньої дочки, ЖЕО Кіровського району м. Донецька про зміну умов договору найму житлового приміщення. У позові було вказано, що 1990 р. на сім’ю з чотирьох осіб, у тому числі й позивача, була надана трикімнатна з ізольованими кімнатами квартира. Посилаючись на те, що між ним і Філімоновою, її матір’ю та неповнолітньою дочкою в червні 1995 р. склалися неприязні стосунки, які перешкоджають нормальному користуванню житлом, позивач просив виділити йому ізольовану кімнату площею 11,5 кв. м, а відповідачам — інші дві. Посилаючись на те, що в лютому 1999 р. Прищепа добровільно залишив спірну квартиру і не проживає в ній понад шість місяців без поважних причин, вони просили про задоволення їхніх вимог на підставі ст.71 Житлового кодексу.

Питання 1. Чи має Прищепа право на зміну умов договору найму? 2. Упродовж якого часу за тимчасово відсутніми громадянами зберігається право на житло? 3. Яким вимогам має відповідати квартира, що виділяється? 4. Яке рішення повинен ухвалити суд?

**Задача № 39.** Громадянка Найдьонова подала позов до громадянки Ломакіної про зміну договору найму житлового приміщення — трикімнатної квартири площею 38,7 кв. м, де проживала з дитиною та відповідачкою. Посилаючись на те, що при користуванні квартирою виникають конфлікти, просила поділити приміщення, виділивши їй з дитиною дві кімнати, кожна по 10,9 кв. м, а матері — кімнату площею 16,9 кв. м. 49

Контрольні питання 1. Які правові підстави передбачені для зміни договору найму квартири державного житлового фонду? 2. У яких випадках зміна договору найму не припускається? 3. Чи підлягають задоволенню вимоги Найдьонової? 4. Яким чином змінилася б ситуація, якщо будинок належить приватному житловому фонду?

**Задача № 40.** Громадянин Андреєв подав позов до громадянина Поліщука про зміну договору найму квартири. Позивач зазначав, що він з колишньою дружиною Поліщука і двома дітьми — неповнолітньою дочкою та дорослим сином — живуть у трикімнатній квартирі (кімнати площею 19,68, 11,0 і 10,0 кв. м). Після припинення подружнього життя спільне проживання стало неможливим. Тому він просив виділити в його особисте користування кімнату площею 10,0 кв. м із залишенням кухні, комірки, ванної з туалетом у спільному користуванні та укладенням окремого договору найму житлового приміщення.

Контрольні питання 1. Чи можливо за даної ситуації укласти два договори найму? 2. При укладенні окремих договорів найму які житлові приміщення можуть бути закріплені на праві особистого і спільного користування? 3. Чи має Андреєв право на приватизацію окремої кімнати? 4. Яке рішення повинен ухвалити суд?

Задача № 41. Громадянка Самарчук подала позов до Хмельницького міськвиконкому про визнання права на квартиру. Позивачка зазначала, що в липні 1997 р. уклала шлюб з громадянином Гаврилюком, який був наймачем двокімнатної квартири в Хмельницькому. Після цього вона вселилась до нього в квартиру, проживали однією сім’єю, вели спільне господарство до дня його смерті в січні 2000 р. Посилаючись на те, що відповідач не визнає її права на зазначену квартиру, позивачка просила задовольнити позов. Хмельницьке міське управління житлово-комунального господарства подало зустрічний позов до Самарчук про виселення, посилаючись на те, що остання в спірній квартирі не прописана і не проживала, була наймачем іншої квартири. Оскільки Самарчук само- 50 стійного права на спірне помешкання не набула, вона після смерті наймача підлягає виселенню.

Контрольні питання 1. Які особи є членами сім’ї наймача? 2. Яка різниця між пропискою і місцем проживання? 3. Яке правове значення має реєстрація шлюбу для визначення житлових прав громадян? 4. Яке рішення повинен ухвалити суд?

**Задача № 42.** В липні 1994 р. громадянка Світланова звернулася до суду з позовом до громадянина Горобця про примусовий обмін трикімнатної квартири. Позивачка зазначала, що після розірвання шлюбу з Горобцем спільне проживання з ним стало неможливим, і просила в порядку примусового обміну переселити відповідача в кімнату готельного типу площею 12,9 кв. м, тоді б вона з двома неповнолітніми дітьми перейшла у двокімнатну квартиру площею 28,2 кв. м, а наймачі цих житлових приміщень з’їхались би у спірну квартиру.

Контрольні питання 1. Що таке примусовий обмін житла і в яких випадках він припускається? 2. Які інтереси мешканців мають бути враховані при примусовому обміні? 3. Які обставини має встановити суд для оцінки варіантів обміну? 4. Яке рішення повинен ухвалити суд?

**Задача № 43.** У двокімнатну квартиру, що складається з ізольованих кімнат площею 20 та 10 кв. м, за ордером вселилися батько й син. У зв’язку з одруженням сина у цю квартиру з додержанням правил, передбачених ч. 1 ст. 65 Житлового кодексу, вселилася невістка наймача. Між цими трьома особами була домовленість, що молоде подружжя займатиме лише кімнату площею 20 кв. м.

Контрольні питання 1. Чи має рівні права на користування житловою площею невістка? 2. Що таке угода на право користування житлом і в якій формі вона укладається? 3. Як має вирішити справу суд у випадку, якщо батько заперечує проти вселення невістки?

**Задача № 44**. Сім’ї громадянина Опенька на підставі рішення державної адміністрації м. Умані було видано ордер на квартиру у відомчому будинку. Як з’ясувалося пізніше, перед одержанням квартири подружжя Опеньків подарувало належний їм за правом власності будинок братові дружини Смолію. Прокурор міста подав позов про визнання ордера недійсним і виселення.

Контрольні питання 1. В яких випадках ордер може бути визнаний недійсним і які правові наслідки настають? 1. Як вирішити спір? 2. У разі задоволення вимог — яким органом і яке помешкання може бути надане для виселення?

Задача № 45. Громадянка Грошева подала позов до колишнього чоловіка про виселення без надання іншого житлового приміщення на підставі ст. 116 Житлового кодексу України за систематичне порушення правил співпроживання, зазначаючи, що після розірвання шлюбу він систематично пиячить, вчиняє сварки і бешкетує, а вжиті заходи попередження з боку органів внутрішніх справ позитивних результатів не дали. Заперечуючи проти позову, Грошев посилався на те, що колишня дружина, намагаючись вижити його з двокімнатної квартири, сама провокувала сварки, на розбір яких викликала працівників міліції, які обмежувалися бесідами. При цьому від нього ніхто не вимагав пояснень у письмовій формі і не попереджав про можливість виселення без надання помешкання. Позивачка, крім того, ухиляється від обміну займаного приміщення, хоч він пропонував кілька варіантів.

Контрольні питання 1. На яких підставах допускається виселення громадян із наданням або без надання іншого житла? 2. Чи поширюються ці правила на власників житла? 3. Як слід розв’язати спір?

**Задача № 46.** Житлово-експлуатаційна контора № 416 м. Києва 2000 р. подала позов до громадянки Колєвої про виселення з квартири, посилаючись на те, що після смерті наймачки відповідачка залишилася в ній і відмовилася від добровільного виселення. Заперечуючи проти позову, Колєва стверджувала, що до своєї знайомої вселилася 10 років тому, перебувала на її утриманні як інвалід з дитинства, вони вели спільне господарство. У проханні прописати її до квартири 1999 р. було відмовлено через відсутність родинних стосунків. Вважаючи, що відповідно до ст. 64, 65 Житлового кодексу України вона набула самостійного права на житлову площу, Колєва просила задовольнити її зустрічні вимоги і відмовити в позові про виселення.

Контрольні питання 1. В яких випадках допускається виселення громадян із займаного ними помешкання? 2. Які обставини слід з’ясувати для вирішення спору? 3. Як розв’язати спір? Обґрунтуйте свою відповідь.

**Задача № 47.** Громадянка Шевчук подала позов до колишнього чоловіка про визнання його таким, що втратив право на житло на підставі ст. 71 Житлового кодексу, вважаючи, що він без поважних причин майже рік не проживає у квартирі. Вона стверджувала, що відповідач перейшов на місце проживання до іншої жінки, з якою вступив у фактичний шлюб, і тому втратив право на житлову площу на підставі ст. 107 Житлового кодексу. Відповідач, заперечуючи проти позову, посилався на те, що у квартирі він не проживає вимушено у зв’язку з перешкодами, що їх чинить позивачка, і з метою уникнення сварок і скандалів. Відповідач заперечував постійне проживання в іншої жінки, подавши до суду договір піднайму, згідно з яким він займає одну кімнату в цій квартирі.

Контрольні питання 1. На який строк зберігається право на житло у тимчасово відсутніх громадян? Чи є з цього правила винятки? 2. Чи зміниться рішення, якщо подружжя Шевчуків приватизувало займане житло? 3. Як правильно вирішити справу?

**Задача № 48.** У листопаді 1998 р. ЖЕК №2 м. Луцька подав позов до громадянина Кравця про виселення. Позивач посилався на те, що згідно з рішенням виконкому Луцької міської ради від 4 серпня 1998 р. громадянинові Борисенку було видано ордер на заняття квартири, проте вселитися в неї той не може, оскільки там без законних підстав проживає сім’я Кравця. У зв’язку з цим ЖЕК просив задовольнити позов. Заперечуючи проти цього позову, Кравець подав Луцькому міськвиконкому і Борисенку позов про визнання права на житло й визнання ордера недійсним. Кравець зазначав, що спільним рішенням адміністрації і профкому ВО “Волинь-будматеріали” від 4 грудня 1990 р. він як працівник названого об’єднання був поставлений на облік для поліпшення житлових умов. Після призначення на посаду директора його взято за місцем роботи на облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, з грудня 1990 р. під № 1. Після завершення будівництва відомчого будинку Кравець вселився у належне йому житло. 29 листопада 1997 р. Кравця було звільнено з роботи. Міськвиконком відмовив йому у видачі ордера з тих підстав, що він, проживаючи в Луцьку, не вправі був перебувати на квартирному обліку і що цю квартиру викупив міськвиконком. 10 жовтня 1998 р. ордер на право зайняття спірної квартири був виданий Борисенку. Посилаючись на те, що він проживає у спірній квартирі з 1997 р., Кравець просив суд задовольнити його позовні вимоги.

Контрольні питання 1. Чи можливо, виходячи з цих умов, визнати за Кравцем права на спірну квартиру? 2. Чи правомірно було видано ордер? 3. Яке рішення повинен винести суд? 4. Чи зміниться рішення суду, якщо буде визнано, що сім’я Кравця володіє житловим будинком за правом власності?

**Задача № 49.** У лютому 1995 р. громадянка Поливода подала позов громадянці Снітко щодо виселення, посилаючись на те, що 1989 р. дозволила відповідачці лише тимчасово проживати у своїй однокімнатній квартирі. Однак відповідачка вийшла заміж, привела в квартиру свого чоловіка і виселитися добровільно відмовилася. Снітко подала зустрічний позов щодо визнання за нею права на житлову площу у спірній квартирі, посилаючись на те, що вона вселилася до Поливоди як член її сім’ї в установленому законом порядку.

Контрольні питання 1. Чи має право наймач вимагати примусового виселення членів своєї сім’ї? 2. Які особи належать до категорії тимчасових мешканців? 3. Чи має право на проживання чоловік Снітко? 4. Який позов повинен задовольнити суд? Обґрунтуйте відповідь.

**Задача № 50.** У червні 1999 р. громадянка Воробйова подала позов громадянинові Воробйову про визнання його таким, що втратив право користування житловим приміщенням, і на підставах, передбачених ст. 107 Житлового кодексу. Позивачка зазначала, що в лютому 1994 р. її сім’ї з п’яти чоловік було виділено чотирикімнатну квартиру у Володимирі-Волинському. У серпні 1998 р. їхній шлюб із відповідачем було розірвано в судовому порядку, після чого він забрав особисті речі й виїхав на постійне місце проживання до Полтави. Заперечуючи проти позову, Воробйов подав зустрічний позов Воробйовій про зміну умов договору найму помешкання. Він зазначав, що прописаний і проживає у спірній квартирі з колишньою дружиною та неповнолітньою дочкою. Після розірвання шлюбу між ним і позивачкою склалися неприязні стосунки, вона почала перешкоджати йому в користуванні квартирою і не бажає розв’язати це питання в добровільному порядку. Крім того, він пояснив у судовому засіданні, що виїжджав до Полтави не на постійне місце проживання, а у зв’язку з трудовим договором і ніколи не втрачав інтересу до квартири.

Контрольні питання 1. В яких випадках допускається виселення громадян з квартири державного житлового фонду? 2. Чи втратив право на помешкання державного житлового фонду Воробйов? 3. Який позов повинен задовольнити суд?

**Задача № 51.** У березні 2000 р. громадянка Шпак подала позов громадянинові Михальцю про визнання його таким, що втратив право на прожиття у двокімнатній квартирі, і виселення. Позивачка зазначала, що в березні 1999 р. вона зареєструвала шлюб із відповідачем, а в травні того ж року обміняла дві однокімнатні квартири, наймачами яких вони були кожен окремо, на спірну двокімнатну. Оскільки після обміну Михалець у вказану квартиру не вселився, а повернувся жити до своєї першої дружини, вона у серпні 1999 р. розірвала шлюб з ним. Після розірвання шлюбу Михалець у стані алкогольного сп’яніння відвідував квартиру, вчиняв сварки, бійки, вибивав вхідні двері. Посилаючись на відсутність відповідача у спірній квартирі понад шість місяців без поважних причин, позивачка просила задовольнити її вимоги на підставі ст. 71, 116 Житлового кодексу.

Контрольні питання 1. Що розуміється під терміном “збереження житлових приміщень”? 2. Які дані, що підтверджують обрання стороною іншого постійного місця проживання, необхідно брати до уваги? 3. Чи вбачаються в цій ситуації підстави для задоволення позову?

**Задача № 52.** Громадянка Антошина з сином 10 років проживала в будинку державного житлового фонду, що підлягав знесенню, і займала одну кімнату в загальній квартирі площею 17 кв. м. Для відселення їй надана однокімнатна ізольована, із дотриманням усіх санітарних умов, квартира площею 19 кв. м, і у зв’язку з відмовою одержати її житловий орган подав позов про примусове виселення.

Контрольні питання 1. Що таке норма житлової площі? 2. Яким умовам має відповідати надане житлове приміщення? Чи зміниться рішення, якщо Антошина проживає з дочкою? 3. В яких випадках норма житлової площі має правове значення? Чи вплине зазначена обставина на розв’язання проблем про обмін чи зміну договору найму?

**Задача № 53.** Громадянин Шкідченко з 1980 р. є наймачем однокімнатної квартири у відомчому будинку. Загальна площа квартири 40 кв. м. Шкідченко, маючи намір приватизувати займане житло, звернувся до працівників юридичної консультації з проханням дати відповідь на запитання.

Контрольні питання 1. Чи має він право на приватизацію займаного житла? Якщо так, то в якому порядку він може це здійснити? 2. До якого органу і які документи необхідно подати для здійснення приватизації? 3. Який строк підготовки та оформлення документів про приватизацію? 4. З якого моменту переходить право власності на житло та які документи підтверджуватимуть це право? 5. Чи зміниться порядок утримання приватизованого житла? 6. Які правові наслідки настають, якщо в квартирі прописані інші члени сім’ї, котрі не дають згоди на приватизацію житла? 7. Чи повинен він сплачувати гроші за приватизацію? Дати розгорнуті відповіді на ці запитання.

**Задача № 54.** Сім’я Біленків у складі чотирьох осіб — чоловіка, дружини, їхнього сина з дружиною мешкає в трикімнатній квартирі державного житлового фонду загальною площею 62 кв. м. Син проходить альтернативну військову службу. Чоловік бажає приватизувати квартиру.

Контрольні питання 1. Роз’ясніть порядок приватизації цієї квартири. 2. Хто буде власником приватизованої квартири? 3. Чи зміняться порядок і умови приватизації, якщо у сина й невістки наймача народилася дитина, котру прописали у цій квартирі? 4. Чи можлива приватизація, якщо не всі члени сім’ї бажають приватизувати квартиру? 5. Чи зміниться рішення, якщо буде встановлено, що будинок включений до плану реконструкції?

**Задача № 55.** Сім’я Зеленюків, яка складається з чоловіка, дружини, сина 12 років і дочки 6 років, займає двокімнатну квартиру житловою площею 24 кв. м. 1998 р. сім’ю було взято за місцем проживання на квартирний облік для отримання трикімнатної квартири. У травні 2000 р. Зеленюки приватизували займану ними квартиру. У серпні 2003 р. їм була надана однокімнатна квартира площею 18 кв. м. Зеленюк відмовився від отримання цієї квартири і звернувся зі скаргою до Київської міської держадміністрації щодо надання їм трикімнатної квартири.

Контрольні питання 1. Чи правомірні вимоги Зеленюка? 2. В якому порядку має бути вирішено цей спір? 3. Яке рішення необхідно ухвалити?

**Задача № 56.** Валентина народилася через місяць після приватизації батьками квартири. Батько через три місяці після розлучення вирішив продати свою частку, але нотаріус відмовився посвідчити договір на купівлю-продаж частини квартири.

Контрольні питання 1. Чи є Валентина співвласницею квартири? 2. Чи мають право батьки відчужувати належну їм квартиру і в якому порядку? 3. Які особливості регулювання відносин батьків і неповнолітніх дітей в житловій сфері? Висловіть свою позицію щодо рішення нотаріуса.

**Задача № 57.** У вересні 2001 р. квартирне управління Київської міської державної адміністрації звернулось з позовом про виселення сім’ї Калини у складі чотирьох осіб з квартири по вул. Пушкінській, де вони займають дві кімнати площею 40,3 кв. м, у трикімнатну квартиру житловою площею 41,8 кв. м на Троєщині. В обґрунтуванні позову було зазначено, що житловий будинок підлягає комплексному капітальному ремонту. У зустрічному позові громадянка Калина виявила бажання приватизувати займану нею квартиру, оскільки раніше Старокиївська райдержадміністрація відмовила в цьому, зазначивши, що будинок включено до планів ремонту ще 1989 р.

Контрольні питання 1. Чи може Калина здійснити приватизацію зазначеної квартири? 2. Які документи необхідні для проведення ремонту? 3. Як співвідносяться поняття: “ремонт”, “капітальний ремонт”, “реконструкція”, “переобладнання”, “перепланування”? 4. Яке рішення має ухвалити суд?

**Задача № 58.** У квітні 2002 р. громадянин Бондаренко звернувся до місцевих органів про приватизацію житла, яке він з дружиною займає. Позивач зазначав, що з вересня 1995 р. працював на підприємстві, у зв’язку з чим йому було надано двокімнатну квартиру загальною площею 50 кв. м, яку він приватизував разом із сім’єю у складі 5 осіб. Приватизовану квартиру Бондаренко залишив дочці з сім’єю. У січні 2002 р. він отримав нове житло в будинку державного житлового фонду. Посилаючись на те, що вони з дружиною не використали повністю свої житлові чеки, він має намір приватизувати нове житлове приміщення, де мешкає. Місцевий орган приватизації відмовив йому, посилаючись на те, що приватизація здійснюється лише один раз.

Контрольні питання 1. Чи має право на приватизацію житла Бондаренко і в якій частині? 2. Хто буде власником житла? 3. Як розв’язати справу?

**Задача № 59.** У квітні 1995 р. громадянин Лисиця звернувся до суду з позовом відгодівельному радгоспу “Лубенський” про приватизацію житла, яке вони займають. Позивач зазначав, що з вересня 1992 р. він працював у цьому господарстві, у зв’язку з чим йому було 65 надано двокімнатну квартиру, яка належить радгоспу. Лисиця припинив трудові відносини з радгоспом, оскільки є інвалідом II групи. Посилаючись на те, що він має намір приватизувати житло, в якому мешкає, а відповідач незаконно відмовив у цьому, позивач просив задовольнити його вимоги про усунення перешкод у приватизації квартири.

Контрольні питання 1. Чи підлягає службове житло приватизації? 2. Які об’єкти житлового фонду можуть бути приватизовані, а які ні? 3. Як розв’язати справу?

**Задача № 60.** Громадянин Вітренко заборгував платню за користування трикімнатною квартирою та побутові послуги на суму 7 тис. грн. Водночас, маючи намір приватизувати займане житло, він звернувся до органів приватизації, але йому було відмовлено в реалізації його права. Громадянин Вітренко за роз’ясненням звернувся до адвоката.

Контрольні питання 1. Чи законною є відмова у приватизації? 2. Чи може громадянин Вітренко приватизувати займане ним житло і яким чином? 3. Які строки приватизації передбачено чинним законодавством?