

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**  
**УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»**

**Кафедра «Охрана труда»**

**Т. И. ГОНЧАРЕНКО**

**СБОРНИК ЗАДАЧ  
ПО ПРАВОВОМУ  
РЕГУЛИРОВАНИЮ  
НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

**Учебно-методическое пособие**

**Гомель 2014**

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ  
«БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»

Кафедра «Охрана труда»

Т. И. ГОНЧАРЕНКО

# СБОРНИК ЗАДАЧ ПО ПРАВОВОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

*Одобрено методической комиссией  
факультета «Промышленное и гражданское строительство»  
в качестве учебно-методического пособия*

Гомель 2014

УДК 347.214.2 (075.8)  
ББК 67.404  
Г65

Рецензент – судья суда Центрального района г. Гомеля *В. А. Козачек*

**Гончаренко, Т. И.**

Г65 Сборник задач по правовому регулированию недвижимостью : учеб.-метод. пособие / Т. И. Гончаренко ; М-во образования Респ. Беларусь ; Белорус. гос. ун-т трансп. – Гомель : БелГУТ, 2014. – 36 с.  
ISBN 978-985-554-283-5

Приводятся задачи по основным темам курса, решение которых необходимо для закрепления теоретических знаний.

Предназначено для студентов специальности «Правовое регулирование недвижимостью».

УДК 347.214.2 (075.8)  
ББК 67.404

ISBN 978-985-554-283-5

© Гончаренко Т. И., 2014  
© Оформление. УО «БелГУТ», 2014

## ЗАДАЧИ

1 Захаровы после расторжения брака заключили договор, согласно которому Захаров не будет претендовать на раздел приватизированной квартиры и переедет на постоянное жительство в дом своей матери, а Захарова не будет требовать алименты на содержание детей. Спустя 5 лет Захарова продала квартиру и переехала в дом, полученный ею по наследству после смерти родителей. Затем она предъявила иск о взыскании алиментов на содержание детей, которые еще не достигли совершеннолетия. Захаров в суде возражал против иска, ссылаясь на договор.

*Какое решение должен вынести суд?*

2 Власова в возрасте 16 лет с разрешения местной администрации вступила в брак с Лаевским. Через 6 месяцев Лаевский окончил институт, получил назначение на работу в другой город. Перед отъездом супруги решили продать Павлову 1/4 часть дома, которую Власова получила по наследству после смерти матери. Узнав о намерении дочери, ее отец, считая себя законным представителем несовершеннолетней, явился в нотариальную контору и заявил нотариусу, что он не дает согласия на продажу части дома, принадлежащей его дочери. Нотариус отказал в удостоверении договора купли-продажи Власовой и Павлова.

*Прав ли в данном случае нотариус?*

3 Степанов через 3 года после объявления его умершим вернулся и потребовал от сыновей – Федора и Петра – возврата унаследованного ими имущества. Выяснилось, что принадлежавший ему дом сыновья продали, а деньги поделили между собой. Домашней обстановкой пользуется Петр. Принадлежавшие Степанову книги сыновья безвозмездно передали библиотеке.

*Какие последствия предусмотрены на случай явки гражданина, объявленного умершим?*

*Подлежат ли удовлетворению требования Степанова?*

5 Автухов купил у Баранова жилой дом. Договор купли-продажи дома был оформлен надлежащим образом. По условиям договора Баранов должен был освободить дом по истечении 10 дней, а Автухов – в тот же день уплатить условленную цену. За 3 дня до установленного срока от удара молнии загорелся сарай соседнего с Барановым домовладения. Пожар локализовать не удалось, и дом Баранова тоже полностью сгорел.

*Обязан ли Автухов уплатить Баранову деньги?*

6 Лесницкий длительное время (около 10 лет) владел жилым домом, проживая в нем сначала в качестве нанимателя, а затем – владельца. Вместе с ним в доме проживали жена и двое детей. Лесницкий, как собственник, ремонтировал крышу дома, периодически производил его покраску, платил налог со строений и страховые взносы. Неожиданно в 2012 году Лесницкий попал в авиакатастрофу и погиб. При оформлении права на наследство БРТИ отказалось выдать наследникам справку о принадлежности дома, так как его собственником являлся другой гражданин. В порядке досудебной подготовки дела была затребована правоустанавливающая документация на дом, из которой следовало, что собственником дома является Прохоров. Выяснилось, что Прохоров в 1992 году выехал в Польшу на постоянное жительство, а Лесницкий в течение всего этого времени проживал в доме и осуществлял уход за ним.

*Могут ли наследники Лесницкого приобрести право собственности на дом по давности владения?*

7 Супруги Ющенко, Ольга и Алексей, имели на праве общей собственности жилой дом, зарегистрированный на имя мужа. В 2004 году Алексей подарил дом жене, но вскоре они поссорились, и он переехал на новое место жительства. Брак между Ющенко расторгнут не был. Алексей обратился в юридическую консультацию с вопросом: может ли он приобрести жилой дом, если жена, проживающая отдельно, имеет жилой дом, и брак между ними не расторгнут, и будет ли этот дом разделен при расторжении брака?

*Дайте обоснованный ответ.*

8 В период брака Максимовы приобрели дом. Впоследствии брак между ними был расторгнут. Максимова предъявила иск о разделе дома. По делу была назначена экспертиза, по результатам которой спорный дом в натуре разделить нельзя по техническим причинам: дом щитовой конструкции, и при его разделе на две части потребуется прорезать в щитах проемы для дверей, что повлечет ослабление всей конструкции дома. При рассмотрении дела суд установил, что Максимова проживает в доме с тяжело больной

дочь, рожденной в браке, сам же Максимов не пользуется домом и обеспечен другой жилой площадью.

*Решите спор.*

9 Дом в деревне Семеновка принадлежит двум собственникам. Один из них решил продать свою половину дома, нашел покупателя и заключил договор купли-продажи. Через 2 недели другой собственник обратился с иском в суд, в котором просил признать договор купли-продажи недействительным.

*Обоснованы ли требования истца?*

*В каком случае право преимущественной покупки принадлежит второму собственнику?*

10 С исковым заявлением в суд Советского района г. Гомеля обратились супруги Мельниченко о расторжении брака и разделе совместно нажитого имущества.

В своем заявлении они указали, что машину и гараж им подарили родители жены, а дачу – мать мужа. К заявлению также был приложен перечень имущества, которое подлежит разделу.

*Какое решение должен вынести суд с учетом договора дарения, если он был заключен в устной форме?*

11 Кулагин и Шувалова в порядке наследования получили в собственность дом отца. Поделив дом на 2 части, они пользовались вместе двором и приусадебным участком. После очередной ссоры Кулагин перегородил забором двор и участок по своему усмотрению, оставив на своей части калитку, выходящую на улицу, и хозяйской (сарай, баню, погреб). Шувалова подала иск в суд.

*Какое решение должен вынести суд?*

12 Приусадебные участки Тимофеевых и Кароленко соседствовали и были разделены одним забором. Весной Тимофеевы установили со своей стороны забора колонку, хотя Кароленко просили этого не делать, так как колонка будет находиться у стены их дома. Вода просачивалась под фундамент дома Кароленко, и тот приходил в негодность.

Кароленко обратились в суд с просьбой обязать Тимофеевых убрать водоколонку и решить вопрос о ее перемещении в другое место, где вода не угрожала бы их домовладению

*Правомерны ли требования Кароленко?*

13 Уткин обратился в суд с иском об устранении препятствий пользования домом, где указал, что является собственником дома, однако

сосед установил высокий забор, из-за чего в окно не попадает свет. На неоднократные замечания сосед никак не реагирует.

*Правомерны ли требования истца?*

*Какое решение вынесет суд?*

14 Загорский проживал в Минске в трехкомнатной квартире. В связи с предпринимательской деятельностью, которой он занимался, ему часто приходилось бывать в командировках в Москве и Гомеле, что и побудило его приобрести в Москве двухкомнатную, а в Гомеле однокомнатную квартиры. Возвращаясь в июле 2009 г. из Испании, где он отдыхал, Загорский погиб в авиакатастрофе. С заявлением о принятии наследства обратились его сын и нетрудоспособная сестра, проживавшая с семьей в г. Слуцке. Установлено, что Загорский эпизодически оказывал сестре существенную материальную помощь. Загорскому принадлежало и другое имущество, в том числе двухэтажный коттедж в поселке Боровляны под Минском.

*Определите место открытия наследства.*

*Будет ли призвана к наследованию нетрудоспособная сестра Загорского?*

15 Рыжова, член ЖСК «Водник», занимала двухкомнатную кооперативную квартиру. Когда она умерла, в квартиру вселилась ее дочь Хозеева с мужем, проживавшая до этого в двухкомнатной квартире (в ней остался жить сын Хозеевой с семьей из трех человек). Правление ЖСК потребовало от Хозеевой освободить кооперативную квартиру, так как решением общего собрания членов кооператива она предоставлена принятому в члены ЖСК Семенову. Хозеева отказалась освободить квартиру, заявив, что квартира перешла к ней в порядке наследования, а поэтому она является членом ЖСК «Водник». Хозеева сослалась также на то, что она с мужем другого жилья не имеет.

*Разберите доводы Хозеевой.*

16 На шоссе Брест – Минск произошла авария, в результате которой погибли Алексеев Юрий и его несовершеннолетний сын Сергей. Ехавшая вместе с ними жена Виктория была доставлена в больницу, в которой, не приходя в сознание, в тот же день скончалась. Супругам принадлежали жилой дом, построенный во время их совместной жизни, и различное имущество, являвшееся их общей собственностью. Кроме того, незадолго до гибели супругов родители Виктории подарили ей ценный мебельный гарнитур. Дома были обнаружены две сберегательные книжки. Одна из них с вкладом на сумму 78 млн руб. принадлежала мужу, а вторая – с вкладом на сумму 45 млн руб. – жене. На открывшееся после смерти супругов наследство претендуют: нетрудоспособная мать Алексеева; родители Алексеевой Виктории; их сын

Анатолий, находящийся на срочной службе в Вооруженных Силах Республики Беларусь.

*Кто из них и какое имущество будет наследовать?*

17 После смерти Васильева открылось наследство на следующее имущество: жилой дом, предметы домашней обстановки и обихода, легковой автомобиль, гараж, садовый домик и земельный участок в садоводческом товариществе, денежный вклад, завещанный негосударственному институту. В 2010 г. Васильев завещал свое имущество Демидову. Через два года он составил новое завещание, согласно которому всё его имущество должно было перейти к Симонову, давнему его другу. Через несколько месяцев Васильев удостоверил следующее завещание, которым отменил предыдущее, составленное в 2010 г. На наследство претендуют: дочь Васильева, его несовершеннолетний внук, отец которого умер до открытия наследства, Симонов, негосударственный институт.

*Кто будет призван к наследованию, и как должно быть распределено имущество?*

18 Во время совместной жизни Ковалевыми был построен жилой дом. После смерти Ковалева стало известно, что в 2008 г. он составил завещание, по которому одну половину дома завещал истице, а вторую – дочерям от первого брака Барькиной и Ивановой. Ковалева обратилась с иском в суд, ссылаясь на то, что дом является общей совместной собственностью супругов, а поэтому Ковалев не имел права распоряжаться всем домом. Ковалева просила признать за ней право собственности на половину дома, а также выделить ей 1/4 дома согласно завещанию. Суд удовлетворил иск Ковалевой частично. Ей была выделена половина дома, как пережившему супругу. Исходя из содержания завещания, суд истолковал волю наследодателя таким образом, что он имел намерение оставить половину дома жене и половину детям. Поэтому из завещанной детям половины дома суд выделил истице лишь обязательную долю, признав тем самым завещание недействительным лишь в этой части.

*Правильно ли решение суда?*

19 Климова по сделке, заключенной с Савельевым, продала ему половину жилого дома. Однако договор нотариусом удостоверен не был по желанию Климовой. Покупатель полностью не рассчитался с продавцом. Климова обратилась в суд с иском о взыскании с Савельева недополученной части стоимости сделки.

*В какой форме заключается договор купли-продажи дома?*

*Удовлетворит ли суд иск Климовой?*

20 Во время обмена комнат Петрову было хорошо известно, что комната, в которой проживал Антонов, была сырой и нуждалась в ремонте, но он на обмен согласился, поскольку комната эта большего размера, расположена в центре города, в квартире установлен телефон. Однако зимой Петров обнаружил, что в комнате, в которой он поселился, постоянно отсыревают стены и промерзают углы. В связи с этим он предъявил иск к Антонову о признании обмена недействительным. То обстоятельство, что комната действительно сырая и что эту сырость невозможно было не обнаружить во время осмотра в летнее время, подтверждалось заключением горжилуправления.

*Правомочны ли требования Петрова?*

*Какое решение должен принять суд?*

21 Богачевы являлись собственниками жилого дома, подлежащего сносу в связи с отводом земельного участка под строительство жилого многоквартирного дома местной администрации. Исполком выдал Богачевым письменное обязательство предоставить квартиру в строящемся доме. Когда строительство дома закончилось, исполком не предоставил Богачевым квартиру, в связи с чем они обратились в суд.

*Какое решение должен вынести суд?*

22 Комбинат «Спартак» заключил договор со строительным трестом № 14 на строительство производственного корпуса. Из-за отсутствия рабочей силы и невозможности выполнения сроков ввода объекта стройтрест № 14 заключил договор с кооперативом «Строитель». Через 1 год строительство было закончено согласно срокам, оговоренным в договоре, а помещение принято государственной комиссией. При установке оборудования в помещении один из пролетов дал трещину и просел.

*Кто и в каком размере несет ответственность за причиненный ущерб?*

23 Белявский продал Торопову дом. Договор купли-продажи был оформлен надлежащим образом. В обеспечение исполнения договора Торопов по расписке передал Белявскому часть денег в качестве задатка. Впоследствии Торопов отказался от исполнения договора ввиду того, что все его ценные вещи, которые он намерен был продать для уплаты за дом, были уничтожены пожаром, возникшим от удара молнии. Других средств для уплаты за дом у него нет.

Считая невозможным исполнение договора, Торопов потребовал от Белявского возврата денег. Когда же последний отказался, Торопов предъявил иск о взыскании этой суммы. Возражая против иска, Белявский указал, что Торопов не вправе требовать обратно деньги, так как внесенная сумма является задатком, а он не подлежит возврату.

*Разберите доводы сторон.  
Подлежит ли иск удовлетворению?*

24 Иваницкий купил у Сидоровича жилой дом. При вселении в купленный дом семьи Иваницкого обнаружилось, что в двух комнатах дома проживал Воробьев с семьей. Воробьев заявил, что он заключил с Сидоровичем договор аренды двух комнат сроком на 5 лет и заплатил арендную плату за указанный срок. Иваницкий потребовал у Сидоровича расторжения договора купли-продажи дома и возврата уплаченной суммы. Сидорович заявил, что Иваницкий знал, что часть дома была сдана в аренду.

*Какое решение должно быть вынесено судом?*

25 Кураева безвозмездно пользовалась комнатой в доме своего брата. Без разрешения собственника дома она произвела ремонт, улучшивший комнату: заменила оконные рамы и дверь, переложила печку, перестелила пол. Спустя год Кураева вышла замуж и переселилась к мужу, потребовав от брата возмещения расходов по улучшению комнаты. Тот отказался возместить эти расходы, и Кураева предъявила иск в суд о взыскании соответствующей суммы. В суде было установлено, что Кураев знал о том, что истица улучшает занимаемую ею комнату.

*Решите спор.*

26 18 февраля Сидоров застраховал свою дачу и находящееся в ней имущество на случай гибели или повреждения в результате действия сил природы, стихийных бедствий и иных обстоятельств, носящих чрезвычайный характер, сроком на 1 год. 9 августа в средствах массовой информации было сообщено о надвигающемся урагане. В результате этого стихийного бедствия застрахованная дача была полностью разрушена, а находящееся в ней имущество погибло. Сидоров обратился к страховщику с требованием о выплате страхового возмещения. Страховщик согласился выплатить страховое возмещение за разрушенную дачу, а за погибшее имущество в выплате отказал, ссылаясь на следующие обстоятельства: страхователь знал о надвигающемся урагане и об опасности разрушения его дачи, но никаких мер по предотвращению гибели имущества не предпринял. В частности, он мог вывезти погибшее движимое имущество в безопасное место, но этого не сделал. Страхователь же указал, что он не вывез имущество из дачи, т. к. за него не беспокоился, поскольку оно было застраховано. Спор был передан на рассмотрение суда.

*Решите спор.*

27 Калинина обратилась в суд с заявлением о расторжении брака и раздела имущества с Тарасенко. Просила произвести раздел в равных долях дома,

который им был приобретен до брака, а также приобретенные совместно во время брака дачу, автомашину, мебель, ковры. Указала, что они в течение пяти лет проживали в этом доме, где и прописаны, при ней остался несовершеннолетний ребенок. Ответчик возражал против раздела дома, ссылаясь на то, что Калинина не имеет на него права, и просил разделить другое имущество не в равных долях, а выделить ему больше половины, т. к. зарплата у него была в десять раз больше, чем у Калининой, и поэтому на приобретение такого имущества расходовано его зарплаты значительно больше.

*Какое имущество подлежит разделу между супругами и как определяются их доли в имуществе? Обоснованы ли требования Калининой и возражения Тарасенко?*

28 Между банком «Альфабанк» и частным предприятием «Витольд» заключен договор о залоге жилого дома, расположенного по ул. Центральной в г. Жлобине. Залогодателем выступило предприятие «Витольд», залогодержателем – банк. Впоследствии в связи с рассмотрением в хозяйственном суде другого спора возник вопрос о действительности указанного договора. Установлено, что он заключен сторонами в письменной форме. Предметом же залога является индивидуальный жилой дом, зарегистрированный на имя гражданина Ермолаева и принадлежащий ему на праве частной собственности.

*Имеются ли основания для признания договора о залоге недействительным?*

29 Игнатъев заключил с Петровским договор купли-продажи, предметом которого является переход права собственности на планету Меркурий от Игнатъева к Петровскому, при условии, что Петровский заплатит Игнатъеву по этой сделке 10000 долларов.

*Правомерна ли такая сделка?*

*Является ли планета Меркурий недвижимым имуществом?*

*Необходимо ли регистрировать эту сделку в государственной учреждении для перехода права собственности?*

30 Волошин занял свободную, не используемую собственником квартиру. В течение 15 лет он проживал в этой квартире, оплачивал все счета за коммунальные услуги и налоги, присылаемые на имя собственника, связанные с этой квартирой.

По истечении 15 лет Иванов обратился с требованием о регистрации права собственности на указанное жилое помещение.

*Вправе ли Иванов требовать регистрации на себя права собственности на эту квартиру? Если да, то какие документы он обязан предоставить, если нет, то почему?*

31 Год назад Голованов стал собственником комнаты площадью 19 м<sup>2</sup> в квартире, которая состоит из двух комнат, прихожей, кухни, ванной комнаты и туалета.

Вторая комната квартиры площадью 12 м<sup>2</sup> унаследована Соколовским, который, став собственником комнаты, сдает ее по договору найма Рыбакову.

Рыбаков – студент третьего курса сельскохозяйственной академии, у него часто остаются ночевать и на неопределенное время поселяются друзья и однокурсники. Рыбаков и его гости пользуются ванной комнатой, туалетом, кухней, при этом ни Рыбаков, ни Соколовский уборку в местах общего пользования не производят.

Голованов заключил договор возмездного оказания услуг по уборке общих мест пользования квартирой и потребовал от Соколовского ежемесячно возмещать расходы пропорционально числу лиц, проживающих в комнатах. Также он считает, что Соколовский получает деньги не только за проживание в комнате, но и за пользование местами общего пользования, поэтому предложил выделить из общей суммы получаемых Соколовским доходов плату за пользование местами общего пользования и передавать ему часть денег, исходя из количества квадратных метров комнат каждого из совладельцев квартиры.

Соколовский заявил, что требования об оплате уборки должны быть предъявлены не ему, а Рыбакову, а требования о разделе платы за пользование квартирой вообще необоснованны.

В ответ Голованов заявил, что он против проживания в квартире кого-либо еще, кроме самого Соколовского без заключения с ним отдельного соглашения об условиях пользования местами общего пользования квартиры.

*Кому Голованов вправе предъявить требования об уборке общих помещений – Соколовскому или Рыбакову? И имеет ли он право возражать против проживания в комнате, принадлежащей на праве собственности Соколовскому, кого-либо, кроме него самого?*

32 В отношении индивидуального предпринимателя Михайлова возбуждено исполнительное производство, в процессе которого судебный исполнитель включил в опись арестованного имущества здание офиса, приобретенное Михайловым незадолго до этого. Позднее выяснилось, что данное здание приобретено на основании договора купли-продажи, но право собственности у Михайлова не возникло, поскольку он не обратился за государственной регистрацией права и получением свидетельства о праве собственности.

Судебный исполнитель обратился в хозяйственный суд с иском о признании права собственности Михайлова на спорный объект недвижимости.

*Какие юридические последствия наступают по факту приобретения Михайловым объекта недвижимости по договору купли-продажи?*

*Может ли судебный исполнитель действовать с целью осуществления права, принадлежащего лицу, в отношении которого возбуждено исполнительное производство? Имеются ли в приведенной ситуации основания для действий, совершенных судебным исполнителем?*

33 Исполком местного Совета принял решение о предоставлении Заболоцкому, состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий молодых семей, однокомнатной квартиры на семью из двух человек. Заболоцкий вселился в квартиру, а через несколько дней было установлено, что его брак носил фиктивный характер. На этом основании исполком отменил свое решение. Однако Заболоцкий отказался освободить квартиру, мотивируя свой отказ тем, что для приобретения права на квартиру в домах государственного жилищного фонда достаточно решения исполкома и фактического заселения жильцом квартиры.

*Решите спор.*

34 Василевская заключила со своей соседкой Титовой договор о продаже ей своей квартиры и машины. В договоре было записано, что квартира перейдет в собственность Титовой только после того, как дочь Василевской приобретет новую квартиру, и сама Василевская переедет к дочери. Спустя две недели дочь Василевской попала в аварию и скончалась, не успев купить квартиру. На этом основании Василевская отказалась передать квартиру и получить обусловленную цену от Титовой. Кроме того, она потребовала расторгнуть уже исполненный договор купли-продажи машины, сославшись на то, что в такой ситуации автомобиль понадобится ей самой. Титова обратилась в юридическую консультацию.

*Какова судьба заключенных договоров?*

35 Ефимцев обратился в суд с заявлением, в котором указал, что он и Ливанов в 2003 г. приобрели по 1/2 дома в деревне Залесье. По договоренности с Ливановым он пользовался комнатой площадью 15 м<sup>2</sup>, Ливанов – комнатой 14 м<sup>2</sup>. В дальнейшем Ливанов занял весь дом и лишил Ефимцева возможности пользоваться принадлежащей ему частью дома. Истец просил разделить дом и выселить Ливанова из принадлежащей ему комнаты. Во встречном исковом заявлении Ливанов указал, что в 2005 г. Ефимцев начал строительство нового дома, в связи с чем продал ему занимаемую половину дома. В 2007 г. по договоренности с Ефимцевым в исполкоме дом был зарегистрирован на Ливанова, и бюро технической инвентаризации выдало ему технический паспорт на весь дом. С 2007 г. Ефимцев проживает в построенном им доме. Поскольку Ефимцев отказался оформить договор купли-продажи 1/2 дома, Ливанов просил признать его действительным. Суд удовлетворил

требование Ефимцева о выселении Ливанова, сославшись на то, что договор купли-продажи был заключен путем устного соглашения сторон, а потому не соответствует требованиям закона и не может быть признан действительным.

*Верно ли решение суда?*

36 Шустова заключила с Котовым договор дарения квартиры, который был нотариально удостоверен. Спустя месяц Шустова умерла. Ее сын обратился в суд с требованием о признании сделки дарения недействительной, так как, во-первых, по завещанию, оформленному год назад Шустовой, всё ее имущество, в том числе и квартира, должны перейти в его собственность. Во-вторых, в течение нескольких месяцев перед смертью у Шустовой проявлялись признаки психического заболевания, что подтверждает участковый психиатр, а потому в момент заключения договора дарения его мать не понимала значения своих действий.

*Решите спор.*

37 Алексеева в заявлении суду указала, что она с мужем Сидоровым и двумя детьми проживала в двухкомнатной квартире. В 2007 г. ее брак с Сидоровым расторгнут. Решением суда от 15 декабря 2008 г. она признана утратившей право на эту жилую площадь. В 2009 г. Сидоров приватизировал квартиру, используя жилищные квоты дочерей и свою. Затем Сидоров продал квартиру, тем самым лишив детей жилой площади. Поэтому Алексеева просила признать договор купли-продажи недействительным. Суд в иске отказал, сославшись на то, что дети проживают в квартире с матерью по договору найма, а с отцом жить не хотят. Поэтому в данном случае права несовершеннолетних детей не были нарушены, а, следовательно, договор купли-продажи квартиры не противоречит закону.

*Верно ли решение суда?*

38 Якушев обратился в суд с требованием признать недействительным договор дарения дачи Фадеевой. В обоснование своих требований он указал, что Фадеева угрожала ему рассказать всем о том, что сын Якушева болен СПИДом.

*Подлежит ли иск удовлетворению? Изменится ли решение, если Климова угрожала Якушеву рассказать на его работе, что его уволили с прошлого места работы за недостойное поведение и несносный характер?*

39 Соколова продала Волошиной половину жилого дома. Договор был оформлен надлежащим образом. Через два года Соколова обратилась в суд с иском о признании договора недействительным на том основании, что фактически часть дома она не передавала и денег от Волошиной не получала. В заявлении она указала, что договор совершен с целью создать

видимость, будто дом принадлежит двум собственникам. Это было необходимо, чтобы бывший супруг истицы не мог претендовать на дальнейшее проживание в доме. Впоследствии муж истицы действительно был выселен по иску Соколовой и Волошиной. В суде выяснилось, что после заключения сторонами договора весь дом, как и ранее, оставался во владении истицы. Она продолжала платить налог и страховые платежи за дом, ремонтировала его. Проживающие в спорной части дома наниматели квартирную плату уплачивали истице.

*Какое решение по делу должен вынести суд?*

40 Кузнецова подарила Головину одну из комнат в своей трехкомнатной квартире, оформив договор дарения. Через год Головин обратился с иском о признании за ним права собственности на всю квартиру, пояснив, что он купил у Кузнецовой всю квартиру. Однако по ее просьбе сделка была оформлена договором дарения одной комнаты. В суде Кузнецова признала факт заключения договора купли-продажи, но настаивала на том, что продала не всю квартиру, а лишь комнату. В дело вступил прокурор с иском к Кузнецовой и Головину о признании договора недействительным и приведении сторон в первоначальное положение.

*Какое решение следует вынести по делу?*

41 Романов, проживающий в Гомеле, выдал Мельникову доверенность на продажу жилого дома, находящегося в Жлобине. Мельникову сообщили, что дом Романова хочет купить Шилов как можно быстрее, так как остро нуждается в жилье. Мельников в это время находился на лечении в больнице, поэтому поручил продажу дома Иванову, которому выдал нотариально удостоверенную доверенность. В ней, как и в основной доверенности, указывалось, что дом подлежит продаже за 30000 долларов США. Иванов же заключил с Шиловым договор купли-продажи на следующих условиях: 1) так как при осмотре дома Шилов обнаружил несколько подгнивших бревен, то цена его была определена в размере 27000 долларов США; 2) 18000 долларов Шилов уплачивает при заключении договора, а 9000 долларов – через полгода. О передоверии Мельников не смог своевременно информировать Романова. О том, что дом продан на указанных выше условиях, Романов узнал от Шилова. Он потребовал от Шилова немедленно передать 9000 долларов и доплатить за дом еще 3000 долларов, в чем ему было отказано. Так как Мельников также отказался доплатить за дом 3000 долларов, Романов обратился в суд с требованием признать договор купли-продажи недействительным.

*Подлежит ли исковое требование удовлетворению?*

42 Грибову в Минске принадлежат две двухкомнатные квартиры. Грибов вместе с семьей проживает в одной квартире, а вторую он сдал по договору

найма редакции газеты «Вечерний Минск». Редакция газеты использовала жилую квартиру для производственной деятельности. Жильцы дома обратились с иском в суд, в котором просили запретить использование квартиры не по назначению.

*Как должен поступить суд?*

43 Семенов имел на праве собственности квартиру в Минске, дачу и жилой дом, был материально хорошо обеспечен. Отец Семенова проживал в пригороде Минска в собственном жилом доме. Вместе с отцом проживал младший брат Семенова с женой и четырьмя детьми. Отношения Семенова с отцом и семьей брата были очень хорошие, он часто навещал их, помогал материально, дарил подарки племянникам. После смерти отца открылось наследство. В наследственное имущество входил только жилой дом. Семенов в соответствии со ст. 1074 ГК оформил отказ от наследства. Спруга Семенова, считая, что таким образом нарушаются права их несовершеннолетней дочери, которая является наследницей Семенова, предъявила иск в суд о признании отказа от наследства недействительным.

*Имеет ли право Семенов отказаться от наследства? Какое решение должен вынести суд?*

44 Зайцева купила у Савельевой квартиру. Договор содержал в себе обязательство передать квартиру покупателю без обременения. В частности, Савельева должна была выписаться из проданной квартиры и переехать на постоянное место жительства в другую квартиру. Вскоре Савельева купила себе новую квартиру, но продолжала жить в старой и не выписывалась. Это мешало Зайцевой пользоваться купленной квартирой: она не могла переоформить лицевой счет, прописаться в собственной квартире, в ней проживать и, кроме того, стала нести дополнительные расходы за коммунальные платежи. Зайцева подала иск в суд о выселении Савельевой.

*Решите данное дело.*

*В чем заключалось для Савельевой исполнение обязанности по договору купли-продажи?*

45 Нестерова предъявила иск к Потаповой и Иванову о признании недействительным договора купли-продажи 1/2 жилого дома и о выселении. В исковом заявлении Нестерова указала, что спорный дом принадлежит ей на праве собственности. Потапова же, находясь с ее сыном в фактических брачных отношениях, предъявила к ней иск о признании права собственности на 1/2 часть спорного дома. Суд удовлетворил иск, после чего Потапова продала эту часть дома Иванову за 9 000 долларов. Решение суда о признании за Потаповой права собственности на 1/2 часть отменено в порядке надзора. Новым решением суда в иске Потаповой было отказано.

Участвующий в процессе прокурор считал, что право распоряжения имуществом принадлежит собственнику, ссылаясь на последнее решение суда, поэтому договор следует признать недействительным, а Иванова выселить, взыскав с Потаповой 9000 долларов.

Адвокат, представляющий в суде Иванова, считал, что в иске Нестеровой следует отказать по следующим основаниям. Потапова продала часть дома Иванову после того, как решение суда о признании за ней права собственности вошло в законную силу. Следовательно, она на время отчуждения являлась собственником и имела законное основание владеть, пользоваться и распоряжаться частью дома. То, что впоследствии в порядке судебного надзора решение суда отменено, а новым решением в иске отказано, значения не имеет. Нестерова может взыскать с Потаповой 9000 долларов. Что же касается ст. 283 ГК, то собственник вправе истребовать имущество от добросовестного приобретателя лишь в случае, когда оно приобретено за плату у лица, которое не имело права его отчуждать.

*Решите спор.*

46 Борисов продал Аверкину на снос дом, который был передан ему в пользование по договору аренды сроком на пять лет уехавшим в длительную командировку Щукиным. Аверкин разобрал дом, перевез его в город и, добавив строительные материалы, построил новый дом. В результате затрат на дополнительные материалы, замену окон и дверей, устройство парового отопления стоимость дома увеличилась более чем в два раза. Щукин предъявил иск к Аверкину с требованием вернуть ему дом. В суде выяснилось, что Аверкин был предупрежден жителями деревни, что дом, который он покупает, Борисову не принадлежит. В суде Аверкин заявил, что он готов заплатить Щукину стоимость купленного дома, хотя и заплатил уже Борисову 5000 долларов. Истец же настаивал на присуждении ему нового дома и возмещении причиненных убытков.

*Решите спор.*

47 Осипов на отведенном земельном участке построил жилой дом, допустив при этом нарушения утвержденного проекта. Вместо одноэтажного Осипов возвел двухэтажный дом, общая площадь которого составила 240 м<sup>2</sup>, против 108, предусмотренных проектом. На участке Осипов соорудил две теплицы, гараж, которые по проекту не значились. Комиссия отказалась принять дом, полагая, что в данном случае имеет место самовольное строительство; обязала Осипова привести постройки в полное соответствие с проектом, снести гараж и теплицы. Действия комиссии Осипов счел незаконными. Дом – не самовольная постройка, а на его строительство имеется необходимое разрешение, и он возведен на земельном участке, отведенном в порядке, установленном законодательством, а некоторые отступления от проекта вызваны изменениями состава семьи. По мнению

застройщика, согласно ст. 220 ГК Республики Беларусь, с момента завершения строительства дома, гаража, теплиц у него возникло право частной собственности на эти вещи и как собственник он вправе по своему усмотрению пользоваться, распоряжаться ими, продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

*Правомерны ли решения комиссии?*

*Когда возникает право частной собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество?*

*Что является самовольной постройкой и каковы ее последствия?*

48 Воронцов в течение 15 лет проживал с супругой в двухкомнатной квартире ЖСК «Восход». Еще до пенсионного возраста он полностью выплатил пай и своевременно погашал иные взносы. После смерти супруги он завещал всё свое имущество, в том числе денежный вклад, автомашину «Волга», кооперативную квартиру, своему сыну. В автомобильной катастрофе Воронцов погиб. Получив свидетельство о праве на наследство, сын Воронцова вселился в кооперативную квартиру и обратился в ЖСК с просьбой принять его в кооператив и считать, что квартира погибшего отца в порядке наследования перешла к нему, и он вправе сейчас распоряжаться этой квартирой по своему усмотрению. ЖСК просьбу отклонил и потребовал освободить занятую квартиру, так как она, согласно ст. 43 ЖК Республики Беларусь, будет передана одному из числа нуждающихся членов ЖСК. Воронцов отказался освободить спорную квартиру, потому что она, по его мнению, на законном основании принадлежит ему. Кроме того, он ранее с женой и двумя детьми школьного возраста проживал в однокомнатной квартире ведомственного общежития и остро нуждался в улучшении жилищных условий.

*Решите спор.*

49 Член ЖСК Назаров занимал с семьей из трех человек однокомнатную квартиру площадью 17 м<sup>2</sup>, пай за нее выплатил полностью. Его жена по месту своей работы в порядке улучшения жилищных условий получила на свою семью из трех человек двухкомнатную квартиру. В связи с этим Назаров решил передать кооперативную квартиру нуждающемуся в улучшении жилищных условий Быкову. ЖСК отказался удовлетворить эту просьбу. Назаров вместе с Быковым обратились в суд с иском к ЖСК о передаче квартиры. Представитель ответчика иск не признал и пояснил, что в ЖСК есть члены кооператива, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, поэтому общее собрание членов кооператива отказало в удовлетворении просьб Назарова и Быкова. Суд признал необоснованным отказ ЖСК о передаче Назаровым квартиры Быкову. В решении суда, в частности, отмечалось, что Назаров несколько лет тому назад полностью выплатил паевой взнос, а согласно ст. 18 Закона о собственности в

Республике Беларусь член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или другого кооператива полностью внесший свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное строение или помещение, предоставленное ему в пользование, приобретает право собственности на это имущество. Поэтому Назаров вправе распоряжаться квартирой по своему усмотрению: продавать, завещать, сдавать в аренду, совершать иные сделки, не противоречащие закону. Быков в соответствии со ст.35 ЖК Республики Беларусь может быть принят в члены ЖСК, так как жилой площадью не обеспечен, проживает в общежитии, нуждается в улучшении жилищных условий. Довод ответчика, что в ЖСК имеются лица, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, не является основанием для отказа в удовлетворении просьб Назарова и Быкова.

*Правильно ли решение суда?*

50 Член ЖСК Азаренко решил подарить свою квартиру в доме ЖСК дочери и обратился к нотариусу с просьбой удостоверить договор дарения. Нотариус отказался удостоверить договор.

*Прав ли нотариус?*

*Дайте мотивированный ответ.*

51 Супругам Кругловым для строительства и обслуживания жилого дома был передан в частную собственность земельный участок. После начала строительства выяснилось, что средств для строительства у них не хватает, поэтому они договорились с Мохаревым об его участии в строительстве дома с последующим включением его в состав собственников. Дом возводился трудом Мохарева и за его средства. Кругловы в строительстве дома участия не принимали, предоставив материалы, оставшиеся от снесенного дома. После окончания строительства Кругловы отказались признать право собственности Мохарева на часть дома, но согласны постепенно выплатить понесенные им расходы на строительство. Мохарев обратился в суд с иском к Кругловым о признании за ним права собственности на часть дома.

*Решите спор.*

52 Сухареву был отведен земельный участок для строительства дома. В строительстве также принимали участие его жена и двое совершеннолетних детей, имеющих самостоятельный заработок. По окончании строительства в качестве собственника дома был зарегистрирован Сухарев. Спустя несколько лет брак между супругами был расторгнут и возник спор о разделе имущества. Сухарев считал, что дом должен быть разделен между ним и его бывшей женой. Сыновья настаивали на том, что каждый из них также имеет долю в праве собственности, поскольку они участвовали в строительстве дома и другого жилья не имеют.

*Решите спор.*

53 Сидоровой принадлежит 1/2 жилого дома – 2 комнаты размером 12 и 9 м<sup>2</sup>. Другая половина дома, состоящая из комнаты 18 м<sup>2</sup>, принадлежит Титову. Нотариальная контора направила Сидоровой извещение о том, что Титов собирается продать свою половину дома. Через 10 дней Сидорова ответила, что она воспользуется предоставленным ей правом преимущественной покупки и приобретет эту часть дома. Тем временем Титов, не дожидаясь ответа Сидоровой, продал принадлежащую ему часть дома Алексееву. Сидорова предъявила к Титову и Алексееву иск о признании недействительным заключенного ими договора, требуя выселения Алексеева.

*Какое решение должен вынести суд?*

54 Ивановская, Голубева и Пашкевич обратились в суд с иском к Сазонову о разделе домовладения, ссылаясь на то, что дом принадлежит четырем наследникам, но проживает в нем лишь один и чинит препятствия остальным в пользовании домом. В суде было установлено, что жилая площадь дома составляет 35 м<sup>2</sup>. В доме проживает Семин с женой и ребенком. Он и несет все расходы, связанные с содержанием дома. Истцы в доме не проживают и в жилой площади не нуждаются. В деле имеется заключение эксперта, что раздел площади в натуре между всеми собственниками потребует большого переустройства и, кроме того, помещение после такого раздела будет неудобно для эксплуатации.

*Как решить спор?*

55 Супруги Юрченко проживали в доме родителей ответчицы. Затем они построили дом на их земельном участке, который был оформлен в частной собственности, и стали вести самостоятельное хозяйство. Через четыре года брак Юрченко был расторгнут. Двое их несовершеннолетних детей были переданы на воспитание матери. Юрченко предъявил иск к бывшей жене о признании за ним права собственности на половину дома, о разделе его и земельного участка.

*Подлежит ли иск удовлетворению?*

*В каком случае дом и земельный участок могут быть разделены?*

56 Томашов на предоставленном ему на праве пожизненного наследуемого владения земельном участке построил жилой дом. Впоследствии он продал дом Шишкину, поскольку жена Томашова умерла, он остался в доме один и его сын предложил переселиться к нему на постоянное жительство в другую местность.

*Какое право приобрел Шишкин на земельный участок? Каким документом должно быть удостоверено это право и по какому основанию оно возникло?*

57 Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства был получен земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения. Спустя некоторое время глава хозяйства отказался возглавлять его и быть членом хозяйства, а затем уехал в город на постоянное место жительства.

*Как будет решен вопрос о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком? Изменится ли ответ в случае, если глава крестьянского (фермерского) хозяйства умрет?*

58 Ковалев владеет на праве собственности частью флигеля. На расстоянии трех метров от флигеля расположен дом, принадлежащий Ясинской. Ковалев обратился в суд с иском к Ясинской об устранении препятствий в пользовании жилой площадью, так как она самовольно сделала пристройку к своему дому, которая закрыла окно его кухни. В результате пользоваться кухней стало невозможно. Ковалев просил суд обязать Ясинскую устранить это препятствие. Ясинская утверждала в суде, что она сделала пристройку в связи с тем, что ее семья крайне нуждалась в увеличении жилой площади. Суд установил, что помещение, примыкающее к дому Ясинской, используется Ковалевым как кухня. Но горгаз, пожарная часть и санэпидемстанция не разрешают Ковалеву пользоваться газом из-за отсутствия окна.

*Решите спор.*

59 Баранова являлась собственником жилого дома и проживала в нем. В связи с предоставлением в установленном порядке Белорусской железной дороге земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома дом Барановой вместе с надворными постройками подлежал сносу. Железная дорога предоставила Барановой другое благоустроенное жилое помещение, но она не согласна на переселение.

*Какие права имеет Баранова и члены ее семьи в указанной ситуации?*

60 Романенко обратилась в суд с иском о выселении из дома, принадлежавшего ей на праве собственности, Михайловой. Истица ссылаясь на то, что разрешила Михайловой проживать в доме временно, однако последняя отказывается освободить дом. Михайлова предъявила встречный иск о признании договора купли-продажи спорного домовладения действительным на основании ст. 166 ГК Республики Беларусь. Судом было установлено, что между Михайловой и Игнатенко (сестрой собственницы дома) было достигнуто соглашение о продаже Михайловой спорного домовладения. Игнатенко получила от Михайловой деньги за проданный дом, о чем выдала расписку. Свидетели по данному делу показали, что Романенко участвовала в совершении купли-продажи дома. Однако других доказательств того, что она заключила договор купли-

продажи дома с Михайловой и получила от нее деньги за проданный дом, судом не было установлено.

*Как должен быть решен спор?*

61 Демидова подарила Карповой принадлежащую ей на праве собственности дачу. Через некоторое время Петров предъявил иск к Демидовой о взыскании денежной суммы за выполненную им работу по ремонту дачи и сооружение на земельном участке колодца. Работа была выполнена за несколько месяцев до регистрации договора дарения. В судебном заседании Демидова указала, что хотя работу истец выполнил по договоренности с ней, но оплатить ее должна Карпова, которая получила дачу безвозмездно, и в настоящее время является ее собственником. Карпова отказалась и заявила, что ей о данной задолженности ничего неизвестно, если бы она знала о ней и что ей придется платить такую сумму, то она бы отказалась от такого дара.

*Определите решение суда.*

62 Нетрудоспособная Киреева заключила договор пожизненного содержания с иждивением с Антоновым, по которому она безвозмездно передавала Антонову жилой дом с надворными постройками, а Антонов обязывался оставить за ней для проживания комнату в доме и содержать ее, а также оплатить в дальнейшем все ритуальные услуги. Через некоторое время после заключения договора часть дома, где находилась комната Киреевой, сгорела, но Антонов восстановил ее и продолжал содержать Кирееву. Через два месяца Антонов скончался. Его наследники настаивали на том, чтобы договор перешел к ним по наследству, и обязывались продолжать выполнение обязанностей по содержанию Киреевой. Последняя не согласилась с их предложением, утверждая, что дом является ее собственностью.

*Разрешите спор.*

63 Между производственным кооперативом «Альт» и акционерным обществом «Велес» был заключен договор аренды нежилого помещения в здании, принадлежащем на праве собственности кооперативу. В результате сильного дождя некоторые помещения были залиты. Причиной послужило ветхое состояние кровли здания. У АО «Велес» в результате аварии была уничтожена печатная продукция, хранившаяся в картонных коробках. Арендатор в письме уведомил об аварии и сообщил, что в течение 3 месяцев он не будет производить арендной платы, поскольку стоимость причиненного ущерба приблизительно соответствует сумме арендных платежей за 3 месяца, и предложил кооперативу произвести зачет взаимных требований (зачет стоимости вреда в счет арендной платы). «Альт» с этим не согласился, указав,

что зачета встречных требований здесь быть не может. Кроме этого, он неоднократно предупреждал АО «Велес», чтобы они убрали картонные коробки с проходов. Более того, кооператив не был предупрежден о том, что находится в данных коробках. Поэтому он считает, что «Велес» сам виновен в случившемся и обязан уплачивать арендную плату без каких-либо изменений.

*Решите спор.*

*Какие права и обязанности возлагаются на стороны по договору аренды?*

64 В доме, который находится в хозяйственном ведении государственного унитарного предприятия, 42 квартиры, 32 из них приватизированы и стали собственностью граждан.

*Определите жилищный фонд, в который входит каждая из квартир в этом доме.*

*Из каких частей состоит жилищный фонд Республики Беларусь?*

65 Клименко проживала одна в трехкомнатной квартире в доме, находящемся в коммунальной собственности. Она приватизировала эту квартиру, а затем, не выписываясь из квартиры, переехала и постоянно проживает в квартире своей матери без прописки. По договору с ООО «Ритм» Клименко сдала приватизированную квартиру в аренду. Договором предусмотрено, что ООО «Ритм» вправе приспособить квартиру под офис. Общество произвело некоторые изменения в планировке квартиры и использует ее по такому назначению, ежемесячно выплачивая Клименко арендную плату в валюте (120 долларов). Жилищно-эксплуатационная организация, которая обслуживает данный жилой дом, знает о таком использовании квартиры Клименко и ежемесячно принимает от нее плату за техническое обслуживание квартиры и коммунальные услуги, исходя из того, что она проживает в квартире одна.

*Проанализируйте возникшую ситуацию. Предложите решение, которое должно последовать.*

66 В многоквартирном жилом доме в приватизированной квартире проживает Беляков, являющийся индивидуальным предпринимателем, и выполняет по заказам граждан столярные работы. Этажом ниже проживает Морозов со своей семьей в квартире государственного жилищного фонда. Морозов утверждает, что его проживание стало невыносимым из-за стука топора и звука других инструментов, которые исходят из квартиры Белякова.

*Что может предпринять Морозов?*

67 Пенсионерка Василькова в приватизированной квартире в клетках на лоджии содержит несколько кур и петуха.

Пенсионер Воронов в приватизированной квартире на балконе установил два улья пчел.

*Жильцы дома, в котором проживают пенсионеры, спрашивают, нарушают ли пенсионеры закон. Дайте им ответ.*

68 Богданова стоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства в районном исполнительном и распорядительном органе с 1989 г. Она постоянно работает в средней школе учительницей. Узнав, что скоро будут вводить в эксплуатацию новый жилой дом, она обратилась в исполнительный и распорядительный орган с вопросом, получит ли она квартиру в этом доме. Ей ответили, что в домах коммунального жилищного фонда квартиры предоставляются только некоторым категориям граждан, к которым Богданова и члены ее семьи не относятся. Богданова обратилась к адвокату с вопросом, основан ли на законе полученный ею ответ.

*Подготовьте ответ адвоката на вопрос Богдановой. Какими правами пользуется Богданова при решении вопроса об улучшении жилищных условий?*

69 Пашкевич проживает в доме родителей. Площадь дома составляет 120 м<sup>2</sup>, семья состоит из 4 человек.

*Вправе ли Пашкевич встать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий?*

70 Рабочий акционерного общества обратился к генеральному директору общества с заявлением принять его на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в домах этого акционерного общества. Генеральный директор отказался принять заявление рабочего на том основании, что акционерное общество является частным предприятием, в домах которого квартиры предоставляются только акционерам общества, а заявитель не имеет акций этого общества. Рабочий обратился с жалобой к прокурору.

*Дайте ответ рабочему.*

71 Бураков подал заявление о принятии его на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в сельский исполнительный и распорядительный орган, приложив к нему необходимые документы. В приеме на учет ему было отказано на том основании, что в городе Борисове, где ранее проживал Бураков, он приватизировал однокомнатную квартиру и два года тому назад продал ее. Бураков обжаловал отказ принять его на учет нуждающихся в районный исполнительный и распорядительный орган.

*Какое решение следует принять по жалобе?*

72 Аверкин стоял на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы, но был снят с учета в связи с гибелью в результате дорожно-

транспортного происшествия. Его жена работает на другом предприятии и стоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы. Жена Аверкина обжаловала решение о снятии его с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в районный исполнительный и распорядительный орган.

*Примите решение по жалобе.*

73 Директор государственного унитарного предприятия издал приказ о предоставлении в новом доме завода квартиры главному бухгалтеру, хотя его очередь не подошла. Рабочие завода, которые стоят на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, узнали об этом после того, как главный бухгалтер вселился в квартиру в соответствии с приказом директора. Они обратились к адвокату с вопросом, как можно устранить несправедливость, которую допустил директор завода?

*Изложите порядок предоставления жилых помещений.*

74 Прокурор предъявил иск в суд к Шарову о выселении. В исковом заявлении указано, что наниматель однокомнатной квартиры Шарова умерла, а в квартире проживает без прописки ее сын, который приехал из Бреста, где имеет квартиру. Шаров добровольно выселиться отказался. В суде Шаров заявил, что приехал в Минск к матери на постоянное жительство два года назад, так как мать по состоянию здоровья нуждалась в постоянном уходе. Два года он работает на Минском тракторном заводе. Семья его распалась, он добровольно платит алименты на содержание двоих детей, которые проживают с матерью в Бресте. В суде установлено, что первоначально он проживал в доме, принадлежащем на праве собственности его матери. Дом был снесен, и матери предоставлена однокомнатная квартира. Просьба Шарова о предоставлении ему жилья и прописке в квартире матери не была удовлетворена. Шарова ставила вопрос о прописке в ее квартире сына как члена семьи, но ей в этом было отказано. Свидетели подтвердили, что Шаров с матерью вели совместное хозяйство.

*Решите спор.*

75 Федоров является нанимателем трехкомнатной квартиры. Вместе с ним проживают его жена и сын. Сын Федорова Алексей вступил в брак с Антиповой. Супруги Федоровы возражали против проживания в их квартире Антиповой, поэтому Алексей с женой стали снимать квартиру знакомого Антиповой. На время подготовки Алексея к сдаче экзаменов для поступления в институт его родители разрешили сыну и его жене проживать в их квартире. Фактически Антипова проживала в квартире Федоровых пять месяцев (с июня по ноябрь). Алексей вступительных экзаменов не сдал, его супружеские отношения прекратились, и Антипова переехала в квартиру своих родителей.

Затем она предъявила к Федоровым иск о разделе квартиры на том основании, что она является членом семьи Федоровых.

*Дайте заключение по делу.*

76 В квартире из двух изолированных комнат площадью 16,6 м<sup>2</sup> и 19 м<sup>2</sup> проживали супруги Новицкие и их сын Виктор. Он вступил в брак, и с согласия родителей в квартиру вселилась его жена Ольга. Молодой семье была предоставлена для проживания меньшая комната. Вследствие возникших в семье споров, брачные отношения молодых супругов были прекращены, и Ольга предъявила к Виктору и его родителям иск о разделе жилой площади. Она просила выделить ей и ребенку комнату 16,6 м<sup>2</sup>, а бывшему мужу и его родителям комнату 19,4 м<sup>2</sup>.

*Может ли суд удовлетворить иск Ольги Новицкой?*

77 Прокурор Светлогорского района предъявил иск к Колесникову о выселении. В заявлении прокурор указал, что решением райисполкома Пироговой была выделена однокомнатная квартира площадью 16,32 м<sup>2</sup>. Пирогова в эту квартиру вселила Колесникова. Брак между ними зарегистрирован не был. Спустя три месяца Пирогова умерла. Ссылаясь на то, что Колесников является временным жильцом, исполком Светлогорского района отказал ему в предоставлении занимаемой им квартиры, а Колесников отказался из нее выселиться.

*Подлежит ли иск прокурора удовлетворению?*

78 Петров обратился с иском в суд о выселении Петровой. В исковом заявлении истец указал, что состоял с ответчицей в браке. У них имеется двое детей. Супруги проживали в доме отца Петрова. Брак расторгнут. Отец истца подарил ему половину дома из одной комнаты 14,5 м<sup>2</sup> и кухни. В этой половине дома проживает Петрова с детьми. Отец Петрова умер. Истец вместе с матерью проживает в другой половине дома, которая состоит из комнаты площадью 12,5 м<sup>2</sup> и кухни.

*Какое решение должен вынести суд?*

79 Дятлов проживал в трехкомнатной квартире жилой площадью 41 м<sup>2</sup> в доме строительного треста с семьей, состоящей из четырех человек. Затем брак с женой был расторгнут. Поскольку совместное проживание стало невозможным, Дятлов ушел из квартиры и в течение 10 месяцев добивался ее обмена. Он предлагал Дятловой три варианта обмена, но она ни на один из них согласия не дала. Тогда он предъявил иск к Дятловой о принудительном обмене квартиры по предложенному им варианту, согласно которому бывшей жене с детьми предлагалось переселиться в двухкомнатную квартиру Павлова площадью 32 м<sup>2</sup>, а Дятлов вселится в однокомнатную квартиру, выделенную ему строительным трестом. Спорную квартиру трест должен

был заселить по своему усмотрению. Дятлова предъявила встречный иск о признании бывшего мужа утратившим право на жилую площадь в связи с отсутствием более шести месяцев.

*Решите спор.*

80 Тимошенко предъявила иск к бывшему мужу о принудительном обмене квартиры площадью 46 м<sup>2</sup> в доме ЖСК № 17. В исковом заявлении она указала, что стороны после расторжения брака разделили квартиру. Ей выделены две комнаты площадью 28,7 м<sup>2</sup>, а ответчику – комната 17,3 м<sup>2</sup>. Она просит обязать ответчика не препятствовать обмену всей квартиры в доме ЖСК по варианту, согласно которому она получит двухкомнатную квартиру в доме ЖСК № 24, которую занимает Соловьев, а ответчик – однокомнатную квартиру в доме коммунального жилищного фонда. В суде установлено, что общее собрание ЖСК № 17 согласно принять в кооператив Соловьева, а общее собрание ЖСК № 24 – Тимошенко. Суд установил также, что Тимошенко систематически нарушает правила общежития, принятые к нему меры предупреждения и общественного воздействия не дают результатов. Но из членов ЖСК № 17 он не исключен и согласия на обмен квартиры по предложенному истицей варианту не дает.

*Какое решение должен вынести суд? Изменится ли решение, если общее собрание исключит Тимошенко из членов ЖСК?*

81 Маслова предъявила иск к бывшему мужу о признании утратившим право на жилую площадь. За пять месяцев до этого супруги расторгли брак. При рассмотрении было установлено, что Маслов систематически нарушал правила общежития, допускал супружескую неверность, избивал жену. В суде он заявил, что освободит квартиру. После расторжения брака Маслов в отсутствие истицы забрал все свое имущество и переехал в квартиру женщины, с которой встречался еще до развода. Маслов возражал против удовлетворения иска, ссылаясь на то, что Маслова создала условия, при которых совместное проживание в квартире стало невозможным, а также она сменила замок в квартире и не дала ему ключ. Он намерен подыскивать вариант обмена квартиры.

*Решите спор.*

82 Супрунов предъявил иск к Лагутиной и Калугиной о признании обмена жилой площади недействительным. Истец состоял в фактических брачных отношениях с Калугиной и вместе с ней проживал в двухкомнатной квартире в Калининвичах. Затем по трудовому договору на один год он выехал в Россию. По истечении срока договор был продлен еще на два года. Вскоре Супрунов был признан инвалидом II группы и вернулся в Калининвичи. Выяснилось, что спустя 2 года после его выезда Калугина произвела обмен квартир с Лагутиной,

проживавшей в Жлобине. Истец в исковом заявлении указал, что обмен произведен без его согласия, и просил признать договор обмена недействительным. В суде он заявил, что отношения с Калугиной у него были нормальными, и он не считал необходимым бронировать жилую площадь на время своего отсутствия. Суд установил, что вскоре после отъезда Супрунова Калугина перевела на себя финансово-лицевой счет на квартиру, а затем вступила в зарегистрированный брак. Супрунову это было известно, но он на это не реагировал.

*Решите спор.*

83 Королёва предъявила иск к дочери и зятю Ивановым об открытии на ее имя отдельного лицевого счета на комнату размером 9,8 м<sup>2</sup>. В иске она указала, что квартира в доме коммунального жилищного фонда, состоящая из двух изолированных комнат размером 9,8 м<sup>2</sup> и 18,2 м<sup>2</sup>, была предоставлена ее дочери на семью из четырех человек, в том числе и на нее, но ответчица препятствует ее проживанию в квартире.

*Решите спор.*

84 Рогожин предъявил иск к бывшей жене о разделе квартиры из двух смежных комнат. Он предложил с этой целью заделать дверной проем, соединяющий обе комнаты, а затем прорубить в стене за проходной комнатой дверь в коридор квартиры, чтобы сделать обе комнаты изолированными. Выяснилось, что такое переустройство квартиры жилищных условий сторон не ухудшит. Расходы по переустройству по варианту, предложенному истцом, следует возложить на управление домами.

*Дайте заключение по делу.*

85 В двухкомнатной коммунальной квартире проживают Усольцев с женой (в комнате площадью 17,14 м<sup>2</sup>) и Казакова. Кухня, коридор, кладовая находятся в их общем пользовании. Дом ставится на капитальный ремонт, и все жильцы временно переселяются на площадь маневренного фонда. В ходе ремонта квартира будет переоборудована в трехкомнатную, а комната Усольцева будет уменьшена до 14,74 м<sup>2</sup>. Исполком предоставил Казаковой однокомнатную квартиру в другом доме, в которую она и переселилась, а Усольцеву предложил переселиться в комнату 15 м<sup>2</sup> в другой квартире. Усольцев требует, чтобы райисполком предоставил ему другое благоустроенное помещение, так как его жилищные условия после ремонта существенно ухудшатся.

*Прав ли Усольцев? Подлежит ли он переселению на жилую площадь маневренного фонда?*

86 Завод предъявил иск в суд к Грибовой о выселении. В заявлении истец указал, что в связи со строительством Дворца культуры жилой дом Грибовых подлежит сносу. Завод предоставил ответчице другое благоустроенное жилое помещение, но она не дает согласия на переселение. К исковому заявлению истец приложил решение райисполкома, которым утверждены акты оценки жилого дома Грибовой и многолетних насаждений на приусадебном участке.

*Какими правами пользуется Грибова и члены ее семьи в связи со сносом дома?*

87 Организация обратилась в суд с иском о выселении Осокина с семьей, состоящей из 4 человек, из занимаемого ими помещения в доме коммунального жилищного фонда, в связи с передачей земельного участка фабрике для строительства нового цеха. Ответчики добровольно переезжать в предоставленную им 3-комнатную квартиру площадью 47 м<sup>2</sup> отказались. Осокин в суде заявил, что в предоставленной квартире печное отопление и нет водопровода, тогда как в большинстве домов города эти удобства имеются. Представитель завода настаивал на удовлетворении иска, поскольку в доме, где проживает ответчик, также нет никаких удобств, а поэтому его жилищные условия не ухудшаются. Более того, ответчику предоставляется квартира из трех комнат, хотя в сносимом доме он проживает в двухкомнатной квартире.

*Подлежит ли иск удовлетворению?*

88 Семеновы проживали в двухкомнатной квартире. Муж злоупотреблял спиртными напитками, устраивал скандалы, избивал жену, поэтому она часто ночевала у соседей. Семенова подала иск о расторжении брака. После этого поведение Семенова рассматривалось товарищеским судом и застройщиком строительного управления. Несмотря на применение мер предупреждения и общественного воздействия, Семенов в нетрезвом состоянии выбросил через окно вещи бывшей жены и избил ее. Семенова предъявила иск в суд о выселении бывшего мужа из квартиры без предоставления ему другого жилого помещения. Семенов в судебном заседании заявил, что он проживал в квартире до заключения брака, ордер выписан на его имя, он подыскивает вариант обмена квартиры на две однокомнатные, поэтому иска не признает.

*Решите спор.*

89 Водитель завода Григорьев получил в доме государственного жилищного фонда трехкомнатную квартиру. Он был освобожден от работы как не справившийся со своими обязанностями. Кроме того, он и члены его семьи не платят за пользование квартирой более года. Завод предъявил иск о выселении семьи Григорьева без предоставления жилого помещения.

*Какое решение должен вынести суд?*

**Вариант.** Завод предъявил иск о выселении семьи Григорьева в 2-комнатную квартиру в другом доме.

90 Пивоваров сдал в поднаем Полетаеву одну комнату сроком на два года в квартире коммунального жилищного фонда, нанимателем которой он является. По истечении двух лет Полетаев отказался освободить комнату, так как другого жилого помещения не нашел, а семья Пивоварова из двух человек занимает две комнаты той же квартиры. Пивоваров предъявил иск о выселении Полетаева. В суде было установлено, что Полетаев в течение двух лет платил Пивоварову за проживание в комнате, которую он занимал, ежемесячно по 30 долларов США.

*Какое решение должен вынести суд?*

**Вариант.** Пивоваров проживал в квартире один и умер.

91 Орлов работал машинистом укладочного крана путевой машинной станции. На этом основании ему была предоставлена двухкомнатная служебная квартира. Через пять лет он был уволен по непригодности к выполнению этой работы в связи с ухудшением состояния здоровья. Администрация путевой станции обратилась в юридическую консультацию с вопросом, подлежит ли Орлов выселению без предоставления жилой площади?

*Дайте мотивированный ответ.*

**Вариант.** Мать Орлова, проживающая в семье, – пенсионерка по возрасту и вдова погибшего на фронте военнотружущего.

92 Козлова получила по наследству 1/2 часть дома, состоящую из двух комнат. В этой половине дома проживает семья Озеровых из 4 человек. Озеровы вселились по договору с матерью Козловой на два года. Этот срок истек еще до смерти матери Козловой.

Козлова предупредила Озеровых, что она намерена вселиться в свою часть.

Поскольку по истечении трех месяцев Озеровы не освободили занимаемое помещение, Козлова предъявила иск об их выселении. В суде выяснилось, что Козлова со своей семьей проживает в 3-комнатной приватизированной квартире.

*Какое решение должен вынести суд?*

93 Медведев проживает в одной квартире с женой и с семьей сына (жена и двое детей). Медведеву предоставляют квартиру по месту его работы, где он состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, на двух человек. Медведев считает, что ему должны дать квартиру на 6 человек.

*Кто прав?*

94 Грищенко с женой и 5 детьми проживал во времянке площадью 28 м<sup>2</sup>. Он работал в дорожно-строительном управлении асфальтировщиком и стоял на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы. Его жена работает уборщицей в одном из вузов. По месту жительства семья на учете не состоит. Грищенко скоропостижно скончался от кровоизлияния в мозг. Председатель профкома дорожно-строительного управления спрашивает, может ли семья умершего состоять на учете по месту работы умершего?

*Дайте ему ответ.*

95 Ветров после расторжения брака оставил квартиру, в которой он проживал, жене и детям, а сам поселился в качестве поднаемателя жилого помещения в доме коммунального жилого фонда. В этом помещении он проживал 3 года.

*Имеет ли право Ветров стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в Гомеле? Изменится ли это решение, если Ветров проживает в Жлобине?*

96 Шишкиной принадлежала на праве собственности 1/2 часть дома. Она завещала свою собственность детям – Туровскому и Хлебниковой, – возложив на них обязанность предоставить ее брату Акимову право пожизненного проживания в завещанной части дома. Акимов обратился в суд с иском к Туровскому и Хлебниковой о вселении его в 1/2 часть домовладения, сославшись на то, что добровольно вселить его они отказываются. Ответчики просили отказать в иске, так как по наследству они получили две небольшие комнаты, каждый из них пользуется одной комнатой и поэтому волю наследодателя выполнить невозможно.

*Подлежит ли исковое требование Акимова удовлетворению?*

97 Гражданин Республики Беларусь Мицкевич приобрел в частную собственность земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома площадью 0,25 га и для ведения личного подсобного хозяйства площадью 0,35 га, расположенный в деревне Петровка. Через полгода он совершил преступление на территории Польши и согласно приговору польского суда отбывает наказание в виде лишения свободы на 8 лет на территории Польши.

*Сохраняется ли право собственности на земельный участок за Мицкевичем?*

**Вариант.** Мицкевич приобрел участок, находясь в зарегистрированном браке, жена осталась проживать в жилом доме, расположенном на данном участке.

98 Какие из следующих земельных участков может приобрести в частную собственность Симаков, постоянно проживающий в Минске:

- 1) для строительства и обслуживания жилого дома в Минске площадью 0,06 га;
- 2) строительства и обслуживания жилого дома в деревне площадью 0,25 га;
- 3) ведения личного подсобного хозяйства в деревне площадью 0,50 га;
- 4) ведения фермерского хозяйства площадью 45 га;
- 5) огородничества площадью 0,02 га;
- 6) дачного строительства площадью 0,07 га;
- 7) строительства гаража площадью 0,01 га?

99 ОАО «Карат» обратилось в районный исполком с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 2 га в частную собственность для строительства завода по сборке сельскохозяйственной техники. Райисполком отказал в приобретении данного участка в собственность, мотивируя нецелесообразностью размещения такого производства на землях своего района. ОАО «Карат» обратилось в юридическую консультацию за разъяснениями.

*Проанализируйте ситуацию.*

100 Иностранное государство обратилось в Совет Министров Республики Беларусь с ходатайством о приобретении в собственность участка в Минске для строительства жилого дома, в котором будет проживать персонал посольства. Совет Министров Республики Беларусь отказал.

*Законно ли его решение?*

101 Ковалев имеет в пожизненном наследуемом владении земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома площадью 0,25 га в деревне Минского района. Жилой дом завершен строительством, права на земельный участок и строение полностью оформлены, соответствующие документы получены. Этот участок Ковалев решил обменять на земельный участок с аналогичным целевым назначением площадью 0,07 га в Минске, на котором находится недостроенный жилой дом (готовность 60 %).

*Возможно ли совершение такой сделки?*

*Какой земельный участок является равноценным с точки зрения законодательства?*

102 Воронецкий имеет земельный участок площадью 0,1 га, предоставленный для коллективного садоводства (капитальное строение на земельном участке отсутствует) на условиях пожизненного наследуемого владения. Данный участок он решил поменять на легковой автомобиль.

*Возможно ли совершение такой сделки?*

103 ЗАО «Вариант» решением районного исполнительного комитета предоставило земельный участок во временное пользование для строительства многоквартирного жилого дома для своих работников. Поскольку у организации не хватало средств для строительства жилого дома, было объявлено об аукционе по продаже части участка.

*Проанализируйте ситуацию.*

104 Семье Мироновых, где каждый из супругов имел право на служебный надел, в 2007 г. администрацией железной дороги под служебный надел было предоставлено пахотных земель 0,2 га и сенокосных земель 0,6 га. В 2012 г. при расторжении брака Миронова потребовала раздела этих земельных участков. Миронов возражал, указывая на следующие обстоятельства: бывшая жена не принимала участия в обработке земли и в данный момент она не работает на железной дороге, потому что вышла на пенсию по возрасту.

*Решите спор.*

105 Для прокладки телефонного кабеля Семченко прокопал траншею через земельный участок Афоненко и частично повредил цветник и другие насаждения. Афоненко обратился в суд с иском, требуя убрать кабель и возместить убытки, причиненные Семченко. В суде ответчик возражал, мотивируя свои действия тем, что Афоненко в то время уезжал из города и, следовательно, невозможно было получить его согласие. Цветник и другие насаждения никакой ценности не представляют, а телефонный кабель можно было провести только через участок Афоненко.

*Решите спор.*

106 Демидов и Мухин заключили договор аренды, согласно которому Демидов обязался передать Мухину в аренду 1/2 (0,05 га) земельного участка, принадлежащего ему на праве частной собственности, предоставленного для строительства и обслуживания жилого дома, и 1/4 часть жилого дома, расположенного на данном участке.

Мухин обязался ежемесячно выплачивать Демидову арендную плату, эквивалентную 45 долларам США на день оплаты, а также передать Демидову 15 % урожая, собранного с арендованной земли.

*Действителен ли договор аренды?*

107 ОАО «Строитель» обратилось в Минский облисполком с просьбой о предоставлении в аренду сроком на 99 лет земельного участка площадью

3 га возле поселка Ждановичи для размещения кирпичного завода. Облисполком согласился на заключение договора аренды с ОАО.

Договор был представлен на государственную регистрацию.

*Действителен ли данный договор аренды?*

108 Павленко в 1998 г. приобрел в частную собственность земельный участок в деревне для строительства и обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства общей площадью 0,5 га, из которых под строительство и обслуживание жилого дома отведено 0,25 га.

Мать Павленко, проживавшая в этой же деревне, по завещанию оставила ему в наследство жилой дом и земельный участок, находящийся в частной собственности, площадью 0,6 га с аналогичным целевым назначением.

*Может ли Павленко унаследовать указанное имущество?*

109 Минова постоянно проживает в Минске. Ее мать проживала в деревне Васильевка и имела в частной собственности земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства площадью 0,5 га и жилой дом.

*Может ли Минова унаследовать данное имущество? Как будет решаться вопрос о наследовании, если Минова имеет родную сестру, которая постоянно проживает в данной деревне?*

110 Общественный инспектор охраны природы Вишняков в ходе осуществления общественного контроля в области охраны окружающей среды установил, что Новиков в 2010 г. приобрел земельный участок для строительства жилого дома, но к застройке не приступил, на участке находится строительный мусор, земельный участок зарос сорняками. Вишняков составил протокол и постановил оштрафовать Новикова.

*Имеет ли место нарушение норм земельного законодательства? Законны ли действия общественного инспектора охраны природы?*

111 Член колхоза «Рассвет» Петров решил организовать крестьянское (фермерское) хозяйство. Он подал заявление в правление колхоза о выделении земельного участка размером 10 га.

Председатель пояснил Петрову, что колхоз не располагает свободными землями для целей крестьянского (фермерского) хозяйства и просьбу его удовлетворить не может. Он порекомендовал Петрову обратиться в районный исполком, чтобы предоставили земельный участок из земель запаса.

*Правомерно ли разъяснение председателя колхоза? Кто вправе предоставить земельный участок для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства?*

112 Воробьеву, бывшему члену колхоза, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства было предоставлено 40 га земли. Однако в течение полутора лет он не приступил к производственно-хозяйственной деятельности, а затем решил подарить этот земельный участок своему родному брату. Нотариус отказался удостоверить данную сделку.

*Правомерны ли действия нотариуса?*

113 В исполком Минского района обратился индивидуальный предприниматель Серов, проживающий в Минске, с заявлением, в котором просил предоставить земельный участок в аренду возле дороги Минск – Молодечно для строительства АЗС площадью 1,2 га. Исполком удовлетворил просьбу Серова, заключив с ним договор аренды на 15 лет. АЗС планировалось разместить рядом с земельными участками дачного кооператива «Жилстрой».

Правление кооператива обратилось в суд с иском об установлении факта ничтожности договора аренды земельного участка, так как, по его мнению, исполком не вправе заключать такой договор: АЗС планируется разместить на землях сельскохозяйственного назначения с кадастровой оценкой 43 балла, с кооперативом не были согласованы границы АЗС, строительство АЗС на данном месте затрудняет въезд легковых автомашин на территорию «Жилстроя».

*Решите спор.*

*Какие еще доводы могут быть положены в обоснование исковых требований «Жилстрой»?»*

114 Решением райисполкома из частной собственности Щеглова был изъят земельный участок, предназначенный под строительство и обслуживание жилого дома. Основанием послужило следующее: Щеглов купил незастроенный земельный участок в 2005 г., до настоящего времени к застройке не приступил, участок им не обрабатывался, зарос сорняками, вид участка портит эстетический вид улицы.

*Законно ли решение райисполкома?*

115 Зимин самовольно посадил картофель на земельном участке колхоза «Северный». Председатель колхоза предупредил Зимина о том, чтобы он снял урожай до начала осенне-полевых работ. Зимин не сделал этого, и колхоз вспахал под озимые культуры самовольно занятый участок. Зимин обратился с иском в суд о возмещении убытков.

*Имеет ли место нарушение земельного законодательства? Назовите последствия самовольного занятия земельного участка.*

116 Лисицина, проживающая в деревне Волошино, уничтожила межевые знаки на своем земельном участке.

*Имеется ли в данном случае земельное правонарушение? Какие виды юридической ответственности могут применяться за уничтожение межевых знаков?*

117 Коржова обратилась в сельский исполнительный комитет с заявлением о принятии мер к Михайленко в связи с тем, что посаженные им деревья на границе с земельным участком Коржовой препятствуют проникновению солнечных лучей и сдерживают рост сельскохозяйственных растений.

*Какой ответ даст исполнительный комитет?*

118 ООО «Карат» решением исполнительного комитета был предоставлен во временное пользование земельный участок площадью 0,5 га для размещения временной автостоянки сроком на 5 лет. По истечении срока пользования ООО «Карат» не возвратило земельный участок и продолжило его незаконно использовать.

*Нарушены ли нормы земельного законодательства?*

*Охарактеризуйте состав правонарушения. Можно ли привлечь к ответственности ООО «Карат»?*

119 Для проведения работ по ремонту дороги АО «Дорстрой» был отведен во временное пользование земельный участок в размере 3 га из земель СПК «Рассвет». При возвращении земельного участка после завершения дорожных работ было установлено, что он не может быть использован для ведения сельскохозяйственного производства, так как поверхностный плодородный слой почвы снят и использован для отсыпки полотна дороги.

*Каковы обязанности организации по охране сельскохозяйственных земель, переданных во временное пользование?*

*Дайте правовую оценку ситуации.*

120 Тарасов имел земельный участок в сельском населенном пункте на праве частной собственности для строительства и обслуживания жилого дома в размере 0,25 га. В связи с расширением территории города земельный участок Тарасова был включен в состав земель города. Было принято решение об изъятии у Тарасова части земельного участка площадью 0,1 га, так как площадь земельного участка, предоставляемого для строительства и обслуживания жилого дома в городах, не должна превышать 0,15 га.

*Влечет ли включение земель сельских населенных пунктов в городскую черту изъятие земельных участков у землепользователей и изменение их размеров?*

*Правомерно ли принятое решение?*

121 При строительстве объектов целлюлозно-бумажного комбината на отведенных участках были допущены порча и уничтожение плодородного слоя почвы, несвоевременный возврат земель.

*Имеет ли место нарушение земельного законодательства?*

*Дайте правовую оценку ситуации.*

122 Администрация национального парка «Браславские озера» заключила договор аренды земельного участка площадью 15 га с АО «Альфа». Участок был предоставлен из состава земель национального парка для организации охотничьего хозяйства. АО «Альфа» обязалось наряду с уплатой арендной платы 20 % прибыли направлять на природоохранные мероприятия национального парка.

*Правомерно ли заключение договора аренды? Дайте правовую оценку ситуации.*

123 Балашов имел в пожизненном наследуемом владении земельный участок, предоставленный ему для ведения личного подсобного хозяйства. На земельном участке находился дуб, который являлся памятником природы. В ходе проведения сельскохозяйственных работ Балашов срезал большую часть ветвей дуба. Сельский исполком принял решение об изъятии части земельного участка у Балашова, занятого памятником природы, за нарушение режима его охраны и использования. Балашов возражал, так как он не знал, что дуб является памятником природы, и считал его своей собственностью.

*Имеет ли место нарушение законодательства в данном случае? Разрешите данный спор.*

124 В связи с организацией охранных зон государственного природоохранного заповедника расположенным в этих зонах СПК и крестьянским (фермерским) хозяйствам было запрещено применение на полях минеральных удобрений и агрохимикатов. Хозяйства обратились в суд с иском о возмещении им убытков в связи со снижением урожайности полей.

*Разрешите данный спор.*

125 Климов обратился с заявлением в районный исполком, в котором просил предоставить ему в аренду сроком на 20 лет участок лесного фонда площадью 20 га для организации охоты и строительства гостиницы в целях развития туризма в Республике Беларусь.

*Какое решение должен принять райисполком по обращению Климова?*

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1 Конституция Республики Беларусь 1994 г. (с изм. и доп.) : принята на республиканском референдуме 24 нояб. 1996 г. и 17 октября 2004 г. – Минск : Беларусь, 2006. – 96 с.

2 Гражданский кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г.: одобр. Советом Респ. Нац. собр. Респ. Беларусь 19 нояб. 1998 г. Подписан Президентом Республики Беларусь А. Лукашенко 7 дек. 1998 г. № 218–3. // Консультант плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2010. – 520 с.

3 Кодекс Республики Беларусь о земле : с изм. и доп. по сост. на 24.09.10 г. – Минск : Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь, 2010. – 112 с.

4 Кодекс Республики Беларусь о недрах : с изм. и доп. по сост. на 13.06.07 г. – Минск : Амалфея, 2009. – 140 с.

5 Водный кодекс Республики Беларусь : с изм. и доп. по сост. на 10.03.09 г. – Минск : Амалфея, 2009. – 104 с.

6 Лесной кодекс Республики Беларусь : с изм. и доп. по сост. на 22.02.09 г. – Минск : Амалфея, 2009. – 100 с.

7 Инвестиционный кодекс Республики Беларусь : с изм. и доп. по сост. на 14.01.10 г. – Минск : Амалфея, 2010. – 84 с.

8 О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Закон Республики Беларусь, 22 июля 2002 г. № 133–3 (с изм. и доп. по сост. на 21.05.13.) // Консультант плюс : Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2013. – 33 с.

9 Об изъятии и предоставлении земельных участков : Указ Президента Республики Беларусь, 27 декабря 2007 г. № 667 (с изм. и доп. по сост. на 25.07.13.) // Консультант плюс : Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск. – 2013. – 70 с.

10 Об утверждении Положения о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, внесении изменений, дополнений и признании утратившими силу некоторых Постановлений Совета Министров Республики Беларусь : постановление Совета Министров Республики Беларусь, 21 февраля 2007 г. № 227 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007. – № 54. – С. 57 – 64.

11 Порядок регистрации участков недр (горных отводов) : приказ Комитета по надзору за безопасным ведением работ в промышленности и атомной энергетике при Министерстве чрезвычайных ситуаций Республики Беларусь, 1 июня 1999 г. № 64 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. – 1999. – № 66. – С. 119 – 124.

12 Положение о порядке установления размеров и границ водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов и режиме ведения в них хозяйственной деятельности и признании утратившими силу некоторых Постановлений Совета Министров : постановление Совета Министров Республики Беларусь, 21 марта 2006 г. № 377 (с изм. и доп. по сост. на 03.12.12.) // Консультант плюс : Беларусь.

Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2013. – 7 с.

13 Положение об аренде участков лесного фонда : Постановление Комитета лесного хозяйства Республики Беларусь, 6 декабря 2001 г. № 19 (с изм. и доп. по сост. на 28.02.05.) // Консультант плюс : Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2013. – 7 с.

14 Экологическое право : пособие / С. А. Балашенко [и др.] ; под ред. С. А. Балашенко, Т. И. Макаровой, В. Е. Лизгаро. – Минск : Выш. шк, 2009. – 318 с.

15 **Бакиновская, О. А.** Земельное право : ответы на экзаменац. вопр. / О. А. Бакиновская. – 3-е изд., перераб. и доп. – Минск : ТетраСистемс, 2009. – 224 с.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Задачи.....	3
Список литературы.....	36

Учебное издание

*ГОНЧАРЕНКО Татьяна Ивановна*

**СБОРНИК ЗАДАЧ  
ПО ПРАВОВОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**  
Учебно-методическое пособие

Редактор А. А. П а в л ю ч е н к о в а  
Технический редактор В. Н. К у ч е р о в а  
Компьютерный набор и верстка Н. А. Ч е р н ы ш о в о й

Подписано в печать 12.04.2014 г. Формат 60×84 1/16.  
Бумага офсетная. Гарнитура Таймс. Печать на ризографе.  
Усл. печ. л 2,32. Уч.-изд. л. 2,50. Тираж 75 экз.  
Зак. № Изд. № 5

Издатель и полиграфическое исполнение  
Белорусский государственный университет транспорта:  
ЛИ № 02330/0552508 от 09.07.2009 г.  
ЛП № 02330/238 от 14.04.2014 г.  
246653, г. Гомель, ул. Кирова, 34.