Для заказа доставки данной работы воспользуйтесь поиском на сайте по ссылке: <http://www.mydisser.com/search.html>

Защита прав граждан при безвозмездном приобретении права собственности на жилье, особенности работы адвоката

**Год:**

2001

**Автор научной работы:**

Макаров, Сергей Юрьевич

**Ученая cтепень:**

кандидат юридических наук

**Место защиты диссертации:**

Москва

**Код cпециальности ВАК:**

12.00.11

**Специальность:**

Судебная власть, прокурорский надзор, организация правоохранительной деятельности, адвокатура

**Количество cтраниц:**

168

## Оглавление диссертации кандидат юридических наук Макаров, Сергей Юрьевич

Оглавление Введение

Глава 1. Безвозмездные основания приобретения гражданами права собственности на жилье.

Глава 2. Деятельность адвоката по защите прав граждан при приватизации жилья.

2.1. Основные принципы работы адвоката по делам, связанным с приватизацией жилья.

2.2. Оказание адвокатом юридической помощи по вопросам, связанным с определением жилых помещений, подлежащих приватизации.

2.3. Оказание адвокатом юридической помощи по вопросам, связанным с определением круга лиц, имеющих право на приватизацию жилых помещений.

2.4. Оказание адвокатом юридической помощи гражданам при оформлении приватизации жилья.

2.5. Работа адвоката по делам, связанным с "деприватизацией" жилья.

Глава 3. Деятельность адвоката по защите прав граждан, приобретающих жилье по договору дарения.

3.1. Основные принципы оказания адвокатом помощи гражданам, приобретающим жилье по договору дарения.

3.2. Оказание адвокатом юридической помощи гражданам при подготовке и заключении договора дарения жилья.

Глава 4. Деятельность адвокатов по защите прав граждан, наследующих жилье. 4.1. Основные принципы деятельности адвоката по защите прав граждан при наследовании жилых помещений.

4.1.1. Оказание адвокатом юридической помощи гражданам при наследовании по закону.

4.1.2. Оказание адвокатом юридической помощи гражданам при наследовании по завещанию.

4.2. Консультирование граждан адвокатом при оформлении наследственных прав на жилье.

4.3. Оказание адвокатом помощи гражданам при наследовании некоторых видов жилых помещений.

4.3.1. Оказание адвокатом юридической помощи гражданам при наследовании приватизированных жилых помещений.

4.3.2. Оказание адвокатом юридической помощи гражданам при наследовании жилых помещений, находящихся на территории закрытых административно-территориальных образований.

4.3.3. Оказание адвокатом юридической помощи гражданам при наследовании жилых домов.

4.3.4. Оказание адвокатом юридической помощи гражданам при наследовании квартир в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

Глава 5. Специфика деятельности адвоката по защите прав граждан, приобретающих право собственности на жилье в силу истечения срока приобретательной давности.

## Введение диссертации (часть автореферата) На тему "Защита прав граждан при безвозмездном приобретении права собственности на жилье, особенности работы адвоката"

Настоящая работа посвящена особенностям работы адвокатов по защите прав граждан при безвозмездном приобретении права собственности на жилье - в порядке приватизации, по договору дарения, в порядке наследования и в силу истечения срока приобретательной давности.

Актуальность выбранной темы обусловлена тем, что указанные основания являются наиболее часто встречающимися именно вследствие их безвозмездности (бесплатности).

В соответствии с п. 2 Указа Президента РФ № 431 от 29 марта 1996 г. "О новом этапе реализации государственной целевой программы "Жилище"1 обеспечение возможности улучшения жилищных условий для семей со скромным и средним достатком - одна из главных задач нового этапа решения жилищной проблемы. Безвозмездное приобретение гражданамиправа собственности на жилье является наиболее эффективным способом реализации этой задачи, поскольку не требует от них значительных финансовых затрат. Важной обязанностью государства при этом является только установление законодательного регулирования, способствующего повышению заинтересованности граждан в приобретении права собственности на жилые помещения в целом и в безвозмездном приобретении в частности.

Соответственно в преамбуле Закона "Об основах федеральной жилищной политики"2 развитие частной собственности, обеспечение защиты прав предпринимателей и собственников в жилищной сфере определено в качестве одной из целей федеральной жилищной политики. Все это в полной мере способствует реализации конституционного принципа охраны законом права частной собственности и конституционного права граждан на жилище, закрепленных соответственно в ст. 35 и ст. 40 Конституции Российской Федерации.

Однако при безвозмездном приобретении права собственности на жилье граждане нуждаются в правовой защите и квалифицированной юридической помощи не меньше, чем в других случаях участия в гражданско-правовых отношениях, связанных с приобретением жилья в собственность либо пользование. Это обусловлено несколькими причинами.

Указанные выше безвозмездные основания приобретения права собственности на жилье, как будет изложено далее, в настоящее время в целом достаточно подробно и

1 "Собрание законодательства РФ", 01 апреля 1996 г., № 14, ст. 1431. "Российская газета", № 15, 23 января 1993 г.; с изменениями и дополнениями. обстоятельно урегулированы законодательно. Однако в некоторых случаях законодательное регулирование отличается сложностью, противоречивостью, а иногда - и недостаточностью. Данные обстоятельства становятся причиной обращения граждан за защитой своих прав и охраняемых законом интересов в судебные органы. Но даже если обращение в суд и не является необходимым, граждане нуждаются в консультировании по вопросам, связанным с законодательно установленными условиями приобретения жилья в собственность по различным основаниям, порядком регистрации права собственности и полномочиями, принадлежащими собственнику.

Оказание квалифицированной помощи адвокатом обусловлено тем, что при приобретении жилья у граждан могут возникать не только имущественные (гражданско-правовые) вопросы (в частности, наследственные), но и вопросы, связанные с жилищным, налоговым, земельным, семейным правом. Поэтому юридическая помощь должна носить комплексный характер. Деятельность адвокатов в силу своей специфики носит именно такой комплексный характер. В связи с этим важнейшее значение имеет возможность граждан получать при приобретении права собственности на жилье необходимую квалифицированную помощь у адвокатов.

Кроме того, важность помощи именно адвоката обусловлена тем, что нарушение прав приобретателей жилья может повлечь уголовное преследование виновных лиц. Так, например, права наследников могут быть нарушены в результате противозаконных действий каких-либо граждан, направленных против наследодателя, кого-либо из его наследников или против осуществления последней воли наследодателя, выраженной в завещании. Указанные противозаконные действия должны быть подтверждены вступившим в законную силу приговором суда. Представителями наследников, признанных гражданскими истцами или потерпевшими, в соответствии с нормами УПК РСФСР по общему правилу могут быть толькоадвокаты.

Следует отметить, что деятельность адвокатов по защите прав граждан имеет двойное значение. Во-первых, осуществляя консультирование граждан и представительство их интересов при рассмотрении соответствующих дел судами, адвокаты способствуют наиболее эффективному осуществлению возможностей защиты прав граждан, заложенных в ныне действующем законодательстве России.

Защита прав и свобод человека и гражданина - важнейшая задача, как теории юриспруденции, так и практической деятельности юристов. При этом право на жилище, закрепленное в ст. 40 Конституции России, имеет жизненно важное значение, поскольку его реализация обусловливает возможность нормальной деятельности граждан (трудовой, деловой) и способствует созданию и укреплению семейных отношений. Приобретение жилья в собственность - одна из форм реализации права на жилище.

Во-вторых, защищая интересы своих клиентов, прежде всего в судебных органах, адвокаты содействуют формированию правоприменительной практики рассмотрения и разрешения соответствующих дел, и в дальнейшем складывающаяся судебная практика может стать основой для развития и совершенствования законодательства. В этом -прогрессивное значение деятельности адвокатов.

Таким образом, тема настоящего исследования находится на пересечении исключительно важных правовых сфер: теоретической сферы гражданского и жилищного права и теоретических аспектов работы адвокатов - и практической сферы деятельности адвокатуры. Задача настоящего исследования - раскрыть особенности деятельности адвокатов по оказаниюгражданам необходимой юридической помощи на основании рассмотрения современного состояния правовых институтов, объединенных безвозмездностью приобретения права собственности на жилье, и изложения существующих научных мнений по различным вопросам правоприменительной практики.

Объектом исследования, проведенного в настоящей работе, являются правоотношения, складывающиеся при улучшении гражданами жилищных условий путем совершения сделок по безвозмездному приобретению жилья в собственность.

Предмет исследования - деятельность адвокатов по защите прав и охраняемых законом интересов граждан, приобретающих права собственности на жилье по безвозмездным основаниям. Деятельность адвокатов осуществляется на базе нормативных актов Российской Федерации, регулирующих условия, порядок и правовые последствия приобретения гражданами жилья в собственность. Правовое регулирование данного вопроса, как уже отмечалось выше, не всегда достаточно и, кроме того, нередко является противоречивым. Устранение этих недостатков - недостаточности и противоречивости -общая цель всех юристов, осуществляющих теоретическую работу по совершенствованию современной российской правовой системы и занимающихся практической юридической деятельностью.

Законодательная база, регулирующая вопросы безвозмездного приобретения гражданами права собственности на жилые помещения, исключительно широка. Правовое регулирование включает, прежде всего, Конституцию Российской Федерации3, в которой определяются защита права частной собственности, гарантированность права наследования и права граждан на жилище.

Основными актами правового регулирования безвозмездного приобретения права собственности на жилье являются законы (федеральные законы) Российской Федерации. Особое значение имеет Гражданский Кодекс Российской Федерации4, в котором определяются правовое положение граждан, основные положения о праве собственности и, в частности, основные положения права собственности на жилище, а также общие положения о сделках. Кроме того, в Гражданском Кодексе Российской Федерации содержится регулирование дарения и приобретательной давности.

Необходимо также отметить действующий до настоящего времени Раздел VII Гражданского Кодекса РСФСР "Наследственное право"5.

Среди других законов особо следует выделить Закон РСФСР "О приватизации жилищного фонда в РСФСР"6, Закон РСФСР "Об основах федеральной жилищной политики", Жилищный Кодекс РСФСР7, Федеральный закон "О государственной о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" .

В развитие указанных и иных законов принимаются Указы Президента России и Постановления Правительства России, имеющие существенное значение для применения законодательных норм.

Согласно ст. 71 Конституции Российской Федерации гражданское законодательство находится в ведении Российской Федерации, в то время как жилищное законодательство, а также адвокатура - в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов. Вследствие этого в некоторых случаях положения нормативных актов России могут находить развитие в нормативных актах субъектов РФ.

Отдельно следует отметить исключительно важное значение правоприменительной практики российских судов. Это обусловлено тем, что данная практика, формируемая судами Российской Федерации и закрепляемая Верховным Судом Российской Федерации, в некоторой степени восполняет имеющиеся пробелы в действующем законодательстве. Кроме того,Конституционный Суд Российской Федерации, защищая конституционные права граждан, признает некоторые законодательные нормы, ограничивающие эти права, не соответствующими Конституции и не подлежащими, в связи с этим, применению.

В соответствии с вышесказанным определяются следующие задачи настоящего исследования:

4 Часть первая - "Собрание законодательства РФ", 05 декабря 1994 г., № 32, ст. 3301; с изменениями и дополнениями. Часть вторая - "Собрание законодательства РФ", 29 января 1996 г., № 5, ст. 410; с изменениями и дополнениями.

5 "Ведомости ВС РСФСР", 1964 г., № 24, ст. 407; с изменениями и дополнениями.

6 "Ведомости СНД и ВС РСФСР", 11 июля 1991 г., № 28, ст. 959; с изменениями и дополнениями.

7 "Ведомости ВС РСФСР", 1983 г., № 26, ст. 883; с изменениями и дополнениями.

8 "Собрание законодательства РФ", 28 июля 1997 г., № 30, ст. 3594.

1. Рассмотрение современного состояния правового регулирования каждого из оснований безвозмездного приобретения гражданами права собственности на жилье.

2. Изучение практики применения действующего законодательства, прежде всего практики применения его судебными органами.

3. Определение видов юридической помощи, которая может быть оказана в настоящее время адвокатами гражданам при безвозмездном приобретении жилья в собственность, рассмотрение способов расширения и совершенствования юридической помощи, которая может быть оказана гражданам адвокатами.

4. Определение современной роли адвокатуры в обеспечении защиты прав и охраняемых законом интересов граждан при приобретении ими права собственности на жилье по безвозмездным основаниям.

5. Выдвижение предложений по совершенствованию законодательного регулирования безвозмездных оснований приобретения права собственности на жилье.

Научная новизна и практическая значимость данного исследования обусловливается необходимостью соединения в одной работе теоретических гражданско-правовых вопросов, связанных с регулированием безвозмездного приобретения гражданами права собственности на жилье, а также с правоприменительной практикой судебных органов, с одной стороны, и вопросов практической деятельности адвокатов по защите прав и охраняемых законом интересов граждан при возникновении у них права собственности на жилые помещения по безвозмездным основаниям, с другой стороны. В настоящее время существует исключительно ценный массив правовой литературы современных российских юристов-цивилистов, изучающих теоретические проблемы права собственности на жилые помещения и, в частности, вопросы безвозмездного приобретения права собственности на жилье. Однако исследования, посвященные практической деятельности адвокатов в этой сфере - тем более современные исследования - отсутствуют. Это создает сложности при подготовке адвокатов для работы в данном направлении.

Вследствие указанных причин настоящая работа, рассматривающая особенности работы адвокатов по защите прав и охраняемых законом интересов граждан при безвозмездном приобретении права собственности на жилье, имеет важное значение как один из возможных источников при подготовке адвокатов. Например, материал данного исследования может стать учебным материалом для подготовки стажеров коллегий адвокатов. В частности, в 1999 году автор включил соответствующие положения в лекцию о работе адвокатов по наследственным делам, прочитанную стажерам Московской Областной Коллегии Адвокатов.

Кроме того, материал настоящего исследования может стать основой для учебного курса спецсеминара "Работа адвоката по защите жилищных прав граждан" кафедры адвокатуры и нотариата.

Методологическую и теоретическую основу настоящего диссертационного исследования составляют труды советских и российских юристов, ученых и практиков Барщевского М.Ю., Брагинского М.И., Ватмана Д.П., Витрянского В.В., Власова Ю.Н., Гордона М.В., Гришаева С.П., Данилова Е.П., Елизарова В.А., Кичихина А.Н., Крашенинникова П.В., Литовкина В.Н.,Малеиной М.Н., Мартковича И.Б., Маслова Н.Ф., Никитюка П.С., Рясенцева В.А., Сергеева А.П., Серебровского В.И., Толстого Ю.К., Трубникова П.Я., Шушкевича Б.А., Эйдиновой Э.Б., других авторов. Через труды указанных и многих других авторов в настоящей работе восприняты взгляды известных российских дореволюционных исследователей - Д.И. Мейера, Г.Ф. Шершеневича, И.А. Покровского, И.С. Перетерского - а также выдающихся советских цивилистов - О.С. Иоффе, И.Б. Новицкого и других. Это ведет к преемственности взглядов отечественной юридической науки, что обеспечивает всесторонность исследования для отыскания верных направлений по совершенствованию правового регулирования.

Настоящее диссертационное исследование имеет следующую структуру: введение, пять глав и заключение.

Во введении обосновывается актуальность выбранной темы, научная новизна работы, определяются объект и предмет исследования, методологическая и теоретическая основа исследования, а также цель, задачи работы и ее практическая значимость.

В первой главе - "Безвозмездные основания приобретения гражданами права собственности на жилье" - рассматривается история развития и совершенствования исследуемых институтов гражданского права и подчеркивается необходимость учета адвокатами при оказании соответствующей помощи гражданам особенностей правового регулирования этих институтов в различные периоды.

Во второй главе - "Деятельность адвоката по защите прав граждан при приватизации жилья" - рассматриваются жилые помещения, подлежащие приватизации, жилые помещения, приватизация которых в настоящее время запрещена, граждане, имеющие право приватизировать занимаемые жилые помещения, порядок приватизации. Рассматриваются особенности работы адвокатов по делам, связанным с приватизацией. Отдельно рассматриваются вопросы так называемой "деприватизации" жилья в контексте возможной юридической помощи адвокатов. Предлагается возможность комплексного обслуживания граждан по сопровождению сделки приватизации жилья.

В третьей главе - "Деятельность адвоката по защите прав граждан, приобретающих жилье по договору дарения" - раскрывается понятие договора дарения, рассматриваются случаи запрещения и ограничения дарения, а также отмены дарения, указаны особенности совершения сделок по дарению жилых помещений. Обозначаются особенности работы адвоката в контексте всемерной защиты прав одаряемых граждан. Подробно рассматривается правовое положение членов семьи бывшего собственника, предлагаются меры по совершенствованию соответствующих законодательных норм в целях защиты прав лиц, приобретающих жилое помещение в порядке дарения. Даются рекомендации по защите прав одаряемых граждан на основании действующих норм права. Также предлагается возможность предоставления адвокатами гражданам комплексной услуги по сопровождению сделки дарения жилья.

В четвертой главе - "Деятельность адвоката по защите прав граждан, наследующих жилье" - излагаются положения современного наследственного права России: принципы наследственного права, его функции, понятия наследодателя, наследников, времени и места открытия наследства, наследственной массы, особенностей принятия наследства и отказа от него. Формулируются методические рекомендации по наиболее эффективному осуществлению адвокатами консультирования граждан по наследственным делам (в частности, вопросы, подлежащие уточнению у граждан) и обосновывается необходимость применения при консультировании родословных схем. В контексте возможной юридической помощи адвокатов подробно рассматривается порядок призвания к наследованию наследников по закону, их очереди в соответствии с действующим законодательством России. Излагаются законодательные положения, связанные с завещанием, в свете защиты прав наследников по завещанию. С учетом возможных рекомендаций адвокатов рассматриваются особенности наследования отдельных видов жилых помещений - приватизированных квартир, жилых домов, квартир в жилищных и жилищно-строительных кооперативах.

В пятой главе - "Специфика деятельности адвоката по защите прав граждан, приобретающих права собственности на жилье в силу истечения срока приобретательной давности" - определяются возможные виды юридической помощи, которая может быть оказана адвокатом давностным владельцам для реализации их правомочий по ныне действующему законодательству. В свете этого рассматриваются основные положения этого нового для современного российского гражданского права института: условия приобретения права собственности на имущество - прежде всего на недвижимое имущество, включая жилые помещения - в порядке приобретательной давности, указываются предусмотренные законодательством меры защиты прав и интересов давностных владельцев. Выдвигаются предложения по совершенствованию законодательного регулирования данного института гражданского права в интересах расширения защиты прав давностных владельцев по приобретению по этому основанию права собственности на имущество, включая жилые помещения.

## Заключение диссертации по теме "Судебная власть, прокурорский надзор, организация правоохранительной деятельности, адвокатура", Макаров, Сергей Юрьевич

Заключение

Деятельность адвокатов исключительно важна: они помогают гражданам реализовывать принадлежащие им права, предоставленные законом, и эффективно осуществлять защиту этих прав. Особое значение эта помощь приобретает тогда, когда предметом спора становится жилое помещение и оспариваются жилищные права граждан. Жилище испокон веков было основой жизнедеятельности людей, их надежной опорой. Поэтому в случае необходимости граждане должны иметь возможность предпринять все предусмотренные законом меры по защите своих прав. Задача адвоката при этом - оказать им содействие в наиболее результативном использовании этих мер.

Работа адвокатов по делам, связанным с приобретением права собственности на жилые помещения по безвозмездным основаниям - в порядке приватизации, по договору дарения, в порядке наследования и в силу истечения срока приобретательной давности -имеет специфику, обусловленную как законодательным регулированием каждого из указанных оснований, так и их внутренними особенностями.

Законодательные нормы нередко противоречивы и недостаточны.

Существенное значение имеет сложившаяся судебная практика, поскольку она направлена на расширение защиты прав граждан. Так, возможность включения в наследственную массу квартир, приватизация которых не была завершена в связи со смертью наследодателя, подтверждается только судебной практикой, и это оказывает определяющее влияние на рассмотрение и разрешение соответствующих дел судом.

Аналогичным образом в Определении Конституционного Суда РФ от 09 декабря 1999 года была подчеркнута, так сказать, "оспоримость" принадлежащего определенному законом кругу лиц права на обязательную долю в связи с необходимостью подтверждения обоснованности этого права в судебном порядке и, с другой стороны, возможностью судебногооспаривания этого права.

Напротив, приобретение права собственности на жилье в силу истечения срока приобретательной давности явно недостаточно урегулировано законом, и вследствие новизны этого института гражданского права отсутствует единая правоприменительная практика судов по рассмотрению соответствующих дел. Следует отметить также и несовершенство правовых норм, препятствующее реализации формально предоставленной законом возможности приобретения права собственности на жилье по данному основанию.

На основании вышеизложенного можно сделать три важных вывода.

Во-первых, приведенными доводами обусловливается возможность оказания квалифицированной юридической помощи гражданам в данных случаях именно адвокатами как специалистами, имеющими наиболее многостороннюю подготовку.

Во-вторых, деятельность адвокатов может эффективно способствовать формированию правоприменительной практики разрешения соответствующих дел, которая в дальнейшем станет основой для развития и совершенствования законодательства.

В-третьих, становится очевидной важность специальной подготовки адвокатов в направлении защиты прав граждан при безвозмездном приобретении собственности на жилье. Данной теме посвящено настоящее исследование.

Во введении обосновывается актуальность выбранной темы, научная новизна работы, определяются объект и предмет исследования, методологическая и теоретическая основа исследования, а также цель, задачи работы и ее практическая значимость. При этом особо подчеркивается важность соединения в одном исследовании теоретических вопросов гражданского и жилищного права и адвокатуры и их законодательного регулирования, с одной стороны, и практики применения законодательных норм адвокатами в целях защиты прав граждан, с другой стороны.

В первой главе, посвященной общим вопросам приобретения гражданами права собственности на жилье по безвозмездным основаниям, рассмотрена история законодательного регулирования данных оснований.

Особое значение это имеет в отношении приобретения жилья в порядке его приватизации, поскольку приватизация жилья в России прошла несколько периодов своего развития, различающихся как по объектам, разрешенных к передаче из государственной (и муниципальной) собственности в собственность граждан, так и по принципам такой передачи. Следует обращать внимание на то, что первоначально приватизация осуществлялась на возмездной основе. С принятием Закона о приватизации передача жилья в собственность граждан приобрела смешанный, возмездно-безвозмездный характер. Впоследствии, после внесения соответствующих изменений в Закон, приватизация стала исключительно безвозмездной, бесплатной, и в настоящее время безвозмездность является одним из принципов приватизации. Особенности приватизации жилья в различные периоды ее проведения необходимо учитывать адвокату при оказании помощи гражданам в соответствующих случаях.

Во второй главе, посвященной деятельности адвокатов по защите прав граждан при приватизации жилых помещений, прежде всего раскрывается содержание принципов приватизации - добровольности, безвозмездности и однократности - и в связи с этим отмечаются правовые моменты, требующие специального разъяснения гражданам адвокатами.

Особое внимание уделено жилым помещениям, подлежащим приватизации, и жилым помещениям, приватизация которых в настоящее время запрещена, в связи с оказанием юридической помощи гражданам в случае отказа в приватизации занимаемых ими жилых помещений. При этом важно точно установить статус жилого помещения, поскольку это имеет определяющее значение в контексте защиты прав граждан на приватизацию жилья.

Отдельно рассматриваются вопросы так называемой "деприватизации" жилья в свете возможности возобновления права на приватизацию. В связи с вышеизложенным особое значение приобретает важность консультативной работы адвоката по разъяснению порядка и правовых последствий приватизации жилья в зависимости от целевой мотивации граждан, обращающихся к адвокату. Также предлагается возможность комплексного обслуживания граждан по сопровождению сделки приватизации жилья, поскольку в данном случае адвокат, сопровождая эту сделку с самого начала, поможет избежать правовых ошибок и заблуждений, которые впоследствии могут вызвать судебное разбирательство, вплоть до "деприватизации" жилья.

В третьей главе рассматриваются вопросы деятельности адвокатов по защите прав граждан при приобретении права частной собственности на жилье по договору дарения. Как и в отношении приватизации, при совершении сделки по дарению жилого помещения стороны либо одна из сторон могут обратиться к адвокату за оказанием такой юридической услуги, как сопровождение сделки. По тем же причинам, что и приватизация, сопровождение сделки дарения жилья будет способствовать стабильности и гарантированности прав одаряемого как приобретателя права собственности на жилое помещение.

Особое внимание в данной главе уделено рассмотрению правового положения членов семьи бывшего собственника. На основании системного анализа норм действующего гражданского и жилищного законодательства можно сделать вывод о том, что в настоящее время члены семьи бывшего собственника подаренного жилого помещения сохраняют право безвозмездного пользования этим жилым помещением, что исключительно невыгодно для одаряемого. Даются рекомендации по защите прав одаряемых граждан в данном случае ос основании норм действующего законодательства России.

В четвертой главе раскрываются особенности деятельности адвокатов по защите прав граждан при наследовании права собственности на жилье. Рассматриваются особенности наследования отдельных видов жилых помещений - приватизированных квартир, жилых домов, квартир в жилищных и жилищно-строительных кооперативах. В отношении наследования приватизированных квартир следует отметить, что в судебной практике нашла свое разрешение сложная правовая ситуация, возникающая в тех случаях, когда гражданин, подавший документы на приватизацию занимаемого им жилого помещения, умирает до окончательного оформления и регистрации права собственности на это помещение. В судебной практике установлено, что само по себе данное обстоятельство не препятствует включению этого помещения в наследственную массу. Это - исключительно важная гарантия защиты прав граждан, унаследовавших жилье.

В отношении наследования жилых домов подчеркивается важность правильного определения обстоятельств, благодаря которым граждане, принимавшие участие в строительстве дома, могут требовать признания за ними права собственности на часть дома вследствие наличия договоренности о возникновении общей собственности на него.

Формулируются практические рекомендации по оптимизации консультирования адвокатами граждан по наследственным делам; в частности, указываются вопросы, подлежащие уточнению у граждан, обратившихся за консультацией по наследственному вопросу, и определяется круг необходимых доказательств. При этом отмечаются психологические особенности консультирования и представительства в суде по данным делам.

В пятой главе рассказывается о деятельности адвокатов по защите прав граждан при приобретении жилья в силу истечения срока приобретательной давности. Определяются возможные виды юридической помощи, которая может быть оказана адвокатами давностным владельцам для реализации их правомочий по ныне действующему законодательству, по защите их прав во время осуществления давностного владения и по оформлению права собственности.

Выдвигаются предложения по совершенствованию законодательного регулирования данного института гражданского права в интересах расширения прав давностных владельцев по приобретению по этому основанию права собственности на имущество, включая жилые помещения.

## Список литературы диссертационного исследования кандидат юридических наук Макаров, Сергей Юрьевич, 2001 год

1. "Гражданское право", под ред. Сергеева А.П. и Толстого Ю.К. - Москва, "Проспект", 1999-2000 гг., тт. 1,2.2. "Работа судов Российской Федерации в первом полугодии 1998 года" // "Российская юстиция", 1999 г., №№ 3-4.

2. Барщевский М.Ю. «Наследственное право» Москва, «Белые Альвы», 1996 г.

3. Бернам У., Решетникова И.В., Прошляков А.Д. "Судебная адвокатура", Санкт-Петербург, Издательство Санкт-Петербургского университета, 1996 г.

4. Брагинский М.И., Витрянский В.В. "Договорное право. Книга 2. Договоры о передаче имущества", Москва, "Статут", 2000 г.

5. Ватман Д.П., Елизаров В.А. «Адвокат в гражданском процессе» Москва, «Юридическая литература», 1969 г.

6. Ватман Д.П. «Право на защиту (Адвокат в гражданском судопроизводстве)» Москва, Издательство «Знание», 1973 г.

7. Власов Ю.Н. "Наследственное право Российской Федерации", Москва, "Юрайт", 1998 г.

8. Гагарский А., "Работа судов Российской Федерации в 1997 году" // "Российская юстиция", 1998 г., №№ 6-7.

9. Гордон М.В. "Наследование по закону и по завещанию" Москва, «Юридическая литература», 1967 г.

10. Гришаев С.П. "Ваше право собственности на жилой дом и квартиру", Москва, "Издательство БЕК", 1995 г.

11. Данилов Е.П. "Наследование" Москва, "Новый юрист", 1999 г.

12. Зайцева Т.И., Крашенинников П.В. «Наследственное право», Москва, «Статут», 2000 г.

13. Кичихин А.Н., Марткович И.Б., Щербакова Н.А. "Жилищные права. Пользование и собственность", Москва, "Юристь", 1997 г.

14. Комарицкий С.И. "Приватизация: правовые проблемы", Москва, "Статут", 2000 г.

15. Крашенинников П.В. "Право собственности на жилые помещения", Москва, "Статут", 2000 г.

16. Крашенинников П.В. "Сделки с жилыми помещениями", Москва, «Статут», 1999 г.

17. Кудашкин А.В., Фатеев К.В. "Жилищные права военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей" Москва, "За права военнослужащих", 1999 г.

18. Литовкин В.Н. "Комментарий к законодательству Российской Федерации о приватизации жилья" Москва, 1993 г.

19. Малеина М.Н. "О договоре дарения" // "Известия высших учебных заведений. Правоведение", 1998 г., № 4, с. 129-133.

20. Маслов Н.Ф. "Жилая недвижимость. Вопросы и ответы" Москва, "Юристъ", 1998 г.

21. Мейер Д.И. "Русское гражданское право", часть 2 Москва, "Статут", 1997 г.

22. Никипок П.С. "Наследственное право и наследственный процесс (Проблемы теории и практики)" Кишинев, «Штиинца», 1973 г.

23. Полич С., "Изменение и расторжение договора приватизации жилья" // "Законность", 1999 г., №9.

24. Рыжков А., Шустов Д. "Мое за давностью лет" // "Бизнес-адвокат", 1997 г., № 10.

25. Рясенцев В.А. "Наследование по закону и по завещанию в СССР" Москва, «Знание», 1972 г.

26. Серебровский В.И. "Избранные труды по наследственному и страховому праву" -Москва, «Статут», 1997 г.

27. Скловский К. "Приобретательная давность" //"Российская юстиция", 1999 г., № 3.

28. Толстой Ю.К. "Давность в Гражданском кодексе Российской Федерации" "Известия высших учебных заведений. Правоведение", 1995 г., № 1, с. 14-24.

29. Толстой Ю.К. "Наследственное право" Москва, «Проспект», 2000 г.

30. Толстой Ю.К. "Соотношение исковой и приобретательной давности" // "Правоведение", 1993 г., № 6.

31. Трубников П.Я. "Право собственности граждан на жилье. Вопросы судебной защиты" Москва, ТОО «Иван», 1993 г.

32. Шушкевич Б.А. "Наследственное право Российской Федерации" Тюмень, Издательство Тюменского государственного университета, 1998 г.

33. Эйдинова Э.Б. "Наследование по закону и завещанию" Москва, «Юридическая литература», 1984 г.1. Нормативные акты

34. Конституция Российской Федерации "Российская газета", № 237, 25 декабря 1993 г.

35. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая "Собрание законодательства РФ", 05 декабря 1994 г., № 32, ст. 3301; с изменениями и дополнениями.

36. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть вторая "Собрание законодательства РФ", 29 января 1996 г., № 5, ст. 410; с изменениями и дополнениями.

37. Гражданский кодекс РСФСР "Ведомости ВС РСФСР", 1964 г., № 24, ст. 407; с изменениями и дополнениями.

38. Жилищный кодекс РСФСР, утв. Верховным Советом РСФСР 24 июня 1983 г. -"Ведомости ВС РСФСР", 1983 г., № 26, ст. 883; с изменениями и дополнениями.

39. Гражданский процессуальный кодекс РСФСР "Ведомости ВС РСФСР", 1964 г. № 24, ст. 407; с изменениями и дополнениями.

40. Уголовно процессуальный кодекс РСФСР - "Ведомости ВС РСФСР", 1960 г., № 40, ст. 592; с изменениями и дополнениями.

41. Закон РСФСР «Об утверждении Положения об адвокатуре РСФСР» от 20 ноября 1980 г. «Ведомости ВС РСФСР», 1980 г., № 48, ст. 1596.

42. Закон РСФСР «О собственности в РСФСР» "Ведомости СНД РСФСР и ВС РСФСР", 1990 г., №30, ст. 416.

43. Закон «Об основах федеральной жилищной политики» "Российская газета", № 15, 23 января 1993 г.; с изменениями и дополнениями.

44. Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» № 1541-1 от 04 июля 1991 г. "Ведомости СНД и ВС РСФСР", 11 июля 1991 г., № 28, ст. 959; с изменениями и дополнениями.

45. Закон от 14 июля 1992 г. № 3297-1 (в ред. от 02 апреля 1999 г.) «О закрытом административно-территориальном образовании» "Российская газета", № 190, 26 августа 1992 г.; с изменениями и дополнениями.

46. Закон от 10 июля 1992 г. № 3266-1 «Об образовании» "Ведомости СНД и ВС РФ", 30 июля 1992 г., № 30, ст. 1797; с изменениями и дополнениями.

47. Закон РФ от 20 ноября 1990 г. № 340-1 «О государственных пенсиях в РФ» -"Ведомости СНД и ВС РСФСР", 1990 г., № 27, ст. 351; с изменениями и дополнениями.

48. Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского Кодекса Российской Федерации» "Собрание законодательства РФ", 05.12.1994, N 32, ст. 3302.

49. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ « О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» "Собрание законодательства РФ", 28 июля 1997 г., № 30, ст. 3594.

50. Федеральный закон от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ (ред. от 31 декабря 1999 г.) «О статусе военнослужащих» "Собрание законодательства РФ", № 22, 01 июня 1998 г., ст. 2331.

51. Федеральный закон от 10 декабря 1995 г., № 195-ФЗ «Об основах социального обслуживания населения в Российской Федерации» "Собрание законодательства РФ", 11 декабря 1995 г., № 50, ст. 4872.

52. Федеральный закон «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов» "собрание законодательства РФ", 07 августа 1995 г., № 32, ст. 3198.

53. Федеральный закон от 22 августа 1996 г. № 125-ФЗ «О высшем и послевузовском профессиональном образовании» "Собрание законодательства РФ", 26.08.1996, N 35, ст. 4135.

54. Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» "Собрание законодательства РФ", 20 ноября 1995 г. № 47, ст. 4473.

55. Указ Президента РФ № 431 от 29 марта 1996 г. "О новом этапе реализации государственной целевой программы "Жилище" "Собрание законодательства РФ", 01 апреля 1996 г., № 14, ст. 1431.

56. Постановление Совета Министров РСФСР от 31 июля 1984 № 335 «О порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в РСФСР "СП РСФСР", 1984 г., № 14, ст. 121; с изменениями и дополнениями.

57. Постановление Совета Министров РСФСР от 11 августа 1988 г. № 328 «Об утверждении Примерного положения об общежитиях» "СП РСФСР", 1988 г., № 17, ст. 95.

58. Постановление Совета Министров РСФСР и ВЦСПС от 21 апреля 1989 г. № 134 «Об утверждении Положения о продаже гражданам квартир в собственность и оплате расходов на их содержание и ремонт» "СП РСФСР", 1989, № 13, ст. 72.

59. Приказ Госстроя РФ от 31 декабря 1999 г. № 177 «Об утверждении методики по определению непригодности жилых зданий и жилых помещений для проживания» -"Бюллетень строительной техники", 2000 г., № 4.

60. Инструкция Министерства по налогам и сборам РФ от 02 ноября 1999 г. № 54 «По применению закона российской федерации "О налогах на имущество физических лиц» "Российская газета", № 27, 08 февраля 2000 г.

61. Определение Конституционного Суда РФ от 09 декабря 1999 года об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Куркиной Е.А. на нарушение ее конституционных прав статьей 535 ГК РСФСР

62. Постановление Пленума Верховного Суда СССР от 31 июля 1981 г. № 4 «О судебной практике по разрешению споров, связанных с правом личной собственности на жилой дом» "Закон", 1997 г.,№3.

63. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ "О некоторых вопросах, возникших при рассмотрении судами дел, связанных с приватизацией гражданами жилых помещений -Бюллетень Верховного Суда РФ 1994 г., № 2.

64. И. Извлечение из обзора судебной практики Верховного Суда РФ "Некоторые вопросы судебной практики по жилищным делам" - Бюллетень Верховного Суда РФ, 1996 г., №12.

65. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 апреля 1997 г. № 13 «Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» "Вестник ВАС РФ", 1997 г., № 7.

66. Бюллетень Верховного Суда РСФСР, 1984 г., № 5.

67. Бюллетень Верховного Суда РСФСР, 1985 г., № 4.

68. Бюллетень Верховного Суда РСФСР, 1985 г., № 5.

69. Бюллетень Верховного Суда РСФСР, 1985 г., №11.

70. Бюллетень Верховного Суда РСФСР, 1989 г., № 1.

71. Бюллетень Верховного Суда РСФСР, 1991 г., № 8.

72. Бюллетень Верховного Суда РСФСР, 1992 г., № 2.

73. Бюллетень Верховного Суда РФ, 1992 г., № 5.

74. Бюллетень Верховного Суда РФ, 1993 г., № 6.

75. Бюллетень Верховного Суда РФ, 1993 г., № 8.

76. Бюллетень Верховного Суда РФ, 1993 г., № 11.

77. Бюллетень Верховного Суда РФ, 1994 г., № 1.

78. Бюллетень Верховного Суда РФ, 1994 г., № 5.

79. Бюллетень Верховного Суда РФ, 1994 г., № 7.

80. Бюллетень Верховного Суда РФ, 1996 г., № 2.

81. Бюллетень Верховного Суда РФ, 1997 г., № 5.

82. Бюллетень Верховного Суда РФ, 1998 г., № 3.

83. Бюллетень Верховного Суда РФ, 1999 г., № 4.

84. Бюллетень Верховного Суда РФ, 1999 г., № 5.

85. Бюллетень Верховного Суда РФ, 2000 г., № 4.33. "Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ, 1997 г., № 7.34. "Законность", 1996 г., № 10.Ш

Для заказа доставки данной работы воспользуйтесь поиском на сайте по ссылке: <http://www.mydisser.com/search.html>