

СУБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Подготовили студентки
группы БГУ-15-01

Бадюк Н.

Венедиктова А.

Морозкова В.

Пургина Ш.

- Под субъектами правоотношения понимают их участников, наделенных законом или договором определенными правами и обязанностями.



- ▣ Круг субъектов жилищных отношений относительно разнообразен и включает в себя не только стороны обязательственных жилищных отношений, но и пользователей жилых помещений, не совпадающих со сторонами обязательства.





Также к субъектам жилищных отношений можно отнести лица, права пользования которых носят первоначальный характер (собственников) и производный характер (арендаторов, нанимателей).

Основными субъектами жилищных правоотношений являются, как правило, стороны жилищно-правовых договоров.

Наименование сторон, их правовое положение зависят от следующих условий:

- ▣ 1. их вида;
- ▣ 2. юридического факта – основания возникновения, изменения или прекращения правоотношения;
- ▣ 3. вида жилищного фонда в зависимости от права собственности.

- В жилищных имущественных правоотношениях в качестве субъекта, пользующегося жилым помещением, могут выступать только граждане, например собственники, приобретающие такое помещение по договору купли-продажи, или наниматели жилого помещения по договору социального найма, арендаторы, осуществляющие коммерческий наем помещения, члены их семей и другие лица, имеющие самостоятельное право пользования жилым помещением, а также



Закон говорит только об одном случае, когда по поводу одного жилого помещения возникают права и обязанности у нескольких нанимателей одновременно из разных договоров.



- Если несколько человек на один и тот же период времени заключают договор коммерческого найма одного жилого помещения, у них возникает солидарная ответственность перед арендодателем.
- По договору социального найма проживающие с нанимателем члены его семьи являются сонанимателями независимо от наличия заключенного между ними и нанимателем договора.
- Круг членов семьи нанимателя прямо предусмотрен жилищным законодательством.

- ▣ К числу субъектов жилищных отношений относят также иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц. На них в основном распространяется национальный правовой режим.
- ▣ Заключая какие-либо сделки в жилищной сфере в нашей стране, они руководствуются российским законодательством, а не законодательством государств, гражданами которых являются. Исключение возможно лишь в случаях, установленных ЖК РФ, другими федеральными законами или международным договором.

