

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный профессионально-педагогический
университет»

ЖИЛИщНЫЕ ПРАВА НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ

Дипломная работа
по направлению подготовки 44.03.04 Профессиональное обучение
(по отраслям)
профиля подготовки «Правоведение и правоохранительная деятельность»
специализации «Правозащитная деятельность»

Идентификационный код ДР: 305

Екатеринбург 2017

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный профессионально-педагогический
университет»
Институт гуманитарного и социально-экономического образования
Кафедра права

К ЗАЩИТЕ ДОПУСКАЮ:
Заведующая кафедрой права
_____ А.А. Воронина
« ____ » _____ 2017 г.

ЖИЛИщНЫЕ ПРАВА НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ

Дипломная работа
по направлению подготовки 44.03.04 Профессиональное обучение
(по отраслям)
профиля подготовки «Правоведение и правоохранительная деятельность»
специализации «Правозащитная деятельность»

Идентификационный код ДР: 305

Исполнитель:
студент группы ПВД-412 _____ К.А. Печеркина
(подпись)

Руководитель:
канд. фил. наук, доцент _____ О.В. Шмурыгина
(подпись)

Нормоконтролер:
ст. преподаватель _____ К.А. Игишев
(подпись)

Екатеринбург 2017

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ.....	7
1.1. Понятие и содержание жилищных прав по законодательству Российской Федерации	7
1.2. Гарантии реализации жилищных прав несовершеннолетних...	10
2. ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОЙ ЗАЩИТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ.....	18
2.1. Защита жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.....	18
2.2. Защита жилищных прав несовершеннолетних при расторжении брака родителей.....	25
АНАЛИЗ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ.....	31
МЕТОДИЧЕСКАЯ РАЗРАБОТКА	44
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	49
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	53

ВВЕДЕНИЕ

Согласно ст. 40 Конституции Российской Федерации¹, каждый человек имеет право на жилище, и лишить его этого права в произвольном порядке никто не может. Приобретение жилья весьма сложный и важный процесс в жизни человека, который требует не только значительного вложения средств, но и знания многих тонкостей закона, а также соблюдения ряда формальностей.

С жилищными проблемами люди сталкиваются очень часто. Несовершеннолетние, как показывает практика, сталкиваются с жилищными проблемами ничуть не меньше остальных, поэтому вопросы реализации их жилищных прав на территории России, как правило, отличаются высокой актуальностью².

Вопросы защиты жилищных прав и законных интересов являются актуальными для современной юридической науки, в частности, гражданского, семейного, жилищного и наследственного права. Они являются значимыми и для всего российского общества, государства. Как говорит статистика, почти в половине операций на рынке недвижимости участвуют дети – либо на стороне продавца, либо покупателя. Отметим, что наше российское законодательство очень жестко стоит на защите прав несовершеннолетних. Практически их права и интересы возведены в степень абсолютного приоритета.

Конвенция о правах ребенка³, Всемирная декларация об обеспечении выживания, защиты и развития детей (Принята в г. Нью-Йорке 30.09.1990)⁴

¹Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 г. (в ред. от 21.07.2014) // Российская газета. 1993. 25 дек.

²*Климкина Ю.А.* Некоторые аспекты регулирования жилищных прав несовершеннолетних // Наука, образование, культура. 2016. № 7. С. 52. URL: <http://scientificarticle.ru/images/PDF/2016/10/NOK-7-10.pdf> (дата обращения: 10.05.2017).

³Конвенция о правах ребенка (одобрена Генеральной Ассамблеей ООН 20.11.1989) (вступила в силу для СССР 15.09.1990) // Сборник международных договоров СССР. Выпуск XLVI. 1993.

⁴Дипломатический вестник. 1992. № 6. С. 10-13.

и другие международно-правовые акты, ратифицированные Россией, налагают серьезные обязательства по совершенствованию государственных институтов, обеспечивающих реализацию и защиту прав несовершеннолетних граждан.

Тем не менее, вопросы реализации жилищных прав несовершеннолетних постоянно становятся предметом рассмотрения не только национальных судов, но и Европейского суда по правам человека. На практике существуют проблемы защиты жилищных прав несовершеннолетних.

Так, например, отсутствует межрегиональный информационный обмен и контроль обеспечения несовершеннолетних жильем при перемене места жительства, есть немало случаев грубых нарушений прав несовершеннолетних в процессе предоставления жилья, изменения жилищных правоотношений, расторжения договора и выселения.

От общего количества исков, поданных в защиту имущественных прав несовершеннолетних – защита жилищных прав составляет – 35 %.

Объект исследования – система правовых отношений, возникающих в связи с реализацией жилищных прав несовершеннолетних.

Предмет исследования – нормы права, которые регулируют особенности защиты жилищных прав несовершеннолетних, а также практика их применения.

Цель исследования – рассмотрение теоретических и практических вопросов защиты жилищных прав несовершеннолетних, правоприменительной практики и выработка предложений по совершенствованию действующего законодательства в данной сфере регулирования.

В соответствии с поставленной целью решались следующие задачи:

— рассмотреть понятие и содержание жилищных прав по законодательству Российской Федерации;

- выявить гарантии реализации жилищных прав несовершеннолетних;
- определить особенности правовой защиты жилищных прав несовершеннолетних в Российской Федерации;
- изучить защиту жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- рассмотреть защиту жилищных прав несовершеннолетних при расторжении брака родителей;
- проанализировать правоприменительную практику;
- выработать предложения по совершенствованию законодательства и практик его применения в области жилищных прав несовершеннолетних.

Теоретической основой дипломной работы являются научные труды таких российских правоведов как: А. П. Альбов, С. М. Крашенинников, П. И. Седугин, Ю. К. Толстой, Э. Р. Юсуфов.

Методологической основой исследования выступили: диалектический, системно-структурный, аналитический методы познания, сравнение, анализ результатов деятельности.

Исходя из возможностей дальнейшего исследования темы, учитывая недостаточность разработки некоторых теоретических и практических моментов, было проведено исследование, представленное в данной дипломной работе.

Нормативной основой работы являются: Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г.¹. (далее по тексту Конституция РФ), Конвенция о правах ребенка (одобрена Генеральной Ассамблеей ООН 20.11.1989) вступила в силу для СССР 15.09.1990²(далее по тексту Конвенция ООН о правах ребенка), Жилищный кодекс Российской Федерации

¹Российская газета. 1993. 25 дек.

²Сборник международных договоров СССР. Выпуск XLVI. 1993.

от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ¹(далее по тексту ЖК РФ), Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 г. № 223-ФЗ² (далее по тексту СК РФ) и другие правовые акты.

Дипломная работа состоит из введения, двух глав, анализа правоприменительной практики, методической разработки, заключения, списка источников и литературы.

¹Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1) Ст. 14.

²Собрание законодательства РФ.1996. № 1. Ст. 16.

1. ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ

1.1. Понятие и содержание жилищных прав по законодательству Российской Федерации

В Конституции РФ провозглашено право каждого гражданина России на жилище. Основные же принципы и механизмы реализации данного конституционного права российских граждан, важнейшая часть правового регулирования жилищных отношений определены в ЖК РФ.

Но сначала следует остановиться на разграничении сходных, на первый взгляд понятий — «право на жилище» и «жилищное право». Здесь разница правовая и весьма значительная. Дело в том, что право на жилище — это субъективное право гражданина на приобретение жилого помещения и пользование им, а жилищное право — это объективное право, т. е., совокупность правовых норм, регламентирующих жилищные отношения¹.

Основными чертами права на жилище являются следующие:

- 1) правом наделены все граждане без какой-либо их индивидуализации, т.е. конкретного указания имени;
- 2) право граждан на жилище возникает в силу закона и прекращается со смертью гражданина либо в результате отмены соответствующего закона;
- 3) право на жилище опосредует особые юридические отношения между гражданином и государством;
- 4) право на жилище предоставляет гражданину возможность вступать в жилищные правоотношения, иметь жилищные права и обязанности².

¹Крашенинников П.В. Жилищное право: учеб. М. 2015. С. 20.

²Альбов А.П. Жилищное право: учебное пособие. М. 2016. С.10.

В ч. 2 и 3 ст. 1 ЖК РФ указывается на то, что граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан. При этом жилищные права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства¹.

Анализ конституционных норм, а также положений, предусмотренных федеральным законодательством, показывает, что в настоящее время право на жилище, как возникновение, так и последующее проживание, может быть реализовано различными способами, а именно:

– путем предоставления жилых помещений по договору социального найма в домах государственного и муниципального жилищных фондов. Конституция РФ предусматривает ограниченный круг граждан, имеющих такое право. К ним относятся малоимущие и иные указанные в законе граждане, нуждающиеся в жилище;

– путем передачи жилых помещений в соответствии с договором коммерческого найма. По данному договору в коммерческий наем может передаваться жилье из государственных, муниципальных и частных жилищных фондов на условиях, существенно отличающихся от договора социального найма. Круг граждан, имеющих право на заключение данного договора, неограничен;

¹Крашенинников П.В. Указ. соч. С. 21.

– путем приобретения либо строительства жилых помещений в домах различных жилищных фондов за собственные средства без ограничения площади, в том числе и за доступную плату¹.

В первом случае граждане решают свои жилищные проблемы посредством гражданско-правовых сделок: купли-продажи, мены, дарения, наследования, а также строительства и других действий, не противоречащих законодательству. Во втором случае государственные и муниципальные органы обеспечивают приобретение гражданами жилых помещений из государственных либо муниципальных жилищных фондов за доступную плату (например, при освобождении комнаты в коммунальной квартире) или предоставляют нуждающимся в улучшении жилищных условий безвозмездные субсидии на покупку либо на строительство жилых помещений².

Далее перейдем к реализации права на жилище, которая заключается:

- 1) в обеспечении государством стабильного, постоянного пользования жилым помещением лицами, занимающими его на законных основаниях;
- 2) в предоставлении жилища из государственного, муниципального и других жилищных фондов малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище;
- 3) в оказании содействия гражданам в улучшении своих жилищных условий;
- 4) в гарантированности неприкосновенности жилища, исключения случаев произвольного лишения граждан жилища³.

Таким образом, право на жилище можно определить как провозглашенное Конституцией РФ социально-экономическое право, в соответствии с которым каждому гарантируется надежное и устойчивое

¹Толстой Ю.К. Жилищное право: учебное пособие. М. 2014. С. 63.

²Крашенинников П.В. Указ. соч. С. 4.

³Альбов А.П. Указ. соч. С. 11.

пользование тем жилищем, которое он занимает, а также возможность приобрести новое жилище и улучшать свои жизненные условия при содействии органов государственной власти и местного самоуправления.

Далее рассмотрим непосредственно понятие несовершеннолетнего как субъекта жилищных правоотношений и гарантии реализации его жилищных прав.

1.2. Гарантии реализации жилищных прав несовершеннолетних

Законодательство Российской Федерации, так же, как и международно-правовые акты, широко применяет термин «несовершеннолетний». Но дополнительные сложности создает тот факт, что законы не дают конкретного определения этого термина. Основным ориентиром для понимания понятия «несовершеннолетний» в Российском праве могли бы быть соответствующие положения Конституции РФ, но, в главном законе страны они отсутствуют¹.

Тем не менее, в Российской Федерации есть отрасли законодательства, где все же дается некоторая трактовка терминам «несовершеннолетний». Трактовка термина «несовершеннолетний» приводится, например, в ГК РФ, Уголовном кодексе Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ²(далее по тексту УК РФ) и СК РФ.

В Российском праве несовершеннолетним признается человек, не достигший определенного возраста, с достижением которого закон связывает его полную дееспособность, то есть реализацию в полном объеме субъективных прав и юридических обязанностей, провозглашенных Конституцией РФ и другими законами страны.

Конвенция ООН о правах ребенка в статье 1 говорит о несовершеннолетнем как о человеческом существе до достижения

¹Токарева А.В. Подходы к трактовке понятий «несовершеннолетний» и «ребенок» в конституционном праве Российской Федерации. 2015. URL: <http://oaji.net/articles/2016/245-1466683514.pdf> (дата обращения: 11.05.2017)

²Собрание законодательства РФ. 1996. № 25. Ст. 2954.

им 18-летнего возраста, если по закону, применимому к данному ребенку, он не достиг совершеннолетия ранее.

Действия несовершеннолетнего, достигшего 14 лет, по сравнению с действиями ребенка получают иную юридическую окраску. Действия несовершеннолетнего становятся не безразличными с точки зрения закона и влекут определенные последствия, так как закон считает несовершеннолетнего в некоторой мере дееспособным¹.

Минимальные стандартные правила ООН, принятые в 1985 г., касающиеся отправления правосудия в отношении несовершеннолетних, не устанавливая их конкретный возраст, тем не менее, указывают, что несовершеннолетним является ребенок или молодой человек, который в рамках существующей правовой системы может быть привлечен за правонарушение к ответственности в такой форме, которая отличается от формы ответственности, применимой к взрослому².

В Уголовном праве несовершеннолетним признается лицо, не достигшее на момент совершения преступления восемнадцатилетнего возраста. Отсюда следует, что несовершеннолетний обвиняемый – лицо, привлеченное в качестве обвиняемого за преступление, которое оно совершило в возрасте до восемнадцати лет.

«Несовершеннолетние» с юридической точки зрения – это лица, не достигшие возраста, установленного законом для достижения полной дееспособности.

Например, в словаре В. Даля несовершеннолетним считается лицо, не достигшее 21 года. По законодательству Российской Федерации несовершеннолетние – это лица, не достигшие 18 лет.

Понятие «несовершеннолетний» имеет отношение только к праву и в других отраслях знаний как научное понятие не употребляется, в отличие от понятия «ребенок».

¹Тарусина Н. Н. Ребенок в пространстве семейного права. М. 2014. С. 36.

²Комарницкий А. В. Основы ювенальной юстиции. М. 2010. С. 93.

Так, профессор А.С. Автономов отмечает: «Если первое понятие содержит характеристику весьма важного этапа жизни человека, то последнее акцентирует внимание, прежде всего на отсутствии у человека определенного качества, а именно на том, что лицо не достигло определенного возрастного рубежа¹.

Исходя из этого, понятие «несовершеннолетний» применяют преимущественно в уголовном и гражданском праве (то есть соответствующем законодательстве, в рамках которого существенное значение имеет такой формальный аспект, как возраст). В других же отраслях права, таких, например, как конституционное или семейное право, в первую очередь используется термин «ребенок»².

Одним из важнейших в социальном аспекте прав несовершеннолетних является их право на жилище.

Жилище для каждого человека является важнейшим и необходимым социальным благом, в котором каждый из нас может реализовать такие принадлежащие права и свободы, как право на частную жизнь и ее тайну, право на индивидуальность и др.

Обеспечение прав несовершеннолетних на жилье и охрана этих прав является обязанностью государства, т.к. несовершеннолетние являются одной из наиболее уязвимых социальных групп в жилищных правоотношениях³.

Пункт 2 статьи 54 СК РФ устанавливает, что несовершеннолетний имеет право жить и воспитываться в семье и имеет право на совместное проживание с родителями.

ЖК РФ не содержит положений о правоспособности и дееспособности несовершеннолетних в жилищных правоотношениях. В связи с тем, что большая часть норм в составе жилищного законодательства

¹URL: <http://oaji.net/articles/2016/245-1466683514.pdf> (дата обращения: 11.05.2017)

²Тарусина Н. Н. Указ соч. С. 37.

³Альбов А.П. Указ соч. С. 8

по отраслевой принадлежности являются гражданско-правовыми, то для раскрытия содержания понятий «правоспособность» и «дееспособность» обратимся к гражданско-правовым нормам¹.

В соответствии со статьей 17 ГК РФ: «Способность иметь гражданские права и нести обязанности (гражданская правоспособность) признается в равной мере за всеми гражданами. Правоспособность гражданина возникает в момент его рождения и прекращается смертью».

Данное правило распространяется и на несовершеннолетних в части права собственности на жилые помещения. Однако не все правомочия собственника могут быть реализованы несовершеннолетними самостоятельно. Как известно, правомочия собственника включают в себя владение, пользование и распоряжение вещью (ч. 1 ст. 209 ГК РФ). Соответственно, несовершеннолетние могут владеть и пользоваться жильем². Для распоряжения жильем неполная дееспособность несовершеннолетнего должна быть восполнена его законными представителями следующим образом: несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет вправе распорядиться жильем только с письменного согласия своих законных представителей – родителей, усыновителей, опекунов (ст. 26 ГК РФ); за несовершеннолетних в возрасте до четырнадцати лет сделки от их имени совершают родители, усыновители, опекуны (ст. 28 ГК РФ).

Следует отметить, что несовершеннолетние могут быть причастны к совершению сделок с жилыми помещениями в следующих случаях:

- жилое помещение приватизировано, и дети включены в договор передачи жилья в собственность;
- жилое помещение приватизировано, но дети не включены в соответствующие документы, однако на момент приватизации имели равные с собственником права;

¹Бобкова С.А. Защита жилищных прав несовершеннолетних // Судья. 2015. № 3. С. 12.

²URL: <http://scientificarticle.ru/images/PDF/2016/10/NOK-7-10.pdf> (дата обращения: 10.05.2017) С. 53.

– дети включены в число собственников по договору купли-продажи, мены, дарения или являются единственными собственниками, т. е. договор оформлен на их имя;

– ребенок является наследником или одним из наследников жилого помещения, и имеется соответствующее свидетельство о праве на наследство;

– ребенок нигде не фигурирует в качестве собственника, однако зарегистрирован в данном жилом помещении, постоянно в нем проживает и не имеет никакого другого жилья¹.

Имущественную ответственность по сделкам малолетнего, в том числе по сделкам, совершенным им самостоятельно, несут его родители, усыновители или опекуны, если не докажут, что обязательство было нарушено не по их вине².

В соответствии со ст. 60 СК РФ и ст. 26, 28, 37 ГК РФ все сделки с недвижимостью с участием несовершеннолетних в возрасте до 18-ти лет регулируются действующим законодательством и находятся под контролем органов опеки и попечительства.

Органы опеки и попечительства уполномочены защищать имущественные права несовершеннолетних детей при проведении сделок с недвижимостью. Любое изменение в правовом статусе жилого помещения, принадлежащего несовершеннолетнему, должно быть согласовано с этим органом.

Например, для продажи собственности, принадлежащей гражданину в возрасте от 14 до 18 лет, необходимо письменное одобрение сделки от законного представителя, заверенное нотариусом. В свою очередь, законный представитель ребенка может дать свое согласие на продажу

¹*Карпухин Д.* Проблемы защиты прав несовершеннолетних лиц при совершении сделок с жилыми помещениями. // Жилищное право. 2013. № 12. С. 15.

²*Юсуфов Э.Р.* Несовершеннолетние как особые субъекты жилищных правоотношений. // Современные технологии в мировом научном пространстве: сб. ст. Междунар. науч.-практ. конф.: 4 ч. Уфа. 2016. С. 157. URL: <http://aeterna-ufa.ru/sbornik/NK-154-4.pdf#page=156> (дата обращения: 10.05.2017).

только с предварительного письменного разрешения органа опеки и попечительства.

Для того чтобы продать квартиру, которая является собственностью несовершеннолетнего, также необходимо получить согласие органа опеки и попечительства¹.

Говоря о государственной регистрации сделок с участием несовершеннолетних, следует подчеркнуть следующее:

– договор купли-продажи жилого помещения от имени ребенка до 14 лет подписывает законный представитель, который также должен подписать заявление о государственной регистрации и представить другие необходимые документы на регистрацию;

– если же ребенок достиг возраста 14 лет, то он может подписать договор и предоставить документы на регистрацию самостоятельно².

Следует при этом отличать сделку по продаже квартиры, где собственником является несовершеннолетний, от продажи квартиры, где ребенок имеет лишь право пользования, то есть не является собственником.

Если ребенок не является собственником жилого помещения, то обращаться в орган опеки за разрешением на продажу не надо. Например, квартира принадлежит мужу и жене, ребенок прописан в квартире. В этой ситуации при продаже жилья посещать сотрудников опеки и попечительства не нужно.

Но, если в продаваемой квартире зарегистрирован несовершеннолетний, который находится под опекой или попечительством, либо ребенок, оставшийся без родительского попечения, и продажа жилого помещения скажется на интересах ребенка, то отчуждение возможно только с согласия органа опеки. В данной ситуации интересы ребенка могут

¹Назарова С. Нарушение прав несовершеннолетних при продаже недвижимости (жилых домов, земельных участков) // Жилищное право. 2015. № 12. С.96.

²Шестиков А. Жилищные права несовершеннолетних. 2017. URL http://www.uim5.ru/files/jil_prava.pdf (дата обращения: 20.05.2017)

пострадать от того, что ему просто негде будет жить. Ведь при продаже квартиры он может быть снят с регистрационного учета по месту жительства.

Далее рассмотрим приобретение прав несовершеннолетних на жилые помещения.

Несовершеннолетние могут приобретать права на жилые помещения в результате социального найма¹.

При вселении ребенка в жилое помещение не требуется согласия наймодателя, нанимателя, а также граждан, постоянно проживающих в жилом помещении². Вселение несовершеннолетних лиц в жилое помещение допускается без учета требований законодательства о норме жилой площади на одного человека (ст. 679 ГК РФ, ст. 70 ЖК РФ).

Данное положение было дополнительно рассмотрено Пленумом Верховного суда РФ в Постановлении № 14 от 02 июля 2009 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ»³.

Так, Верховный суд в п. 26 данного Постановления указал, что ч. 1 ст. 70 ЖК РФ имеет целью обеспечение права несовершеннолетних детей жить и воспитываться в семье, провозглашенное в ст. 54 СК РФ. Причем под несовершеннолетними детьми в данной статье ЖК РФ необходимо понимать не только детей нанимателя, но и детей проживающих с нанимателем членов его семьи.

Таким образом, несовершеннолетние, в полной мере обладая гражданской правоспособностью, могут иметь имущество на праве собственности, совершать любые не противоречащие закону сделки и участвовать в обязательствах, иметь иные имущественные и личные неимущественные права (ст. 18 ГК РФ). Вместе с тем, неполный объем

¹Кудрявцева Л. В. Проблемы реализации прав несовершеннолетних, как участников жилищных правоотношений. 2017. № 3-2. С. 106 .

²Седугин П.И. Жилищное право: учеб. М. 2016. С. 2.

³Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2009. № 9.

их дееспособности порождает особенности их участия в различных видах правоотношений, в т.ч. в жилищных. Таким образом, несовершеннолетние могут быть участниками различных правоотношений, возникающих по поводу жилого помещения. Однако следует отметить, что несовершеннолетние являются одной из менее законодательно защищенных категорий участников таких правоотношений.

2. ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОЙ ЗАЩИТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ

2.1. Защита жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

Особого внимания требует защита жилищных прав несовершеннолетних – детей, оставшихся без попечения родителей и детей-сирот. Защита жилищных прав таких категорий несовершеннолетних, в случаях заключения гражданских сделок с имуществом, должно быть рассмотрена в двух аспектах: когда несовершеннолетний не является собственниками имущества и является собственниками имущества¹.

В первом случае, согласно статье 292 ГК РФ, требуется согласие органа опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника, если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц.

Во втором случае, несовершеннолетние как непосредственные собственники становятся непосредственными участниками сделок с имуществом. Для защиты прав несовершеннолетних требуется обязательное предварительное разрешение органа опеки и попечительства на совершение сделок с недвижимым имуществом несовершеннолетних. Данные нормы содержатся в ГК РФ (п. 1 ст. 28, п. 2 ст. 37) и СК РФ (п. 3 ст. 60).

Таким образом, большую роль в защите жилищных прав несовершеннолетних играют органы опеки и попечительства.

¹*Харламова М.Л.* Проблемы правового регулирования жилищных прав детей-сирот // Образование и право. 2013. № 10. С. 11.

Их деятельность направлена на решение и иных проблем по защите прав несовершеннолетних на жилище. В том числе, обеспечение сохранности жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, а также лицами из их числа на время пребывания в специализированных организациях для детей-сирот. Кроме того, органы опеки и попечительства призваны следить за незаконным использованием жилых помещений несовершеннолетних со стороны опекунов / попечителей, специализированных организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей¹.

Детям указанной категории предоставляются жилые помещения на пять лет из специализированного жилищного фонда по договору найма специализированного жилого помещения, и в последующем заключается договор социального найма, что закреплено в ст. 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»²(далее по тексту ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»).

Для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, установлена федеральная гарантия обеспечения бесплатным жильем³.

С введением нового порядка основная ответственность за решение жилищной проблемы возлагается на субъекты РФ – орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации формирует список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот

¹Кумук А.А. Актуальные проблемы регламентации жилищных прав несовершеннолетних // Экономика. Право. 2015. № 1. С. 80. URL: http://ksei.ru/netcat_files/userfiles/NAUKA/journals/epp/EPP-165_2015.pdf (дата обращения: 10.05.2017).

²Собрание законодательства РФ. 1996. № 52. Ст. 5880.

³Юсуфов Э.Р. Жилищные права несовершеннолетних // Государственное и муниципальное право: теория и практика: сб. ст. Междунар. науч.-практ. конф. Уфа. 2016. С. 160. URL: <https://aeterna-ufa.ru/sbornik/UR-56.pdf> (дата обращения: 10.05.2017).

и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями – ст. 8 ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»

В список включаются лица, достигшие возраста 14 лет, и имеющие право на предоставление такого жилья. Несмотря на то, что законом предусмотрено, формирование списка заблаговременно, не все дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечены жильем. На начало 2014 года численность несовершеннолетних все еще не реализовавших свое право достигла 110 тысячи детей-сирот, при ежегодном возникновении права на жилье еще 30 тыс. человек.

На 1 января 2016 года в обеспечении жилыми помещениями нуждаются уже 123 тысячи человек¹.

Проблема выделения жилья для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей усугубляется тем фактом, что финансирование приобретения жилья для этой категории граждан осуществляется за счет средств бюджетов субъектов РФ².

Из федерального бюджета выделяются субсидии для стимулирования финансирования. При этом Министерство финансов обязано контролировать соблюдение регионами условий предоставления субсидий. Проведенный Счетной палатой Российской Федерации анализ исполнения поручений Президента РФ и реализации законодательства Российской Федерации по вопросам совершенствования государственной политики в сфере защиты детей-сирот показал, что Министерством финансов РФ не обеспечивает должного контроля за соблюдением регионами условий их предоставления³.

¹Захарова А.С. Проблемы реализации жилищных прав несовершеннолетних в Российской Федерации // Права человека: история, теория, практика: Всерос. науч.-практ. конф.: сб. науч. ст. Курск. 2015. С. 157.

²Там же. С. 158.

³URL: <https://aeterna-ufa.ru/sbornik/UR-56.pdf> С. 160. (дата обращения: 10.05.2017).

Для изменения сложившейся ситуации в сфере соблюдения жилищных прав детей-сирот необходимы последовательные действия государства, направленные на формирование действенного механизма их защиты.

К первоочередным мерам можно отнести разработку и реализацию федеральных и региональных комплексных программ по защите жилищных прав детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, организация эффективного государственного контроля за соблюдением жилищных прав несовершеннолетних, мониторинг федерального и регионального законодательства.

Рассмотрим, благодаря чему должны сократиться нарушения жилищных прав детей-сирот.

1. Закреплен единообразный порядок для всех регионов¹. Существенные положения о порядке обеспечения жильем детей-сирот теперь установлены на федеральном уровне. Это новая редакция ст. 8 ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», которая закрепила основу правопорядка в этой сфере.

В соответствии с прежней редакцией данной статьи на федеральном уровне отсутствовал такой единообразный порядок для всех регионов, что способствовало многочисленным грубым нарушениям. Значительным является тот факт, что в определенной степени устранена имевшая ранее место фрагментарность действующего законодательства об обеспечении жильем детей-сирот. Законодателем к решению проблемы был применен целостный подход: наиболее существенные единые для всей территории страны правила обеспечения жильем детей-сирот закреплены в федеральном законе, и одновременно четко определен круг общественных отношений, который должен быть урегулирован на уровне субъектов РФ².

¹Неганова Е. Жилищные права детей-сирот под контролем государства // ЭЖ-Юрист. 2015. № 23. С. 5.

²Там же. С. 6.

Законодатель выделил пять вопросов, по которым в каждом субъекте РФ обязательно должны быть приняты нормативно-правовые акты. Одним из этих вопросов является порядок предоставления жилого помещения (абз. 1 п. 1 ст. 8 ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»).

Ранее отсутствие обязанности у законодательных органов субъектов РФ обеспечить в регионе наличие нормативного правового акта о порядке предоставления жилья сиротам влекло грубые нарушения прав сирот, например связанные с невозможностью использования в полном объеме предусмотренных в бюджете области средств на приобретение им жилья. В связи с этим уже более полутора лет наблюдается чрезмерно активная законотворческая деятельность в субъектах РФ, в том числе и на уровне муниципальных образований (по некоторым моментам получившая оценку в периодике), в результате которой региональное законодательство должно быть приведено в соответствие с новыми федеральными законами путем разработки и принятия в каждом субъекте РФ соответствующих нормативных правовых актов, а при их наличии – путем приведения норм в соответствие с федеральными¹.

В итоге должны сократиться нарушения, связанные с применением нормативных актов, не соответствующих федеральному и региональному законодательству, ущемляющих жилищные права и законные интересы детей-сирот.

Кроме этого, выделено два вопроса, по которым нормативно-правовые акты в регионах могут быть приняты на усмотрение государственных органов субъектов РФ, к одному из которых относятся дополнительные к федеральным обстоятельства невозможности проживания детей-сирот в ранее занимаемых жилых помещениях (подп. 4 п. 4 ст. 88 ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»). Делая тем самым открытым

¹Харламова М.Л. Указ. соч. С. 12.

данный список, законодатель предусмотрел возможность реализации ребенком сиротой дополнительных прав на жилое помещение и в не предусмотренных законом ситуациях, требующих государственной защиты прав ребенка, что также заслуживает одобрения с точки зрения укрепления правопорядка.

2. Право сирот на получение жилого помещения теперь сохраняется до фактического обеспечения жильем¹ (п. 9 ст. 8 ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»). В результате этого должны быть сведены к минимуму нарушения, согласно которым дети-сироты признаются утратившими право на получение жилья на основании, не связанном с удовлетворением жилищных потребностей.

3. Минимизирована возможность возникновения виктимной ситуации². Сейчас жилое помещение могут получить только лица, достигшие совершеннолетия, либо несовершеннолетние, приобретшие полную дееспособность (п. 1 ст. 8 ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»). Ранее не был оговорен данный возраст – жилье предоставлялось по окончании нахождения лица в соответствующем учреждении. В результате его могли получить и несовершеннолетние, не приобретшие полной дееспособности, то есть интеллектуально и психологически незрелые личности, что создавало для них виктимную ситуацию, при которой можно было легко мошенническими действиями завладеть их вновь приобретенным жильем и т.п.

А в результате рассматриваемых законодательных преобразований должно сократиться количество фактов мошеннических действий с жильем

¹Неганова Е. Указ. соч. С. 5.

²Попов В. Жилищные права несовершеннолетних // Молодая наука. 2016. М. 2016. С. 158.

несовершеннолетних, являвшихся следствием описанного виктимного фактора (ст. 159 УК РФ).

4. Теперь жилье сирот как вид помещений специализированного жилищного фонда подлежит госучету¹. После описанных законодательных изменений жилое помещение, предоставляемое сиротам как вид помещений специализированного жилищного фонда, подлежит обязательному государственному учету в порядке, определенном Правительством РФ, а органом исполнительной власти осуществляется мониторинг его использования, обеспечение его сохранности (ч. ч. 5 и 6 ст. 19 ЖК РФ). В результате этого должны сократиться как видовые, так и количественные показатели грубых нарушений жилищных прав детей-сирот по утрате права на жилье, утрате жилого помещения. Ранее подобный госучет жилых помещений детей-сирот отсутствовал, а, как известно, что не учитывается, то и теряется.

5. Положено начало централизованному контролю за охраной жилья детей-сирот². Согласно ранее действовавшему законодательству контроль за охраной жилья детей-сирот на уровне субъектов РФ и муниципальных образований фактически отсутствовал. Отсутствовал единый для всей территории России подход и к осуществлению контроля за сохранностью жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами, в период их пребывания в соответствующем учреждении и т.п. Более того, законодательное регулирование данного вопроса имело место не во всех субъектах РФ, при этом на территории одного региона оно могло иметь место лишь в некоторых муниципальных образованиях. Все это способствовало приведению жилых помещений детей-сирот в непригодное для проживания состояние.

Теперь контроль за охраной жилья детей-сирот осуществляет орган исполнительной власти субъекта РФ (п. 2 ст. 88 ФЗ «О дополнительных

¹Неганова Е. Указ. соч. С. 5.

²Там же. С. 6.

гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»). В результате применения данной нормы уполномоченными органами должны сократиться следующие нарушения, связанные с отсутствием должного контроля за жильем детей-сирот: отсутствие контроля своевременной оплаты коммунальных услуг за жилое помещение, закрепленное за ребенком-сиротой, во время его пребывания в соответствующем учреждении; допущение умышленного приведения жилья, закрепленного за ребенком-сиротой, в состояние, непригодное для проживания; непроведение капитального ремонта закрепленного за ребенком-сиротой жилья, что исключало возможность его использования по прямому назначению; неосвобождение детей-сирот от оплаты долга по квартплате за закрепленное за ними жилье, образовавшегося в период их пребывания в соответствующем учреждении, и др¹.

К сожалению, к увеличению нарушений жилищных прав детей-сирот могут привести и недостатки модернизации законов. Например, отсутствие административной ответственности за предоставление сиротам жилого помещения, непригодного для проживания, за несоблюдение порядка предоставления жилья. Ведь, как свидетельствует опыт правоприменения, чтобы закон начал действовать, недостаточно декларативного провозглашения права сироты на получение благоустроенного жилья, а также закрепления единого для всей территории России порядка предоставления жилья сиротам. Необходимо также закрепить соответствующие санкции за несоблюдение закона².

2.2. Защита жилищных прав несовершеннолетних при расторжении брака родителей

Важнейшую роль в жилищном законодательстве Российской Федерации занимают вопросы защиты жилищных прав граждан, а особенно

¹Огурцова М.Л. Плата за принадлежащее детям-сиротам жилое помещение и коммунальные услуги // Адвокат. 2014. № 6. С. 30.

²Кудрявцева Л.В. Указ. соч. С. 106.

защита жилищных прав несовершеннолетних лиц в силу их ограниченного правового статуса. На международном уровне установлено, что право на жилище является необходимым социальным благом и принадлежит ребенку с рождения.

Дети в силу возраста не имеют возможности повлиять на решение своих родителей или законных представителей, не могут реализовать свое право на пользование жилым помещением, а соответственно и не имеют возможности самостоятельно осуществлять защиту своих прав и законных интересов в сфере жилищных отношений, что говорит об особой актуальности исследуемой темы¹.

Право пользования жилым помещением у несовершеннолетних детей возникает, как правило, из права собственности на него взрослых членов семьи либо из договора социального найма или найма жилого помещения.

В соответствии с положениями ЖК РФ, кровные дети, пасынки и падчерицы собственника или нанимателя жилого помещения, а также дети, усыновленные этими лицами, приобретают права членов семьи в силу вселения в жилое помещение и состояния в родстве либо в силу принятия решения об усыновлении.

Несовершеннолетние дети собственника или нанимателя жилого помещения не могут признаваться бывшими членами семьи даже после прекращения семейных отношений между родителями². Вселение указанных лиц возможно без согласия собственника или нанимателя жилого помещения, совершеннолетних членов семьи нанимателя или собственника и наймодателя, поскольку в соответствии со ст. 679 ГК РФ и частью 1 ст. 70 ЖК РФ для вселения несовершеннолетних детей в жилое помещение, в котором проживают их родители, такое согласие не требуется.

¹Булгаков В.В., Холодилина О.Ю. Защита жилищных прав несовершеннолетних лиц. 2017. URL: <http://www.finexg.ru/zashhita-zhilishhnyx-prav-nesovershennoletnix-lic/> (дата обращения: 19.05.2017).

²Саяпина Е.Г. Жилищные права детей // Судья. 2015. № 3. С. 30.

Согласно части 1 ст. 31, части 1 ст. 69 ЖК РФ членами семьи собственника или нанимателя жилого помещения могут быть признаны другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, если они вселены собственником или нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. Применительно к несовершеннолетним лицам, к таким родственникам могут относиться внуки собственника или нанимателя жилого помещения, его родные, двоюродные братья и сестры, племянники и т.д. Следует отметить, что право несовершеннолетних лиц на пользование жилым помещением собственника или нанимателя возникает и сохраняется независимо от факта регистрации данного несовершеннолетнего в этом жилом помещении по месту постоянного жительства.

Жилищные права несовершеннолетних имеют свою специфику, и особенно право несовершеннолетнего ребенка в отношении жилого помещения, принадлежащего родителям или одному из них на праве собственности¹.

Защита прав и законных интересов несовершеннолетних осуществляется по месту их жительства. В связи с этим важно понимать, что именно понимается под местом жительства гражданина РФ².

Пункт 2 статьи 20 ГК РФ конкретизирует: местом жительства несовершеннолетних, не достигших 14 лет, признается место жительства их законных представителей – родителей, усыновителей, опекунов. Местом жительства гражданина признается место, где он постоянно или преимущественно проживает (п. 1 ст. 20 ГК РФ). Расторжение брака родителей, признание его недействительным или раздельное проживание родителей не влияют на права ребенка (пункт 1 ст. 55 СК РФ). Это право на жилое помещение не утрачивается для несовершеннолетнего ребенка.

¹URL: <https://aeterna-ufa.ru/sbornik/UR-56.pdf> С. 161. (дата обращения: 10.05.2017).

²Кудрявцева Л. В. Указ соч. С. 106.

ЖК РФ предусматривает, что в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи (часть 4 ст. 31 ЖК РФ). То есть ребенок как член семьи всегда имеет право пользования жилым помещением любого из родителей¹.

Обеспечение интересов детей должно быть предметом основной заботы их родителей (ст. 65 СК РФ). При этом согласно части 4 статьи 31 ЖК РФ в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи, но ребенок имеет право на защиту своих прав и законных интересов, которая осуществляется родителями (пункт 1 ст. 56 СК РФ). Родители несут ответственность за воспитание и развитие своих детей, они обязаны заботиться о здоровье, физическом, психическом, духовном и нравственном развитии своих детей (пункт 1 ст. 63 СК РФ). Данные права ребенка и обязанности его родителей сохраняются и после расторжения брака родителей ребенка².

Прекращение семейных отношений между родителями несовершеннолетнего ребенка, проживающего в жилом помещении, находящемся в собственности одного из родителей, не влечет за собой утрату ребенком права пользования жилым помещением (часть 4 ст. 31 ЖК РФ). В случае проживания ребенка в ином жилом помещении, в судебном порядке в силу части 4 статьи 31 ЖК РФ суд вправе обязать обеспечить несовершеннолетнего ребенка иным жилым помещением³.

¹URL: <http://aeterna-ufa.ru/sbornik/NK-154-4.pdf#page=156> С. 157. (дата обращения: 10.05.2017).

²*Карпухин Д.* Указ. соч. С. 15.

³URL: <https://aeterna-ufa.ru/sbornik/UR-56.pdf> С. 162. (дата обращения: 10.05.2017).

Согласно пункту 4 ст. 71 СК РФ ребенок, в отношении которого родители (один из них) лишены родительских прав, сохраняет право собственности на жилое помещение или право пользования жилым помещением, а также сохраняет имущественные права, основанные на факте родства с родителями и другими родственниками, в том числе право на получение наследства.

По делам данной категории юридически значимыми обстоятельствами, имеющими существенное значение для правильного разрешения дела, исходя из ст. ст. 69, 70 ЖК РФ являются: вселение несовершеннолетнего ребенка в спорное жилое помещение его родителями либо одним из них и его постоянное длительное проживание в данном жилом помещении в качестве члена семьи нанимателя, а также его непроживание по месту регистрации, в том числе по месту жительства одного из родителей. Несовершеннолетний ребенок, вселившийся в жилое помещение в качестве члена семьи нанимателя, приобретает равное с нанимателем и другими членами семьи нанимателя право пользования спорным жилым помещением по договору социального найма.

Приобретенное несовершеннолетним ребенком право пользования спорным жилым помещением сохраняется за ним согласно нормам пункта 4 ст. 71 СК РФ и после прекращения семейных отношений с родителями (одним из них) в связи с лишением их родительских прав¹.

Следует также отметить, что не влечет прекращение жилищных прав несовершеннолетнего ребенка и то обстоятельство, что он один остался лицом, зарегистрированным в жилом помещении после смерти родителя, проживавшего в этом жилом помещении².

Следовательно, за несовершеннолетним ребенком, оставшимся единственным лицом, зарегистрированным в жилом помещении, сохраняется

¹Саяпина Е.Г. Указ соч. С. 31.

²Там же. С. 32.

право пользования жилой площадью на условиях договора социального найма.

В случае, когда несовершеннолетний остался единственным зарегистрированным лицом в жилом помещении в связи со смертью нанимателя, с ним подлежит заключению договор социального найма на основании ст. 82 ЖК РФ, которой предусмотрено право дееспособного члена семьи умершего нанимателя с согласия остальных членов его семьи и наймодателя требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя и с учетом положений ст. ст. 26 и 28 ГК РФ.

Таким образом, несовершеннолетний ребенок в соответствии с указанными правовыми нормами приобрел самостоятельное право на спорное жилое помещение в качестве члена семьи нанимателей – своих родителей и не подлежит выселению из жилого помещения.

АНАЛИЗ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ

Анализ судебной практики по делам названной категории показал, что суды в большинстве случаев правильно применяли законодательство, регулирующее правоотношения по поводу жилищных прав несовершеннолетних.

Правовая позиция судов по рассматриваемому вопросу в настоящее время характеризуется направленностью на защиту прав и законных интересов несовершеннолетних как субъектов, не способных в силу возраста самостоятельно реализовать свое право пользования жилым помещением и проживающих на той жилой площади, которая определяется им в качестве места жительства соглашением родителей.

Рассмотрим дела, в отношении жилищных прав несовершеннолетних, когда родители расторгли брак, т.к. они весьма часто встречаются в судебной практике.

В качестве примера, когда суд защитил оспариваемые одним из родителей права несовершеннолетнего на пользование жилым помещением, приведем Определение Ленинградского областного суда от 27 августа 2014 г. № 33-4292/2014¹.

В исковом заявлении истец сослался на то обстоятельство, что в период брака вместе с супругой и сыном он проживал в квартире родителей супруги, однако ребенок был зарегистрирован по адресу принадлежащей истцу квартиры, поскольку родители супруги отказывались зарегистрировать внука на их жилой площади. До момента прекращения семейных отношений и расторжения брака несовершеннолетний в принадлежащую истцу квартиру не вселялся и фактически не проживал в ней; с рождения и по настоящее время ребенок проживает с матерью по ее месту жительства.

¹Определение СК по гражданским делам Ленинградского областного суда от 27 августа 2014 г. по делу № 33-4292/2014. // Документ опубликован не был. СПС «Консультант плюс» (дата обращения: 20.05.2017).

Суд оставил решение без изменения, поскольку то обстоятельство, что в настоящее время несовершеннолетний не проживает по данному адресу вместе со своим отцом, не является свидетельством отсутствия у ребенка права пользования спорным жилым помещением, т.к. в силу своего малолетнего возраста он не может самостоятельно осуществлять свои права, в том числе право на выбор места жительства.

Приведем еще несколько примеров судебной защиты жилищных прав несовершеннолетних, в отношении которых заявлен иск о выселении.

Суд установил¹, что отец несовершеннолетних ответчиков после расторжения брака с их матерью подарил принадлежавшую ему на праве собственности квартиру (по адресу данной квартиры с рождения проживали и были зарегистрированы его дети) своему отцу, а тот, в свою очередь, передал квартиру в дар дочери, которая впоследствии и обратилась в суд с иском о выселении несовершеннолетних племянников. Сославшись на положения ст. 10 ГК РФ, ст. ст. 17, 38, 40 Конституции РФ, нормы ст. ст. 55 и 63 СК РФ, правовые позиции Конституционного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации, Конвенцию ООН о правах ребенка, суд второй инстанции пришел к выводу о злоупотреблении со стороны отца несовершеннолетних ответчиков и его близких родственников своими правами. Отчуждая жилое помещение, отец несовершеннолетних не предпринял никаких действий по обеспечению их другим жильем. Как видно из установленных судом фактических обстоятельств дела, действия отца несовершеннолетних детей и его близких родственников по передаче друг другу в короткий промежуток времени права собственности на спорную квартиру осуществлялись исключительно для того, чтобы прекратить право пользования жилым помещением несовершеннолетних детей.

¹Определение Тульского областного суда от 13 ноября 2015 г. по делу № 33-3131/2015. // Документ опубликован не был. СПС «Консультант плюс» (дата обращения: 20.05.2017).

Также рассмотрим пример по иску о признании не приобретенной право пользования жилым помещением Ивчатовой Т.В. и снятии с регистрационного учета по месту жительства.

После расторжения брака родителей спор о месте ее жительства не возникал. Будучи несовершеннолетней, она самостоятельно не могла реализовывать право выбора места жительства. В настоящее время, достигнув возраста частичной дееспособности, попыталась осуществить свое право пользования спорным жилым помещением, но не смогла его реализовать, поскольку данная квартира ответчиком сдается в наем, ключи ей не предоставляются, доступ в квартиру невозможен. Права пользования другим жилым помещением не имеет.

Тем не менее, само по себе проживание ребенка и его родителей в жилом помещении, не являющемся местом жительства, которое определено ребенку соглашением родителей, не может служить основанием для признания его, не приобретшим права пользования тем жилым помещением, нанимателем которого является один из его родителей, признававший ребенка членом семьи при заключении договора социального найма.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела, без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Ивчатовой Т.В., в связи с чем определение судебной коллегии по гражданским делам областного суда нельзя признать законным и оно подлежит отмене¹.

Так же имеет место быть практика по данной категории дел, когда суд принимает позицию истца, который просит признать несовершеннолетнего не приобретшим права пользования жилым помещением и снятии его с регистрационного учета.

¹Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 22 января 2015 г. № 29-КГ12-5. URL: <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70210326/> (дата обращения: 20.05.2017).

С таким вопросом гражданка М.Л. обратилась в суд с иском к М.Е., действующей в интересах несовершеннолетнего М.Д.¹. Истица указала, что она постоянно зарегистрирована и проживает в квартире, где также зарегистрирован ее несовершеннолетний внук, который был поставлен на регистрационный учет без ее согласия, в спорную квартиру не вселялся, его вещей в квартире нет, бремя содержания помещения не несет, истец полагает, что несовершеннолетний не приобрел право пользования спорным жилым помещением, так как факт нахождения ответчика на регистрационном учете по адресу спорной квартиры носит формальный характер.

Судебная коллегия в полной мере соглашается с выводами суда первой инстанции.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, оценив в совокупности представленные сторонами доказательства по правилам ст. ст. 12, 56, 67 ГПК РФ, применяя приведенные нормы права, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что оснований для признания несовершеннолетнего М.Д. не приобретшим права пользования жилым помещением не имеется, поскольку родители несовершеннолетнего избрали местом постоянного жительства ребенка с рождения – место постоянной регистрации отца в спорной квартире и расторжение брака последнего с матерью ребенка, как и определение с ней места жительства ребенка на принятое родителями решение влиять не может.

Также суд указал, что ребенок в силу своего возраста не может самостоятельно реализовать свое право пользования спорной квартирой, выбирать место жительства и исполнять обязанности, предусмотренные жилищным законодательством, наравне с нанимателем, а его проживание с матерью в ином жилом помещении до достижения совершеннолетия

¹Апелляционное определение Московского городского суда от 1 февраля 2017 по делу № 33-5523/2017. // Документ опубликован не был. СПС «Консультант плюс» (дата обращения: 20.05.2017).

не может служить основанием для признания его не приобретшим право пользования жилым помещением.

Проживание ребенка и его родителей в другом жилом помещении само по себе не может служить основанием для признания ребенка не приобретшим право пользования спорным жилым помещением, в котором право на жилую площадь имеет один из его родителей (отец), так как фактического вселения ребенка на спорную жилую площадь в данном случае в силу его несовершеннолетнего возраста не требуется, а данных о том, что несовершеннолетний приобрел самостоятельное право на какое-либо другое жилое помещение, не представлено.

Проанализировав данную категорию дел, можно сделать вывод, что суд добросовестно и законно защищает оспариваемые одним из родителей права несовершеннолетнего на пользование жилым помещением, особенно если это касается выселения несовершеннолетнего и снятия его с регистрационного учета. Но последним примером практика показала, что не всегда суды принимают решения в пользу несовершеннолетнего.

Следует выделить следующую категорию несовершеннолетних граждан, для которых государственная защита и поддержка являются жизненно важным аспектом: это дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей. Федеральным законом от 29 февраля 2012 г. № 15-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей¹», существенно расширено содержание государственных гарантий по предоставлению таким гражданам жилых помещений.

Рассмотрим примеры судебной защиты жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в отношении которых заявлен иск о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

¹Собрание законодательства РФ. 2012. № 10. Ст. 1163.

Так, Анапский межрайонный прокурор Краснодарского края обратился в суд в интересах Безугловой О.Н.¹ с исковым заявлением к администрации муниципального образования город-курорт Анапа о возложении обязанности предоставить жилое помещение по договору социального найма на территории города не ниже установленных социальных норм, указав, что Безуглова О.Н. состоит на учёте в качестве нуждающейся в жилом помещении по категории «дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, не имеющие закреплённого жилого помещения». Однако Безуглова О.Н. жилым помещением не обеспечена, что нарушает её права.

Предоставление вне очереди жилых помещений по договорам социального найма указанной категории граждан не ставилось законом в зависимость от каких-либо условий, в том числе от наличия или отсутствия денежных средств на приобретение жилых помещений, наличия или отсутствия других лиц, обладающих аналогичным правом, от времени постановки на учёт, от включения в список внеочередников, от соблюдения порядка очередности лиц равной категории, а также от иных условий.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации отменила решение Анапского городского суда и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда приняла по делу новое решение, которым обязала администрацию муниципального образования город-курорт Анапа предоставить Безугловой О.Н. вне очереди жилое помещение по договору социального найма общей площадью не менее нормы предоставления.

По аналогии Сычева Ю.В. обратилась в суд с иском к департаменту социальной защиты Воронежской области, в котором просила обязать принять решение о предоставлении ей благоустроенного жилого помещения

¹Определение Верховного Суда РФ от 15 января 2015 г. № 18-КГПР12-84. // Документ опубликован не был. СПС «Консультант плюс» (дата обращения: 20.05.2017).

специализированного жилищного фонда по нормам предоставления жилого помещения по договору социального найма как лицу из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обязать департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области заключить с ней договор найма специализированного жилого помещения специализированного жилищного фонда на жилое помещение.

В 2015 году у нее родился сын, однако жилым помещением до настоящего времени не обеспечен.

В апелляционной жалобе департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области ставит вопрос об отмене решения суда как незаконного и необоснованного, вынесенного с нарушением норм материального и процессуального права, полагая, что истец постановлен на учет, поэтому он должен быть обеспечен жилым помещением по договору специализированного жилого фонда в порядке очередности.

Разрешая настоящий спор и удовлетворяя заявленные Сычевой Ю.В. требования, суд первой инстанции, руководствуясь статьями ЖК РФ, положениями ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», исходил из того, что поскольку Сычева Ю.В. принята на учет в качестве нуждающейся в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда Воронежской области на основании договора найма специализированного жилого помещения по категории: лица из числа детей-сирот, достигла 23 лет, то она имеет право на получение жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения и обязанность по предоставлению жилого помещения не ставится законом в зависимость от каких-либо условий, в т.ч. от наличия или отсутствия других лиц, обладающих аналогичным правом.

Доводы апелляционной жалобы об очередности предоставления жилого помещения лицам, относившимся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, и достигших возраста 23 лет, в том числе из времени постановки на специализированный жилищный учет, являются необоснованными, поскольку анализ норм материального права, подлежащих применению к спорным правоотношениям, не содержит оснований для отказа в реализации истцом права на предоставление жилого помещения, законом не установлена очередность внутри списка в качестве условия предоставления жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения соответствующей категории граждан.

Таким образом, оснований, предусмотренных ст. 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ¹ (далее по тексту ГПК РФ), для отмены решения суда первой инстанции по доводам апелляционной жалобы не имеется².

Так же Прокурор г. Александрова обратился в суд в интересах Ягодкиной А.Д. с иском к администрации Александровского района, об обеспечении Ягодкиной А.Д. жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении заявления прокурора, суды первой и второй инстанций исходили из того, что права Ягодкиной А.Д. на получение жилого помещения не нарушены; реализация права истца на обеспечение благоустроенным жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения будет осуществлена в порядке очередности предоставления жилья по сформированному сводному списку детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Требование удовлетворено, так как наличие права на выплату ежемесячной денежной компенсации за поднаем жилья, предусмотренного законом субъекта РФ, не исключает право на обеспечение жилым

¹Собрание законодательства РФ. 2002. № 46. Ст. 4532.

²Решение Воронежского областного суда от 31 мая 2016 года по делу 33-3762/2016 URL: <https://rospravosudie.com/court-voronezhskij-oblastnoj-sud-voronezhskaya-oblast-s/act-525249472/> (дата обращения: 20.05.2017).

помещением специализированного жилищного фонда детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, гарантированное федеральным законодательством¹.

Рассмотрим пример, когда суд отказал в предоставлении жилого помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

Решением суда мать истцов признана безвестно отсутствующей, за истцами сохранено право проживания по месту жительства их бабушки. Истцы обращались в администрацию муниципального района с заявлениями о включении их в список лиц, имеющих право на обеспечение жильем, как детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, однако в этом им было отказано.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и возражений на нее, заслушав объяснения представителя, судебная коллегия не находит оснований для отмены решения суда.

В соответствии со ст. 8 ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» одним из обязательных условий предоставления детям-сиротам жилого помещения вне очереди являлось отсутствие у них закрепленного жилого помещения.

В рассматриваемом случае на 1 января 2013 года Ш. (М.) исполнилось полных 31 год, а Ш.А.В. - 27 лет. При этом до 18 лет истцы находились под опекой бабушки Ш.З., к моменту достижения совершеннолетия и 23-летнего возраста были обеспечены жильем – за ними сохранялось и фактически находилось в пользовании приватизированное опекуном жилое помещение.

Следовательно, исходя из имеющихся в деле сведений, отсутствуют основания считать, что истцы не поставлены на учет нуждающихся в жилых помещениях до 23 лет по уважительным причинам, не зависящим от их воли

¹Определение Верховного Суда РФ от 12 августа 2014 г. № 86-КГПР14-7. // Документ опубликован не был. СПС «Консультант плюс» (дата обращения: 20.05.2017).

и воли их опекуна, как и отсутствуют основания полагать, что фактически жильем на юридически значимый период они не были обеспечены.

В связи с изложенным суд принял законное и обоснованное решение об отказе в удовлетворении требований истцов об обеспечении их вне очереди жилым помещением¹.

Обобщение судебной практики по данной категории дел показало, что суды в большинстве случаев удовлетворяют требования на предоставление жилого помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, т.к. это наиболее уязвимая категория несовершеннолетних, которая нуждается в государственной поддержке. Чаще всего судами разрешались споры о праве лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на обеспечение вне очереди жилой площадью, если до достижения ими возраста 23 лет они не встали (не были поставлены) на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении.

Но как показывает практика, не всегда суды удовлетворяют иски. Одним из обязательных условий предоставления детям-сиротам жилого помещения вне очереди является отсутствие у них закрепленного жилого помещения. Если фактическое жилое помещение имелось, то суды вправе отказать в предоставлении жилого помещения.

Далее рассмотрим требования в отношении несовершеннолетних о признании не приобретенной права пользования жилым помещением и о нечинении препятствий в пользовании жилым помещением.

Так Тенищев Н.М. – законный представитель несовершеннолетнего Бондаря А.Н, обратился в суд с иском о вселении Бондаря А.Н. в квартиру, и обязанности ответчика Ускова Д.М. передать ключи от квартиры и не чинить препятствий в пользовании данным жилым помещением.

В обоснование исковых требований указано, что несовершеннолетний

¹Апелляционное определение Нижегородского областного суда от 28 февраля 2017 г. по делу № 33-2417/2017. // Документ опубликован не был. СПС «Консультант плюс» (дата обращения: 20.05.2017).

Бондарь А.Н. зарегистрирован и ранее проживал в указанной квартире. После смерти матери Бондаря А.Н. ответчик отобрал ключи от квартиры. Квартира сдается ответчиком в наем.

Ответчик Усков Д.М. иск не признал, обратился в суд со встречными требованиями о признании несовершеннолетнего Бондаря А.Н. утратившим право пользования спорным жилым помещением, мотивируя свои требования тем, что Бондарь А.Н. более 6 лет в квартире по месту регистрации не проживает, выехал из нее добровольно и в настоящее время его местом жительства является квартира отца Тенищева Н.М.

Решением районного суда в удовлетворении первоначальных и встречных исковых требований отказано.

Отказывая в удовлетворении исковых требований Тенищева Н.М., действующего в интересах Бондаря А.Н., о вселении и обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением, передать ключи от квартиры, суд первой инстанции (с ним согласился суд апелляционной инстанции) исходил из того, что в настоящее время местом жительства Бондаря А.Н. является место жительства его отца Тенищева Н.М., который обладает правом долевой собственности и правом пользования иным, а выезд Бондаря А.Н. из спорного жилого помещения связан с невозможностью несовершеннолетнего проживать самостоятельно без отца. При этом бессрочное право пользования спорной квартирой за Бондарем А.Н. сохранилось, но данное право он может самостоятельно реализовать по достижении совершеннолетия.

Исходя из норм закона несовершеннолетний Бондарь А.Н. как член семьи нанимателя имеет право проживать и пользоваться жилым помещением наряду с нанимателем этого жилого помещения - Усковым Д.М.

Следовательно, закон устанавливает возможность проживания по месту жительства родителей малолетних граждан, не достигших возраста 14 лет.

Несовершеннолетний Бондарь А.Н. на момент обращения в суд с иском достиг возраста <...> лет, в связи с чем положения статьи 20 ГК РФ судом применены к спорным правоотношениям неправильно, а вывод судов о том, что право на вселение в спорную квартиру Бондарь А.Н. может реализовать лишь по достижении совершеннолетия, противоречит положениям статей 17, 69, 70 ЖК РФ.

Указание же в просительной части иска о передаче истцу дубликата ключа от спорной квартиры не свидетельствует о том, что заявлен иск о вселении Тенищева Н.М. в спорную квартиру, поскольку, как указывалось выше, предмет материально-правового требования истца – вселение в спорную квартиру несовершеннолетнего Бондаря А.Н. с целью реализации принадлежащих ему жилищных прав, связанных, в том числе, с пользованием спорной квартирой.

Вопрос о праве пользования спорной квартирой Тенищевым Н.М. заявлен не был. Оснований для выхода за пределы исковых требований у суда в силу пункта 3 статьи 196 ГПК РФ не имелось.

Так дело в части первоначального требования направлено на новое рассмотрение, так как истцом заявлен иск в интересах несовершеннолетнего, вопрос о праве пользования спорной квартирой истцом заявлен не был, оснований для выхода за пределы иска не имелось. Во встречном требовании отказано, поскольку несовершеннолетний, как член семьи нанимателя, имеет право проживать и пользоваться жильем¹.

К данной категории дел также можно отнести требование о признании не приобретшей права пользования жилым помещением.

Обстоятельства: Несовершеннолетняя Онуфриенко В.Ю в спорную квартиру не вселялась и никогда в ней постоянно не проживала, членом семьи нанимателя не являлась².

¹Определение Верховного Суда РФ от 03 февраля 2015 г. № 5-КГ14-128. // Документ опубликован не был. СПС «Консультант плюс» (дата обращения: 20.05.2017).

²Определение Верховного Суда РФ от 20 января 2015 г. № 4-КГ14-35. // Документ опубликован не был. СПС «Консультант плюс» (дата обращения: 20.05.2017).

Встречное требование: О нечинении препятствий в пользовании жилым помещением Онуфриенко В.Ю.

Решение:

1) Требование удовлетворено, так как несовершеннолетняя в спорное жилье не вселялась, регистрация в спорной квартире носила формальный характер, несовершеннолетняя прав на спорное жилье не приобрела, поскольку постоянно пользуется другим жилым помещением по месту жительства своей матери.

2) В удовлетворении встречного требования отказано.

Исходя из анализа данной категории дел, можно сделать вывод, что суды, верно руководствуясь гражданским и жилищным законодательством, выступали на стороне защиты жилищных прав несовершеннолетних, когда данное право нарушалось.

В соответствии со статьей 20 ГК местом жительства признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает. Местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, или граждан, находящихся под опекой, признается место жительства их законных представителей - родителей, усыновителей или опекунов.

Следовательно, закон устанавливает возможность проживания по месту жительства родителей малолетних граждан, не достигших возраста 14 лет.

Таким образом, даже если несовершеннолетний по какой-либо причине не проживал в спорном жилом помещении, это не означает, что несовершеннолетний, как член семьи нанимателя, не имеет право проживать и пользоваться жильем.

В заключение можно отметить, что судебная практика по вопросам, связанным с жилищными правами несовершеннолетних, скорректированная правовыми позициями высших судов Российской Федерации, идет по пути всемерной защиты прав и интересов ребенка, как того требуют нормы международного права и российского законодательства.

МЕТОДИЧЕСКАЯ РАЗРАБОТКА

Жилищные права несовершеннолетних

Занятие разработано для студентов высшего образования по направлению подготовки Профессиональное обучение (по отраслям) профиля подготовки «Правоведение и правоохранительная деятельность» профилизации «Правозащитная деятельность».

Курс: Жилищное право.

Тема: Защита жилищных прав несовершеннолетних.

Форма занятия: семинар.

Средства обучения: Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ (часть первая), Жилищный кодекс РФ, Семейный кодекс РФ, Конвенция ООН о правах ребенка.

Методы обучения: словесные, практические, частично-поисковые.

Цель занятия: закрепить уровень знаний студентов в изучении Жилищного законодательства РФ, также международных правовых актов, регулирующих жилищные права несовершеннолетних, определение уровня обученности студентов.

Задачи занятия:

1) определить уровень знаний студентов о жилищных правах несовершеннолетних, предусмотренных Российским и международным законодательством;

2) развивать умения и навыки самостоятельного поиска необходимой информации и сравнительного анализа норм права, развитие гражданских качеств личности студентов;

3) формировать правосознание, правовую культуру студентов и интерес к дисциплине.

План занятия (80 мин)

1. Организационная часть (10 мин.)

1.1. Цель (2 мин.)

- 1.2. Актуальность (5 мин.)
2. **Основное содержание занятия** (60 мин.)
 - 2.1. Доклады учащихся (30 мин.)
 - 2.2. Групповое решение заданий (30 мин.)
3. **Подведение итогов** (10 мин.)
 - 3.1. Объявление и обсуждение результатов выполнения заданий (8 мин.)
 - 3.2. Общий вывод (2 мин.)

Ход занятия:

1. Организационная часть.

Целью занятия является изучение жилищных прав несовершеннолетних и их защита, предусмотренных нормами международного права и Жилищным законодательством РФ.

Одним из самых важных прав несовершеннолетних в социальном аспекте является их право на жилище, поэтому вопрос о защите их жилищных прав является весьма актуальным.

Правовой статус несовершеннолетних характеризуется тем, что они не имеют возможности повлиять на решения, принимаемые их родителями и иными законными представителями, следовательно, не могут должным образом осуществлять защиту своих прав, в том числе и жилищных¹

Согласно ст. 65 СК РФ, обеспечение интересов детей должно быть предметом основной заботы их родителей.

На вселение к родителям их несовершеннолетних детей не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и согласие наймодателя (ч. 1 ст. 70 ЖК РФ).

Местом жительства несовершеннолетних, не достигших 14 лет, признается место жительства их законных представителей - родителей, усыновителей или опекунов (п. 2 ст. 20 ГК РФ).

¹Карпухин Д. Указ. соч. С. 15

По смыслу указанных норм права, несовершеннолетние дети, независимо от факта вселения, приобретают право на жилую площадь, определяемую им в качестве места жительства соглашением родителей, форма которого законом не установлена.

Несовершеннолетние, в полной мере обладая гражданской правоспособностью, могут иметь имущество на праве собственности, совершать любые не противоречащие закону сделки и участвовать в обязательствах, иметь иные имущественные и личные неимущественные права (ст. 18 ГК РФ)¹.

2. Основное содержание занятия.

На предварительной подготовке к занятию составляется план, который доводится до сведения каждого студента, сообщается основная и дополнительная литература.

В первой половине занятия студенты выступают с докладами, темы которых были распределены на предыдущем занятии.

Темы докладов:

1. Гарантии реализации жилищных прав несовершеннолетних.
2. Государственные гарантии жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
3. Защита жилищных прав несовершеннолетних при расторжении брака родителей.

Во второй половине занятия студенты разбиваются на группы по 5 человек. Каждой группе раздаются вопросы по теме занятия. Студенты в течение 10 минут обсуждают вопросы. Далее по истечении времени группы по очередности отвечают на вопросы. Побеждает та группа, которая даст больше верных ответов.

Вопрос №1. Раскройте понятие «жилищные права».

Вопрос № 2. Раскройте понятие «несовершеннолетнего» и назовите его основные характерные черты.

¹Саяпина Е.Г. Указ. соч. С. 30

Вопрос №3. Назовите статью Конституции РФ, в которой говорится о праве каждого человека на жилище.

Вопрос №4. Согласие какого органа требуется для совершения сделок с приватизированным жильем, в котором проживают несовершеннолетние?

Вопрос №5. Назовите статью Жилищного кодекса РФ, в которой закреплено следующее: «Для вселения к родителям их несовершеннолетних детей не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и согласие наймодателя»

Вопрос №6. Дополните: «Местом жительства несовершеннолетних, не достигших 14 лет, признается место жительства их _____ - _____, _____ или опекунов».

Вопрос №7. Назовите статью Семейного кодекса РФ, где закреплено, что обеспечение интересов детей должно быть предметом основной заботы их родителей.

Вопрос №8. Нужно ли согласие органов опеки и попечительства на совершение сделки по отчуждению недвижимого имущества, в котором проживает несовершеннолетний, который находится на попечении родителей?

Вопрос №9. Требуется ли согласие органов опеки и попечительства при совершении родителями сделки по продаже жилого помещения, собственником которого они являются, но в котором проживает их несовершеннолетний ребенок?

Вопрос №10. Вправе ли ребенок, достигший 14-летнего возраста сам выбирать место своего жительства?

Вопрос №11. Перечислите международные правовые акты, регулирующие жилищные права несовершеннолетних.

Вопрос №12. Могут ли несовершеннолетние, в полной мере обладая гражданской правоспособностью, иметь имущество на праве собственности, совершать любые не противоречащие закону сделки и участвовать

в обязательствах, иметь иные имущественные и личные неимущественные права?

Вопрос №13. Имеет ли право ребёнок самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности имуществом?

Вопрос №14. Чьей обязанностью является обеспечение прав несовершеннолетних на жильё и охрана этих прав?

Вопрос №15. Имеет ли право ребенок, как член семьи, в случае прекращения семейных отношений, пользования жилым помещением любого из родителей?

3. Подведение итогов.

По истечению отведенного времени на ответы, подводятся итоги, выявляется группа, которая дала больше правильных ответов. Затем происходит совместное обсуждение с преподавателем вопросов, которые вызвали трудности у студентов.

Общий вывод: На семинаре рассмотрена важная, с точки зрения законодательного регулирования тема, т.к. несовершеннолетние являются одной из наиболее уязвимых социальных групп в жилищных правоотношениях и одной из менее законодательно защищенных категорий участников таких правоотношений. Цель занятия достигнута, задачи – выполнены.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Как показало проведенное исследование анализ правового положения несовершеннолетних на жилое помещение является актуальным, поскольку в законодательстве все еще сохраняется значительное количество пробелов и противоречий, а потому данный вопрос нуждается в дальнейшем изучении и совершенствовании.

Обобщая все вышесказанное можно сделать следующие выводы.

Термин «несовершеннолетний» широко применяется в законодательстве Российской Федерации и в международно-правовых актах, но сложности в его толковании создает тот факт, что законы не дают конкретного определения этого термина. Данный термин трактуется в таких отраслях законодательства, как УК РФ, ГК РФ, СК РФ, но отсутствует в Конституции РФ, что является пробелом в законодательстве.

Важнейшее в социальном плане право несовершеннолетних – это право на жилище. Несовершеннолетние являются наиболее незащищенными в социальном плане, поэтому обеспечение их прав на жилище и охрана этого права должны являться важнейшей обязанностью государства.

Как выяснилось, пристального внимания требует защита жилищных прав несовершеннолетних – детей, оставшихся без попечения родителей и детей-сирот.

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей имеют право на социальную защиту, в том числе со стороны органов опеки и попечительства до достижения ими возраста 23 лет.

Существует проблема предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей жилого помещения, т.к. финансирование приобретения жилья для этой категории граждан осуществляется за счет средств бюджетов субъектов РФ, а Министерство финансов РФ не обеспечивает должного контроля за соблюдением регионами условий их предоставления.

Так же особого внимания требуют несовершеннолетние, в случае прекращения между родителями семейных обстоятельств.

Расторжение брака родителей, признание его недействительным или раздельное проживание родителей не влияют на жилищные права несовершеннолетнего. То есть ребенок как член семьи всегда имеет право пользования жилым помещением любого из родителей, т.к. несовершеннолетний приобрел самостоятельное право на спорное жилое помещение в качестве члена семьи нанимателей – своих родителей и не подлежит выселению из жилого помещения.

Анализ правоприменительной практики показывает, что суды в большинстве случаев правильно применяли законодательство, регулирующее правоотношения по поводу жилищных прав несовершеннолетних. Практика скорректированная правовыми позициями высших судов Российской Федерации, идет по пути всемерной защиты прав и интересов ребенка, как того требуют нормы международного права и российского законодательства.

На основе теоретического исследования действующих законодательных норм и мнений теоретиков, нами было предложено несколько практических рекомендаций для включения в действующее законодательство и внедрения в правоприменительную практику:

1. Закрепление в Конституции РФ термина «несовершеннолетний» решило бы проблему, связанную с разной трактовкой его в различных отраслях российского законодательства.

Предлагаю внести следующую трактовку термина «несовершеннолетний»

Несовершеннолетний – это лицо, которое не достигло определенного возраста, с которым закон связывает его полную гражданскую дееспособность, т.е. возможность реализовать в полном объеме предусмотренные Конституцией и другими законами страны субъективные права, свободы и юридические обязанности.

2. Необходимо разработать и реализовать федеральные и региональные комплексные программы по защите жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, организовать эффективный государственный контроль за соблюдением жилищных прав несовершеннолетних, мониторинг федерального и регионального законодательства. Это в значительной степени снизит проблему предоставления жилого помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

3. Реализация несовершеннолетним права на распоряжение принадлежащим ему жилым помещением (долей в праве) зависит не только от объема их дееспособности, но и от наличия предварительного разрешения органов опеки и попечительства. Иное правило установлено в п. 4 ст. 292 ГК РФ для случаев отчуждения жилого помещения, в котором проживает несовершеннолетний, не являющийся собственником этого помещения, где требуется получения согласия органов опеки и попечительства. При этом не указывается, что такое согласие должно быть предварительным. Данная формулировка дает возможность неоднозначного толкования. На наш взгляд, в обоих названных случаях необходимо указание именно на предварительное разрешение органа опеки и попечительства.

В связи с этим предлагается п. 4 ст. 292 ГК РФ изложить в следующей редакции:

«Отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц, допускается с предварительного разрешения органа опеки и попечительства».

4. Действующая редакция ст. 31 ЖК РФ позволяет признать несовершеннолетних детей бывшими членами семьи собственника жилого

помещения, вследствие утраты семейных отношений. Позиция Верховного суда РФ по данному вопросу неоднократно менялась. Несмотря на то, что в последнем из принятых по данному вопросу разъяснений суд встал на сторону несовершеннолетних, указав на необходимость системного толкования данного положения ЖК РФ и норм СК РФ, считаем, что для формирования единообразной судебной практики необходимо прямо исключить распространение правила ч. 4 ст. 31 ЖК РФ на несовершеннолетних детей. В связи с этим предлагаем указанную норму изложить в следующей редакции:

«В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом семьи. Данное положение не распространяется на несовершеннолетних членов семьи собственника».

Таким образом, в данной дипломной работе выявлены наличие множества проблем и противоречий в области защиты прав несовершеннолетних и поэтому требуется дальнейшее исследование данных проблем и внесение изменений и дополнений в гражданское и жилищное законодательство.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные правовые акты и документы

Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г. (в ред. от 21.07.2014) // Российская газета. 1993. 25 дек.

Конвенция о правах ребенка ((одобрена Генеральной Ассамблеей ООН 20.11.1989) (вступила в силу для СССР 15.09.1990)) // Сборник международных договоров СССР. Выпуск XLVI. 1993.

Всемирная декларация об обеспечении выживания, защиты и развития детей (Принята в г. Нью-Йорке 30.09.1990) // Дипломатический вестник. 1992. № 6. С. 10-13.

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (в ред. от 01.01.2017) // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (в ред. от 28.03.2017) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ (в ред. от 28.03.2017) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 г. № 223-ФЗ (в ред. от 01.05.2017) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 1. Ст. 16.

Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ (в ред. от 17.04.2017) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 25. Ст. 2954.

Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ ((в ред. от 19.12.2016) // Собрание законодательства РФ. 2002. № 46. Ст. 4532.

Федеральный закон от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и

детей, оставшихся без попечения родителей» (в ред. от 01.05.2017) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 52. Ст. 5880.

Федеральный закон от 29 февраля 2012 г. № 15-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. // Собрание законодательства РФ. 2012. № 10. Ст. 1163.

Судебная практика

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2009. № 9.

Решение Воронежского областного суда от 31 мая 2016 года по делу 33-3762/2016. URL: <https://rospravosudie.com/court-voronezhskij-oblastnoj-sud-voronezhskaya-oblast-s/act-525249472/> (дата обращения: 20.05.2017).

Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 22 января 2015 г. № 29-КГ12-5. // Документ опубликован не был. СПС «Консультант плюс» (дата обращения: 20.05.2017).

Определение Верховного Суда РФ от 15 января 2015 г. № 18-КГПР12-84. // Документ опубликован не был. СПС «Консультант плюс» (дата обращения: 20.05.2017).

Определение Верховного Суда РФ от 12 августа 2014 г. № 86-КГПР14-7. // Документ опубликован не был. СПС «Консультант плюс» (дата обращения: 20.05.2017).

Определение Верховного Суда РФ от 03 февраля 2015 г. № 5-КГ14-128. // Документ опубликован не был. СПС «Консультант плюс» (дата обращения: 20.05.2017).

Определение Верховного Суда РФ от 20 января 2015 г. № 4-КГ14-35. // Документ опубликован не был. СПС «Консультант плюс» (дата обращения: 20.05.2017).

Определение СК по гражданским делам Ленинградского областного суда от 27 августа 2014 г. по делу № 33-4292/2014. // Документ опубликован не был. СПС «Консультант плюс» (дата обращения: 20.05.2017).

Определение Тульского областного суда от 13 ноября 2015 г. по делу № 33-3131/2015. // Документ опубликован не был. СПС «Консультант плюс» (дата обращения: 20.05.2017).

Апелляционное определение Нижегородского областного суда от 28 февраля 2017 г. по делу № 33-2417/2017. // Документ опубликован не был. СПС «Консультант плюс» (дата обращения: 20.05.2017).

Апелляционное определение Московского городского суда от 16 февраля 2017 г. по делу № 33-5523/2017. // Документ опубликован не был. СПС «Консультант плюс» (дата обращения: 20.05.2017).

Литература

Альбов А. П. Жилищное право: учебное пособие. М. 2016. 176 с.

Бобкова С. А. Защита жилищных прав несовершеннолетних // Судья. 2015. № 3. С. 12-14.

Булгаков В. В., Холодилина О. Ю. Защита жилищных прав несовершеннолетних лиц. 2017. URL: <http://www.finexg.ru/zashhita-zhilishhnyx-prav-nesovershennoletnix-lic/> (дата обращения: 19.05.2017) С. 18-21.

Бычков А. И. Квартирный вопрос. Приобретение, реализация и защита права собственности на квартиру. М. 316 с.

Захарова А. С. Проблемы реализации жилищных прав несовершеннолетних в Российской Федерации. 2015. С.157-159.

Карпухин Д. Проблемы защиты прав несовершеннолетних лиц при совершении сделок с жилыми помещениями // Жилищное право. 2013. № 12. С. 15.

Климкина Ю. А. Некоторые аспекты регулирования жилищных прав несовершеннолетних // Наука, образование, культура. 2016. № 7. URL:

<http://scientificarticle.ru/images/PDF/2016/10/NOK-7-10.pdf> (дата обращения: 10.05.2017) С. 52-55.

Комарницкий А. В. Основы ювенальной юстиции. М. 2010. 589 с.

Крашенинников П. В. Жилищное право: учеб. М. 2015. 315 с.

Кудрявцева Л. В. Проблемы реализации прав несовершеннолетних, как участников жилищных правоотношений. 2017. № 3-2. С. 106 - 108.

Кумук А.А. Актуальные проблемы регламентации жилищных прав несовершеннолетних // Экономика. Право. 2015. № 1. С. 80. URL: http://ksei.ru/netcat_files/userfiles/NAUKA/journals/epp/EPP-165_2015.pdf (дата обращения: 10.05.2017).

Назарова С. Нарушение прав несовершеннолетних при продаже недвижимости (жилых домов, земельных участков) // Жилищное право. 2015. № 12. С. 89 - 100.

Неганова Е. Жилищные права детей-сирот под контролем государства // ЭЖ-Юрист. 2015. № 23. С. 5-6.

Огурцова М. Л. Плата за принадлежащее детям-сиротам жилое помещение и коммунальные услуги // Адвокат. 2014. № 6. С. 28 - 32.

Попов В. Жилищные права несовершеннолетних // Молодая наука. 2016. М. 2016. С. 157 - 159.

Саяпина Е. Г. Жилищные права детей // Судья. 2015. № 3. С. 29 - 31.

Седугин П. И. Жилищное право: учеб. М. 2016. 384 с.

Тарусина Н. Н. Ребенок в пространстве семейного права. М. 2014. 144 с.

Токарева А.В. Подходы к трактовке понятий «несовершеннолетний» и «ребенок» в конституционном праве Российской Федерации. 2015. URL: <http://oaji.net/articles/2016/245-1466683514.pdf> (дата обращения: 11.05.2017).

Толстой Ю. К. Жилищное право: учеб. пособие. М. 2014. 128 с.

Фастовец Л. А. Жилищные и трудовые права несовершеннолетних в контексте постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации // Юридические и социально-педагогические аспекты профилактики

правонарушений несовершеннолетних и молодежи: материалы II Всерос. науч.-практ. конф. Елабуга. 2015. С. 20-23.

Харламова М. Л. Проблемы правового регулирования жилищных прав детей-сирот // Образование и право. 2013. № 10. С. 11-12.

Харсеева В. Л. Формы устройства детей, оставшихся без попечения родителей, в семью. Краснодар: КСЭИ. 2014. 181 с.

Шестиков А. Жилищные права несовершеннолетних. 2017. URL http://www.uim5.ru/files/jil_prava.pdf (дата обращения: 20.05.2017).

Юсуфов Э. Р. Жилищные права несовершеннолетних. // Государственное и муниципальное право: теория и практика: сб. ст. Междунар. науч.-практ. конф. Уфа. 2016. С. 160 - 162. URL: <https://aeterna-ufa.ru/sbornik/UR-56.pdf> (дата обращения: 10.05.2017).

Юсуфов Э. Р. Несовершеннолетние как особые субъекты жилищных правоотношений. // Современные технологии в мировом научном пространстве : сб. ст. Междунар. науч.-практ. конф.: 4 ч. Уфа. 2016. С. 156 - 158. URL: <http://aeterna-ufa.ru/sbornik/NK-154-4.pdf#page=156> (дата обращения: 10.05.2017).