

**Горбунова Елизавета Сергеевна,**  
студентка второго курса очного юридического факультета  
ФБГОУ ВО «Российский государственный университет правосудия»

## **Гражданско-правовые аспекты реализации и защиты жилищных прав несовершеннолетних в Российской Федерации**

**Аннотация:** в данной статье рассматриваются вопросы реализации и защиты жилищных прав несовершеннолетних. Автором статьи основное внимание уделяется изучению проблем регулирования отношений в области обеспечения несовершеннолетних жилым помещением. Проанализирована правоприменительная практика в отношении защиты интересов несовершеннолетнего, предложены пути решения некоторых проблем.

**Summary:** This article discusses the implementation and protection of the housing rights of minors. The author of the article focuses on the study of the problems of regulation of relations in the field of providing minors with housing. The law enforcement practice in relation to protecting the interests of a minor is analyzed, and ways to solve some problems are proposed.

**Ключевые слова:** несовершеннолетний, жилищные права, жилое помещение, реализация и защита жилищных прав несовершеннолетних, обязанность родителя.

**Keywords:** minor, housing rights, housing, the implementation and protection of housing rights of minors, the duty of the parent.

В Российской Федерации каждый человек имеет право на жилище. Данное право является одним из ряда социально-экономических прав граждан Российской Федерации, которое закреплено в части 1 статьи 40 Конституции Российской Федерации<sup>1</sup>. Данное право является естественным (личным) правом

---

<sup>1</sup> Конституция Российской Федерации Конституции Российской Федерации» (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 №11-ФКЗ) // Российская газета. № 237, 25.12.1993.

каждого, касается всех граждан независимо от возраста, пола, расы, имущественного положения и других признаков. Несовершеннолетние также имеют право на жилище, однако обеспечивать его довольно сложно. В Российской Федерации несовершеннолетними признаются граждане в возрасте до 18 лет. Они представляют собой наименее социально защищенную группу населения, поэтому проблемы, касающиеся защиты жилищных прав несовершеннолетних, остаются неразрешенными и на сегодняшний день.

Международные акты тоже устанавливают принципы, статус и права ребенка. Так, Декларацией прав ребенка, принятой Генеральной Ассамблеей ООН от 20 ноября 1959 года провозглашаются принципы, среди которых право ребенка на жилище является одним из наиболее важных<sup>2</sup>. Конвенция ООН по правам ребенка<sup>3</sup>, а также другие международно-правовые акты, ратифицированные Российской Федерацией, содержат нормы, которые обеспечивают реализацию и защиту прав несовершеннолетних.

Если обратиться к пункту 2 статьи 54 Семейного Кодекса Российской Федерации<sup>4</sup>, то стоит сказать, что несовершеннолетний имеет полное право на совместное проживание с родителями. Положения Гражданского Кодекса Российской Федерации, а именно статья 20 раскрывает понятие «место жительства несовершеннолетних», понимая под ним место жительства их законных представителей - родителей, усыновителей или опекунов<sup>5</sup>. Следовательно, несовершеннолетний имеет право пользоваться жилым помещением его законных представителей<sup>6</sup>.

Защита детей – это одна из центральных задач для Российской Федерации. Для всестороннего развития несовершеннолетнего и обеспечения его

---

<sup>2</sup> Декларация прав ребенка (принята 20 ноября 1959 году на пленарном заседании Генеральной Ассамблеи ООН) [Электронный ресурс] // URL: [https://www.un.org/ru/documents/decl\\_conv/declarations/childdec.shtml](https://www.un.org/ru/documents/decl_conv/declarations/childdec.shtml) (дата обращения 03.05.2020)

<sup>3</sup> Конвенции о правах ребенка: принята 20 ноября 1989 г. // Сборник международных договоров СССР. 1993. Выпуск XLVI.

<sup>4</sup> Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ (ред. от 06.02.2020) [Электронный ресурс] // СПС Консультант Плюс (дата обращения 03.05.2020)

<sup>5</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019) [Электронный ресурс] // СПС Консультант Плюс (дата обращения 03.05.2020)

<sup>6</sup> Иванова С.А. Правовые проблемы защиты жилищных прав несовершеннолетних // Адвокат. 2010. № 1. С. 76.

безопасности необходимо место для проживания, иначе его отсутствие повлечет за собой нарушение как физического, так и умственного развития ребенка. Главная проблема заключается в том, что несовершеннолетние не располагают объективной возможностью воздействовать на распоряжения и решения законных представителей, и соответственно не могут надлежащим образом осуществлять реализацию и защиту жилищных и иных прав.

Еще раз акцентируя внимание, стоит сказать, что несовершеннолетние, как и их законные представители, являются носителями целого комплекса жилищных прав, включая право быть собственниками жилого помещения, либо доли этого жилого помещения. Право собственности на жилище может приобретаться несовершеннолетним разными способами. В основном оно возникает в результате процедуры наследования, когда ребенку переходят право пользования, владения и распоряжения жилым помещением. Однако есть и другие способы, они закреплены в части 3 статьи 60 Семейного Кодекса Российской Федерации: ребенок имеет право собственности на имущество, полученное им по договору дарения и в результате использования им собственных средств.

Сделка, в которой одну из сторон представляет несовершеннолетний, имеет свои особенности. В таких сделках реализовывать свои права, предоставленные в результате сделки, несовершеннолетний может только при содействии законных представителей: родителей, усыновителей, а в отдельных случаях и органов опеки и попечительства, действия которых, как правило, направлены на охрану и защиту имущественных прав ребенка. Однако бывает такое, что акты волевого действия законных представителей, чаще всего родителей, противоречат интересам и правам несовершеннолетнего, например, из-за конфликтов между ними, либо корыстных, меркантильных намерений родителей. На этот случай рассмотрим правоприменительную практику. Боровицкая Н.В. обратилась в Октябрьский районный суд г. Архангельска с заявлением о признании незаконным решения Управления по вопросам семьи, опеки и попечительства мэрии города Архангельска об отказе в выдаче

предварительного разрешения на продажу доли в праве, принадлежащей несовершеннолетнему, возложении обязанности выдать такое разрешение с условием передачи несовершеннолетнему в дар другого имущества. В обоснование своих требований Боровицкая указала, что обратилась в орган опеки и попечительства с заявлением о выдаче разрешения на отчуждение доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, собственником которой является ее несовершеннолетний сын Боровицкий С.В. с целью улучшения жилищных условий и увеличения имущества несовершеннолетнего путем передачи ему в дар доли в праве на другую квартиру. Боровицкая Н.В., а также ее представитель Островский Г.Б. пояснили, что вырученные денежные средства от продажи доли в праве на квартиру, будут потрачены на оплату учебы сына, кружки, погашение долгов, ремонт новой квартиры. Представитель заинтересованного лица Щеголихина Л.В. указала, что органом опеки и попечительства рассматривалось заявление Боровицкой Н.В. с конкретным указанием на передачу в дар ребенку доли в праве на квартиру, при условии продажи доли в праве на квартиру, уже принадлежащей ему. Такая сделка в силу ст. 170, 572 Гражданского кодекса Российской Федерации ничтожна, так как выражается в виде дарения под условием. От перечисления денежных средств на счёт сына, полученных от продажи квартиры, в той части, которая предназначается ребенку, заявительница отказалась, пояснив, что она решила потратить денежные средства на ремонт. Орган опеки и попечительства признал указанную сделку не соответствующей правам и интересам ребенка, в связи с чем направил заявительнице отказ в согласовании сделки.

Суд, изучив материалы гражданского дела и все фактические обстоятельства, пришел к выводу: отказать в удовлетворении заявления Боровицкой Н. В. о признании незаконным решения Управления по вопросам семьи, опеки и попечительства мэрии города Архангельска, так как оснований для признания данного решения незаконным не имеется<sup>7</sup>.

---

<sup>7</sup> Решение Октябрьского районного суда г. Архангельска № 2-5668/2015 2-5668/2015~М4685/2015 М-4685/2015 от 2 июля 2015 г. по делу № 2-5668/2015 [Электронный ресурс] // URL: <https://sudact.ru/regular/doc/idgVS3jyvTga/> (дата обращения 03.05.2020)

На данный момент существует еще одна проблема реализации жилищного права несовершеннолетнего. Проявляется такая совокупность обстоятельств при условии, когда несовершеннолетний живет с одним родителем, не являющимся собственником жилого помещения. Стоит отметить, что к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Данное положение закреплено в части 1 статьи 31 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Часть 4 этой же статьи гласит: бывшие члены семьи в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения утрачивают право пользования таким помещением<sup>8</sup>. Получается, что, если несовершеннолетний съезжает с жилого помещения, собственником которого является родитель, он теряет какие-либо права на данное жилое помещение. В таком случае интересы несовершеннолетнего при отчуждении жилища игнорируются. В правовой доктрине нет однозначного решения данного вопроса. Так, часть учёных не согласны с таким мнением, что утрата права на жилище непосредственно связана с прекращением каких-либо отношений в семье<sup>9</sup>. Другая часть юристов-исследователей, например, И.Ю. Семёнова, наоборот, полагает, что после расторжения брака проживание несовершеннолетнего с одним из родителей-не собственником жилья, при условии, когда у другого родителя, являющегося собственником жилого помещения, появились алиментные обязательства в отношении него, несовершеннолетний будет признаваться бывшим членом семьи собственника<sup>10</sup>. Однако, я считаю, что такое утверждение является не совсем верным, так как законодательство Российской Федерации предусматривает положение родителей и детей относительно друг друга.

---

<sup>8</sup> Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 06.02.2020) [Электронный ресурс]// СПС Консультант Плюс (дата обращения 04.05.2020)

<sup>9</sup> Шиловская А.Л. Проблемы защиты жилищных прав несовершеннолетних // Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки. Краснодар. Изд-во «Наука и образование». 2017. №4. С.133.

<sup>10</sup> Семенова И.Ю. Проблемность защиты имущественных прав детей при расторжении брака их родителями // Вестник Российского университета кооперации. 2016. №3 (25). С.132.

На мой взгляд, в Жилищный кодекс следует внести норму, которая будет устанавливать обязанность родителя, который не является собственником жилого помещения, обеспечить несовершеннолетнего гражданина жилым помещением. Другой же родитель, уже являющийся собственником, будет обязан понести затраты на существование, место жительства несовершеннолетнего, а также иные дополнительные расходы. Резюмируя выше сказанное, можно сделать вывод, что реализация и защита жилищных прав несовершеннолетних в Российской Федерации и на сегодняшний день имеет в своем аспекте пробелы и неточности в правовом регулировании. Соответственно, я полагаю, что в Жилищный Кодекс Российской Федерации необходимо ввести норму о приобретении и изъятии жилых помещений, в которых имеют право проживать несовершеннолетние.

Работа подготовлена с использованием справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».