

Кочерова Ирина Олеговна,

студентка 3 курса факультета непрерывного образования по подготовке специалистов судебной системы ФБГОУ ВО «Российский государственный университет правосудия»

Яковлева Софья Юрьевна,

студентка 3 курса факультета непрерывного образования по подготовке специалистов судебной системы ФБГОУ ВО «Российский государственный университет правосудия»

Проблемы реализации жилищных прав несовершеннолетних

Аннотация: в данной статье рассмотрены проблемы осуществления жилищных прав несовершеннолетних, влияние различных категорий лиц на их реализацию, также определены возможные способы решения перечисленных проблем.

Summary: this article examines the problems of implementing housing rights of minors, the impact of various categories of persons on their implementation, and identifies possible ways to solve these problems.

Ключевые слова: несовершеннолетние, жилищные права, родители, органы опеки и попечительства, отчуждение, законные представители несовершеннолетних, место жительства.

Keywords: minors, housing rights, parents, tutorship and guardianship authorities, alienation, statutory representatives, residence.

Конституцией Российской Федерации, частью 1 ст. 40¹ установлено, что каждый имеет право на жилище, и никто не может быть лишён его произвольно. Несовершеннолетние являются одной из категорий лиц,

¹ Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993) // СПС «КонсультантПлюс»

нуждающихся в большей защите, именно поэтому защита и охрана их жилищных прав имеет большое значение.

Признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина, и, в первую очередь, несовершеннолетних - прямая обязанность государства.

В то же время, она должна выражаться как от лица родителей, так и от государства. Правовой статус несовершеннолетних заключается в том, что ввиду особенности психоэмоционального развития им, зачастую, сложно понимать те или иные ситуации, а потому и не представляется возможным повлиять на решения их родителей или иных законных представителей, поэтому не могут на должном уровне осуществлять защиту своих прав и интересов. При этом, в данном контексте, жилищные права несовершеннолетних не являются исключением. Один из значимых вопросов в настоящее время, по мнению Ульяновой М.В., является не просто применение меры защиты прав несовершеннолетних и ответственности к родителям (лицам, их заменяющим, ч. 2 ст. 56 СК РФ), но и соблюдение баланса прав детей.¹ В частности, возможность осуществления права на обеспечение жильем.

Одной из проблем в сфере обеспечения жилищных прав ребенка является не полностью регламентированная сфера обеспечения прав несовершеннолетних на жилье в случае развода родителей. На законодательном уровне определено, что при раздельном проживании родителей место жительства ребенка будет определяться по соглашению сторон. В тех случаях, когда родителям не удастся прийти к обоюдному соглашению о месте проживания детей, разрешение данного вопроса является компетенцией суда. Однако если спора нет, суд предполагает, что между родителями есть устное соглашение. Закон не устанавливает обязанность родителей заключения письменного соглашения о дальнейшем месте жительства их детей. Он

¹ Ульянова, М.В., Конституционно-правовая охрана семьи в Российской Федерации и семейные ценности : Н 34 Научные труды. Российская академия юридических наук. Выпуск 19. — М. : ООО «Издательство «Юрист», 2019. —С. 503.

рассматривает этот элемент только в том случае, если между родителями возникает спор по данному вопросу. Согласие ребенка в таких случаях должным образом не соблюдается, а иногда и вовсе не принимается во внимание.

Также весьма неоднозначна следующая проблема, когда после развода ребенок становится «бывшим членом семьи» по отношению родителя, с которым он фактически не проживает. Примечательно, что со вступлением в законную силу ЖК РФ сложилась такая судебная практика, что после развода дети собственников жилых помещений оставались с одним из супругов, и потому они становились «бывшими членами семьи» по отношению к другому супругу, ввиду чего их выселяли. Данная практика сложилась, так как в ч.1 ст. 31 ЖК РФ¹ сказано «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».

Изменил практику по данному вопросу Пленум Верховного Суда РФ², разъяснив, что, «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 в контексте правил ч. 4 ст. 31 ЖК РФ». Стоит иметь в виду, что несовершеннолетние дети относятся к членам семьи собственника независимо от того, совместно ли они проживают с ним³.

Невозможность выселения несовершеннолетнего ребёнка из жилого помещения, несомненно, с юридической точки зрения гарантирует обеспечение права ребёнка на жилье, потому что он проживает только с одним из родителей,

¹ «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 06.02.2020) // СПС «КонсультантПлюс»

² Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // СПС «КонсультантПлюс»

³ Николокин, С. В., Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. В. Николокин. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 291 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-09980-5. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. с. 87 — URL: <https://urait.ru/bcode/455922/p.87> (дата обращения: 28.04.2020).

при этом другой не имеет возможности снять его с регистрационного учёта. Однако, как показывает практика, несовершеннолетние дети не имеют возможности реализовать свои права в части сохранения за ним права пользования жилым помещением его родителя, либо иного законного представителя.

Так, Определение Ленинградского областного суда¹ является ярким примером по данному вопросу. Истец обратился с иском к бывшей супруге, действовавшей в интересах их несовершеннолетнего сына о признании последнего не приобретшим право пользования жилым помещением, а также обязать отделение УФМС России снять его с регистрационного учета.

В исковом заявлении истец указал, что в период брака с супругой и несовершеннолетним сыном проживал в жилом помещении родителей супруги, но ввиду отказа в регистрации внука по месту проживания, истец зарегистрировал сына в принадлежащей себе квартире. Однако, ребёнок в данную квартиру не заселялся и фактически в ней не проживал до расторжения брака и прекращения семейных отношений, а с рождения и по настоящее время он проживает с матерью по ее месту жительства.

Оставляя без изменения решение суда первой инстанции об отказе в иске, суд второй инстанции сослался на то, что родители избрали местом жительства ребенка спорную жилую площадь, признание судом факта возникновения у несовершеннолетнего права пользования спорной квартирой правильно, и то обстоятельство, что ребёнок не проживает по адресу спорного имущества вместе с отцом (истцом), не может являться основанием для лишения несовершеннолетнего права пользования данным жилым помещением, поскольку в силу своего малолетнего возраста он не может самостоятельно осуществлять свои права, в том числе право на выбор места жительства.

Немаловажной новеллой в имущественных интересах несовершеннолетних при разводе родителей являются изменения в ст. 86

¹ Определение Ленинградского областного суда от 27.08.2014 N 33-4292/2014 // СПС «КонсультантПлюс»

Семейного кодекса Российской Федерации, предложенные Правительством. Считается, что в случае развода, при оставлении ребёнка с одним из родителей - не снимает со второго обязанности по обеспечению несовершеннолетнего жилым помещением. Введение данного изменения должно обеспечить родителям с детьми помощь в содержании последних в пригодных жилищных условиях, признавая их исключительными обстоятельствами, которые обязывают родителей нести допрасходы¹. Ранее на практике суды этого не учитывали, признавая основанием для дополнительных расходов только траты на лечение и реабилитацию, уход, социальную адаптацию и интеграцию в общество². Такого мнения и Пленум Верховного Суда³. Теперь судом должно быть установлено, что ребёнок, проживающий с одним родителем нуждается в жилье, а тот родитель, который выплачивает алименты, является трудоспособным. Данные выплаты на пригодное для проживания жилье - дополнительная мера к алиментам, которая помогает установить дополнительные гарантии прав детей на достойные жилищные условия с учетом материального положения их родителей.

К сожалению, не исключены и случаи, когда дети остаются без родителей. В таких обстоятельствах законодателем уделяется особое внимание обеспечению жилищных прав детей. Статья 148 СК РФ⁴ четко закрепила права ребенка, находящегося под опекой (попечительством), которые заключаются в сохранение права собственности на жилое помещение.

Необходимо также отметить, что передача ребенка опеке (попечительству) не влечет за собой прекращение права собственности на принадлежащее жилое помещение, однако право распоряжение им

¹ Федеральный закон от 06.02.2020 N 10-ФЗ "О внесении изменения в статью 86 Семейного кодекса Российской Федерации" // СПС «КонсультантПлюс»

² Папроцкая О., Статья: Права детей на жилье: что делать, если родители против ("Жилищное право", 2019, N 11; "Административное право", 2019, N 4) // СПС «КонсультантПлюс»

³ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 26.12.2017 N 56 "О применении судами законодательства при рассмотрении дел, связанных с взысканием алиментов" // СПС «КонсультантПлюс»

⁴ «Семейный кодекс Российской Федерации» от 29.12.1995 N 223-ФЗ (ред. от 06.02.2020) // СПС «КонсультантПлюс»

отсутствует. Защита жилищных прав такой категории лиц, при совершении каких-либо сделок с имуществом, имеет двойную природу.

В первом случае, когда ребёнок не является собственником имущества, в соответствии со ст. 292 ГК РФ¹, обязательным является наличие согласия 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.

В тех случаях, когда несовершеннолетние граждане становятся участниками сделок с имуществом как прямые собственники, для защиты прав и их законных интересов требуется предварительное разрешение органа опеки и попечительства на совершение сделок с принадлежащим ребёнку недвижимым имуществом².

Немаловажным является так же то, что наличие согласия органа опеки и попечительства на совершение той или иной сделки, совершаемой в отношении имущества несовершеннолетних граждан, не является достаточным подтверждением законности совершаемой сделки для суда. Основным критерием законности сделки в данном случае будет являться фактическое соблюдение имущественных прав и законных интересов ребенка. Именно поэтому на практике очень часто встречаются прецеденты, когда жилые помещения, принадлежащие на праве собственности несовершеннолетним, оставшимся без попечения родителей, не используются органами опеки и попечительства с целью получения имущественной выгоды несовершеннолетним путем заключения различных договоров.

¹ «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019, с изм. от 28.04.2020) // СПС «КонсультантПлюс»

² Григорьева, А.Г., Реализация жилищных прав несовершеннолетних: проблемы правового регулирования и правоприменительной практики : Теория и практика общественного развития : журнал / гл. ред. В.Л. Харсеева ; учред. Учреждение Российской академии наук Институт социологии РАН, Издательский дом «ХОРС». – Краснодар : ХОРС, 2014. – № 4. – С. 231-233.

Еще одной достаточно проблемной ситуацией с настоящее время являются случаи, когда ребенок оказывается без попечения родителей в результате лишения последних родительских прав. Достаточно часто органы опеки и попечительства определяют для данной категории детей такую форму устройства, как проживание их опекунов на жилой площади подопечного.

В соответствии с нормами п. 2 ст. 91 ЖК РФ граждане, лишенные родительских прав, могут быть выселены, если их совместное проживание с детьми, в отношении которых они лишены прав, судом признается невозможным. Аналогичные разъяснения даны Пленумом Верховного Суда РФ (в п. 40 Постановление от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного Кодекса РФ»).

Однако приведённые положения действующего законодательства применяются судами не часто. Так, например, Апелляционным определением Московского городского суда¹ истцу было отказано в удовлетворении требований о признании невозможным совместного с несовершеннолетней проживания, выселении, снятии с регистрационного учета. Судом установлено, что без предоставления другого жилого помещения могут быть выселены из жилого помещения граждане, лишенные родительских прав, если совместное проживание этих граждан с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным. Согласно единому жилищному документу ответчик (мать) и несовершеннолетняя постоянно зарегистрированы по месту жительства в спорной квартире, в ней зарегистрирован и опекун девочки- бабушка. За несовершеннолетней оставлено право пользования спорным имуществом, являющимся для нее единственным местом жительства.

По результатам обследования специалист ОСЗН района Рязанский г. Москвы пришел к выводу, что несовершеннолетняя проживает в стесненных условиях, у нее нет своей комнаты, квартира не обустроена для полноценных

¹ Апелляционное определение Московского городского суда от 04.05.2017 по делу N 33-16366/2017 // СПС «КонсультантПлюс»

занятий и свободного времяпрепровождения ребенка. Также указано, что мать злоупотребляет спиртными напитками, не исполняет обязанности по оплате коммунальных услуг и содержанию жилого помещения. Дальнейшее проживание с матерью может нанести вред психическому и физическому здоровью девочки, лишает ее возможности жить и воспитываться в семье попечителя.

Судебная коллегия, отказывая в удовлетворении требований ссылается на то, что истцом не представлено доказательств, указывающих на то, что ответчик нарушает права и законные интересы несовершеннолетней, фактов аморального, противоправного поведения матери, связанных с взаимоотношениями с несовершеннолетней, равно как и фактов уничтожения ответчиком спорного жилого помещения, приведения его в состояние, непригодное для проживания, установлено не было.

При этом возникает иная проблема, когда родители лишены родительских прав являются собственниками жилого помещения. Статья 235 ГК РФ закрепляет случаи принудительного прекращения права собственности. Однако в ней отсутствует такое основание принудительного прекращения права собственности, как невозможность совместного проживания несовершеннолетнего и родителей лишенных родительских прав на одной жилой площади.

В настоящей статье подчеркнуты некоторые проблемы, связанные с защитой и реализацией жилищных прав несовершеннолетних. Данная область изучения имеет немало количество нюансов. Изучив практику можно заметить, что, несмотря на то, что в большинстве случаев суды исходят из приоритета прав несовершеннолетних, наличие пробела в законодательстве является следствием существования неоднозначной судебной практики по таким делам. В связи с этими возникает вывод, что на сегодняшний день вопросы, связанные с защитой и реализацией жилищных прав несовершеннолетних требуют более четкой правовой регламентации.