

УДК 374.254

ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЗАЩИТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ

Л.Е. Забияка

студентка 4 года обучения

Академия права и национальной безопасности

ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП)

e-mail:zabiyakalousa@mail.ru

Научный руководитель

Т.Ю. Кулик

к.ю.н., доцент кафедры «Гражданско-правовых дисциплин»

Аннотация: В статье рассмотрены вопросы правовой регламентации жилищных прав несовершеннолетних. Затронуты проблемы правового регулирования, связанного с использованием и отчуждением жилых помещений, принадлежащих несовершеннолетним детям оставшиеся без попечения родителей, а также дети, находящиеся под опекой (попечительством), и дети оставшиеся без жилья после развода родителей.

Ключевые слова: несовершеннолетние, право на жилище, опека, попечительство, родители, дети.

LEGAL PROBLEMS OF PROTECTION THE HOUSING RIGHTS OF MINORS

L.E. Zabiyaka

Scientific advisor

T.U. Kylik

Abstract: The article discusses questions of legal regulation of the housing right of minors. The problems of legal regulation associated with the use and alienation of premises belonging to the minor children left without parental care and children under wardship (guardianship), and children left homeless after his parents ' divorce.

Keywords: minor, housing right, wardship, guardianship, parents, alienation, use.

Право на жилище гарантировано ст. 40 Конституции РФ с учетом положений международно-правовых актов (ст. 25 Всеобщей декларации прав

человека, ст. 11 Международного пакта о гражданских и политических правах) [1; 2; 3].

Право ребенка на жилище обеспечивается различными способами: предоставлением жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов на условиях социального найма или аренды, в домах иных жилищных фондов, а также путем приобретения жилья в собственность по сделкам и иным основаниям [8. С. 56].

Самостоятельно приобретать, осуществлять жилищные права и нести обязанности несовершеннолетний может только в связи с вступлением в брак или в порядке эмансипации. В иных случаях по жилищным спорам интересы детей в суде защищают их родители или лица, их заменяющие, а также при необходимости интересы несовершеннолетних представляют органы опеки и попечительства и прокурор.

Наряду с жилищным законодательством, права несовершеннолетних детей на жилье пронизывают семейное и гражданское законодательство Российской Федерации, законодательство о социальном обеспечении.

Таким образом, государство РФ ставит жилищные права детей под особый контроль. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, находящиеся под опекой (попечительством), имевшие закрепленное жилое помещение, сохраняют свои права на него на весь период отсутствия: – пребывания в образовательном учреждении или учреждении социального обслуживания населения; – учебы в учреждениях всех видов профессионального образования независимо от форм собственности; – службы в рядах Вооруженных Сил Российской Федерации; – нахождения в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы. Если отчуждение жилого помещения произойдет без соблюдения этого требования, такая сделка будет признана ничтожной.

Сложившаяся правоприменительная практика не позволяет при разрешении конкретных дел, связанных с отчуждением жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние, обеспечивать эффективную

государственную, в том числе судебную, защиту прав тех из них, кто формально не отнесен к находящимся под опекой или попечительством или к оставшимся (по данным органа опеки и попечительства на момент совершения сделки) без родительского попечения, фактически лишен его на момент совершения сделки по отчуждению жилого помещения – нарушает права и охраняемые законом интересы несовершеннолетнего.

Дети-инвалиды, являющиеся сиротами или лишенные попечительства родителей и проживающие в стационарных учреждениях социального обслуживания, по достижении 18 лет подлежат обеспечению жилыми помещениями вне очереди. Данная льгота действует в том случае, если индивидуальная программа реабилитации инвалида предусматривает возможность ведения им самостоятельного образа жизни) (ст. 17 Закона РФ «О социальной защите инвалидов в РФ»)[4].

Рассмотренные нормы условны в применении на практике: родители К.: мать – решением суда признана безвестно отсутствующей, отец – юридически не значится. Ложкина К.С. не имеет жилых помещений по договорам социального найма или на праве собственности, в том числе как член семьи собственника или нанимателя, закрепленное жилье также отсутствует. Из-за халатности органов опеки и попечительства, а также органов местного самоуправления в положенное время (до 23 лет) она не была обеспечена положенным ей по закону жилым помещением. С очереди в качестве нуждающейся в жилом помещении она была снята в связи с тем, что достигла возраста 23 лет [8. С. 55].

Если один из родителей лишен родительских прав или ограничен в родительских правах, ребенок все равно сохраняет право собственности на жилое помещение или право пользования жилым помещением (ст. ст. 71, 74 СК РФ)[5].

С принятием нового Жилищного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. сложилась ситуация, при которой в соответствии с ч. 5 ст. 31 ЖК РФ после развода родителей, детей стали выселять из квартир. Это происходит в связи

с продажей квартиры ее собственником, несмотря на то, что ч. 4 ст. 31 ЖК РФ и ст. 292 ГК РФ позволяют суду сохранять право пользования квартирой за бывшими несовершеннолетними членами семьи на длительный срок или обязать собственника обеспечить свою бывшую семью другим жильем. Поэтому необходимо прямо указать в нормах ЖК, что дети не подлежат выселению [6; 7].

В заключение можно отметить, что законодательная защита права несовершеннолетних на жилище требует дальнейшего совершенствования и необходимого финансирования [8. С. 56]. Если государство не будет в должной мере поддерживать своих несовершеннолетних граждан, то оставаясь без правовой защиты в сфере жилищных правоотношений, несовершеннолетние пополняют ряды не только бездомных, но и преступников, что обходится обществу и государству слишком дорого, учитывая ущерб от преступлений и расходы на содержание несовершеннолетних осужденных в местах лишения свободы.

Библиографический список:

1. Всеобщая декларация прав человека. М., 1993.
2. Международный пакт о гражданских и политических правах 1966.
3. Конституция Российской Федерации от 25.12.1993 г. в ред. от 30.12.2014 г. СПС интернет версия ГАРАНТ [Электронный ресурс]. URL: <http://www.garant.ru/doc/constitution>.
4. О социальной защите инвалидов в РФ: Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ. СПС Консультант Плюс.
5. Жилищный Кодекс Российской Федерации 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ, с изм. и доп. от 01.01.2017г. // Собрание законодательства Российской Федерации. – М., 2016.
6. Семейный Кодекс Российской Федерации 29 декабря 1995г. № 223-ФЗ, с изм. и доп. от от 30.12.2015г. // Собрание законодательства Российской Федерации. – М., 2016.
7. Гражданский Кодекс Российской Федерации 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ, с изм. и доп. от от 28.12.2016г. СПС Консультант Плюс.
8. Бондаренко О.В., Кулик Т.Ю. Практические проблемы обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (на примере зерноградского района Ростовской области) // Интеллектуальные ресурсы - региональному развитию. 2015. № 1-5. С. 55-59.

