

Куш Анастасия Александровна,
Белгородский государственный национальный
исследовательский университет (НИУ «БелГУ»)
Россия, Белгород

Рашина Анастасия Михайловна,
Белгородский государственный национальный
исследовательский университет (НИУ «БелГУ»)
Россия, Белгород

Научный руководитель:
Земляченко Ярослав Владимирович,
доцент кафедры трудового и предпринимательского права
юридического института НИУ «БелГУ»,
кандидат юридических наук, Россия, Белгород

**ПРОБЛЕМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ И ЗАЩИТЫ
ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ,
ОСТАВИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ
PROBLEMS OF IMPLEMENTATION
AND PROTECTION OF HOUSING RIGHTS OF ORPHANS
AND CHILDREN LEFT WITHOUT PARENTAL CARE**

Аннотация: Статья анализирует проблемы реализации и защиты жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Рассматриваются особенности осуществления жилищных прав как социально-экономического блага несовершеннолетних. Обсуждаются трудности, возникающие при отсутствии возможности проживания в привычном жилом помещении, и проблемы управления данными объектами. Отмечается необходимость совершенствования законодательной базы для защиты имущественных интересов таких детей.

Abstract: The article analyzes the problems of realization and protection of housing rights of orphaned children and children left without parental care. The article considers the specifics of the implementation of housing rights as a socio-economic benefit for minors. The difficulties that arise in the absence of the possibility of living in a familiar living space and the problems of managing these facilities are discussed. It is noted that there is a need to improve the legislative framework to protect the property interests of such children.

Ключевые слова: жилище, опека, сирота, право, закон, сохранность.

Keywords: housing, guardianship, orphan, law, law, safety.

Во многих юрисдикциях основным методом, с помощью которого отдельные лица, включая несовершеннолетних, отстаивают как личные, так и связанные с имуществом субъективные права, является их использование в соответствии с их предполагаемыми целями. Этот принцип особенно важен в контексте жилищных прав несовершеннолетних. Для этой категории населения жилье выходит за рамки простой стоимости недвижимости, выступая в качестве важнейшего социального ресурса, сродни фундаментальной среде, адаптированной для их развития. Такая концепция согласуется с положениями статьи 40 Конституции Российской Федерации, согласно которой жилищные права рассматриваются не просто как экономические привилегии, но и как важнейшие, неотъемлемые социальные и культурные прерогативы [3].



Несовершеннолетние, как правило, инстинктивно пользуются этими правами в семейном кругу, взаимодействуя со своей средой обитания таким образом, который отражает их врожденные права, а не путем сознательного предъявления законных претензий на пространство. Такой подход подкрепляется определениями, предложенными М.Л. Харламовой, которая предполагает, что жилищные права несовершеннолетних представляют собой сферу и степень поведения, которые допустимы или возможны в соответствии с жилищным законодательством, которое, в свою очередь, вытекает из конституционных гарантий, связанных с жильем. При обычных обстоятельствах ребенок, проживающий со своей семьей, естественным образом реализует эти права, просто проживая в их доме.

И наоборот, ситуация резко меняется, когда несовершеннолетний становится сиротой или иным образом лишается родительской опеки. В таких случаях физическое отсутствие ребенка в семейном доме, часто требующее альтернативных мер опеки, не только лишает его возможности жить в собственном доме, но и подвергает потенциальным нарушениям его жилищных прав со стороны родителей и других родственников. Этот переход от безопасной семейной среды к такой, в которой жилищные права находятся под угрозой, иллюстрирует хрупкую связь, при которой личные права пересекаются с более широкими мерами правовой защиты [1].

Последствия, связанные с предоставлением жилья несовершеннолетним, оставшимся без попечения родителей, связаны со сложностями, которые выходят за рамки простого проживания в жилом помещении. В частности, первостепенное значение имеет защита и утверждение отдельных прав собственности – в первую очередь права владения или пользования. Такие права гарантируют, что несовершеннолетний может вернуть себе свое первоначальное жилье по возвращении из мест альтернативного ухода, таких как родственная опека, приемная семья или образовательные учреждения, где ему, как правило, не предоставляются права собственности. Такая реинтеграция требует активизации конкретных правовых возможностей, присущих жилищным правам, включая право требовать и отстаивать эти права.

Необходимо углубленное изучение как теоретических, так и практических нюансов, связанных с реализацией этими несовершеннолетними своих жилищных прав. Это исследование могло бы пролить свет на пути укрепления их правовых гарантий и обеспечения их стабильной реинтеграции в принадлежащую им по праву среду проживания.

Лишение родительских прав по своей сути не препятствует проживанию несовершеннолетнего в его жилом помещении. При наличии соответствующего разрешения органов опеки несовершеннолетний может совместно проживать со своим опекуном, который, выступая в качестве законного опекуна, управляет сделками с имуществом и другими важными юридическими действиями от имени несовершеннолетнего. Такое управление имеет решающее значение для защиты и содержания имущества до тех пор, пока несовершеннолетний не сможет извлекать выгоду из его использования. Важно отметить, что пребывание опекуна в собственности несовершеннолетнего не ставит под угрозу безопасность ребенка, поскольку опекун не приобретает никаких прав на это имущество и по закону обязан действовать исключительно в наилучших интересах несовершеннолетнего. Это гарантирует, что жилое пространство остается безопасной и благоприятной средой для ребенка под присмотром его опекуна [3].

В контексте закона об опекунстве, особенно в отношении несовершеннолетних подопечных в возрасте от 14 до 18 лет, нормативно-правовая база предусматривает тонкие различия в их способности совершать сделки с недвижимостью. В частности, такой подопечный наделен автономией в управлении жилыми помещениями и обеспечении их целостности при условии согласия его опекуна. Это делегирование полномочий, в частности, расширяется по достижении подопечным 16-летнего возраста, в результате чего он может



выбрать проживание в этих помещениях независимо от опекуна. Это соглашение основано на условии, что такая автономия не окажет негативного влияния на траекторию его развития или защиту его законных прав и интересов, как указано в статье 36 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Еще больше усложняя эту структуру управления, попечительский совет сохраняет за собой ответственность за выполнение всех важных юридических действий, касающихся жилых помещений. Это включает в себя широкий спектр мероприятий, начиная от технического обслуживания и ремонта и заканчивая выплатой коммунальных платежей. Эти операции требуют участия доверительного управляющего для обеспечения соблюдения юридических и процедурных норм.

Сложность возрастает еще больше, когда жилая недвижимость используется совместно с другими лицами. В данном случае ответственность за безопасность жилого помещения и управление им распределяется в зависимости от доли собственности каждого жильца. Однако в тех случаях, когда жилое помещение занято по договору социального найма или арендной платы, обязанности, как правило, распределяются поровну, хотя и не совместно, а по отдельности, поскольку совершеннолетние члены семьи несут солидарную ответственность за использование жилого помещения в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса Российской Федерации [2].

Такие соглашения часто приводят к запутанным жилищным отношениям, особенно когда принудительное участие становится необходимостью. Споры, возникающие в рамках такого совместного проживания, требуют защитного вмешательства опекуна или попечителя несовершеннолетнего. В случаях, требующих дальнейшего обращения в суд, эти опекуны имеют право обратиться за помощью в органы опеки или инициировать судебное разбирательство для разрешения конфликтов и защиты прав и законных интересов несовершеннолетнего, обеспечивая тем самым сбалансированный подход к опеке и управлению имуществом в рамках законодательства Российской Федерации.

Важно понимать, что несовершеннолетние часто сталкиваются с лишением их основного места жительства после получения ими статуса детей, оставшихся без попечения родителей. Этому может способствовать несколько факторов; в частности, несовершеннолетний может осиротеть из-за смерти одного или обоих родителей или отчуждения от родителя, который, хотя и лишен родительских прав, сохраняет право собственности или совместное владение имуществом, что делает выселение невозможным. Кроме того, обстоятельства, при которых несовершеннолетний должен избегать общения с родителем, обладающим ограниченными родительскими правами, не являются редкостью, особенно если родитель страдает тяжелым инфекционным заболеванием или психическим расстройством, представляющим значительный риск для благополучия ребенка.

В таких сложных ситуациях, как правило, признается, что несовершеннолетний может быть переведен под защиту опекуна, что может проявляться в виде приемной семьи или аналогичного механизма патронатного воспитания. В качестве альтернативы, ребенок может быть передан под неусыпную опеку учреждения, занимающегося воспитанием сирот и других детей, оставшихся без попечения родителей. Эти учреждения выполняют функции по опеке, которые обычно возлагаются на отдельных опекунов [3].

Важно отметить, что, несмотря на все эти потрясения, несовершеннолетний сохраняет либо право собственности, либо право пользования ранее занимаемым жилым помещением. В случае отсутствия соответствующего жилищного обеспечения несовершеннолетний имеет право на получение жилья в соответствии с действующим законодательством (в частности, на это есть ссылки в статьях 148, 155.3 СК РФ). Перед органами опеки и попечительства стоит задача обеспечить соблюдение этих прав, предоставив несовершеннолетнему



соответствующие права либо на все жилое помещение, либо на его пропорциональную долю. Следовательно, они также облегчают передачу соответствующих правоустанавливающих документов опекуну или попечительнице или непосредственно в учреждение, отвечающее за уход и воспитание ребенка, тем самым защищая жилищные права несовершеннолетнего в беспокойные времена.

В соответствии с положениями Федерального закона «О дополнительных гарантиях социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», установлены конкретные права и обязанности, касающиеся условий жизни несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей. Эти дети имеют право сохранять за собой право собственности или пользования своим первоначальным жилым помещением – даже если там продолжают проживать другие члены семьи – на протяжении всего срока их обучения в любом учреждении, предназначенном для сирот и детей, лишенных родительской опеки, или на время пребывания под опекой опекунов, попечителей или приемных семей.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации несут ответственность за контроль за условиями и использованием этих жилых помещений, независимо от того, находятся ли они в соответствии с договорами социального найма или непосредственно принадлежат соответствующим детям. Этот надзор обеспечивает поддержание помещений в надлежащем санитарном и техническом состоянии, гарантируя право ребенка вернуться к своему первоначальному месту жительства после ухода за ним [1].

Кроме того, эта обязанность также должна быть возложена на органы местного самоуправления, особенно в тех случаях, когда жилые помещения относятся к муниципальному жилищному фонду. Хотя закон предусматривает, что, если возвращение в их первоначальные дома окажется невозможным, эти несовершеннолетние должны быть переселены в тот же населенный пункт, где они ранее проживали, эта альтернатива не приравнивается к возвращению их первоначального жилья. Кроме того, как отмечает ученый-юрист Э.А. Бобровский, часто возникают расхождения между местом жительства несовершеннолетнего и его фактическими жилищными условиями, что приводит к потенциальным несоответствиям в обеспечении надлежащего соблюдения жилищных прав ребенка. Это подчеркивает необходимость создания строгой нормативно-правовой базы, которая соответствовала бы жизненным потребностям и правам несовершеннолетних-сирот и несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей, обеспечивая им возможность вернуться к стабильной жизни.

В сложном российском законодательстве нет однозначного разъяснения в уставе жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации относительно того, на кого именно возложена ответственность за управление жилыми помещениями и обеспечение их безопасности. Эта двусмысленность распространяется и на практическое применение, с которым сталкиваются органы опеки и попечительства, а также судебные органы. Возникает вопрос: должна ли ответственность лежать на органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации, включая органы опеки и попечительства, или это входит в компетенцию местных органов власти [2].

Углубляясь в законодательную базу, можно отметить, что в соответствии со статьей 9 Федерального закона «Об опеке и попечительстве» и статьей 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» на эти субъекты возложена функция надзора за безопасностью детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. такое приспособление. Однако в их задачи не входит управление ими или предоставление услуг. Эта надзорная функция якобы возложена на опекунов (попечительниц), которым доверен ребенок, или на учреждение, ответственное за уход за ребенком и его воспитание.



Распределение и использование жилых помещений для детей-сирот и детей, лишенных родительской опеки, а также лиц, относящихся к этим категориям, регулируется различными законодательными нормами. Примечательно, что основополагающие положения изложены в статье 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей». Учитывая, что в данной статье основное внимание уделяется жилищным правам несовершеннолетних, дальнейшее обсуждение лиц, которые выходят из статуса сирот по достижении совершеннолетия, в частности лиц в возрасте от 18 до 23 лет, которые ранее не воспользовались своими жилищными правами, будет опущено. Однако важно признать, что в соответствии с главой 9 этого закона жилищные права сохраняются за этими лицами, достигшими 23-летнего возраста, при условии, что эти права не были реализованы, когда они были признаны сиротами или детьми, лишенными родительской опеки, и эти права сохраняются до тех пор, пока такое жилье не будет предоставлено. действительно, обставленный мебелью [3].

В соответствии с нормативными актами соответствующих субъектов Федерации органам исполнительной власти поручено составить реестр детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеющих право на получение жилья. Включение в этот реестр начинается с 14-летнего возраста. Перевод этих детей в предоставленные жилые помещения в возрасте 18 лет – или раньше, если они достигают полной дееспособности до достижения совершеннолетия, – служит критерием для их исключения из этого списка. Более того, региональное законодательство может предписывать более раннее предоставление таких помещений при определенных обстоятельствах. Такой системный подход гарантирует признание и строгую защиту прав этих уязвимых групп на жилое помещение, способствуя структурированному переходу к самостоятельной жизни.

Так проблемы осуществления и защиты жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей представим ниже:

- недостаточная правовая база;
- ограниченный доступ к качественному жилью;
- бюрократические препятствия при оформлении прав;
- финансовые трудности и недостаток государственной поддержки;
- низкий уровень защиты интересов в судебной системе;
- проблемы с идентификацией и учетом жилищных прав;
- отсутствие механизмов контроля за реализацией прав;
- сложности социальной адаптации и интеграции

В целом, в статье выявлены основные проблемы правовой защиты жилищных прав детей, оставшихся без попечения родителей, и недостатки действующих механизмов контроля. Отмечается, что существующее законодательство не всегда обеспечивает надлежащую сохранность жилых помещений. Подчеркивается необходимость доработки правовых норм и распределения обязанностей между органами опеки и попечительства для повышения эффективности защиты имущественных интересов детей.

Список литературы:

1. Маракова, Д. В. Актуальные проблемы обеспечения жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей / Д. В. Маракова, Я. В. Черныш // Леденцовские чтения. "Бизнес. Наука. Образование". Правовые и экономические аспекты: сборник материалов XI Международной научно-практической конференции в 2 ч., Вологда, 12 апреля 2023 года. – Вологда: Московский государственный юридический университет им. О.Е. Кутафина (МГЮА), 2023. – С. 250-253.



2. Мороз, О. В. К вопросу о соблюдении права на жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей / О. В. Мороз // Актуальные проблемы гражданского права и процесса: Материалы всероссийской научно-практической конференции, Омск, 29 апреля 2022 года. – Омск: Частное образовательное учреждение высшего образования "Сибирский юридический университет", 2023. – С. 58-62. –

3. Полухина, С. И. Защита прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей / С. И. Полухина // Проблемы совершенствования российского законодательства: Сборник тезисов Всероссийской (с международным участием) научной конференции курсантов, слушателей и студентов, Барнаул, 10–14 апреля 2023 года. – Барнаул: Барнаульский юридический институт МВД РФ, 2024. – С. 473-476.

4. Романская, Я. А. Практика реализации и защиты жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в России: проблемы и пути решения / Я. А. Романская // Россия в XXI веке: глобальные вызовы, приоритеты и перспективы развития: Материалы XVI Всероссийской научно-практической конференции студентов и молодых ученых, Барнаул, 18–19 апреля 2023 года. – Барнаул: ООО "Пять плюс", 2023. – С. 117-118.

5. Сабитов, Т. С. Роль прокуратуры в охране жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей / Т. С. Сабитов // Традиции и новации в системе современного российского права: Материалы Международного конгресса молодых ученых. В 3-х томах, Москва, 05–06 апреля 2024 года. – Москва: Издательский центр Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), 2024. – С. 411-413.

