

УДК 347

Мещерина Вероника Дмитриевна, студентка,
Белгородский государственный национальный
исследовательский университет (НИУ «БелГУ»),
г. Белгород

Пригарина Олеся Александровна, студентка,
Белгородский государственный национальный
исследовательский университет (НИУ «БелГУ»),
г. Белгород

Научный руководитель:
Земляченко Ярослав Владимирович,
Кандидат юридических наук, доцент
кафедры гражданского права и процесса,
Белгородский государственный национальный
исследовательский университет (НИУ «БелГУ»),
г. Белгород

ПРОБЛЕМЫ ЗАЩИТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ

Аннотация: в данной статье рассматриваются актуальные проблемы, связанные с защитой жилищных прав лиц, не достигших 18-летнего возраста. Автором исследуются точки зрения ученых-правоведов, не раз обращавшихся к вопросу реализации жилищных гарантий несовершеннолетних.

Ключевые слова: жилищные права, защита, несовершеннолетние, собственность, жилое помещение.

Защита жилищных прав несовершеннолетних является важной и весьма актуальной теме в свете современных социально-экономических реалий. Несовершеннолетние, будучи уязвимыми членами общества, зачастую сталкиваются с различными проблемами, связанными с обеспечением их прав на жилье.

Пожалуй, наиболее распространенной причиной возникновения проблем является то обстоятельство, что несовершеннолетние по закону не могут самостоятельно распоряжаться своим жильем, поскольку находятся в зависимости от взрослых, чаще всего родители или опекунов.

В случае, если в семье возникают конфликты, нарушение закона о защите прав ребенка или если родители не исполняют свои обязательства, несовершеннолетние могут оказаться в сложной ситуации, лишившись жилья, например, в результате развода родителей, вопросы о том, с кем останутся дети и каким образом будет решаться вопрос жилья, могут стать источником серьезных конфликтов.

В рамках исследования проблемных аспектов защиты прав несовершеннолетних считаем необходимым рассмотреть способы защиты данной категории прав.

Так, защите жилищных прав посвящена статья 11 Жилищного кодекса Российской Федерации, которая предусматривает два способа охраны своих прав: судебный и административный [1].

Для полноценного рассматриваемой темы, в частности, судебного способа защиты жилищных прав, обратимся к материалам судебной практики, а именно к Решению Клинского городского суда от 28 февраля 2024 г. по делу № 2-3896/2023 [2].



Для разрешения возникших противоречий прокурор города Клин в интересах двух несовершеннолетних обратился в суд с иском о признании задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

Данная задолженность возникла ввиду того, что несовершеннолетние были зарегистрированы с их матерью – гражданкой А., которая была лишена родительских прав в 2022 году. Однако, квартира находилась в общей долевой собственности и до момента лишения родительских прав обязанность оплаты предоставляемых услуг возлагалась на мать, а после также на несовершеннолетних.

Наличие такой задолженности, как отмечал прокурор, свидетельствует о нарушении прав несовершеннолетнего. Его позиция была поддержана и управлением социального развития, а также представителями управляющей компании.

В итоге суд удовлетворил требования прокурора и обязал гражданку А. выплатить сумму задолженности, руководствуясь статьей 153 ЖК РФ и некоторыми другими актами.

Анализ данного решения дает основания полагать, что помимо судебной защиты, достаточно эффективным способом решения жилищных вопросов является также обращение в прокуратуру.

Именно прокуроры имеют возможность инициировать проверки выполнения законодательства о жилищных правах, включая условия и правила, касающиеся пользования жилыми помещениями, их защиты от неправомерных посягательств.

Как отмечают Д.И. Ережипалиев и М.Л. Огурцова: «Анализ состояния законности свидетельствует, что наиболее остро стоят проблемы, связанные с соблюдением жилищных прав детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа» [4].

Согласимся с мнением ученых и отметим, что, когда поводом для вмешательства прокуратуры становятся нарушения прав несовершеннолетних, например, такие как выселение без предоставления другого жилья или отсутствие законных оснований для проживания, прокуратура может принимать меры, включая подачу исков в суд.

Следующей немаловажной проблемой является ситуация, когда родители или опекуны несовершеннолетних не способны защитить жилищные права своего ребенка.

С целью разрешения данного аспекта был введен институт опеки и попечительства, который выполняет ряд функций в области защиты права на жилище.

Как отмечает В.А. Цветков: «вопрос о том, какое имущество лучше иметь ребенку, где ему лучше жить, решается родителями ребенка или его законными представителями, а орган опеки и попечительства лишь следит за тем, чтобы не нарушались его права» [5]. Например, органы контролируют действия родителей или опекунов, чтобы убедиться, что они действуют в интересах ребенка.

Согласимся с мнением автора и обратим внимание на иные функции данного органа в рамках защиты жилищных прав несовершеннолетних:

- выдача разрешений на сделки с имуществом несовершеннолетних, например, на продажу, обмен или иное распоряжение. Отметим, что без разрешения органов опеки нельзя продать жилье, где зарегистрирован ребенок;
- контроль за тем, чтобы дети не оставались без жилья или имели право на приватизацию, наследование и иные жилищные права;
- проверка условий проживания детей с целью установления факта соответствия нормам, например, санитарным;
- представление интересов детей в судах. Так, данные органы выступают в качестве защитника прав ребенка, чьи жилищные гарантии были нарушены.

Органы опеки и попечительства играют важную роль в защите прав несовершеннолетних, обеспечивая их благополучие и соблюдение законных интересов.



Еще одной проблемой является недостаток специализированной помощи и ресурсов для несовершеннолетних в области жилищных отношений. Организации, деятельность которых направлена на защиту детей, нередко сталкиваются с ограниченными ресурсами и финансированием. В результате дети, нуждающиеся в защите, могут не получить своевременной помощи. Например, уполномоченный по правам ребенка не сможет оказать необходимую помощь всем детям, проживающим на территории субъекта Российской Федерации, а деятельность органов опеки и попечительства, зачастую, направлена на защиту прав детей, оказавшихся в тяжелой жизненной ситуации.

На наш взгляд, для решения данной проблемы необходимо создать специальный орган, который бы осуществлял проверку жилых помещений, в которых проживают многодетные семьи, молодые родители и иные уязвимые категории граждан. Также отметим, что их деятельность в большей степени должна зиждиться на принципе реализации помощи несовершеннолетним, а метод их деятельности должен быть диспозитивный. Такой подход позволит нуждающимся самостоятельно обращаться в данный орган с целью получения необходимой помощи.

Как отмечает Д.Р. Васильева: «для изменения сложившейся ситуации в сфере соблюдения жилищных прав детей необходимы последовательные действия государства, направленные на формирование действенного механизма их защиты» [3].

Подводя итог представленному исследованию, мы пришли к выводу о том, что в настоящее время проблемы защиты жилищных прав несовершеннолетних являются весьма актуальными.

В рамках данной работы нами были рассмотрены следующие проблемы:

- невозможность самостоятельно распоряжаться недвижимым имуществом;
- неспособность родителей самостоятельно защитить права ребенка;
- недостаток специализированной помощи и ресурсов для обеспечения жилищных прав несовершеннолетних.

Для решения сложившихся проблем в Российской Федерации функционирует ряд органов, деятельность которых направлена на защиту прав детей. К таким органам относятся: суд, прокуратура, органы опеки и попечительства и некоторые другие.

Список литературы:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1. Ст. 14.
2. Решение Клинского районного суда от 28 февраля 2024 г. по делу № 2-3896/2023 // Судебные и нормативные акты РФ: сайт. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/3kBui9puvmlT/> (дата обращения: 26.03.2025).
3. Васильева, Д.Р. Защита жилищных прав несовершеннолетних // Научные исследования и разработки молодых ученых. 2016. № 10. С. 244-247.
4. Ережипалиев, Д.И., Огурцова, М.Л. Защита прокурором жилищных прав несовершеннолетних // Инновационная экономика и право. 2021. № 1 (16). С. 97-102.
5. Цветков, А.В. Защита имущественных прав несовершеннолетних в деятельности органов опеки и попечительства // Вестник ОМГУ. 2007. № 3. С. 80-84.

