

УДК 34.04

Праслова Вероника Максимовна,
Белгородский государственный
национальный исследовательский университет

Научный руководитель:
Яковлев Валерий Иванович,
Белгородский государственный
национальный исследовательский университет

ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ

Аннотация. В статье рассматривается комплекс законодательных актов Российской Федерации, который направлен на защиту жилищных прав несовершеннолетних. Также, приведен перечень лиц, которые выступают в качестве законных представителей физических лиц (несовершеннолетних). Отражены основные права и обязанности по владению, распоряжению и пользованию несовершеннолетними жилым помещением.

Ключевые слова: Жилищные права, несовершеннолетние, законные представители, органы опеки и попечительства.

В Конституции Российской Федерации, в статье 17 указывается, что основные права и свободы человека неотчуждаемы и принадлежат каждому от рождения. Согласно статье 40 отмечается, что каждый имеет право на жилище и никто не может быть произвольно его лишен. По праву собственности, несовершеннолетний может владеть, пользоваться и распоряжаться жилым помещением, согласно нормативным актам, которые приняты как на федеральном, так и на уровне субъектов Российской Федерации [1].

Из законодательных актов Российской Федерации следует, что защита жилищных прав несовершеннолетнего может осуществляться по инициативе следующих лиц:

- законный представитель несовершеннолетнего: родители (усыновители) являются законными представителями своих детей и выступают в защиту их прав и интересов в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами, в том числе в судах, без специальных полномочий согласно п.1 ст.64 Семейного кодекса Российской Федерации [5].

- орган опеки и попечительства: интересы детей-сирот и детей, оставшихся без попечительства родителей, представляют опекуны, если в отношении несовершеннолетнего до 14 лет и попечитель, если в отношении несовершеннолетнего от 14 до 18 лет. Согласно общему правилу, может назначаться один опекун или попечитель, однако, часть 6 статьи 10 Федерального закона «Об опеке и попечительстве» гласит, что, исходя из интересов подопечного, орган может назначить не одного, а несколько, при устройстве детей в приемную семью. Также защита интересов несовершеннолетних, которые помещены под надзор для детей-сирот возлагается на организацию, где они находятся согласно п.2 ст.155.2 Семейного кодекса Российской Федерации и п.4 ст.35 Гражданского кодекса Российской Федерации [2;5;6].

- прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов, если гражданин по состоянию здоровья, возрасту, недееспособности и другим уважительным причинам не может сам обратиться в суд согласно статье 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации [3].

Право собственности на жилые помещения регулируются согласно главе 18 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Жилищным кодексом Российской Федерации



Федерации [4]. Согласно праву собственности, несовершеннолетний может иметь долю в общей собственности, а владение и пользование жилым помещением может осуществляться по взаимному согласию всех собственников. Однако, в случае вселения в жилое помещение граждан, которые не являются собственниками, нарушаются интересы несовершеннолетнего и возможно предъявление требований об их выселении. Исключения составляют только дети, которые вписываются туда, где проживают родители, независимо от мнения остальных собственников [9, с.45 - 51].

Из письма Минобразования России от 20 февраля 1995 года №09-М «О защите прав несовершеннолетних» следует, что жилые помещения, в которых проживают несовершеннолетние, передаются им в собственность по заявлению родителей (усыновителей), попечителей и органов опеки и попечительства [7].

Перепланировка или переустройство жилого помещения может производиться только с согласия всех собственников. В случае, когда самовольная реконструкция нарушает интересы несовершеннолетнего и угрожает его жизни или здоровью, то необходимо предъявить требование к другим собственникам о проведении жилого помещения в прежнее состояние согласно ч.3 ст.29 Жилищного кодекса Российской Федерации [4].

Распоряжение жилым помещением, которое находится в собственности несовершеннолетнего или принадлежит ему на праве собственности возможно только с разрешения органа опеки или попечительства по договору, который не нарушает интересы гражданина согласно Федеральному закону «Об опеке и попечительстве». Если же присутствует нарушение интересов несовершеннолетнего, то орган опеки или попечительства обязан обратиться в суд от имени подопечного с требованием расторжения договора. Когда гражданином достигается полная дееспособность в следствие вступления в брак или эмансипации, то распоряжение имуществом осуществляется самостоятельно [6].

В ситуациях, когда в жилом помещении для проживания остались несовершеннолетние вследствие смерти родителей или по иным причинам утраты попечения, тогда органы опеки или попечительства, руководили организации для детей-сирот, приемные родители или иные законные представители обязаны в течении трех месяцев оформить договор передачи жилого помещения в собственность несовершеннолетнего. Если возраст гражданина не достигает 14 лет, то оформление происходит с заявления их законных представителей по предварительному разрешению органов опеки и попечительства. Однако, когда возраст несовершеннолетнего достигает 14 лет, то оформление происходит самостоятельно с разрешения законных представителей [8, с. 93-97].

Договор будет признан недействительным в тех случаях, когда передача жилого помещения в собственность была заключена с нарушениями прав несовершеннолетнего. В таком случае, по решению суда он может быть оспорен полностью (если несовершеннолетний возвращается против приватизации имущества) или в части (если требует признание несовершеннолетнего собственником).

В Российской Федерации разработана и активно реализуется национальная стратегия, которая направлена на защиту и поддержку жилищных прав несовершеннолетних, которые остались без родительской опеки. Согласно статье 92 Жилищного кодекса Российской Федерации специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей [4].

В заключении следует, что защита жилищных прав несовершеннолетних включает в себя совокупность законодательных актов Российской Федерации, запрещающая ухудшение условий проживания.



Жилищные права несовершеннолетних реализуются через законных представителей, а также систему опеки или попечительства, которые гарантируют защиту прав на проживание в безопасной и благоприятной среде для развития. Данные права распространяются на получение жилья, а также владение и пользование, что обеспечивается государственными мерами социальной поддержки.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации; [принята всенародным голосованием 12.12.1993, с изм., одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020] // Официальный интернет - портал правовой информации.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 21.11.1994 №58-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 05.12.1994. - №32, ст.3301.
3. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2026) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 18.11.2002. - №46, ст.4532.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 20.02.2026) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 03.01.2005. - №1 (ч.1) ст. 14.
5. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 №223-ФЗ (ред. от 23.11.2024, с изм. от 30.10.2026) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 01.01.1996. - №1, ст.16.
6. Федеральный закон «Об опеке и попечительстве» от 24.04.2008 № 48-ФЗ (с изм. на 29 сентября 2025 года) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 28.04.2008. - №17, ст.1755
7. Письмо Минобразования России от 20 февраля 1995 года №09-М «О защите жилищных прав несовершеннолетних» // Вестник образования №8, 1995 год.
8. Гавичюс М.Н. Проблемы реализации и защиты жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей // Актуальные исследования. 2024. N 17 (199). С. 45 - 51.
9. Цергой Д.Г. Защита жилищных прав несовершеннолетних // Скиф. Вопросы студенческой науки. 2021. N 6 (58). С. 93 – 97.

