

СУДЕБНАЯ ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ РЕБЕНКА: НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ

Якушев П.А.,

*к.ю.н., доцент Юридического института
ВлГУ им. А.Г. и Н.Г. Столетовых,
судья Владимирского областного суда
yakushev@land.ru*

Одной из основных потребностей человека является потребность в жилище. В этой связи споры, связанные с реализацией жилищных прав, имеют особую социальную остроту. Если же субъектом спора выступает несовершеннолетний, то социальная острота спора приобретает наивысшую степень.

Право ребенка на жилище гарантировано международными правовыми актами: Декларацией прав ребенка 1959 года [1], Конвенцией ООН о правах ребенка 1989 года [2], а также внутригосударственным законодательством России: Конституцией Российской Федерации, положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее также – ГК РФ), Жилищного кодекса Российской Федерации (далее также – ЖК РФ), Семейного кодекса Российской Федерации (далее также – СК РФ), Федерального закона от 24.07.98 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» [3], Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» [4] и др.

Несмотря на то, что на законодательном уровне созданы гарантии для реализации прав и законных интересов несовершеннолетних, жилищные права детей продолжают нарушаться, что регулярно освещается в специальной литературе [5; 6]. Судебная защита прав ребенка на жилье зачастую остается последней юрисдикционной формой восстановления нарушенных прав ребенка.

Остановимся на некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении жилищных споров с участием ребенка.

Неоднозначно суды подходят к решению вопроса о том, приобретает ли ребенок право пользования жилым помещением как член семьи нанимателя, если он был зарегистрирован в жилом помещении по месту жительства одного из родителей, но фактически в это жилое помещение никогда не вселялся.

Так, бабушка несовершеннолетней внучки обратилась в суд с иском к бывшей супруге своего сына, являющейся законным представителем несовершеннолетней внучки, о признании внучки не приобретшей права пользования муниципальной квартирой.

В обоснование истец указала, что является нанимателем муниципальной квартиры, в которой была зарегистрирована ее несовершеннолетняя

внучка. Однако с момента рождения и по настоящее время внучка в спорной квартире не проживала, намерения вселяться в квартиру семья ее сына после заключения брака не имела и не имеет, общего хозяйства с ней не вели, личные вещи внучки в квартире не хранились. С момента рождения внучка проживала по месту регистрации своей матери.

Решением Гусь-Хрустального районного суда Владимирской области от 30.06.2010 г. иски были удовлетворены, внучка истца была признана не приобретшей право пользования жилым помещением.

Удовлетворяя иски, суд первой инстанции исходил из того, что внучка не является членом семьи нанимателя, после регистрации в 2004 году в квартиру не вселялась, фактически проживает с матерью по другому месту жительства, ее родители не несли бремя содержания жилья.

Отменяя данное решение и отказывая в удовлетворении требования о признании внучки не приобретшей право пользования квартирой, судебная коллегия по гражданским делам Владимирского областного суда [7] указала, что на момент регистрации внучки в муниципальной квартире был зарегистрирован по месту жительства и проживал ее отец, т.е. родители ребенка определили место его проживания на жилой площади отца. Из содержания пункта 2 статьи 20 ГК РФ следует, что малолетние приобретают право на ту жилую площадь, которая определяется им в качестве места жительства соглашением родителей. Имея право на проживание в спорной квартире, несовершеннолетняя внучка в силу своего возраста самостоятельно реализовать свое право пользования квартирой не могла.

Следовательно, проживание ребенка и его родителей в другом жилом помещении не может служить основанием для признания ребенка не приобретшим права пользования жилым помещением, в котором имеет право на жилую площадь

один из его родителей. Фактического вселения ребенка на спорную жилую площадь в данном случае не требуется.

Полагаем, указанная позиция суда второй инстанции является верной.

Несовершеннолетние приобретают право на жилую площадь, определяемую им в качестве места жительства соглашением родителей, форма которого законом не установлена. Заключение такого соглашения, одним из доказательств которого является регистрация ребенка в жилом помещении, выступает предпосылкой приобретения ребенком права пользования конкретным жилым помещением, которое может возникнуть независимо от факта вселения ребенка в такое жилое помещение, в силу того, что несовершеннолетние не имеют возможности самостоятельно реализовать право на вселение.

То есть фактическое вселение ребенка не является элементом юридического состава, необходимого для возникновения у него права пользования жилым помещением как у члена семьи нанимателя.

Проживание ребенка и его родителей в жилом помещении, не являющемся местом жительства, которое определено ребенку соглашением родителей, не может служить основанием для признания его не приобретшим права пользования тем жилым помещением, нанимателем которого является один из его родителей, признававший ребенка членом семьи при заключении договора социального найма.

Аналогичную позицию занял и Верховный Суд Российской Федерации [8], отменяя определение судебной коллегии по гражданским делам Пензенского областного суда от 15.05.2012 г., которым был удовлетворен иск отца-нанимателя к своей бывшей супруге, действующей в интересах их несовершеннолетней дочери, о признании дочери не приобретшей право пользования жилым помещением по тому основанию, что несовершеннолетняя дочь не вселялась в спорное помещение, где была зарегистрирована, и в нем не проживала.

Также в судебной практике возник вопрос о том, сохраняет ли несовершеннолетний право на бесплатную приватизацию жилого помещения до достижения совершеннолетия, если он ранее участвовал в приватизации жилого помещения, но впоследствии жилое помещение было деприватизировано.

В соответствии со статьей 11 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования один раз.

Однако несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в

порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде после достижения ими совершеннолетия.

Статьей 9.1 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» установлено, что граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в государственную или муниципальную собственность («деприватизировать» жилые помещения).

Существует точка зрения, согласно которой, если несовершеннолетний участвовал в бесплатной приватизации жилого помещения, которое было впоследствии деприватизировано, то в силу статьи 11 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» право на бесплатную приватизацию он может реализовать только после достижения им совершеннолетия.

Данную позицию занял Фрунзенский районный суд г. Владимира при рассмотрении дела по иску матери, действующей в интересах несовершеннолетнего сына, к своему бывшему супругу (отцу ребенка) и администрации г. Владимира о признании недействительным договора приватизации.

В обоснование истец указала, что в 2002 году между администрацией г. Владимира, родителями её бывшего супруга, её несовершеннолетним сыном (от его имени действовал бывший супруг истца) заключён договор приватизации квартиры.

В 2003 году квартира была передана в муниципальную собственность в порядке деприватизации (с согласия органа опеки и попечительства).

В 2006 году заключен новый договор приватизации, на основании которого единственным собственником жилого помещения стал бывший супруг истца (отец ребенка). При этом согласие органа опеки и попечительства на отказ ребенка от участия в приватизации получено не было.

Отказывая в признании договора приватизации 2006 г. недействительным, Фрунзенский районный суд г. Владимира указал, что право на приватизацию квартиры имел только отец ребенка, а сам несовершеннолетний ранее использовал право на приватизацию, совершеннолетия не достиг, в связи с чем он не имел права на приватизацию жилого помещения и согласие органа опеки и попечительства на отказ от участия ребенка в приватизации не требовалось.

Подобный подход представляется неверным.

Согласно п. 15 Примерного положения о бесплатной приватизации жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденного решением Ко-

митета Российской Федерации по муниципальному хозяйству от 18.11.1993 № 4, при переезде в другое жилое помещение и заселении его по договору найма или аренды граждане имеют право на приватизацию этого жилья при условии расторжения договора передачи в собственность, в порядке приватизации, ранее занимаемого помещения.

В настоящее время статьей 9.1 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» урегулирован вопрос о расторжении договора приватизации.

Поскольку несовершеннолетний участвовал в приватизации квартиры в 2002 году, но в 2003 году квартира была передана в муниципальную собственность в порядке статьи 9.1 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и несовершеннолетний свои жилищные условия не улучшил, то право на приватизацию жилья за ним сохранилось.

При указанных обстоятельствах в соответствии со статьями 28 и 37 ГК РФ на приватизацию квартиры без участия несовершеннолетнего требовалось разрешение органа опеки и попечительства, которое получено не было. Поэтому договор приватизации, заключенный в 2006 г., нарушает права ребенка.

Судебная коллегия по гражданским делам Владимирского областного суда [9] отменила ука-

занное решение Фрунзенского районного суда г. Владимира и признала договор приватизации недействительным.

Следует отметить, что разрешение органа опеки и попечительства не является «зеленым светом» для любой сделки, совершаемой законными представителями с имуществом ребенка.

Судебная практика исходит из того, что критерием оценки действительности сделки является реальное соблюдение имущественных прав ребенка, а наличие согласия органа опеки и попечительства на совершение сделки по отчуждению имущества ребенка само по себе не является для суда достаточным подтверждением законности сделки [10].

Достаточно часто возникают в практике судов вопросы, связанные с отчуждением жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника данного жилого помещения (п. 4 ст. 292 ГК РФ) [11; 12], а также с защитой жилищных прав ребенка при расторжении брака между родителями (ч. 4 ст. 31 ЖК РФ и др.).

Правильное и единообразное применение судами норм материального права, регулирующих жилищные права детей, а также изучение судебной практики способствуют реальной защите прав ребенка и выполнению международных обязательств Российской Федерации как страны-участницы ряда конвенций о правах несовершеннолетних.

ЛИТЕРАТУРА

1. Декларация прав ребенка 1959 года. Провозглашена Резолюцией 1386 (XIV) генеральной Ассамблеи ООН от 20.11.1959 г.
2. Конвенция ООН о правах ребенка 1989 года // Ведомости СНД СССР и ВС СССР. - 1990. - № 45. Ст. 955.
3. Федеральный закон от 24.07.98 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» // Рос. газ. - 2008. - 14 марта.
4. Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 2008. - № 17. Ст. 1755.
5. Гладковская Е. И. Имущественные права ребенка // Общество и право. - 2011. - № 4. С. 110 - 113.
6. Уенкова О. Г. К вопросу о защите имущественных прав детей при расторжении их родителями брака // Семейное и жилищное право. - 2009. - № 1.
7. Определение судебной коллегии по гражданским делам Владимирского областного суда от 10.08.2010 года по делу № 33-2537/2010 // Архив Владимирского областного суда.
8. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 22.01.2013 № 29-КГ 12-5 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Информационная база «Судебная практика».
9. Определение судебной коллегии по гражданским делам Владимирского областного суда от 07.02.2013 г. по делу № 33-250/13 // Архив Владимирского областного суда.
10. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 29.08.1997 // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 1998. - № 2.
11. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 08.06.2010 № 13-П // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 2010. - № 25. Ст. 3246.
12. Определение судебной коллегии по гражданским делам Владимирского областного суда от 14.07.2011 г. по делу № 33-2462/2011 // Архив Владимирского областного суда.