

*Бурьян Арина Максимовна
студентка 4 курса
Юридический институт
Белгородский государственный университет
Россия, г. Белгород
e-mail: arinaburyan@yandex.ru*

ЖИЛИЩНЫЕ ПРАВА НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ

***Аннотация:** Статья посвящена рассмотрению вопроса правовой регламентации реализации жилищного права несовершеннолетних в Российской Федерации. Разбираются некоторые вопросы, связанные с реализацией жилищного права несовершеннолетними, которые находятся в исправительных учреждениях, учреждениях для сирот и детей без родительского попечения. Помимо этого, в данной статье описывается ряд имеющихся в исследуемой сфере проблем, а также предлагаются некоторые пути, направленные на их разрешение.*

Ключевые слова: жилищное право, жилище, несовершеннолетний, субъект правоотношений, законодательные проблемы.

*Buryan Arina Maksimovna
4th year student
Institute of Law
Belgorod state university
Russia, Belgorod*

HOUSING RIGHTS OF MINORS

***Abstract:** The article is devoted to the consideration of the issue of legal regulation of the implementation of the housing rights of minors in the Russian Federation. The article deals with some issues related to the implementation of housing rights by minors who are in correctional institutions, institutions for orphans and children without parental care. In addition, this article describes a number of existing problems in the field under study, as well as suggests some ways to solve them.*

Keywords: housing law, housing, minor, subject of legal relations, legislative problems.

Еще в XX веке Абрахам Маслоу разработал пирамиду потребностей человека, в соответствии с которой, первоначальной потребностью любого человеческого индивида является физиологическая [1, с. 5]. К основной, физиологической потребности относится в том числе и необходимость

обеспечить себя кровом, жилищем. Данная необходимость возникает в безотлагательном порядке не только у совершеннолетних, но и у несовершеннолетних лиц.

Право на жилище прописано в действующей Конституции Российской Федерации [2, с. 25]. Данное право регулируется нормами жилищного, гражданского и семейного законодательства и относится к категории имущественных прав человека.

В большей части правовых вопросов, в отношении лиц, которые не достигли совершеннолетия, существуют определенные ограничения. Данные ограничения устанавливаются в зависимости от того, как законодатель оценивает способность несовершеннолетнего использовать предоставленные ему права. В данном случае, основным критерием является зрелость субъекта, например, лица, достигшие 16-ти лет имеют значительно большее количество свободы действий, нежели чем более молодые субъекты правоотношений. Как совершенно верно утверждает Е.Ю. Бакирова, подобные ограничения используются и в вопросах, которые имеют непосредственную связь с жилищным правом [3, с. 71].

Большой процент граждан нашего государства в той или степени связываются с рядом проблем, возникающих при реализации своего жилищного права. Если верить словам М.М. Курманбаева, несовершеннолетние лица встречают подобные трудности не реже, чем взрослые субъекты правоотношений [4, с. 152].

Поскольку несовершеннолетние лица являются наиболее уязвимыми субъектами в вопросах реализации собственных прав, государству следует обратить большое внимание на то, чтобы эти самые права защитить. Указанная защита прав несовершеннолетних регламентируется рядом нормативно-правовых актов, действующих на территории нашего государства. Помимо федерального законодательства, защита прав несовершеннолетних также регламентируется и рядом международных актов, имеющих реальную

юридическую силу на территории Российской Федерации, например, Конвенцией ООН о правах ребенка [5, с. 67].

Традиционно принято считать, что жилищные права несовершеннолетних можно подразделить на две группы:

1. Права несовершеннолетних, которые не имеют в своей собственности какого-либо недвижимого имущества.

2. Права несовершеннолетних, которые являются собственниками недвижимого имущества. Также в данную группу относятся случаи, когда несовершеннолетний является сособственником недвижимого имущества.

Как уже ранее было отмечено, вне зависимости от того, к какой группе относится несовершеннолетний, он так или иначе может столкнуться с рядом проблем при реализации своего жилищного права. К таким проблемам можно отнести:

1. И.В. Ростовская и А.Е. Тарасова заявляют, что в Российской Федерации не существует должным образом реализованного института сохранения в надлежащем состоянии жилища несовершеннолетних лиц, которые по каким-либо причинам не могут самостоятельно осуществлять данную деятельность. В данном случае, к таким причинам стоит относить нахождение несовершеннолетнего в специализированном учреждении, которое предназначено для сирот и лиц, которые остались без попечения родителей, а также для лиц, которые отбывают наказание в колонии для несовершеннолетних [6, с. 17].

Мы согласны с тем, что описанное является реально существующей проблемой. Действительно, указанная группа граждан нуждается в подобных услугах, которые могут быть оказаны государством. Однако на данном этапе правового развития Российской Федерации, подобные вопросы разрешаются только на уровне субъектов РФ и не имеют законодательного закрепления.

2. Довольно распространенной также является проблема незаконной сдачи в аренду жилищных помещений, а также других форм получения финансовой

выгоды, которые принадлежат несовершеннолетним лицам, находящимся в указанных выше учреждениях.

Анализ научной литературы показал, что такая проблема действительно существует. Довольно распространенными являются случаи, когда опекуны, попечители или кто-либо из учреждения, в котором находится несовершеннолетний, например, из детского дома, сдаёт жилое помещение данного лица и получает с этого финансовую выгоду. Осуществление указанной деятельности не только не согласовано с несовершеннолетним собственником жилища, но еще и не приносит ему никакого дохода. На наш взгляд, подобные случаи должны более тщательно регламентироваться на законодательном уровне, а лица, совершающие подобные действия, должны привлекаться к юридической ответственности.

3. Выделяется проблема, заключающаяся в несоблюдении предусмотренного законом права, которое позволяет несовершеннолетнему лицу участвовать в приватизации жилых помещений. Несоблюдение данного права зачастую приводит к тому, что заключенная сделка оспаривается. Важно отметить, что оспаривание подобных сделок довольно часто приводит к тому, что ребенок не восстанавливает утраченное им право на жилище [7, с. 84].

4. Очень серьезной проблемой является отсутствие института временного обеспечения жилищем несовершеннолетних лиц, которые столкнулись со значительными жизненными трудностями. Известно, что в России отсутствуют правовые инструменты, которые могли бы обеспечить подобное лицо временным пребыванием в каком-либо жилищном помещении до тех пор, пока возникшие у него сложности не разрешатся [8, с. 26].

Схожей проблемой является и отсутствие подобных институтов в отношении лиц, которые находятся в специализированных учреждениях для несовершеннолетних, ставших сиротами или оказавшихся без попечения родителей. Здесь необходимо отметить, что в нашей стране существует законодательная норма, которая обязует органы власти предоставить подобным лицам постоянное жилье для проживания. Однако возникает закономерный

вопрос, что делать данным субъектам правоотношений до тех пор, пока государство не предоставит им постоянное жильё? Именно поэтому мы считаем, что необходимо принять законодательный акт, который бы обязывал государство обеспечивать сирот и детей, оставшихся без попечения родителей временным жильём [9, с. 79].

Приведенный в данной статье перечень проблем не является исчерпывающим. Однако, помимо недостатков действующего законодательства, также существует и достаточное количество положительных аспектов.

В качестве одного из таких аспектов можно выделить принятие в 2006 году Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», в котором содержится статья 10 «Направление средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий [10, с. 68]. Данный закон разработан для стимуляции роста демографии в стране, а указанная правовая норма направлена на улучшение жилищных условий семьи, которая имеет несовершеннолетнего ребёнка.

Нам представляется, что принятие данной меры было правильным решением. Действительно, улучшение жилищных условий несовершеннолетнего способно положительно повлиять на его дальнейшее развитие, так как отсутствие постоянного желания удовлетворить потребность в комфортном жилье, позволяет растущему организму сосредоточиться на более важных вещах.

Таким образом, подводя итоги проделанной работы, можно прийти к выводу о том, что в современной России законодательное регулирование жилищного права несовершеннолетних имеет множество проблем, которые не разрешаются довольно длительное время. Анализ научной литературы показал, что учёное сообщество уделяет большое внимание данным проблемам и предлагает множество путей их решений, однако законодатель не торопится их разрешать. Институт защиты жилищных прав несовершеннолетних в нашем государстве развивается недостаточно стремительно, из-за чего, в основном,

страдают несовершеннолетние дети, которые являются наиболее уязвимыми субъектами правоотношений.

Список литературы:

1. Гарин Е.В. Иерархия потребностей человека // Векторы благополучия: экономика и социум. 2014. № 3. С. 5-10.

2. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Справочно-правовая система «Консультант-Плюс».

3. Бакирова Е.Ю. Жилищное право как комплексная отрасль права // Современное право. 2009. № 4. С. 70-73.

4. Курманбаев М.М. Жилищные права несовершеннолетних // Право и практика. 2018. № 14. С. 149-156.

5. Климкина Ю.А. Некоторые аспекты регулирования жилищных прав несовершеннолетних // Наука, образование и культура. 2016. № 4. С. 65-69.

6. Ростовская И.В., Тарасова А.Е. Защита жилищных прав несовершеннолетних // Северо-Кавказский юридических вестник. 2017. № 5. С. 12-20.

7. Шиловская А.Л. Проблемы защиты жилищных прав несовершеннолетних // Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки. 2017. № 1. С. 80-84.

8. Лаврищева О.А. Современные проблемы реализации жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей // Государственная служба и кадры. 2019. № 3. С. 20-27.

9. Рабец А.М. Проблемы осуществления и защиты жилищных прав несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей // Вестник Московского государственного областного университета. Серия: Юриспруденция. 2018. № 1. С. 75-79.

10. Федеральный закон от 29.12.2006 № 256-ФЗ (ред. от 01.03.2020) «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» // Российская газета. 2006. № 297.