

Амирахов Турал Азер оглы

Магистрант

Направление: Юриспруденция

Магистерская программа: Гражданское право, семейное право, международное частное право

**Защита имущественных прав несовершеннолетних в
административном порядке**

Аннотация. В статье рассмотрены основные положения статей ГК РФ в части имущественных прав несовершеннолетних. Проведен фрагментарный анализ законодательных и иных мер, предпринятых Российской Федерацией, на предмет участия органов опеки при совершении сделок в интересах имущественных прав несовершеннолетних. Рассмотрены проблемы в сфере защиты имущественных прав несовершеннолетних.

Ключевые слова: Несовершеннолетние, имущественные права, орган опеки и попечительства.

На основании ст. 37 ГК РФ предусмотрено только право на получение разрешения органов опеки на совершение сделки, которая не противоречит действующему законодательству. И это единственная цель, которую преследует выдача такого разрешения – охрана прав и законных интересов несовершеннолетнего, на праве собственности или в пользовании которого находится имущество, выступающее предметом сделки. С точки зрения ст. 12 ГК РФ, это дополнительное средство защиты субъективных гражданских прав.

В случае нарушения прав несовершеннолетнего предстоящей сделкой, разрешение на ее совершение не выдается. На рассмотрение обращения гражданина, который просит разрешить ему совершить сделку по отчуждению имущества несовершеннолетнего, органы опеки, прежде всего, обращают внимание на принцип наилучшего обеспечения прав несовершеннолетнего.

Вместе с тем, орган опеки и попечительства не имеет права допускать нарушения имущественных прав и законных интересов других граждан. Семейным законодательством установлена презумпция «добросовестного родителя», согласно которой родители обязаны воспитывать своих детей исходя из их интересов. Родителям (иным законным представителям) предоставлено право, а также обязанность воспитывать своих детей, а также принимать достаточные меры по защите их прав, в том числе имущественных. Таким образом, именно родители вправе решать какое имущество должно находиться в собственности их детей, где должен проживать ребенок, при этом органы опеки только осуществляют контроль за реализацией имущественных прав несовершеннолетних с целью предотвращения нарушений и злоупотреблений. Приобретение ребенку равноценного согласно рыночной оценке имущества является гарантией защиты его имущественных прав. Для того чтобы оценить стоимость жилья, специалисты органа опеки проводят оценку в специальных экспертных актах и изданиях, освещающих рынок недвижимого имущества.

Данное разрешение представляет собою правоотношение, субъектом которого является орган исполнительной власти, одной стороны, и родители (иные законные представители) несовершеннолетнего, с другой стороны. В соответствии с п. 1 ст. 65 СК РФ родительские права и обязанности возникают у родителей в момент их рождения или усыновления ребенка. В соответствии с п. 2 ст. 31 ГК РФ родители имеют право на защиту своих прав и интересов от любых посягательств со стороны третьих лиц. На совершение сделки, участником которой является несовершеннолетний, орган опеки и попечительства не может возложить обязанность по осуществлению контроля за действиями опекуна (попечителя) и не может быть возложена обязанность по контролю за действиями подопечного.

Также стоит отметить тот факт, что согласно статье 255 ГПК РФ, решение органа власти, которое препятствует осуществлению субъективных

прав и свобод гражданина может быть обжаловано в вышестоящий орган или в суд общей юрисдикции [2].

Нарушение прав несовершеннолетних в сфере совершения сделки, затягивающей имущественные права и интересы несовершеннолетних, должно быть установлено только на основании судебного решения. С помощью судебного решения, которое было вынесено в отношении несовершеннолетнего можно оспорить сделку с его имуществом. А также судом должна устанавливаться ответственность за нарушение имущественных прав несовершеннолетних.

Необходимо отметить также, что выдача согласия органов опеки на совершении сделки, затрагивающей имущественные права и интересы несовершеннолетних, регулируется на основании норм гражданского законодательства, которое составляет исключительный предмет ведения Российской Федерации, в связи с чем, органы власти субъектов РФ и органы местного самоуправления не вправе устанавливать собственные правила, касающиеся разрешительного порядка деятельности органов опеки и попечительства по рассматриваемому вопросу.

По закону РФ, согласие органов опеки необходимо получить в случае совершения следующих сделок:

– направленные на сдачу жилья в наем и предоставление его в аренду, а также о передаче права собственности на имущество, принадлежащее несовершеннолетнему, не достигшему четырнадцатилетнего возраста (п. 1 ст. 28, пункты 2 и 3 ст. 37 ГК РФ). Для того чтобы сдать в аренду имущество несовершеннолетнего, органы опеки должны дать разрешение его родителям на открытие на его имя специального счета в кредитной организации для зачисления предусмотренной договором оплаты. А если родители ребенка будут получать арендную плату, то это будет незаконным обогащением (ст. 1102 ГК РФ) [1]. Необходимо учитывать тот факт, что права несовершеннолетнего восстанавливаются или изначально сохраняются, если родители (иные законные представители) предоставляют ему соответствующее

или эквивалентное в плане денежной стоимости имущество. Здесь мы не говорим о наличии основания для обогащения.

– согласно пункту 1 статьи 28, пункт 2 статьи 37 ГК РФ, пункт 3 статьи 60 Гражданского кодекса РФ, законный представитель несовершеннолетнего, достигшего четырнадцатилетнего, но не достигшего восемнадцатилетнего возраста вправе отказаться от права преимущественной покупки доли в общем имуществе или права на получение части имущества только с согласия органов опеки и попечительства.

При этом согласно пп. 1 п. 2 ст. 9 ГК РФ совершение физическими или юридическими лицами отказа от осуществления субъективных гражданских прав не приводит к прекращению данных принадлежащих им прав.

В соответствии с действующим законодательством, несовершеннолетний имеет право отказаться от принадлежащего ему имущества, в случаях предусмотренных законом. Поэтому органы опеки в случае дачи разрешения родителям (иным представителям) несовершеннолетнего лица должны учитывать интересы ребенка. Так, в частности, нет сомнений в законности и обоснованности предоставления разрешения на подачу нотариуса от имени несовершеннолетнего заявления об отказе в принятии наследства, если задолженность по наследству превышает стоимость имущества и имущественных прав, составляющих наследственную массу. Также возможна подобная ситуация с получением вещей, которые были получены в результате исполнения договора дарения.

Не менее спорным (дискуссионным) является возможность предоставления органами опеки разрешения для подачи от имени несовершеннолетнего заявления об отказе в участии в процессе приватизации жилья. Несовершеннолетний, отказывающийся от совершения сделки по поводу приватизации, не приобретает права собственности на жилое помещение. Очевидно, что такая сделка является безвозмездной и поэтому отказ от ее совершения не может соответствовать имущественным интересам

несовершеннолетнего, в связи с чем представляется, что согласие органа опеки на отказ от участия в приватизации является правомерным [7].

Не менее интересен вопрос об отказе несовершеннолетнего от имущественного права. Как правило, в таких ситуациях возникает вопрос о возможности отказа от имущественного правоотношения, если имеется встречное имущественное предоставление по сделке. Например, если ребенку предоставляется право собственности на другое равноценное жилое помещение, то он может быть исключен из числа участников приватизации. Однако с отказом о принятия наследства нельзя также однозначно утверждать, поскольку на основании ст.1157 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается совершение отказа от принятия наследства с оговоркой или под определенным условием.

Далее отметим, что отказ от реализации прав преимущественной покупки несовершеннолетнего, как правило, происходит в пользу его законных представителей. При отказе в приобретении ребенку имущества на основании возмездной сделки, ребенок лишается права на получение средств на свое содержание. Таким образом, родители несовершеннолетнего принимают решение о целесообразности изменения содержания имущественных субъективных прав ребенка в соответствии с положениями закона. Однако здесь непонятно ни то, кто является законным представителем ребенка, ни то, как он может отказаться от своего права, ни то, каким образом это можно сделать.

Например, должен ли административный орган каким-либо образом установить состояние и достаточность денег, которые требуются для осуществления права преимущественного приобретения. Представляется, что оценка возможности и экономической целесообразности реализации права преимущественной покупки не входит в компетенцию органов опеки и попечительства.

При этом возникает проблема с тем, что родители, отказывая от имени несовершеннолетнего в реализации преимущественного правомочия на

приобретении имущества, не обращаются за получением согласия на совершение такого отказа. Но поскольку данное разрешение может быть выдано только родителям (иным законным представителям) несовершеннолетнего, то иным лицам, участвующим в сделке такого согласия для заключения договора нет необходимости получать. Вместе с тем, в случае возникновения спора между сторонами о праве собственности на объект недвижимости или его части, регистрация сделки будет невозможна [5].

Здесь можно использовать различные способы решения проблемы.

1) Обратиться с заявлением к органам власти с просьбой предоставить заключение о нарушении или отсутствии нарушения прав несовершеннолетнего, который отказался от приобретения доли в праве собственности;

2) Подать исковое заявление в суд с требованием о регистрации сделки и права собственности. Судебный процесс по данному иску должен состояться в присутствии органа опеки и попечительства для дачи своего заключения относительно соответствия совершенной сделки имущественным интересам несовершеннолетнего.

Для несовершеннолетних, достигших четырнадцатилетнего, но не достигших восемнадцатилетнего возраста действует статья 26 ГК РФ, которая позволяет им самостоятельно, без получения согласия попечителя и других лиц совершать сделки с собственными средствами, которые они получили от родителей или иных лиц (родителей, опекунов, попечителей). Эти несовершеннолетние граждане также имеют право распоряжаться собственными вкладами в банках и других кредитных организациях. Их деньги, которые они внесли в качестве третьих лиц или же передали третьим лицам, являются их собственностью, а не доходом родителей (усыновителей), и распоряжаться ими можно только без разрешения органов опеки [6].

Следует остановиться на месте и роли нотариусов в реализации имущественных прав и интересов граждан в возрасте до 18 лет. В современном обществе нет сомнений в том, что нотариат признан элементом правовой

системы Российской Федерации. В его функции входят такие обязанности, как: защита и защита интересов граждан в гражданско-правовых отношениях и обеспечение того, чтобы эти отношения не были конфликтными.

Нотариальная форма придает документу абсолютную юридическую подлинность и доказательственную мощь в случае появления спора.

Общедоступность нотариальных услуг для Российской Федерации с ее огромной территорией и удаленностью населенных пунктов от районных центров (где, как правило, располагается нотариус) весьма немаловажно, чтобы единичные нотариальные действия имели возможность реализовываться и иными официальными лицами.

Запрет на раскрытие данные, разглашение документов, о которых знает нотариус благодаря своей деятельности, есть не что иное, как тайна нотариального действия. Такое же запрещение относится и к личностям, которые работают в нотариальной сфере.

Когда правительство предоставляет нотариусу такие полномочия, которые позволяют ему реализовывать нотариальные действия от имени государства, то в таком случае у государства должны быть функции контроля. Для того чтобы понять суть данного принципа, нужно сразу же отметить то, что «профессиональная деятельность нотариуса» и «осуществление действий нотариусом» это абсолютно разные понятия. Ведение делопроизводства, архивоведение, действия нотариусов в своей работе и прочее – все это профессиональная деятельность в широком смысле этого понятия. Согласно статье 33 «Основ о нотариате», суд ведет контроль за реализацией работы нотариусов [4]. В остальных же случаях, прописанных в статье 34, контроль ведут органы юстиции и нотариальные палаты.

Имущественная ответственность за осуществление нотариальных действий. В действующем законодательстве нашего государства не отображены другие должностные лица и органы юстиции, которые отвечали бы за свою деятельность путем имущественной ответственности. Нотариусы,

осуществляющие деятельность самостоятельно, то есть частная практика, будут нести имущественную ответственность.

Остановимся на определенных нотариальных действиях, которые напрямую касаются имущественных прав несовершеннолетних граждан. К ним относится, в частности, нотариальное свидетельство договора об уплате алиментов. Согласно статье 80 Семейного Кодекса Российской Федерации, родители имеют право и обязаны содержать своих детей. Законные представители без помощи других устанавливают порядок и форму предоставления такого содержания. В случае, если родители и дети проживают совместно, то никаких письменных договоров о затратах на содержание ребенка не заключается. Совместно с этим родители имеют право подписать договор о содержании собственных детей (договор об уплате алиментов) (ст. 80, 99 СК РФ). Данный договор оформляется в письменной форме и должно быть нотариально заверено (ст. 100 СК РФ). Задача нотариуса заключается в объяснение сторонам метода и режима уплаты алиментов.

При совершении сделок несовершеннолетними лицами, можно уверенно говорить о том, что они прямо или косвенно затрагивают имущественные права данных лиц. При сделках, касающихся вопроса жилья, правоохранительная функция нотариата очень хорошо показывает себя в действии. Дети готовы быть не только лишь соучастниками договора, однако и личностью квартирные полномочия которого затрагиваются. Данный договор должен быть нотариально заверенным в соответствии с Законом «О приватизации жилищного фонда в РФ» [3], в котором прописано как будут задеты права детей при совершении подобной сделки. В этом законе четко определено, что прежде, чем совершить данную сделку, органы опеки и попечительства должны дать свое согласие, даже, несмотря на то, что считаются ли дети собственниками данного жилья или членами семьи, у которых есть все шансы пользоваться данным имуществом, в котором они живут. Существуют и другие сделки, которые точно также необходимо нотариально заверять и получать положительное согласие от органов опеки и попечительства. Сюда входят такие

сделки как: отчуждение собственности, которое подросток до 18 лет получил в наследство (участки, дома, ценные бумаги и прочее имущество) передача имущества во временное или безвозмездное пользование.

Литература

1. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 06.06.2022).

2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ (в ред. от 16.04.2022) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 08.06.2022).

3. Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.1991 № 1541-1 (последняя редакция) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 08.06.2022).

4. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1) (ред. от 26.03.2022) [Электронный ресурс] // Режим доступа <https://sudact.ru/law/osnovy-zakonodatelstva-rossiiskoi-federatsii-o-notariate-utv/> (дата обращения: 08.06.2022).

5. Болтовская Т.В. Защита прав и интересов детей органами опеки и попечительства // Молодой ученый. 2021. № 51 (393).

6. Гаврилова А.В. Правовое регулирование деятельности органов опеки и попечительства // Студенческий вестник. 2021. № 33-2.

7. Поваров Ю.С. Последствия совершения юридических действий без предварительного разрешения органа опеки и попечительства // Нотариус. 2021. № 2.