

Мазманова Ирина Михайловна

Магистрант

Направление: Юриспруденция

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

**Имущество несовершеннолетних детей и его охрана
по законодательству Российской Федерации**

Аннотация. Научная статья посвящена имущественным правам несовершеннолетних детей и гарантиям их соблюдения по российскому законодательству.

Ключевые слова: имущественные права несовершеннолетних детей и гарантии их соблюдения; собственность; имущество; жилое помещение.

Имущественные права несовершеннолетних регулируются нормами гражданского, семейного и жилищного законодательства. Особое место среди имущественных прав занимает право на недвижимое и движимое имущество. Рассмотрение этого вопроса затруднено тем, что нормы действующего законодательства не всегда достаточно четко корреспондируются по регулированию прав несовершеннолетних в имущественных правоотношениях.

Например, неясно, какое содержание следует вкладывать в понятие «имущественные права несовершеннолетних» в контексте со ст. 128 Гражданского Кодекса РФ [1]. Проведем анализ имущественных прав лиц, не достигших 18 лет. Комплексно эти права сформулированы в ГК РФ. Обобщенно они могут быть представлены в следующем виде. Несовершеннолетний имеет право собственности на полученные им доходы, имущество, полученное им в дар или в порядке наследования, а также на любое другое имущество, приобретенное на средства ребенка. Право ребенка на распоряжение принадлежащим ему на праве собственности имуществом

определяется ст. 26 и 28 ГК, т. е. в зависимости от объема его дееспособности [6, с. 169].

При осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные ст. 37 ГК РФ в отношении распоряжения имуществом подопечного, т.е. полученные доходы расходуются в интересах несовершеннолетнего лица. Например, полученные в наследство от дедушки, бабушки, других лиц жилое помещение или автомашина, которые родители сдают внаем и извлекают при этом доходы. Будет неправомерно, если в результате эти доходы никак не отражаются на улучшении благосостояния несовершеннолетнего собственника этого имущества, хотя его нужда в этом очевидна [5, с. 184].

Перечисленные в ГК РФ имущественные права несовершеннолетних очень часто остаются лишь правами без реального обладания имуществом. Поэтому право собственности на конкретное имущество, которым несовершеннолетний фактически владеет, пользуется и распоряжается (самостоятельно или через своих законных представителей), существенно отличается от своего имущественного права [2, с.140]. В собственности несовершеннолетних граждан может находиться имущество, приобретенное ими по различным основаниям (наследование, дарение, покупка за счет собственных доходов, приобретательской давности и др.), в виде вещей (недвижимых и движимых), включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права. Имущество, используемое в жизни несовершеннолетнего человека в качестве повседневных потребительских вещей, весьма разнохарактерно (жилье, дача, авто- и мотомоторные средства, продукция сельскохозяйственного производства, получаемая на принадлежащих гражданам участках и т. п.). Данное имущество в любой его части может находиться в собственности несовершеннолетнего, и он им владеет и пользуется самостоятельно в объеме его дееспособности или совместно с родителями по взаимному с ними соглашению [6, с. 160]. ГК РФ

(ст. 130) к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относит все, что прочно связано с землей.

Закон регулирует особый порядок перехода права собственности на недвижимость. Так, по договору купли-продажи недвижимого имущества, например жилого дома, продавец не только обязуется передать в собственность покупателю здание, сооружение, квартиру, дачу, земельный участок или другое недвижимое имущество, но и совместно с другой стороной произвести государственную регистрацию договора в учреждении юстиции.

Дети, оставшиеся без попечения родителей, имевшие закрепленное жилое помещение, сохраняют на него право на весь период пребывания в образовательном учреждении или в учреждении социального обслуживания, в учреждениях всех видов профобразования, на все время прохождения службы в рядах Вооруженных сил РФ, а также на период нахождения в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы. Регистрационный учет детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляется как по месту жительства (место закрепления за ними жилой площади), так и по месту временного пребывания (учреждение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, общежитие, семья опекуна (попечителя), приемная семья). Снятие этих детей с регистрационного учета по месту жительства или по месту пребывания осуществляется только с согласия органов опеки и попечительства.

Требования законодательства о необходимости предварительного разрешения органов опеки и попечительства на совершение сделок в отношении приватизированных жилых помещений, собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, распространяются также на жилые помещения, в которых несовершеннолетние временно отсутствуют, однако на момент приватизации имеют на это жилое помещение равное с собственником либо нанимателем право.

В случае смерти родителей или принудительного размена жилой площади родителей, лишенных родительских прав, органы опеки и попечительства,

руководители учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители обязаны в течение месяца приватизировать жилую площадь, оформить договор передачи жилого помещения (или части его) в собственность детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей. Приватизация осуществляется за счет средств бюджетов субъектов РФ. Для обеспечения жилой площадью детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, могут создаваться специальные жилищные фонды за счет средств соответствующих бюджетов, и других, не запрещенных законом источников.

В соответствии с Федеральным законом от 28 марта 1998 года № 50-ФЗ «О внесении изменений в статью 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» установлены дополнительные гарантии жилищных прав детей, оставшихся без попечения родителей, в частности, предусмотрено, что, если в жилом помещении остались проживать исключительно несовершеннолетние в случае смерти родителей или утраты попечения родителей, органы опеки и попечительства, руководители учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители или другие законные представители несовершеннолетних в течение трех месяцев оформляют договор передачи жилого помещения в собственность детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей. Договоры передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним, не достигшим возраста 14 лет, оформляются по заявлениям их законных представителей с предварительного разрешения органов опеки и попечительства или при необходимости по инициативе таких органов. Такие договоры несовершеннолетними, достигшими возраста 14 лет, оформляются самостоятельно с согласия их законных представителей и органов опеки и попечительства [4].

В соответствии с ЖК РФ детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по окончании их пребывания в государственных или муниципальных образовательных учреждениях, и других учреждениях

независимо от форм собственности для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, в приемных семьях, детских домах, домах семейного типа, у родственников, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных силах Российской Федерации либо по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы, жилье предоставляется без очереди, если им не могут быть возвращены жилые помещения, которые они ранее занимали. В случае выезда из жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда детей в связи с утратой попечения родителей эти помещения сохраняются за ними в течение всего времени пребывания в государственных или муниципальных образовательных учреждениях, учреждениях здравоохранения, стационарных учреждениях социального обслуживания и других учреждениях независимо от форм собственности для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в приемных семьях, детских домах семейного типа либо в течение всего времени пребывания у родственников или опекунов (попечителей), если в жилых помещениях, из которых выехали дети, остались проживать другие члены семьи. Если в жилых помещениях, из которых выехали дети, не остались проживать другие члены семьи, данные помещения передаются указанным детям в собственность в соответствии с законодательством [3].

Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в редакции от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу 06.08.2017) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301.

2. Гражданское право: Учебник / Под ред. Е.А.Суханова. 3-е изд. Т. 1. М.: Волтерс Клувер, 2015.

3. Жилищный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в редакции от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу 10.08.2017) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

4. Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.1991 № 1541-1 (в редакции от 16.10.2012) // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1991. № 28. Ст. 959.

5. Нечаева А.М. Россия и ее дети (ребенок, закон, государство). М.: Вече, 2015.

6. Королев Ю. А. Семейное право России. М.: Юстицинформ, 2016.

© Бюллетень магистранта 2017 год №4