

**Топазова Татьяна Николаевна**

Магистрант

**Направление:** Юриспруденция

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

**Право собственности несовершеннолетних и проблемы его регулирования в современных условиях в РФ**

**Аннотация.** Статья посвящена важному на современном этапе реализации имущественных прав несовершеннолетних – праву собственности. Как элемент имущественных отношений, право собственности несовершеннолетних имеет несовершенства в правоприменительном процессе, что приводит на практике к сложностям. В исследовании автор прибегает к общенаучным и частным методам познания, таким как, анализ, синтез, статистический метод, аналитический и обобщения. В результате исследования автором формируется итог, оформленный в выводах и предложениях по совершенствованию законодательства.

**Ключевые слова:** право, собственность, несовершеннолетний, имущественный, неимущественный, гражданско-правовой, обязательство, ребенок, жилье, обладатель.

На современном этапе развития российского законодательства и права несовершеннолетние отнесены к одной из наименее защищенных категорий граждан, что подтверждается Основным Законом Российской Федерации – Конституцией РФ [1]. Обращение к теоретико-методологическим подходам в вопросах регулирования права собственности несовершеннолетних показывает, что исследователи выделяют право собственности в структуре имущественных прав несовершеннолетних [10, с. 163]. Несовершеннолетние наравне со взрослыми могут являться субъектами вещных прав, в том числе и права

собственности. Право собственности является «вещным правом, которое относится к абсолютному субъективному гражданскому праву, обеспечивающему возможность его обладателю, в целях удовлетворения личных интересов, его непосредственными действиями получать из вещи полезные свойства» [6, с. 31].

Содержание права собственности в субъективном смысле определено «триадой правомочий», предоставленных собственнику по закону, а именно владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом, при этом каждое из указанных субъективных правомочий обладает самостоятельностью. Правомочие собственника по распоряжению представляет собой действия, определяющие правовое положение вещи, возможность совершения в отношении вещи юридически значимых действий, таких как продажа, дарение, передача в аренду, в залог и т. п. в пределах установленных действующим законодательством.

Распоряжаться имуществом можно не только посредством сделок, но и фактическими действиями, которые упоминаются в качестве оснований возникновения гражданских прав и обязанностей.

Имущественные права несовершеннолетних в российском законодательстве регулируются нормами нескольких отраслей права – гражданского, семейного и жилищного. Регулирование отношений собственности с участием несовершеннолетних в большей степени осуществляется гражданским правом, а не семейным. Право ребенка распоряжаться принадлежащим ему имуществом определено в статьях 26 и 28 Гражданского кодекса РФ [2] (далее по тексту – ГК РФ).

Имущественные отношения несовершеннолетнего связаны с возможностью обладать финансовыми средствами и распоряжаться ими, получать имущество в наследство и оформлять в собственность. На свои средства ребенок может приобретать имущество, в зависимости от степени дееспособности, опосредованного возрастом, как самостоятельно, так и с участием законных представителей.

Следует отметить, что несовершеннолетний также имеет право на жилье, в котором он проживает вместе с родителями или родителем, в случае, если оно имеет формально-юридическое закрепление.

Основным имущественным правом детей является право на получение финансового содержания от родителей и иных совершеннолетних членов семьи, обязанных содержать ребенка. В ст. 80 Семейного кодекса РФ (далее по тексту – СК РФ) прямо указывается на обязанности родителей содержать своих несовершеннолетних детей [5]. Данные обязательства относятся к алиментным.

При этом закон не делает наличие достаточных средств условием возникновения этой обязанности. Родители должны делиться получаемыми ими доходами со своими детьми даже в тех случаях, когда уплата алиментов приведет к неполному удовлетворению собственных потребностей.

Несовершеннолетний гражданин является собственником своих доходов и принадлежащего ему имущества.

Имущество может оказаться в собственности несовершеннолетнего по следующим причинам: перейти в собственность в результате наследования, дарения или в порядке приобретения такого имущества на личные средства несовершеннолетнего.

К тому же законом предусмотрены и другие правовые основания перехода собственности к несовершеннолетнему, например, бесплатная приватизация жилья или дарение.

Закон позволяет получить несовершеннолетнему в рамках приватизации в собственность квартиру либо иное муниципальное жилье, в котором проживает именно ребенок или же право собственности может возникнуть в рамках договора дарения.

Приведем пример из материалов судебной практики. С.А. обратился в суд с иском к С.М., о признании договора дарения недействительным в отношении несовершеннолетнего С.Н.М. Истец настаивал на мнимости сделки в рамках дарения несовершеннолетнему квартиры.

Суд, выясняя обстоятельства дела, указал, что материалы дела свидетельствуют о том, что С.М., являясь дарителем, подарил квартиру С.Н.М. – несовершеннолетнему, на основе чего был составлен договор дарения, зарегистрированный в соответствующем органе Санкт-Петербурга. Иск С.М. был оставлен без удовлетворения [7, с. 5].

Ребенок не приобретает права собственности на имущественные ценности родителей, также как и родители не могут претендовать на собственность детей. Однако при совместном проживании, дети и родители, при наличии взаимного согласия имеют право владеть и использовать имущество друг друга.

Если в результате гражданских правоотношений появилась совместная собственность родителей и детей, то дальнейшие взаимоотношения и права по владению данной собственностью или общими имущественными ценностями по их использованию, распоряжению регулируются в порядке, закрепленном российским гражданским законодательством.

Законодательство РФ четко ограничивает имущественные права детей и родителей, указав в статье 60 СК РФ, что ребенок не имеет права собственности на имущество родителей, а родители не имеют права собственности на имущество ребенка. В случае раздела совместного имущества между родителями, дети не могут претендовать на долю, например, в квартире. Однако, рассматривая жилищные права несовершеннолетних детей, следует руководствоваться не только гражданским правом, но и иными отраслями, регулирующими правоотношения, чтобы не ущемить права ребенка в имущественных вопросах.

В соответствии со ст. 25 Федерального закона «Об опеке и попечительстве» опекун или попечитель должен предоставить в публичные органы власти отчет в письменной форме за предыдущий год о хранении, использовании имущества подопечного и управлении его имуществом [4].

Так, например, заместитель прокурора обратился в суд в интересах несовершеннолетнего С. указывая, что осуществляя проверку им было

установлено, что Д.О. не предоставила отчет о хранении, об использовании имущества подопечного и об управлении имуществом несовершеннолетнего С., в орган опеки и попечительства в Ставропольском крае. Требования заместителя прокурора были удовлетворены. Действия Д.О. были признаны судом незаконными [9].

Таким образом, представитель несовершеннолетнего не может без согласия уполномоченных публичных органов государственной власти, в частности, без распоряжения органов опеки и попечительства, совершать сделки с недвижимым имуществом. Основная задача органов опеки и попечительства не допустить нарушения прав несовершеннолетних, а если быть точным, ухудшения жилищных условий несовершеннолетнего путем выделения ему меньшей площади, чем, к примеру, в приобретаемом жилье взамен того, что имеется. Имеются также судебные тяжбы по вопросам выделения долей взамен городского, в сельском жилом помещении. Здесь вопрос остается открытым в силу того, что органы опеки и попечительства имеют особое субъективное мнение по этому поводу, получающее неоднозначную судебную оценку в практике судов разных регионов.

Жилищные права детей имеют свою специфику, которые выражаются в возможности пользования несовершеннолетним ребенком жилым помещением, принадлежащего родителям, или одному из них, на праве собственности. Несовершеннолетние, находящиеся под защитой органов опеки и попечительства, осуществляют свое право на жилище путем заключения сделок с недвижимым имуществом. В этом случае могут возникнуть две ситуации: первая – это реализация прав несовершеннолетних, владеющих недвижимостью, вторая – реализация жилищных прав несовершеннолетних, не владеющих недвижимостью.

Одним из спорных вопросов является участие несовершеннолетних детей в приватизации жилищного фонда. Есть несколько условий перехода такого права собственности в собственность несовершеннолетнего. В случае передачи жилья в собственность лицам, не достигшим 14-летнего возраста, необходимо

получить заявление от их родителей (опекунов, усыновителей) с предварительного разрешения органов опеки и попечительства. Инициатива также может исходить от этих организаций. Если возраст несовершеннолетних от 14 до 18 лет, требуется заявление от этих лиц, а также согласие родителей и органов опеки и попечительства.

Действующие нормы, регулирующие имущественные и неимущественные права несовершеннолетних, не всегда соответствуют уровню общественных отношений. Следует отметить, что сложность защиты прав несовершеннолетнего состоит не только в употреблении различных по своей отраслевой направленности правовых норм, но и в комплексном характере самого семейного права.

В последние годы (2016-2019 гг.) в судах отмечается следующая динамика споров, связанных с осуществлением несовершеннолетними своих прав: в 2016 г. поступило 360 дел, в 2017 г. – 669 дел, в 2018 г. – 574 дел, в 2019 г. – 609 дел. Подводя промежуточный итог можно отметить по данным 2019 г., что наблюдается динамика роста (рис. 1).

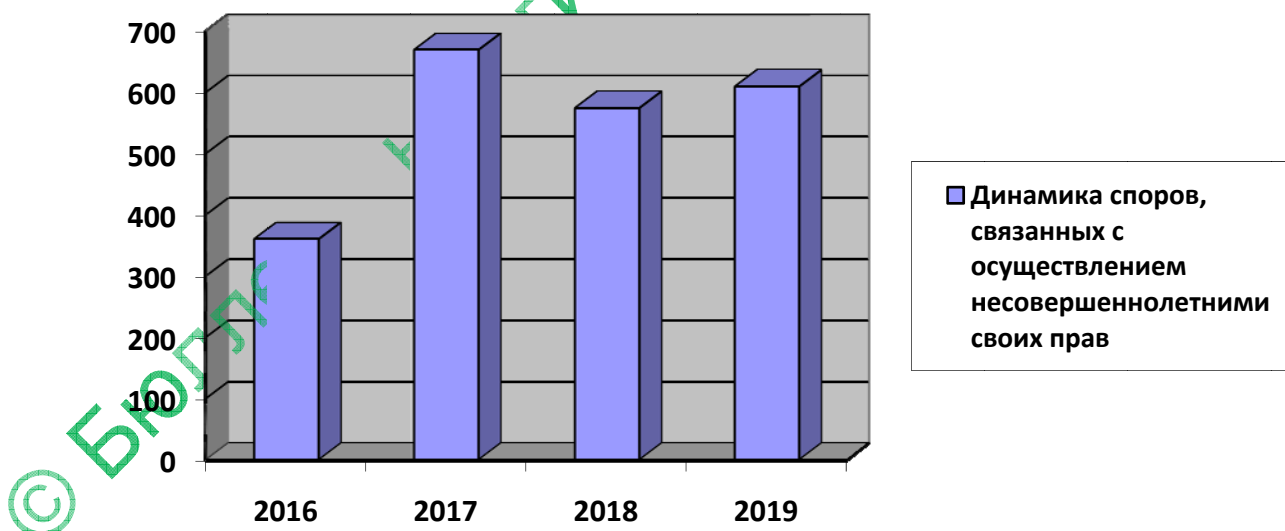


Рис. 1. Динамика споров, связанных с осуществлением несовершеннолетними своих прав

Многочисленные случаи злоупотребления интересами ребенка со стороны законных представителей указывают на недобросовестность действий в отношении к детям и ущемлении их интересов [11, с. 59].

Так, если супруги проживают в квартире, принадлежащей мужчине и в семье рождается ребенок, то, согласно закону (п. 2 ст. 20 ГК РФ), родившийся по месту жительства и регистрации матери ребенок автоматически регистрируется там же.

Сложившаяся ситуация не притесняет собственника, пока мать новорожденного является его супругой. В случае развода, родители ребенка больше не являются супругами. Если при разводе супругов муж – владелец квартиры, пытается выселить бывшую жену и собственного ребенка, он поступает незаконно. Возникает спорный вопрос о том, чьи имущественные интересы оказались ущемлены.

Наибольшую сложность и противоречивость имеют юридические конфликты, связанные с жилищными спорами, в рамках правовой охраны интересов несовершеннолетнего, который является членом семьи собственника недвижимости, в случае, если расторгается брак между родителями, а также при отсутствии регистрации брака. Проблемы возникают при отчуждении жилья, а также снятии несовершеннолетних с регистрационного учета.

Статья 70 ЖК РФ регулирует отношения, связанные с вселением социальным нанимателем в жилое помещение, которое он занимает по договору найма, новых членов своей семьи [8].

Обращение к анализу судебной практики, показывает, что наиболее частыми являются споры, связанные с недвижимостью и обеспечением прав несовершеннолетних на жилье. В большинстве разрешаемых юридических конфликтов, суды встают на сторону несовершеннолетних. В судах подчеркивается, что нарушение прав несовершеннолетних в виде лишения их прав на жилье недопустимо. Однако в силу, того, что несовершеннолетние самостоятельно не могут осуществить защиту своего права, нарушения с каждым годом имеют динамику роста.

Так, например, Т.А. обратилась в органы власти в Республике Башкортостан о разрешении продажи квартиры. Одна треть (1/3) данной квартиры принадлежала несовершеннолетнему Т.И. В результате Администрация одного из муниципальных округов Республики Башкортостан выдала разрешение Т.А. на осуществление сделки продажи квартиры.

В данном разрешении особым условием было указано покупка новой квартиры, оформление право собственности на долю в новой квартире несовершеннолетнего. В качестве подтверждения в течение 45 дневного срока в органы опеки и попечительства Республики Башкортостан необходимо было предоставить свидетельство о регистрации права собственности на новую квартиру.

Из материалов суда стало известно, что взамен трехкомнатной квартиры, на которую дали согласие на продажу, взамен куплено ничего не было, так же как и не было изначально намерений что-либо приобретать.

Исходя из этого, права несовершеннолетнего Т.И. были нарушены. Суд встал на сторону несовершеннолетнего.

Таким образом, в ситуациях, когда действия родителей или опекунов не укладываются в нормальные действия в интересах ребенка, органы опеки и попечительства должны быть на стороне несовершеннолетнего и ставить запрет на подобные действия. Органы опеки должны особо пристально проверять ситуации, а в случаях пренебрежения родительскими обязанностями обращаться в суд.

Пренебрежением родительскими обязанностями считается: предъявление иска о признании несовершеннолетнего утратившим либо не приобретшим право пользования жилым помещением, о снятии несовершеннолетнего ребенка с регистрационного учета, выселении. Осуществляя комплекс вышеуказанных действий, государство, в лице органов опеки и попечительства, обеспечивает надлежащую правовую охрану интересов тех, кто в силу своего возраста не может самостоятельно реализовывать свои правомочия.



Вызывает определенные трудности реализация права собственности несовершеннолетнего на жилище в случае снятия регистрационного учета. Например, прокурор обратился в суд за защитой прав несовершеннолетнего Н.А.А. и установлением за ним права пользования жильем. В ходе разбирательств было выявлено, что несовершеннолетний был зарегистрирован в квартире своего отца, который является собственником помещения.

Отец снял с регистрационного учета несовершеннолетнего, что привело к нарушению прав несовершеннолетнего на пользование квартирой. Отец указал, что несовершеннолетний проживает фактически с матерью, которая зарегистрирована по другому адресу и с которой брак у Н.А.С. расторгнут.

Н.А.С. на этом основании снял его с регистрационного учета. Несмотря на то, что Н.А.А. проживает с матерью, он фактически не зарегистрирован, не по адресу отца, ни матери.

На основании этого, суд указал, что расторжение брака между супругами, а также выезд Н.А.А. из квартиры, которая является спорной, не может быть основанием для лишения Н.А.А. права пользования жилым помещением [3]. Спорная квартира являлась для Н.А. постоянным и единственным местом жительства, право пользования которым последний и приобрел. Суд встал на сторону несовершеннолетнего.

Факт выезда несовершеннолетнего Н.А.А. из спорной квартиры в связи с расторжением брака родителей и проживание вместе с матерью в другом жилом помещении, не может являться основанием для признания ребенка утратившим право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета.

В настоящее время очень актуальны вопросы по распоряжению материнским (семейным) капиталом без ущемления прав несовершеннолетних детей. Существует некоторая неопределенность, недосказанность правовых действий законодателя, что дает основания для выявления явных нарушений прав несовершеннолетних детей в семье [12, с. 59].

При определении права на получение материнского капитала получается, что существует зависимость от рождения второго (последующего) ребенка и его жизни, при этом мать считается первоочередным правообладателем именного сертификата, и только в рамках, определенного государством целевого назначения семья имеет право применить материнский капитал, причем только владелец сертификата имеет право распоряжаться финансовой помощью [8].

Например, материнский капитал разрешено применять для улучшения своих жилищных условий, в этом случае все участники семейных отношений, в том числе несовершеннолетние дети, обретают право собственности на долю в приобретенном жилом помещении, т. е. у них возникает имущественное право на материнский капитал.

При этом при решении вопроса об использовании материнского капитала для получения образования возникает не совсем справедливое решение, так как финансовые средства могут быть потрачены на получение образования только одного ребенка, в этом случае интересы других детей ущемляются. Для справедливого решения данной проблемы требуются изменения в законодательстве, рекомендуется выделение равных долей из этих денежных средств для всех детей.

Таким образом, несовершеннолетние являются одной из наиболее уязвимых категорий граждан в сфере жилищных правоотношений, а потому, защита их прав должна иметь строго продуманный механизм, как на этапе реализации правовых норм, связанных с выделением соразмерной площади несовершеннолетнему взамен той, которая была во владении, так и на этапе непосредственной судебной защиты имущественных прав несовершеннолетнего.

Подводя итог, можно констатировать динамику роста нарушений в сфере права собственности несовершеннолетних. Несмотря на казалось бы отработанный механизм превентивных мер, в защите права собственности несовершеннолетних остаются пробелы в законодательстве, требующие

внесения изменений, в частности, в вопросах защиты жилищных прав несовершеннолетнего при расторжении брака между родителями, а также при отсутствии регистрации брака.

### Литература

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 25.10.2020).

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019, с изм. от 12.05.2020) // Российская газета. 1994. № 238-239.

3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 25.05.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2020) // Российская газета. 2005. № 1.

4. Федеральный закон от 24.04.2008 N 48-ФЗ (ред. от 01.03.2020) «Об опеке и попечительстве» // Российская газета. 2008. № 94.

5. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 № 223-ФЗ (ред. от 06.02.2020) // Российская газета. 1996. № 17

6. Анохин С.А. Право собственности как основополагающее право в системе вещных прав // Вестник экономической безопасности. 2020. № 2.

7. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 21.02.2019 № 33-2947/2019 по делу № 2-2780/2017 [Электронный ресурс] // Режим доступа: [consultant.ru](http://consultant.ru) (дата обращения: 28.10.2020).

8. Апелляционное определение Свердловского областного суда от 04.07.2018 по делу № 33-10994/2018 [Электронный ресурс] // Режим доступа: [consultant.ru](http://consultant.ru) (дата обращения: 28.10.2020).

9. Апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 21.06.2016 № 33-5132/2016 [Электронный ресурс] // Режим доступа: [consultant.ru](http://consultant.ru) (дата обращения: 28.10.2020).

10. Ершова Ю.А. Понятие имущественных прав несовершеннолетних детей: Сборник научных трудов Международной научно-практической конференции «Актуальные проблемы образования и науки в эпоху цифровизации экономики и пути ее решения». М., 2020.

11. Жилищные права детей [Электронный ресурс] // Режим доступа: [https://27.xn--b1aew.xn--p1ai/Pravovoe\\_informirovanie/Pravovaja\\_pomoshh\\_detjam/Zhilish\\_hnie\\_prava\\_detej](https://27.xn--b1aew.xn--p1ai/Pravovoe_informirovanie/Pravovaja_pomoshh_detjam/Zhilish_hnie_prava_detej) (дата обращения: 04.11.2020).

12. Гонгало Б.М., Крашенинников П.В., Михеева Л.Ю. и др. Семейное право: Учебник / Под ред. П.В. Крашенинникова. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2018.

© Бюллетень магистранта 2020 год №6