К сожалению, не уменьшается количество обращений, посвященных вопросу выселения несовершеннолетних из жилых помещений по искам собственников жилых помещений (в 2013 – 41, в 2012 – 44, в 2011 – 14, в 2010 – 37, в 2009 – 20).

Поскольку дела рассматриваются в суде, Уполномоченный по правам ребенка разъясняет порядок обжалования судебных решений, обращается к главам органов местного самоуправления об оказании помощи в поиске временного жилья. Но очевидно, что понятие о праве собственности и праве пользования до сих не осознано многими женщинами, которые фактически проживают в квартире отца ребенка, не имея никаких прав на пользование жилым помещением (поскольку брак не регистрировали), пытаются найти способ защиты отсутствующего права.

С 2005 года такая практика приобрела широкое применение и породила серьезнейшую проблему, которая затрудняет защиту жилищных прав несовершеннолетних.

Защита жилищных прав несовершеннолетних

Protection of the housing rights of minors

Ростовская Ирина Валерьевна,
кандидат юридических наук, г. Москва

Тарасова Анна Евгеньевна,
кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского и предпринимательского права Южно-Российского института управления – филиала РАНХиГС при Президенте РФ

Rostovskay Irina Valeryevna,
candidate of jurisprudence

Tarasova Anna Evgenyevna
candidate of jurisprudence, associate professor of the civil and enterprise law of The South-Russian Institute of Management – branch of the Presidential Academy of the National Economy and Public Administration

Одной из наиболее нуждающихся в гражданско-правовой защите имущественных прав несовершеннолетних является жилищная сфера. Обширная судебная практика в этой сфере свидетельствует о недостаточно эффективном законодательстве и практике его применения органами и организациями, обеспечивающими охрану прав детей.

По жилищным правам несовершеннолетних можно выделить несколько отдельных проблем, решение которых связано с деятельностью органов опеки и попечительства и иных органов и организаций, включенных в механизм защиты.

1. Обеспечение сохранности жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, а также лицами из их числа на время пребывания в специализированных организациях для детей-сирот, а также обеспечение сохранности жилых помещений на время пребывания несовершеннолетних в учреждениях (организациях), исполняющих наказания в связи с лишением свободы, либо на воинской службе – такой механизм в субъектах РФ и на федеральном уровне в надлежащем виде не создан. Указанные вопросы в большей мере решаются на уровне субъектов РФ и в основном в правоприменительном плане, нормативно механизмы обеспечения сохранности жилых помещений не регламентированы.

2. Незаконное использование жилого фонда несовершеннолетних со стороны опекунов/попечителей, специализированных организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей посредством сдачи помещений в наем по нерыночным ценам, предоставление в безвозмездное пользования, самостоятельное использование без извлечения доходов для подопечных.

3. Нерешенность вопроса о компенсации расходов за оплату жилого помещения и коммунальных услуг на время нахождения под опекой/попечительством или в специализированном детском учреждении (организации) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также в местах лишения свободы либо на воинской службе – механизм освобождения от такой платы не предусмотрен на федеральном уровне, на региональном уровне предусмотрен и действует избирательно.

4. Защита жилищных прав детей, не являющихся собственниками жилых помещений. Сохранение права пользования ребенка не гарантировано законом при отчуждении жилого помещения его собственником, отсутствует механизм обеспечения права проживания в таком жилом помещении второго родителя ребенка (не являющегося собственником жилого помещения) до достижения ребенком совершеннолетия с целью фактической реализации

ребенком права пользования жилым помещение (проживания в нем).

5. Отсутствует законодательная ясность по вопросу обеспечения собственником своего бывшего члена семьи иным жилым помещением, если в отношении такого члена семьи собственник выполняет алиментные обязательства. Родитель является алиментнообязанным субъектом по отношению к своему ребенку, однако по смыслу ЖК РФ в его правоприменительном толковании Верховным судом РФ, ребенок не может признаваться бывшим членом семьи родителя – собственника жилого помещения, соответственно применение ч. 4 ст. 31 ЖК РФ для обеспечения ребенка жилым помещение со стороны его родителя затруднительно.

6. Не соблюдается право несовершеннолетнего на участие в приватизации жилого помещения, что приводит к оспариванию сделок и не всегда обеспечивает восстановление права ребенка на жилое помещение (возврат жилого помещения).

7. Требуется создание временного специализированного жилищного фонда для детей, оказавшихся в трудной жизненной ситуации. Механизм временного решения жилищной проблемы ребенка в ситуации конфликта его интересам в РФ отсутствует. Аналогично временный специализированный жилищный фонд необходим для срочного жилищного обеспечения детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа в случаях, когда не обеспечивается немедленное предоставление им жилых помещений для постоянного проживания или при переезде на другое место жительство до момента их жилищного обеспечения, на время обучения и т.д. Такой временный жилищный фонд должен быть рассчитан на период до обеспечения льготников постоянным жильем.

Правосубъектность несовершеннолетнего предпринимателя

Legal status of the minor businessman

Шапсугова Мариетта Дамировна,
кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского и предпринимательского права Южно-Российского института управления – филиала РАНХиГС при Президенте РФ

Shapsugova Marietta Damirovna
candidate of jurisprudence, associate professor of the civil and enterprise law of The South-Russian Institute of Management – branch of the Presidential Academy of the National Economy and Public Administration

1. Специальных правовых норм об особенностях предпринимательской деятельности несовершеннолетних ГК РФ не содержит. Поэтому к предпринимательской деятельности несовершеннолетнего, не обладающего полной дееспособностью, применяются общие нормы о дееспособности несовершеннолетних от 14 до 18 лет, а также общие нормы об индивидуальных предпринимателях.

2. Предпринимательские отношения несовершеннолетнего индивидуального предпринимателя, не обладающего полной дееспособностью, осложнены отношениями попечительства. Отношения попечительства противоречат признаку самостоятельности осуществления предпринимательской деятельности.

3. В ст. 26 ГК РФ речь идет о сделкоспособности несовершеннолетнего, однако дееспособность не исчерпывается сделкоспособностью, несовершеннолетний помимо сделок осуществляет иные правомерные действия, правовой режим которых ГК обходит стороной. Деликтоспособность индивидуального предпринимателя включает способность нести ответственность по обязательствам независимо от вины. Анализируя положения п. 1 – 3 ст. 26 ГК РФ, мы приходим к выводу, что несовершеннолетний несет самостоятельную ответственность как по сделкам, для совершения которых требуется одобрение родителей, так и по сделкам, совершаемым им самостоятельно.

4. Правовой статус несовершеннолетнего предпринимателя и правовой режим осуществления им предпринимательской деятельности может отличаться в зависимости от того, обладает ли он полной дееспособностью (и по какому основанию) или нет. Можно выделить три правовых режима предпринимательской деятельности несовершеннолетнего по этому основанию: не обладающий полной дееспособностью несовершеннолетний индивидуальный предприниматель; обладающий полной дееспособностью эмансипированный несовершеннолетний индивидуальный предприниматель; обладающий полной дееспособностью несовершеннолетний индивидуальный предприниматель, состоящий в браке.