

Электронный научный журнал «Век качества» ISSN 2500-1841 <http://www.agequal.ru>

2022, №2 [http://www.agequal.ru/pdf/2022/AGE\\_QUALITY\\_2\\_2022.pdf](http://www.agequal.ru/pdf/2022/AGE_QUALITY_2_2022.pdf)

**Ссылка для цитирования этой статьи:**

Ковалева О.А., Пышнова Е.С. Осуществление некоторых принципов жилищного права в аспекте реализации прав несовершеннолетних в жилищных и гражданских правоотношениях // Электронный научный журнал «Век качества». 2022. №2. С. 211-225. Режим доступа: <http://www.agequal.ru/pdf/2022/222014.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.

УДК 347.254

**Осуществление некоторых принципов жилищного права  
в аспекте реализации прав несовершеннолетних  
в жилищных и гражданских правоотношениях**

***Ковалева Ольга Александровна,**  
кандидат юридических наук, доцент  
доцент кафедры гражданского права и процесса  
ФГБОУ ВО «Оренбургский государственный университет»  
460018, Оренбургская область, г. Оренбург, просп. Победы, д. 13, Россия  
[radaurist@mail.ru](mailto:radaurist@mail.ru)*

***Пышнова Елизавета Сергеевна,**  
студентка 4-го курса юридического факультета  
направление подготовки: 40.03.01 Юриспруденция  
ФГБОУ ВО «Оренбургский государственный университет»  
460018, Оренбургская область, г. Оренбург, просп. Победы, д. 13, Россия  
[lisaveta1412@gmail.com](mailto:lisaveta1412@gmail.com)*

В статье исследуется вопрос реализации принципов жилищного права через призму реализации прав несовершеннолетних в жилищных правоотношениях. Авторами анализируются некоторые положения законодательства Российской Федерации, связанные с различными механизмами защиты жилищных прав несовершеннолетних. Сформулирован вывод о том, что родители или иные законные представители, выступая от лица ребенка в жилищных правоотношениях, должны совершать действия, в первую очередь, отвечающие его интересам.

Актуальность исследования в данной области состоит в том, что в правоприменительной практике существуют некоторые проблемы применения принципов жилищного права для защиты жилищных прав несовершеннолетних.

Целью исследования является изучение, анализ жилищных прав несовершеннолетних, их защита и разработка возможных путей совершенствования законодательства при реализации принципов жилищного права.

Методом исследования послужил метод сравнительного анализа научных работ в данной сфере, позволяющий более детально изучить предмет исследования.

**Ключевые слова:** жилищные права; несовершеннолетний; защита прав ребенка; материнский капитал; доля; расторжение брака; интересы ребенка.

Реализация жилищных отношений с участием несовершеннолетних осуществляется на основе положений жилищного законодательства, то есть в соответствии с принципами жилищного права.

Актуальность исследования состоит в том, что на практике существуют проблемы, связанные с защитой жилищных прав несовершеннолетних. В силу возраста и правового статуса дети не могут выступать в гражданско-правовых и жилищных отношениях самостоятельно. Они выступают скорее в качестве лиц, ограниченных волей своих законных представителей, опекунов или попечителей. На этом фоне ребенок не всегда может воздействовать на решения, принимаемые родителями или иными законными представителями и затрагивающие его интересы. Отметим, что именно интересы несовершеннолетнего должны быть приняты во внимание его законными представителями при заключении сделок, в которых так или иначе фигурирует ребенок.

Изучением поставленной проблемы занимались многие авторы. Так, Курманбаев М.М. в своей научной статье отмечает, что защита интересов ребенка – важная задача государства в сфере жилищных правоотношений, так как *«несовершеннолетние, в силу возраста, не способны полноценно осуществлять и защищать свои права»* [5]. В работе Сокольского Е.В. акцентируется внимание на том, что ребенок – это особый социально незащищенный субъект не только гражданских правоотношений, но и жилищных [7]. В свою очередь Махмутова М.М. подчеркивает, *«защита прав несовершеннолетних служит восстановлению нарушенного права, устранению препятствий на пути его реализации. Эффективность охраны зависит от компетентности государственных органов (суда, прокуратуры, органов опеки и попечительства и*

др.), *правовых гарантий обращения за защитой в случае нарушения прав несовершеннолетних*» [6].

Мы можем утверждать, что несовершеннолетние не могут должным образом реализовывать жилищные права в соответствии с принципами жилищного права. К проблемно реализуемым принципам, в соответствии со ст. 1 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), относятся: принцип обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности; принцип недопустимости произвольного лишения жилища; принцип беспрепятственного осуществления жилищных прав; принцип равенства; принцип доступности жилищных прав<sup>1</sup>. Рассмотрим некоторые способы реализации прав несовершеннолетних через призму вышеуказанных принципов.

Применительно к несовершеннолетним принцип обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности реализуется посредством поддержки семей с детьми и детей-сирот, а именно путем выдачи материнского капитала или различных льгот, предоставляемых детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, на получение жилого помещения.

Жилищным законодательством предусмотрены различные способы решения жилищных проблем детей-сирот. Во-первых, основанием возникновения правоотношений с данной категорией граждан выступает договор социального найма. Во-вторых, предоставление жилья в данном случае осуществляется из специализированного жилищного фонда [4, с. 189].

---

<sup>1</sup> Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс : справочная правовая система / разработ. НПО "Вычисл. математика и информатика". – Москва : Консультант Плюс, 1997-2021. – Режим доступа : <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 05.12.2021)

Кроме ЖК РФ способы решения жилищных проблем данной категории населения предусмотрены программой «Социальная поддержка граждан», реализуемой на двух уровнях – федеральном и региональном<sup>2</sup>.

Принцип недопустимости произвольного лишения жилища по отношению к несовершеннолетним проявляется преимущественно в том, что ребенок, являясь членом семьи, независимо от каких-либо обстоятельств (например, развода родителей) не теряет права пользования жилым помещением каждого из родителей.

Принцип беспрепятственного осуществления жилищных прав реализуется несовершеннолетними через своих законных представителей, так как, в силу возраста, ребенок не располагает объективной возможностью воздействовать на их распоряжения и решения и не способен надлежащим образом осуществить реализацию и защиту своих жилищных прав.

Дальнейший анализ текста ЖК РФ позволил выделить следующие принципы: принцип равенства жилищных прав, выражающийся в формировании одинаковых для всех условий владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями. Данный принцип конкретизируется во многих статьях ЖК РФ и в отдельных федеральных законах. К примеру, в силу того, что несовершеннолетние наделены статусом члена семьи владельца жилого помещения, им также присуще право пользования имеющимся помещением. Как следствие, на них возложены обязанности наравне с собственником по сохранению и содержанию жилого помещения в пределах своих прав и дееспособности.

Принцип доступности жилищных прав также оказывает влияние на жилищные права ребенка. Государство предоставляет различные способы реализации права на жилище семьям с детьми. Так, если у родителей ребенка нет возможности приобрести жилое помещение, им может быть предоставлена

---

<sup>2</sup> Например: Об утверждении государственной программы Оренбургской области "Социальная поддержка граждан в Оренбургской области: Постановление Правительства Оренбургской области от 25 декабря 2018 года N 870-пп [Электронный ресурс] // Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов : справочная правовая система / раз-раб. консорциум «Кодекс». – М.: Консорциум «Кодекс», 1991-2021. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/553110527> (дата обращения: 05.12.2021).

субсидия на приобретение собственного жилья или улучшение жилищных условий посредством различных федеральных программ, таких как: программа «Молодая семья», материнский капитал, выплаты многодетным семьям от ДОМ.РФ и др. Также реализуются региональные программы, в частности, в Оренбургской области – программа «Обеспечение жильем молодых семей в Оренбургской области», региональный проект «Жилье», «Сельский дом» и др.<sup>3</sup>

В качестве дополнительных, специальных принципов жилищного права, носящих институциональный характер, соблюдаемых при реализации прав детей, в ходе анализа различных норм правоприменения нами выделены принцип контроля за соблюдением прав несовершеннолетнего со стороны государства и принцип приоритетности проживания ребенка с родителями. Так, ни одна сделка с участием несовершеннолетнего не проходит без ее одобрения органами опеки и попечительства.

Из реализации жилищных прав несовершеннолетних вытекает принцип приоритетности проживания ребенка с родителями, так как несовершеннолетний имеет на это право (ч. 2 ст. 54 Семейного кодекса РФ)<sup>4</sup>, а согласно ст. 70 ЖК РФ имеются еще и гарантии: «...на вселение к родителям их несовершеннолетних детей не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и согласие наймодателя»<sup>5</sup>.

Одним из основополагающих принципов, вытекающих из всего правового регулирования жилищных отношений с участием несовершеннолетних, является приоритет соблюдения их интересов. Так, если при переезде семьи из деревни в город площадь жилого помещения, занимаемого семьей, становится меньше, то это

---

<sup>3</sup> Об утверждении государственной программы "Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области: Постановление Правительства Оренбургской области от 21 декабря 2018 года N 834-пп [Электронный ресурс] // Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов: справочная правовая система / раз-раб. консорциум «Кодекс». – М.: Консорциум «Кодекс», 1991-2021. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/553110411> (дата обращения: 05.12.2021).

<sup>4</sup> Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс : справочная правовая система / разраб. НПО "Вычисл. математика и информатика". – М.: Консультант Плюс, 1997-2021. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 05.12.2021).

<sup>5</sup> Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ [Электронный ресурс] // Консультант-Плюс : справочная правовая система / разраб. НПО "Вычисл. математика и информатика". – М.: Кон-сультант Плюс, 1997-2021. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 05.12.2021)

не будет являться основанием для запрета совершения такой сделки, если будет повышаться качество образования несовершеннолетнего.

Указанные принципы применимы к отношениям, в которых принимают участие несовершеннолетние. Однако, исходя из ч. 2 ст. 1 ЖК РФ, особенность реализации принципов состоит в особом порядке, установленном законодательством. Как уже говорилось ранее, определенные действия за несовершеннолетних осуществляют их законные представители, опекуны или попечители, так как несовершеннолетние не могут должным образом реализовать свои права в силу своего социально-правового статуса.

Для последующего анализа поставленного вопроса о применении принципов жилищного права через призму реализации прав несовершеннолетних в жилищных правоотношениях необходимо определить, что понимается под категорией «несовершеннолетний».

Законодательство Российской Федерации и международные акты широко используют термин «несовершеннолетний». Проблему создает тот факт, что в Гражданском кодексе РФ (далее – ГК РФ), Семейном кодексе РФ (далее – СК РФ) и др. не содержится четкого определения этого понятия. Однако в ГК РФ затронуты вопросы о дееспособности и эмансипации именно несовершеннолетних лиц (ст. 26-28 ГК РФ)<sup>6</sup>.

Категория «несовершеннолетние» не только в российском праве, но и в европейском законодательстве попадает под универсальный термин «ребенок». Так, в Конвенции о правах ребенка (одобрена Генеральной Ассамблеей ООН 20.11.1989) ребенок рассматривается в качестве личности, самостоятельного субъекта права<sup>7</sup>. В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 24.07.1998 N 124-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской

<sup>6</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: справочная правовая система / разработ. НПО "Вычисл. математика и информатика". – М.: Консультант Плюс, 1997-2021. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 05.12.2021).

<sup>7</sup> Конвенция о правах ребенка (одобрена Генеральной Ассамблеей ООН 20.11.1989) (вступила в силу для СССР 15.09.1990) [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: справочная правовая система / разработ. НПО "Вычисл. математика и информатика". – М.: Консультант Плюс, 1997-2021. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 05.12.2021).



Федерации» к выше указанному термину относится «лицо до достижения им возраста 18 лет (совершеннолетия)»<sup>8</sup>. Иными словами, по общему правилу ребенком будет считаться лицо с момента рождения до 18 лет, а значит понятие «ребенок» включает в себя понятие «малолетний» (от рождения до 14 лет) и «несовершеннолетний» (от 14 до 18 лет). Однако названные категории в российском законодательстве уточняют права ребенка, в пределах которых он может совершать те или иные гражданско-правовые действия. Поэтому, как отмечает Балашова Т.Н., «категории «малолетний» и «несовершеннолетний» могут быть использованы как основания при формировании самостоятельных видов правового статуса ребенка» [3, с. 35].

В отечественном законодательстве содержится положение, которое касается места жительства ребенка, а именно согласно ч. 2 ст. 54 СК РФ несовершеннолетний наделяется правом на жизнь и воспитание в семье, а также правом на совместное проживание с родителями<sup>9</sup>. В силу п. 2 ст. 20 ГК РФ место жительства несовершеннолетних - «место жительства их законных представителей - родителей, усыновителей, опекунов»<sup>10</sup>. Стоит отметить, что понятия «проживает» и «пользуется» в жилищной доктрине тождественны. Ребенок наравне со своими родителями вправе свободно пользоваться жилой площадью, на которой они совместно проживают. В связи с этим мы можем утверждать, что в данных положениях находят свое отражение принцип недопустимости произвольного лишения жилища и институциональный принцип приоритетного проживания ребенка с родителями.

---

<sup>8</sup> Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации: Федеральный закон от 24.07.1998 N 124-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: справочная правовая система / разработ. НПО "Вычисл. математика и информатика". – М.: Консультант Плюс, 1997-2021. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 05.12.2021).

<sup>9</sup> Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: справочная правовая система / разработ. НПО "Вычисл. математика и информатика". – М.: Консультант Плюс, 1997-2021. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 05.12.2021).

<sup>10</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: справочная правовая система / разработ. НПО "Вычисл. математика и информатика". – М.: Консультант Плюс, 1997-2021. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 05.12.2021).

Защита прав детей и их законных интересов, согласно положениям ст. 56 СК РФ, реализуется «родителями (лицами, их заменяющими), органами опеки и попечительства, прокурором, судом»<sup>11</sup>.

Положения семейного законодательства предусматривают, что родители, реализуя свои родительские права и заботясь о своих детях, обязаны обеспечивать их интересы (ст. 65 СК РФ)<sup>11</sup>. Зачастую действия родителей или иных законных представителей идут в разрез с интересами детей, что происходит при злоупотреблении ими своими правами.

Содержание термина «интересы ребенка» в российском законодательстве не раскрывается, однако изучение правоприменительной практики, а именно п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 20.04.2006 N 8 "О применении судами законодательства при рассмотрении дел об усыновлении (удочерении) детей" позволяет сделать вывод о том, что «под интересами детей при усыновлении следует, в частности, понимать создание благоприятных условий (как материального, так и морального характера) для их воспитания и всестороннего развития» [1].

Таким образом, цель учета интересов ребенка - обеспечение благоприятных условий для его духовного, психологического и физического развития. В законодательстве фрагментарно определены интересы ребенка в сделках с жилыми помещениями и пользованием ими. В качестве тех интересов ребенка, которые должны охраняться, можно назвать: право на жилое помещение; право на проживание с родителями; право на улучшение жилищных условий и т.д.

В ГК РФ и Федеральном законе от 24.04.2008 N 48-ФЗ говорится, что при осуществлении сделок с жилыми помещениями жилищные права несовершеннолетнего не должны ухудшаться<sup>12</sup>. Однако в жилищном

---

<sup>11</sup> Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: справочная правовая система / разработ. НПО "Вычисл. математика и информатика". – М.: Консультант Плюс, 1997-2021. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 05.12.2021).

<sup>12</sup> Об опеке и попечительстве: Федеральный закон от 24.04.2008 N 48-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: справочная правовая система / разработ. НПО "Вычисл. математика и информатика". – М.: Консультант Плюс, 1997-2021. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 05.12.2021).



законодательстве отсутствуют соответствующие положения о соблюдении интересов ребенка, кроме ст. 31 ЖК РФ, фиксирующей лиц, которые относятся к членам семьи владельца жилым помещением<sup>13</sup>.

По этой причине в ЖК РФ стоит включить положения, касающиеся удовлетворения законными представителями несовершеннолетнего интересов ребенка и его права пользования жилым помещением. При этом стандарты для жилых помещений, в которых может проживать несовершеннолетний, в региональных нормативных актах может определять законодательство субъекта РФ.

Анализ статистики последних лет (2019-2021 гг.) свидетельствует о снижении количества заключения браков, однако количество разводов продолжает оставаться на одном уровне.

Исходя из последних данных Росстата, количество браков в Оренбургской области на 2020 г. составляло – 10 616, что на 1 688 браков меньше, чем в 2019 г. При этом количество разводов также сократилось: в 2020 г. – 8 200, в 2019 г. – 7 950 разводов соответственно [9]. Сколько же детей в данном случае столкнутся с проблемой выбора «места жительства»?

Достаточно большие цифры разводов позволяют говорить о возрастающей в количественном выражении проблеме реализации детьми своих жилищных прав. Проблема предоставления жилого помещения несовершеннолетним детям при расторжении брака между родителями обычно возникает в случае проживания членов семьи в квартире, принадлежащей одному из супругов. И граждане решают ее путем определения места жительства ребенка в суде, где суд учитывает все «показатели» жизни ребенка и выбирает наилучший для него вариант.

Формулировки ч. 4 ст. 31 ЖК РФ фиксируют, что если семейные отношения с владельцем жилья были прекращены, то бывший член семьи утрачивает право

---

<sup>13</sup> Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: справочная правовая система / разработ. НПО "Вычисл. математика и информатика". – М.: Консультант Плюс, 1997-2021. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 05.12.2021).

пользования им<sup>15</sup>. Как член семьи ребенок оставляет за собой право пользоваться жилой площадью обоих родителей.

Проведенный анализ судебной практики позволяет сделать вывод о том, что при вынесении решений суды руководствуются п. 14 Постановления Пленума от 2 июля 2009 г. N 14, согласно которому, если родители ребенка расторгли брак или же он признан недействительным, либо родители проживают раздельно, то ребенок, независимо от указанных обстоятельств, сохраняет право пользования жилой площадью [1].

Примером может послужить Апелляционное определение Московского городского суда от 16 февраля 2016 г. по делу N 33-5516, в котором суд вынес решение о восстановлении права несовершеннолетнего на пользование жилым помещением, против которого возражал один из родителей [2].

В данном деле предметом судебного разбирательства является признание утратившими право пользования жилым помещением бывшей супруги и несовершеннолетнего ребенка. Черемушкинский районный суд г. Москвы вынес решение об отказе в восстановлении права пользования жилым помещением.

В свою очередь судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда апеллировала тем, что районный суд не принял во внимание тот факт, что несовершеннолетний ребенок не проживает в спорной квартире по обстоятельствам, которые не зависят от его воли. Ребенок не в силах самостоятельно реализовать свои жилищные права и обязанности, так как не достиг для этого установленного законом возраста, поэтому нет оснований предполагать, что он утратил право пользования жильем. Суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отмене вынесенного решения в виду его необоснованности.

Как мы видим, лишение несовершеннолетнего права пользования жилым помещением одного из родителей, владеющего этим имуществом, является нарушением его жилищных прав, а также таких основополагающих принципов, как доступность пользования жилым помещением, равенство жилищных прав,

недопустимости произвольного лишения жилища. Исходя из этого, наблюдается взаимоподчиненность жилищных прав детей и жилищных прав их законных представителей.

Существенно нарушать жилищные права несовершеннолетних может также и реализация материнского капитала, направленного на покупку нового жилья.

В частности, жилое помещение, приобретенное за счет использования денежных средств материнского капитала, в силу п. 4 ст. 10 Федерального закона от 29 декабря 2006 г. N 256-ФЗ, должно быть оформлено как совместная собственность родителей, детей и других проживающих с ними членов семьи в соответствии с соглашением и определением размера долей<sup>14</sup>.

Данное положение вступает в противоречие с принципом равенства, так как материнский капитал по факту представляет собой совместную собственность всех членов семьи, куда входят и несовершеннолетние дети, и, соответственно, для соблюдения этого принципа доли должны распределяться между всеми членами семьи независимо от соглашения. Любой член семьи может отказаться от своей доли, однако несовершеннолетние такой возможности не имеют, для них доля должна быть не менее той, что установлена по закону. К примеру, если семья состоит из четырех человек, то доля каждого в жилом помещении, купленном посредством использования денежных средств материнского капитала, составляет не менее 1/4.

Таким образом, соглашение об определении долей в жилом помещении, приобретенном совместно со средствами материнского капитала, может дополнительно устанавливать тот же размер долей, но никак не ниже.

На данный момент в сфере реализации материнского капитала существует проблема – отсутствие контроля при расходовании его средств. Предлагаются разные противозаконные варианты его использования, например, незаконного

---

<sup>14</sup>О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей: Федеральный закон от 29.12.2006 N 256-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: справочная правовая система / разработ. НПО "Вычисл. математика и информатика". – М.: Консультант Плюс, 1997-2021. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 05.12.2021).

невключения несовершеннолетнего в долевую собственность на недвижимое имущество, приобретенное посредством использования денежных средств материнского капитала, что затрагивает интересы ребенка. Это делается для того, чтобы в дальнейшем не было проблем при оформлении купли-продажи недвижимости со стороны как продавца, так и покупателя.

Данная проблема остается актуальной в настоящее время, так как существуют случаи таких продаж, и, как следствие, страдают обе стороны договора купли-продажи в силу недостаточной правовой грамотности.

Решением может стать внесение поправки в ст. 60 СК РФ об обеспечении контроля со стороны органов опеки и попечительства за реализацией средств материнского капитала согласно интересам несовершеннолетних при возникновении права совместной собственности родителей и детей.

Также возможно при регистрации недвижимости в ЕГРН установление обязанности проверки регистратором правильности оформления сделки покупки недвижимости с участием несовершеннолетних и выделением для них долей. В частности, в графе «обременение» необходимо указать, что сделка совершена с использованием средств материнского капитала. Таким образом, появится возможность проследить использование материнского капитала и обеспечить защиту прав детей.

Таким образом, следует признать, что несовершеннолетние – наиболее незащищенная категория в силу возраста, а также социально-правового статуса, в связи с чем они не могут быть полноценными участниками гражданско-правовых отношений, их интересы представляют родители или иные законные представители. К тому же решения законных представителей не всегда отвечают требованию наилучшего обеспечения интересов ребенка.

В заключение отметим, что в ходе проведенного исследования кроме основных принципов, закрепленных в ст. 1 ЖК РФ, влияющих на права несовершеннолетних лиц как в гражданско-правовых отношениях, так и в жилищных отношениях, дополнительно были выявлены и такие принципы защиты

жилищных прав несовершеннолетнего, как: принцип контроля за соблюдением прав несовершеннолетнего со стороны государства; принцип приоритетности проживания ребенка со своими родителями; принцип соблюдения интересов несовершеннолетнего.

Между тем, исходя из судебной практики, не все из этих принципов реализуются в жизни. Во многом это зависит от законных представителей, опекунов и попечителей. Большую роль играет и отсутствие четкого перечня конкретных прав ребенка в сфере жилищных правоотношений и поддерживающих их права институциональных жилищных принципов.

Таким образом, считаем целесообразным внести в ЖК РФ поправку, в которой не только законодательно определить права собственников жилья, но и отдельно выделить перечень прав несовершеннолетнего, основываясь на вышеуказанных и выделенных нами институциональных принципах.

### Список литературы

1. О применении судами законодательства при рассмотрении дел об усыновлении (удочерении) детей: Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 20.04.2006 N 8 [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: справочная правовая система / разработ. НПО "Вычисл. математика и информатика". – М.: Консультант Плюс, 1997-2021. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 05.12.2021).

2. Апелляционное определение Московского городского суда от 16 февраля 2016 г. по делу N 33-5516/2016 [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: справочная правовая система / разработ. НПО "Вычисл. математика и информатика". – М.: Консультант Плюс, 1997-2021. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 05.12.2021).

3. Балашова Т.Н. Соотношение понятий «Ребенок» и «Несовершеннолетний» в законодательстве Российской Федерации // Закон и право. – М.: Юнити-Дана, 2019. – С. 32-36.

4. Ковалева О.А. Социально-ориентированная государственная жилищная политика Российской Федерации: монография / кол. авторов; под ред. О.А. Ковалевой. – М.: РУСАЙНС, 2017. – 306 с.

5. Курманбаев М.М. Жилищные права несовершеннолетних // Право и практика. – 2018. – № 2, - С. 180-185.

6. Махмутова М.М. Охрана имущественных прав несовершеннолетних: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 // М.М. Махмутова. – Казань, 2002. – 200 с.

7. Сокольский Е.В. Защита прав ребенка при расторжении брака родителей // Образование и право. – 2021. – № 2. – С. 66-71.

8. Токарева А.В. Подходы к трактовке понятий «несовершеннолетний» и «ребенок» в конституционном праве Российской Федерации // Наука и мир. – 2015. – № 9-2 (25). – С. 171-173.

9. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://rosstat.gov.ru> (дата обращения: 05.12.2021).



## **Implementation of certain principles of housing law in the aspect of the implementation of the rights of minors in housing and civil legal relations**

***Kovaleva Olga Aleksandrovna,***  
*Candidate of Legal Sciences, Associate Professor,*  
*Associate Professor of the Department of Civil Law and Procedure,*  
*Orenburg State University*  
*460018, Orenburg Region, Orenburg, prosp. Pobedy, 13, Russia*  
[\*radaurist@mail.ru\*](mailto:radaurist@mail.ru)

***Pyshnova Elizaveta Sergeevna,***  
*4th year student of the Faculty of Law*  
*field of study: 40.03.01 Jurisprudence*  
*Orenburg State University*  
*460018 Orenburg Region, Orenburg, prosp. Pobedy, 13, Russia*  
[\*lisaveta1412@gmail.com\*](mailto:lisaveta1412@gmail.com)

The article examines the issue of implementing the principles of housing law through the prism of the implementation of the rights of minors in housing legal relations. The author analyzes some provisions of the legislation of the Russian Federation related to various mechanisms for protecting the housing rights of minors. The conclusion is formulated that parents or other legal representatives, speaking on behalf of a child in housing legal relations, must perform actions that primarily meet his interests.

The relevance of research in this area lies in the fact that in law enforcement practice there are some problems in applying the principles of housing law to protect the housing rights of minors. The purpose of the study is to study and analyze the housing rights of minors, their protection and the development of possible ways to improve legislation in the implementation of the principles of housing law.

The method of research was the method of comparative analysis of scientific works in this area, which allows a more detailed study of the subject of research.

**Keywords:** housing rights; minor; protection of the rights of the child; maternal capital; share; divorce; the interests of the child.