

Жилищные права несовершеннолетних, не достигших 14 лет (малолетних)

В силу п. 2 ст. 20 Гражданского кодекса Российской Федерации местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, признается место жительства их законных представителей - родителей, усыновителей или опекунов.

В соответствии с п. 1 ст. 56, п. 1 ст. 63 Семейного кодекса Российской Федерации родители несут ответственность за воспитание и развитие своих детей. Они обязаны заботиться о здоровье, физическом, психическом, духовном и нравственном развитии своих детей.

Из данных норм права следует, что право малолетних детей на проживание в жилом помещении производно от прав их родителей, поскольку несовершеннолетние лица, не достигшие 14 лет, не могут самостоятельно реализовывать свои права, в том числе на вселение в жилое помещение.

Вопреки весьма распространенному мнению о том, что несовершеннолетний ребенок ни при каких условиях и обстоятельствах не может утратить право на жилое помещение, в котором он проживает, существует ряд юридических ситуаций, когда несовершеннолетнее лицо может быть выселено из занимаемого им жилого помещения и снято с регистрационного учета.

Так, на практике встречаются случаи, когда ребенок был зарегистрирован в одном жилом помещении, а фактически проживал с родителем в другом месте.

Суды при рассмотрении споров о признании несовершеннолетнего утратившим (неприобретшим) право пользования жилым помещением устанавливают следующие обстоятельства: является ли ребенок членом семьи собственника жилого помещения, имеются ли семейные отношения, проживал ли он когда-либо в спорном жилом помещении.

В целом следует отметить, что при разрешении споров о признании несовершеннолетнего утратившим (неприобретшим) право пользования жилым помещением, всегда имеет значение установление прав родителей на проживание в спорном помещении, поскольку право ребенка производно от прав родителей. В случае, если такое право имелось на момент постановки ребенка на регистрационный учет и не прекращено на момент спора, то в исковых требованиях о признании несовершеннолетнего утратившим (неприобретшим) право пользования жилым помещением будет отказано.

В случае, если такое право было прекращено и регистрация ребенка носила формальный характер (не проживал в спорном жилом помещении), то требования истца будут удовлетворены.

Вместе с тем, судебная практика идет по пути отказа в исковых требованиях о признании несовершеннолетнего утратившим (неприобретшим) право пользования жилым помещением, когда ребенок был законно зарегистрирован по месту жительства одного супруга, а по факту проживает с другим, поскольку в данном случае несовершеннолетний не проживает в спорной квартире по независящим от него обстоятельствам и в силу возраста не может самостоятельно реализовать свои жилищные права.