

Жилищные права несовершеннолетних.

Жилищные права ребенка связаны прежде всего с его правом на совместное проживание с родителями. При этом расторжение брака между родителями несовершеннолетнего ребенка, проживающего в жилом помещении, находящемся в собственности (в пользовании) одного из родителей, не влечет за собой утрату ребенком права пользования данным жилым помещением (п. 2 ст. 54 СК РФ; п. 14 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14).

В частности, если ребенок зарегистрирован в жилом помещении, собственником либо нанимателем (членом семьи нанимателя) которого является один из его родителей, но ребенок проживает со вторым родителем в другом помещении, право пользования данным жилым помещением за ребенком по общему правилу сохраняется (в том числе если ребенок в спорное жилое помещение не вселялся или выехал из него) (п. 14 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 14).

При отсутствии у несовершеннолетнего ребенка (детей) пригодного для постоянного проживания жилого помещения каждый из родителей может быть привлечен к участию в несении дополнительных расходов, вызванных этим обстоятельством (п. 1 ст. 60, п. 1 ст. 86 СК РФ).

Участие родителя в несении указанных дополнительных расходов возможно на основании соглашения родителей, а при наличии спора - на основании судебного акта. Соглашение об участии в несении дополнительных расходов на обеспечение ребенка (детей) жилым помещением заключается между лицом, обязанным уплачивать алименты, и их получателем (его законным представителем). Оно заключается в письменной форме и должно быть нотариально удостоверено (п. 1 ст. 80, п. 1 ст. 86, ст. 99, п. 1 ст. 100 СК РФ; п. 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26.12.2017 № 56).

Если собственником жилого помещения (доли) является несовершеннолетний, то обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг несут его родители независимо от факта совместного с ним проживания. Вместе с тем дети в возрасте от 14 до 18 лет вправе самостоятельно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. При недостаточности у ребенка средств, обязанность по внесению такой платы субсидиарно возлагается на его родителей (п. 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22).

Для несовершеннолетних детей собственника жилого помещения (если они не признаны дееспособными до наступления возраста 18 лет) не установлена солидарная с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением (ч. 3 ст. 31 ЖК РФ).

Кроме того, на вселение несовершеннолетних детей к их родителям в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и согласие наймодателя. При этом обмен жилыми помещениями, которые предоставлены по договорам социального найма и в которых проживают несовершеннолетние, допускается

с предварительного согласия органов опеки и попечительства (ч. 1 ст. 70, ч. 4 ст. 72 ЖК РФ).

Несовершеннолетние, обладающие правом пользования жилым помещением государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, имеют право на бесплатное получение его в собственность в порядке приватизации наравне со взрослыми (ст. ст. 1, 2 Закона от 04.07.1991 № 1541-1).

В случае приобретения жилого помещения с использованием средств материнского капитала ребенок приобретает долю в общей собственности на такое помещение (ч. 4 ст. 10 Закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ).

Прокуратура Ленинского района г.Иркутска