

УДК 34

***ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ  
НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ***

***Федорова В.А.***

*студент,*

*НИУ «БелГУ»,*

*Белгород, Россия*

***Яковлев В.И.***

*доцент, научный руководитель*

*НИУ «БелГУ»,*

*Белгород, Россия*

**Аннотация:** Статья направлена исследование современного состояния правового регулирования жилищных прав несовершеннолетних. В рамках статьи автором исследуется конституционное, общеправовое и специально-отраслевое регулирование жилищных прав несовершеннолетних, в том числе отдельных категорий детей в Российской Федерации. Поднимаются важные особенности гарантий жилищных прав несовершеннолетних при прекращении правоотношений с собственником жилого помещения, в случае лишения родительских прав, что значительно отличает содержание правового регулирования.

**Ключевые слова:** жилищные права несовершеннолетних, жилищные права, правовое регулирование, состояние правового регулирования.

***LEGAL REGULATION OF HOUSING RIGHTS OF MINORS***

***Fedorova V.A.***

*student,*

*NRU "BelsU",*

*Belgorod, Russia*

***Yakovlev V.I.***

*Associate Professor, scientific supervisor*

*NRU "BelSU",*

*Belgorod, Russia*

**Abstract:** This article examines the current state of legal regulation of minors' housing rights. The author examines the constitutional, general, and sector-specific regulations governing the housing rights of minors, including certain categories of children, in the Russian Federation. Important aspects of guarantees of housing rights for minors are discussed in the event of termination of legal relations with the owner of the residential premises and deprivation of parental rights, which significantly alters the content of legal regulation.

**Keywords:** housing rights of minors, housing rights, legal regulation, state of legal regulation.

Правовое регулирование жилищных прав несовершеннолетних имеет определяющее значение в вопросе обеспечения и защиты жилищных прав в детей в Российской Федерации. От содержания и качества правового регулирования напрямую зависит системно существующая с ним правоприменительная практика.

Правовое регулирование общественных отношений, связанных с осуществлением и защитой жилищных прав несовершеннолетних, как и любая иная сфера общественных отношений, построена от общего к частному, то есть наиболее общих базовых норм до правовых положений, конкретизирующих жилищный статус не только несовершеннолетних в целом, но и отдельных категорий несовершеннолетних.

Базовым законом российского государства – Конституцией Российской Федерации заложены конституционные начала осуществления права на жилище. Так, в ст. 40 Конституции Российской Федерации [1] провозглашается право на жилище как неотъемлемое право личности и вместе с этим провозглашается запрет произвольного лишения жилища. Уточняющее значение также имеет положение ч. 3 ст. 40 Конституции России, которой гарантируется предоставление жилища на бесплатной основе в отношении категории лиц, предусмотренных законом. Несмотря на то, что в комментируемой норме право на жилище не регламентируется в связи с осуществлением его несовершеннолетними, данная норма определяет правовой статус личности в жилищной сфере вне зависимости от возраста.

В результате новеллизации отдельных конституционных положений была введена ст. 67 Конституции России, в части 4 которой провозглашается приоритет реализации государственной политики в области всестороннего развития и воспитания личности, оказания заботы и поддержки в отношении тех детей, которые по каким-либо причинам остались без родительского воспитания. Указанная норма в целом демонстрирует проявление особого внимания со стороны государства в отношении несовершеннолетних.

Конституционные нормы и гарантии жилищных прав находят свое логическое продолжение на уровне отраслевого и профильного законодательства.

Жилищный кодекс Российской Федерации [2] занимает центральное место в регулировании жилищных правоотношений, закреплении гарантий реализации жилищных прав. Рассматриваемый правовой акт фактически включает в себя механизмы обеспечения жильем гражданам, которые самостоятельно не могут закрыть свои жилищные потребности. Как неоднократно обращал свое внимание Конституционный Суд Российской Федерации, в условиях рыночной экономики, которая уже продолжительное время существует в Российской Федерации, граждане самостоятельно

определяет способ обеспечения своих жилищных потребностей. Однако «законодателю на конституционном уровне предписывается определить категории граждан, нуждающихся в жилище, а также конкретные формы, источники и порядок обеспечения их жильем с учетом имеющихся у государства финансово-экономических возможностей»[3].

Так, в п. 2 ст. 31 ЖК РФ провозглашаются равные права несовершеннолетних, являющихся детьми собственника жилого помещения, пользоваться таким жилым помещением; ч. 4 данной нормы предусматривает гарантии обеспечения жилищных прав в случае прекращения правоотношений с собственником жилого помещения, которые распространяются в отношении несовершеннолетних. Так, Пленум Верховного Суда Российской Федерации дополнительно разъяснил, что право пользования жилым помещением может быть сохранено за бывшим членом семьи нанимателя, одним из оснований для чего является невозможность самостоятельного обеспечения себя жилым помещением по обстоятельствам, заслуживающим внимание, которым и является нетрудоспособность несовершеннолетних в силу их возраста [4].

В ЖК РФ перманентно существует общее правило, в силу которого жилищные права ребенка следует за осуществлением жилищных прав его родителей в отношении конкретного помещения. Наче говоря, жилищные права ребенка производны от прав его родителей на данное жилое помещение и в случае расторжения или прекращения договора найма жилого помещения, в том числе договора найма служебного жилого помещения, расторжения договора безвозмездного пользования жилым помещением и т.д. несовершеннолетний может быть выселен из жилого помещения на основании судебного решения.

Однако в качестве примера реализации конституционного принципа недопустимости произвольного лишения жилища, распространяющегося в отношении несовершеннолетних, следует привести положение п. 2 ст. 90 ЖК

Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

РФ, в силу которого жилищные права несовершеннолетних на жилое помещение сохраняются, если их родители лишены родительских прав в отношении них и выселены в другое жилое помещение по договору социального найма.

Проблема использования жилого помещения ребенком, собственником которого являются его родители или один из родителей, достаточно часто обостряется в случае прекращения брачно-семейных отношений родителей ребенка. В такой ситуации непременно ставится вопрос о сохранении права пользования жилым помещением несовершеннолетних. Практика разрешения споров по данной проблеме значительно многообразна. Однако Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно подчеркивал, что при решении вопроса о правах несовершеннолетних в отношении спорного жилого помещения при прекращении отношений с собственником помещения, необходимо соблюдать баланс прав собственников, с одной стороны, и охраняемых законом интересов несовершеннолетних при сохранении повышенного уровня гарантий их жилищных прав – с другой стороны [5]. В таких ситуациях субсидиарно защита интересов ребенка осуществляющего нормами семейного права, которым устанавливается императив родительских обязанностей, распространяющийся и на ситуации раздельного проживания с ребенком.

Отдельное внимание необходимо уделить вопросу обеспечения жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые фактически лишены возможности, чтобы в интересах обеспечения их жилищных потребностей действовали родители. Ст. 109.1 ЖК РФ посвящается вопросам предоставления специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей. Развивает положения рассматриваемой нормы специальный Федеральный закон от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения

Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

родителей»[6]. Комментируемый правовой акт закрепляет систему дополнительных гарантий социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в жилищной, образовательной, трудовой сферах.

К числу специальных источников правового регулирования жилищных прав несовершеннолетних также относится Закон РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» [7], согласно ст. 11 которого несовершеннолетнему-собственнику занимаемого жилья, гарантируется однократно возможность воспользоваться правом на приватизацию жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что правовое регулирование жилищных прав несовершеннолетних, принципы и гарантии их осуществления развиваются из конституционных положений и детализируются в отраслевом и специально-отраслевом регулировании. Практика реализации правовых норм напрямую связана с качеством правового регулирования, взаимосогласованностью институтов и правовых норм различных отраслей права.

### **Библиографический список**

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. (с учетом поправок, внесенных законами Российской Федерации о поправках к Конституции Российской Федерации от 30 декабря 2008 года №6-ФКЗ, от 30 декабря 2008 года №7-ФКЗ, 05 февраля 2014 № 2-ФКЗ, от 21 июля 2014 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. 2014. № 31. Ст. 4398.

2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 08.03.2026) // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть I). Ст. 14.

3. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 23 мая 2025 г. № 21-П «По делу о проверке конституционности части 2 статьи 1, статей 86 и 87 и части 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также частей первой и второй статьи 1 и абзацев второго и четвертого статьи 2 Закона Российской Федерации «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» в связи с жалобой граждан И.В. Федониной и Ю.В. Федониной». URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/411957774/> (дата обращения: 15.04.2026).

4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 (ред. от 09.12.2025) «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации». URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_89120/06a45105b085227b81de9c834ba85af51bf67976/#dst100053](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89120/06a45105b085227b81de9c834ba85af51bf67976/#dst100053) (дата обращения: 15.04.2026).

5. Постановление Конституционного Суда РФ от 08.06.2010 № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой». URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_101359/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_101359/) (дата обращения: 15.04.2026).

6. Федеральный закон от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (ред. от 29.05.2024) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 52. Ст. 5880.

7. Закон РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (ред. от 11.07.2021) Российская газета. 1993. № 5.