**Информация по правовому просвещению о жилищных правах несовершеннолетних**

Согласно ст. 54 Семейного кодекса РФ несовершеннолетний имеет право жить и воспитываться в семье, а также проживать совместно с родителями. Пункт 2 ст. 20 ГК РФ конкретизирует: местом жительства несовершеннолетних, не достигших 14 лет, признается место жительства их законных представителей - родителей, усыновителей, опекунов. Местом жительства гражданина признается место, где он постоянно или преимущественно проживает (п. 1 ст. 20 ГК РФ), т.е. место жительства несовершеннолетних определено самим законом: несовершеннолетний постоянно (преимущественно) проживает вместе со своими родителями (законными представителями). Проживает - значит пользуется, т.е. ребенок, проживая совместно с родителями, имеет право пользования жилым помещением своих законных представителей.

Расторжение брака родителей, признание его недействительным или раздельное проживание родителей не влияют на права ребенка (п. 1 ст. 55 СК РФ). Это право не утрачивается, оно просто изменяется.

Жилищный кодекс РФ предусматривает, что в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи (ч. 4 ст. 31).

Бывшими являются супруги в случае расторжения брака. В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи.

В силу установлений СК РФ об обязанностях родителей в отношении своих детей право пользования жилым помещением, находящимся в собственности одного из родителей, должно сохраняться за ребенком и после расторжения брака между его родителями. То есть ребенок как член семьи всегда будет иметь право пользования жилым помещением любого из родителей. В то же время, для того чтобы оставаться членом семьи, требуется совместное проживание с собственником.

Исходя из того, как сформулирована ч. 1 ст. 31 ЖК РФ (в ней дан перечень граждан, являющихся членами семьи собственника жилого помещения), приходится сделать вывод, что совместное проживание необходимо для того, чтобы отнести гражданина к членам семьи собственника. Причем переход права собственности на жилое помещение к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом (п. 2 ст. 292 ГК РФ).

Согласно п. 4 ст. 292 ГК РФ отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц, допускается с согласия органа опеки и попечительства.

При отчуждении жилого помещения, в котором проживает несовершеннолетний, согласия органа опеки и попечительства по общему правилу не требуется, поскольку предполагается, что несовершеннолетний находится на попечении родителей и это не опровергнуто имеющейся у органа опеки и попечительства информацией об отсутствии попечения со стороны родителей.

Возможно обратиться за судебной защитой прав тех несовершеннолетних, которые считаются находящимися на попечении родителей, при условии что такая сделка (вопреки установленным законом обязанностям родителей) нарушает их права и охраняемые законом интересы.

 В большинсвте случаев судебная практика исходит их того, что прекращение семейных отношений между родителями несовершеннолетнего ребенка, зарегистрированного в жилом помещении, находящемся в собственности одного из родителей, не влечет за собой утрату ребенком права пользования этим жильем.

Прекращение семейных отношений между родителями несовершеннолетнего ребенка, проживающего в жилом помещении, находящемся в собственности одного из родителей, не влечет за собой утрату ребенком права пользования жилым помещением с учетом положений ч. 4 ст. 31 ЖК РФ.

Если на момент приватизации квартиры несовершеннолетний имел равное с нанимателем право пользования жилым помещением, в число собственников квартиры по договору передачи не включен, другим жилым помещением не обеспечен, зарегистрирован в жилом помещении, то право несовершеннолетнего лица пользоваться жилым помещением носит бессрочный характер. Следовательно, это право должно учитываться при переходе права собственности на помещение по соответствующему основанию к другому лицу.

Заместитель прокурора

Суземского района С.А. Потапова