

ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ В ЖИЛИЩНОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

Важнейшей политической, социальной и экономической задачей является всесторонняя гарантированная защита государством и обществом детства, семьи и материнства нынешнего и будущих поколений.

Наряду с гарантией гражданам Республики Беларусь права на жилище (ст. 48 Конституции Республики Беларусь) законодательство содержит и ряд специальных норм, гарантирующих право на жилище детям.

Так, согласно ст. 74 КоБС местом жительства ребенка считается место жительства его родителей. В случае отдельного проживания родителей вследствие расторжения брака или по другим причинам определяется по обоюдному согласию родителей. При отсутствии согласия между родителями спор разрешается судом исходя из интересов ребенка и с учетом его желания. Суд учитывает, кто из родителей проявляет большую заботу и внимание к ребенку, возраст ребенка и привязанность к каждому из родителей, личные качества родителей, возможность создания надлежащих материально-бытовых условий и нравственно-психологической атмосферы, обеспечения надлежащего уровня воспитания. В соответствии с действующим законодательством дети имеют равное с другими членами семьи право пользования жилыми помещениями, а право собственности на жилое помещение может возникнуть в результате дарения, наследования, приватизации жилого помещения. При оформлении приватизации жилого помещения жилищные квоты несовершеннолетних членов семьи нанимателя, проживающих совместно с ним, суммировались с квотой

родителей, а при их отсутствии – с квотой одного из совершеннолетних членов семьи. Поэтому несовершеннолетние члены семьи нанимателя, родившиеся до 1 июля 1992 г., квота которых зачтена при приватизации, также являются участниками приватизации и имеют право на долю в жилом помещении. Отчуждение такого жилого помещения без согласия органов опеки и попечительства является основанием для признания сделки недействительной.

Законом предусмотрены особенности защиты прав несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей, на жилое помещение, например в случае приватизации. Приватизация жилых помещений осуществляется в зависимости от возраста детей, оставшихся без попечения родителей, их опекуном с предварительного согласия органов опеки и попечительства либо самими несовершеннолетними с согласия попечителя и органов опеки и попечительства. В течение шести месяцев со дня помещения ребенка на государственное обеспечение они обязаны рассмотреть вопрос о возможности приватизации на имя детей занимаемого исключительно ими жилого помещения и принять меры по оформлению приватизации и распоряжению приватизированным жилым помещением в интересах детей. Отчуждение собственником жилого помещения, приватизированного с зачетом жилищной квоты его детей, проживающих в этом жилом помещении, без согласия органа опеки и попечительства влечет недействительность сделки. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, имеют право до достижения совершеннолетия состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с даты их определения на воспитание, а в случае смерти родителей, состоящих на таком учете, – с даты их постановки на учет в семье родителей, если они не имеют в собственности или в пользовании жилых помещений либо не могут быть вселены в жилое помещение, из которого выбыли. Жилые помещения социального пользования предоставляются таким детям в течение двух месяцев после достижения ими совершеннолетия либо, по их желанию, в этот же срок после прекращения обучения в учреждениях образования, обеспечивающих получение профессионально-технического, среднего специального или высшего образования, или по окончании срочной военной службы. Также дети-сироты по действующему законодательству имеют ряд льгот при строительстве (реконструкции) и приобретении жилых помещений в частную собственность. Тем из них, кто в соответствии с законодательными актами имеет право на получение государственной поддержки, могут быть в установленном порядке предоставлены льготные кредиты и одноразовые безвозмездные субсидии для улучшения жилищных условий. При обмене жилых помещений, занимаемых гражданами, над которыми установлена опека (попечительство), и жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние дети, требуется согласие органов опеки и попечительства.

Важной гарантией защиты прав несовершеннолетних на жилое помещение является необходимость получения согласия органов опеки и попечительства на совершение сделок по отчуждению, залогу и обмену жилых помеще-

ний, в которых проживают дети. Важными являются вопросы защиты прав детей при регулировании отношений, возникающих при выселении граждан из жилых помещений. Несовершеннолетние члены семьи собственника жилого помещения не могут быть выселены из жилого помещения по основаниям, предусмотренным ст. 120 ЖК Республики Беларусь, а также не подлежат выселению из служебного жилого помещения и общежития без предоставления другого жилого помещения одинокие лица с проживающими с ними несовершеннолетними детьми.

По результатам проверок исполнения требований законодательства в указанной сфере за 2008 год прокурорами выявлены многочисленные нарушения, в связи с чем приняты соответствующие меры реагирования: внесено 90 представлений, вынесено 30 предписаний, принесены 4 протеста, официально предупреждено 13 должностных лиц, заявлено 5 исков в суды, направлена информация в местные исполнительные и распорядительные органы.