

МИНИСТЕРСТВО ПРОСВЕЩЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

«ЦЕНТР ЗАЩИТЫ ПРАВ И ИНТЕРЕСОВ ДЕТЕЙ»

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

**по вопросам выдачи органами опеки и попечительства
предварительных разрешений на осуществление имущественных
прав ребенка**

Москва

2023

Методические рекомендации содержат разъяснения, рекомендации, советы по применению законодательства Российской Федерации по вопросам выдачи органами опеки и попечительства предварительных разрешений, затрагивающих осуществление имущественных прав несовершеннолетних граждан. Методические рекомендации предназначены для органов опеки и попечительства.

Методические рекомендации разработаны ФГБУ «Центр защиты прав и интересов детей» при участии эксперта Тарасовой А.Е., заведующей кафедрой международного права юридического факультета Федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Южный федеральный университет», кандидатом юридических наук.

Методические рекомендации дополнены с учетом потребностей органов опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних граждан.

Содержание

Список сокращений.....	9
Раздел 1. Общие вопросы.....	10
Глава 1. Правовые основы и направления деятельности органов опеки и попечительства при рассмотрении вопросов, связанных с защитой имущественных прав и интересов несовершеннолетних граждан.....	10
Параграф 1.1. Международные акты.....	10
Параграф 1.2. Национальное законодательство Российской Федерации.....	11
Параграф 1.3. Акты судебного толкования и иные рекомендательные акты.....	18
Глава 2. Общие положения законодательства об участии несовершеннолетних в имущественных отношениях.....	24
Параграф 2.1. Правоспособность и дееспособность несовершеннолетних.....	24
Параграф 2.2. Особенности дееспособности малолетних.....	26
Параграф 2.3. Особенности дееспособность несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.....	28
Параграф 2.4. Признание несовершеннолетнего недееспособным в силу психического заболевания.....	32
Параграф 2.5. Приобретение полной дееспособности до достижения восемнадцатилетнего возраста.....	37
Параграф 2.6. Эмансипация несовершеннолетнего.....	38
Глава 3. Виды сделок, для которых требуется / не требуется предварительное разрешение органа опеки и попечительства.....	46
Параграф 3.1. Предварительное разрешение органа опеки и попечительства.....	46
Параграф 3.2. Перечень сделок, на совершение которых требуется предварительное разрешение органа опеки и попечительства.....	49

Параграф 3.3. Таблица сделок и иных действий.....	54
Параграф 3.4. Понятие и виды имущества.....	56
Глава 4. Определение территориальной юрисдикции органа опеки и попечительства при выдаче предварительных разрешений.....	58
Параграф 4.1. Вопросы территориальной юрисдикции органа опеки и попечительства.....	58
Параграф 4.2. Правило для сделок с имуществом детей, оставшихся без попечения родителей.....	59
Параграф 4.3. Правило для сделок с имуществом детей, имеющих попечение родителей.....	66
Глава 5. Круг лиц, которые могут обратиться с заявлением о выдаче органами опеки и попечительства предварительных разрешений.....	67
Параграф 5.1. Законные представители несовершеннолетних.....	67
Параграф 5.2. Порядок действия законных представителей несовершеннолетних.....	69
Параграф 5.3. Согласие родителей.....	70
Параграф 5.4. Рекомендации по выявлению волеизъявления заявителей и исключению конфликта интересов.....	72
Параграф 5.5. Раздельный подход к имуществу несовершеннолетних и их родителей.....	75
Параграф 5.6. Раздельный подход к имуществу несовершеннолетних и их усыновителей.....	75
Параграф 5.7. Раздельный подход к имуществу несовершеннолетних и их опекунов/попечителей.....	77
Параграф 5.8. Защита имущественных прав ребенка при предварительной опеке и попечительстве.....	80
Параграф 5.9. Организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.....	82
Параграф 5.10. Законные представители физических лиц.....	84

Глава 6. Общие требования к форме, условиям и срокам выдачи предварительного разрешения органа опеки и попечительства.....	86
Параграф 6.1. Форма предварительного разрешения органа опеки и попечительства.....	86
Параграф 6.2. Сроки выдачи предварительного разрешения органа опеки и попечительства.....	87
Параграф 6.3. Виды решений органа опеки и попечительства.....	90
Раздел 2. Особенности выдачи предварительного разрешения на отдельные виды сделок с имуществом несовершеннолетних граждан..	94
Глава 1. Выдача предварительного разрешения на совершение сделок с движимым имуществом несовершеннолетних граждан.....	94
Параграф 1.1. Содержание права собственности.....	94
Параграф 1.2. Особенности осуществления права собственности несовершеннолетнего.....	96
Параграф 1.3. Право собственности на отдельные виды движимого имущества.....	98
Параграф 1.4. Дарение имущества.....	100
Параграф 1.5. Договоры кредита (займа).....	101
Параграф 1.6. Договоры безвозмездного пользования имуществом несовершеннолетних.....	105
Параграф 1.7. Договор аренды имущества, принадлежащего несовершеннолетним.....	106
Параграф 1.8. Договор банковского вклада и банковского счета.....	107
Параграф 1.9. Выдача доверенности.....	109
Глава 2. Выдача предварительного разрешения на совершение сделок с недвижимым имуществом несовершеннолетних граждан.....	119
Параграф 2.1. Особенности распоряжения недвижимым имуществом.....	119
Параграф 2.2. Нотариальная форма сделок.....	120
Параграф 2.3. Договор ренты.....	121

Параграф 2.4. Договор коммерческого найма жилого помещения.....	125
Глава 3. Особенности выдачи предварительного разрешения на сделки по отчуждению жилых помещений несовершеннолетних.....	127
Параграф 3.1. Виды жилых помещений и основания приобретения права собственности на них.....	127
Параграф 3.2. Запрет на отчуждение жилого помещения.....	128
Параграф 3.3. Критерии оценки органом опеки и попечительства рисков и условий при совершении сделки по отчуждению жилого помещения.....	128
Параграф 3.4. Особенности отчуждения жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала.....	129
Глава 4. Доверительное управление имуществом несовершеннолетних....	132
Параграф 4.1. Основания передачи имущества ребенка в доверительное управление.....	132
Параграф 4.2. Порядок доверительного управления имуществом несовершеннолетнего.....	134
Параграф 4.3. Порядок заключения договора доверительного управления имуществом несовершеннолетнего.....	135
Глава 5. Особенности выдачи предварительного разрешения на сделки с наследственными правами несовершеннолетних.....	136
Параграф 5.1. Гарантии прав несовершеннолетних в области наследования имущества.....	136
Параграф 5.2. Особенности принятия наследства несовершеннолетними..	137
Параграф 5.3. Отказ от наследства.....	140
Параграф 5.4. Раздел наследства.....	141
Параграф 5.5. Оценка наследственного имущества.....	145
Параграф 5.6. Доверительное управление наследственным имуществом...	146
Раздел 3. Защита прав несовершеннолетних при нарушении порядка и условий совершения сделок с их имуществом.....	150

Глава 1. Особенности контроля за сделками с имуществом несовершеннолетних граждан, на совершение которых не требуется предварительное разрешение органа опеки и попечительства.....	150
Параграф 1.1. Виды сделок, на совершение которых не требуется предварительное разрешение органа опеки и попечительства.....	150
Параграф 1.2. Номинальный счет.....	151
Параграф 1.3. Отчет опекуна/попечителя о расходовании сумм.....	152
Параграф 1.4. Особенности расходования денежных средств ребенка родителями.....	154
Параграф 1.5. Особенности расходования средств ребенка в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.....	155
Параграф 1.6. Отличие доходов, которыми вправе распоряжаться несовершеннолетние самостоятельно.....	157
Параграф 1.7. Лишение и ограничение права несовершеннолетнего на самостоятельное распоряжение своими заработком, стипендией и иными доходами.....	159
Глава 2. Осуществление контроля органом опеки и попечительства при выдаче предварительных разрешений.....	161
Параграф 2.1. Принципы контроля органа опеки и попечительства....	161
Параграф 2.2. Пропорциональность контроля органа опеки и попечительства.....	163
Параграф 2.3. Гарантии защиты финансовых интересов детей.....	164
Параграф 2.4. Порядок осуществления контроля органом опеки и попечительства.....	166
Параграф 2.5. Ответственность законных представителей.....	167
Глава 3. Способы защиты прав несовершеннолетних при совершении сделок без предварительного разрешения органа опеки и попечительства или с нарушением предусмотренных в разрешении условий.....	168

Параграф 3.1. Последствия совершения сделки без предварительного разрешения органа опеки и попечительства или в нарушение его условий.....	168
Параграф 3.2. Расторжение договора.....	174
Параграф 3.3. Процессуальные гарантии защиты прав несовершеннолетних.....	176
Раздел 4. Примерный перечень документов, необходимых для получения предварительного разрешения органа опеки и попечительства	178
Приложение. Подходы судебной практики, которые необходимо учитывать в деятельности органов опеки и попечительства по конкретным правовым ситуациям.....	190

Список сокращений

Конституционный Суд РФ – Конституционный Суд Российской Федерации

ВС РФ, Верховный Суд РФ – Верховный Суд Российской Федерации

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации

ГПК РФ – Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации

ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации

КоАП РФ – Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях

ООиП – орган опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних граждан

СК РФ – Семейный кодекс Российской Федерации

ФЗ – Федеральный закон

ФЗ «Об опеке и попечительстве» – Федеральный закон от 24 апреля 2008 г. № 48-ФЗ «Закон об опеке и попечительстве»

Раздел 1. Общие вопросы

Глава 1. Правовые основы и направления деятельности органов опеки и попечительства при рассмотрении вопросов, связанных с защитой имущественных прав и интересов несовершеннолетних граждан

Параграф 1.1. Международные акты

Ребенку от рождения принадлежат и гарантируются государством права и свободы человека и гражданина в соответствии с Конституцией Российской Федерации, общепризнанными принципами и нормами международного права, международными договорами Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Такое положение закреплено в статье 6 ФЗ от 24 июля 1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», в соответствии с которым ребенок рассматривается в качестве человека и гражданина. Правовое состояние ребенка в качестве субъекта права обеспечивается Конституцией РФ и действующим законодательством.

В соответствии с частью 4 статьи 15 Конституции Российской Федерации общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации являются составной частью ее правовой системы. Если международным договором Российской Федерации установлены иные правила, чем предусмотренные законом, то применяются правила международного договора.

Необходимость в особой защите ребенка была предусмотрена в Женевской декларации прав ребенка 1924 года и Декларации прав ребенка, принятой Генеральной Ассамблеей ООН 20 ноября 1959 года, и признана во Всеобщей декларации прав человека, в Международном пакте о гражданских и политических правах (в частности, в статьях 23 и 24),

в Международном пакте об экономических, социальных и культурных правах (в частности, в статье 10), Конвенции ООН о правах ребенка.

В силу Конвенции ООН о правах ребенка Российская Федерация взяла на себя обязательство обеспечить детям такую защиту и заботу, которые необходимы для их благополучия, учитывая права и обязанности родителей, опекунов или других лиц, несущих за них ответственность по закону, и с этой целью принимать все соответствующие законодательные и административные меры.

Российская Федерация должна обеспечивать, чтобы учреждения, службы и органы, ответственные за заботу о детях или их защиту, отвечали нормам, установленным компетентными органами, в частности в области безопасности и здравоохранения и с точки зрения численности и пригодности их персонала, а также компетентного надзора (статья 3 Конвенции ООН о правах ребенка).

Параграф 1.2. Национальное законодательство Российской Федерации

В свою очередь, Конституция Российской Федерации провозглашает, что материнство и детство, семья находятся под защитой государства (часть 1 статьи 38). Дети являются важнейшим приоритетом государственной политики России. Государство создает условия, способствующие всестороннему духовному, нравственному, интеллектуальному и физическому развитию детей, воспитанию в них патриотизма, гражданственности и уважения к старшим. Государство, обеспечивая приоритет семейного воспитания, берет на себя обязанности родителей в отношении детей, оставшихся без попечения (статья 67.1).

Указом Президента Российской Федерации период с 2018 года по 2027 год объявлен Десятилетием детства¹. Правительством Российской Федерации утвержден План основных мероприятий, проводимых в рамках Десятилетия

¹ Указ Президента Российской Федерации от 29.05.2017 № 240 «Об объявлении в Российской Федерации Десятилетия детства» // «Российская газета», № 115, 30.05.2017.

детства². В рамках плана предусмотрено развитие и совершенствование системы опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних в части организации, структуры, полномочий, в том числе определение порядка организации реализации полномочий органа опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних.

Основы правового регулирования имущественных отношений с участием несовершеннолетних в Российской Федерации, которые необходимо знать и применять в деятельности ООиП при решении вопроса о выдаче предварительного разрешения на юридические действия, затрагивающие имущественные права и интересы несовершеннолетних, составляют следующие нормативные правовые акты:

- ГК РФ, нормы которого определяют виды дееспособности несовершеннолетних, особенности участия детей в различных гражданских правоотношениях (статьи 20, 21, 26-28, 31, 33, 35-40, 152.1, 167, 172, 175, 292 части 1 ГК РФ; статьи 575, 679, 786, 1073-1075, 1087, 1088, 1089 части 2 ГК РФ; статьи 1117, 1124, 1142, 1143, 1145, 1149, 1157, 1166, 1167, 1199 части 3 ГК РФ);

- СК РФ, нормы которого закрепляют различные права несовершеннолетних, включая имущественные права, способы их защиты, особенности осуществления и защиты прав несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей в зависимости от формы устройства ребенка (статьи 8-9, глава 11, статьи 65, 80, главы 18-22 СК РФ);

- ФЗ «Об опеке и попечительстве», нормы которого регулируют правовой режим имущества подопечных (глава 4);

- постановление Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 423 «Об отдельных вопросах осуществления опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних граждан», содержащее

² Распоряжение Правительства Российской Федерации от 23.01.2021 № 122-р «Об утверждении плана основных мероприятий, проводимых в рамках Десятилетия детства, на период до 2027 года» // «Собрание законодательства РФ», 01.02.2021, № 5, ст. 914.

«Правила подбора, учета и подготовки граждан, выразивших желание стать опекунами или попечителями несовершеннолетних граждан либо принять детей, оставшихся без попечения родителей, в семью на воспитание в иных установленных семейным законодательством Российской Федерации формах», «Правила осуществления отдельных полномочий органов опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних граждан образовательными организациями, медицинскими организациями, организациями, оказывающими социальные услуги, или иными организациями, в том числе организациями для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», «Правила заключения договора об осуществлении опеки или попечительства в отношении несовершеннолетнего подопечного», «Правила создания приемной семьи и осуществления контроля за условиями жизни и воспитания ребенка (детей) в приемной семье», «Правила осуществления органами опеки и попечительства проверки условий жизни несовершеннолетних подопечных, соблюдения опекунами или попечителями прав и законных интересов несовершеннолетних подопечных, обеспечения сохранности их имущества, а также выполнения опекунами или попечителями требований к осуществлению своих прав и исполнению своих обязанностей», «Правила ведения личных дел несовершеннолетних подопечных».

Общие положения о содействии ребенку в реализации и защите его прав и законных интересов закрепляются в ФЗ от 24 июля 1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, должностные лица указанных органов в соответствии со своей компетенцией содействуют ребенку в реализации и защите его прав и законных интересов с учетом возраста ребенка и в пределах установленного законодательством Российской Федерации объема дееспособности ребенка посредством

принятия соответствующих нормативных правовых актов, проведения методической, информационной и иной работы с ребенком по разъяснению его прав и обязанностей, порядка защиты прав, установленных законодательством Российской Федерации, а также посредством поощрения исполнения ребенком обязанностей, поддержки практики правоприменения в области защиты прав и законных интересов ребенка³.

Необходимо отметить специальные нормативные акты, предусматривающие гарантии защиты имущественных прав детей в различных сферах:

- ФЗ от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», нормы которого закрепляют правила для оформления и регистрации сделок с недвижимым имуществом несовершеннолетних;

- ФЗ от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», нормы которого регулируют особенности приобретения жилых помещений в домах жилищных строительных кооперативов с использованием средств государственных гарантий;

- ФЗ от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», нормы которого регулируют особенности участия в исполнительном производстве несовершеннолетних;

- ФЗ от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», нормы которого устанавливают гарантии права несовершеннолетних на жилое помещение, приобретаемое на средства материнского (семейного капитала);

- ЖК РФ, нормы которого регулируют отдельные виды имущественных прав несовершеннолетних на жилые помещения (статьи 31, 36, 57, 69, 70, 72, 91, раздел V);

³ ФЗ от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» (ст. 7) // Консультант Плюс.

- ФЗ от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», нормы которого устанавливают специальные гарантии защиты прав участников долевого строительства жилых помещений;

- ГК РФ, нормы которого регулируют судебные процедуры эмансипации несовершеннолетних, ограничения права ребенка распоряжаться своим заработком, стипендией и иным доходом, судебный порядок обращения взыскания на имущество; гражданскую процессуальную дееспособность несовершеннолетних;

- Земельный кодекс Российской Федерации, нормы которого закрепляют особые имущественные гарантии для семей с детьми и для несовершеннолетних в области земельных отношений (статьи 28, 47, 98);

- ФЗ от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», нормы которого регулируют особенности залога объектов недвижимого имущества, основания и порядок обращения взыскания на недвижимое имущество;

- ФЗ от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», нормы которого устанавливают дополнительные гарантии прав на имущество и жилое помещение для детей, оставшихся без попечения родителей, и детей-сирот;

- Закон Российской Федерации от 25 июня 1993 г. № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации», нормы которого определяют понятия места жительства и места пребывания;

- Закон Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», нормы

которого закрепляют гарантии имущественных прав детей при приватизации жилых помещений (статьи 2, 7, 11);

- постановление Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий».

Основы участия детей в имущественных отношениях заложены именно в гражданском законодательстве, в котором определяются понятия правоспособности, дееспособности, закрепляются виды дееспособности в зависимости от достижения гражданином определенного возраста, раскрываются этапы дееспособности по критериям способности совершать те или иные сделки, юридические действия, нести ответственность за совершение указанных действий.

В то же время правовое регулирование некоторых видов имущественных отношений, общие положения о которых закрепляются в гражданском законодательстве, является более комплексным и требует применения нормативных актов различных отраслей законодательства, не только гражданского, но и земельного, жилищного. В соответствии со статьей 72 Конституции Российской Федерации земельное, жилищное законодательство отнесены к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Правовые взаимоотношения между детьми и родителями (иными законными представителями), включая имущественные права детей в семье, приемной, патронатной семье, отношения по опеке и попечительству регулируются также нормами семейного законодательства Российской Федерации. В соответствии со статьей 72 Конституции Российской Федерации вопросы защиты прав и свобод человека и гражданина, защита семьи, материнства, отцовства и детства, семейное законодательство

включены в совместное ведение Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В связи с особенностями правового регулирования имущественных отношений с участием несовершеннолетних граждан рекомендуется использование комплексного подхода, учитывающего:

- федеральную и региональную структуру законодательства в области имущественных прав и интересов детей;

- приоритеты действия нормативных актов разного уровня (федерального и регионального) в зависимости от предметов ведения, распределение которых проведено в Конституции Российской Федерации (статьи 71, 72, 73, 76);

- недопустимость противоречия нормативных актов субъектов Российской Федерации федеральным нормативным актам;

- особенности регулирования отдельных имущественных прав детей на региональном уровне, включая предоставление в субъектах Российской Федерации дополнительных гарантий несовершеннолетним или отдельным категориям несовершеннолетних, в частности детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, детям-инвалидам, семьям, имеющим детей;

- наличие общего и специального правового регулирования в зависимости от области имущественных отношений и правила действия специальных правовых актов.

Исходя из сложной структуры и комплексности законодательства, регулирующего имущественные права и интересы несовершеннолетних, должны применяться федеральные нормативные акты и по предметам совместного ведения – нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, а также органов местного самоуправления.

Параграф 1.3. Акты судебного толкования и иные рекомендательные акты

В своей правоприменительной деятельности ООиП рекомендуется руководствоваться актами судебного толкования, в частности учитывать Постановления Конституционного Суда РФ и разъяснения Верховного Суда РФ по вопросам практики применения законодательства в области защиты имущественных прав и интересов несовершеннолетних. В числе рекомендованных актов вышестоящих судебных органов Российской Федерации можно выделить следующие:

- Постановление Конституционного Суда РФ от 29 июня 2021 г. № 30-П «По делу о проверке конституционности статьи 3 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» в связи с запросом Конаковского городского суда Тверской области»;

- Постановление Конституционного Суда РФ от 8 июня 2010 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой»;

- Постановление Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева»;

- Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности»;

- Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей»;

- Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»;

- Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»;

- Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 июня 2008 г. № 11 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству»;

- Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 августа 1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;

- Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с обеспечением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями (утвержден Президиумом Верховного Суда РФ 23 декабря 2020 г.);

- Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утвержден Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.);

- Обзор судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал (утвержден Президиумом Верховного Суда РФ 22 июня 2016 г.);

- Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с обеспечением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями» (утвержден Президиумом Верховного Суда РФ 20 ноября 2013 г.);

- Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утвержден Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.);

- Обзор практики рассмотрения судами дел по заявлениям прокуроров в защиту жилищных прав несовершеннолетних детей, подпадающих под категорию лиц, которые имеют право на дополнительную социальную защиту в соответствии со ст. 1 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (Бюллетень Верховного Суда РФ, 2008, № 10).

Имеются также ненормативные акты рекомендательного характера, которые содержат разъяснения по вопросам реализации и защиты имущественных прав и интересов детей, включая дополнительные гарантии, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Рекомендательные акты подлежат учету и применению ООиП в своей правоприменительной практике для наилучшей организации работы по обеспечению и защите имущественных прав и интересов детей, содействию в реализации их прав:

- письмо Минпросвещения России от 25 января 2021 г. № ТВ-79/07 «О направлении информации»;

- письмо Минюста России от 15 июля 2020 г. № 12/79244-МБ «О виде и форме сделки, заключаемой во исполнение обязательства получателя государственного сертификата на материнский (семейный)

капитал, по приобретению объекта недвижимости в общую долевую собственность супруга и детей»;

- письмо Минпросвещения России от 27 апреля 2020 г. № СК-310/07 «Об организации деятельности по опеке и попечительству»;

- письмо Росреестра от 10 октября 2019 г. № 14-09961-ГЕ/19 «О государственной регистрации прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства, построенный с использованием средств материнского капитала, при рождении последующего ребенка» (вместе с письмом Минэкономразвития России от 23 июля 2019 г. № ОГ-Д23-6791 «О рассмотрении обращения»);

- «Методические рекомендации по оформлению наследственных прав» (утверждены решением Правления ФНП от 25 марта 2019 г., протокол № 03/19);

- приказ Минюста России от 30 августа 2017 г. № 156 «Об утверждении Регламента совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающего объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования» (вместе с «Регламентом совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающим объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования», утвержденным решением Правления ФНП от 28 августа 2017 г. № 10/17, приказом Минюста России от 30 августа 2017 г. № 156);

- письмо ФНП от 21 июня 2017 г. № 2664/06-08 «О дарении недвижимого имущества несовершеннолетнему»;

- письмо ФНП от 22 июля 2016 г. № 2668/03-16-3 «О Методических рекомендациях по удостоверению доверенностей» (вместе с «Методическими рекомендациями по удостоверению доверенностей», утвержденными решением Правления ФНП от 18 июля 2016 г., протокол № 07/16);

- информация Минюста России от 20 июля 2015 г. «Ответы на вопросы граждан, связанные с обеспечением прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

- письмо Минобрнауки России от 25 февраля 2015 г. № 07-ПГ-МОН-2043 «По вопросу предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей и лицам из их числа жилых помещений»;

- письмо Минобрнауки России от 8 апреля 2014 г. № ВК-615/07 «О направлении методических рекомендаций» (вместе с «Методическими рекомендациями по внедрению эффективного механизма обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»);

- письмо ФНП от 19 марта 2013 г. № 520/06-10 «О необходимости получения предварительного разрешения органа опеки и попечительства в случае выдачи доверенности от имени несовершеннолетнего лица, содержащей полномочия на приобретение имущества и имущественных прав несовершеннолетним»;

- письмо Минобрнауки России от 22 августа 2011 г. № 06-1446 «По вопросу о необходимости получения предварительного разрешения органа опеки и попечительства для оформления родителями доверенности от имени несовершеннолетнего третьим лицам»;

- письмо Минобрнауки России от 31 августа 2010 г. № 06-364 «О применении законодательства по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних»;

- письмо Минобрнауки России от 10 марта 2009 г. № 06-224 «Об организации в субъектах Российской Федерации работы по профилактике жестокого обращения с детьми» (вместе

с «Рекомендациями об организации в субъектах Российской Федерации работы по профилактике жестокого обращения с детьми»);

- письмо Минобразования России от 29 марта 2002 г. № 483/28-5 «Об организации работы по передаче детей на воспитание в семьи, организации работы по осуществлению опеки (попечительства) над детьми»;

- информация Пенсионного Фонда Российской Федерации «Часто задаваемые вопросы»;

- информация Пенсионного Фонда Российской Федерации «Материнский капитал будет оформляться семьям проактивно».

Нормативное правовое регулирование и правоприменительная практика имеют тенденцию к изменениям, совершенствованию, дополнению, поэтому ООиП рекомендуется использовать в своей работе электронные системы, позволяющие отслеживать появление новых нормативных правовых актов, изменений в них, и рекомендательных актов на следующих сайтах и электронных справочных системах:

- справочная правовая система Консультант Плюс:
<http://www.consultant.ru/>;

- официальный сайт Верховного Суда РФ: <http://www.supcourt.ru/>;
раздел «документы»:
http://www.supcourt.ru/documents/own/?category=resolutions_plenum_supreme_court_russian&year=2021/;

- официальный сайт Конституционного Суда РФ, раздел «Правовые позиции КС РФ по отдельным вопросам»:
<http://www.ksrf.ru/ru/Decision/Pages/ExtPos.aspx>.

Глава 2. Общие положения законодательства об участии несовершеннолетних в имущественных отношениях

Параграф 2.1. Правоспособность и дееспособность несовершеннолетних

Несовершеннолетние граждане могут быть участниками имущественных отношений.

Правовыми предпосылками, обеспечивающими участие детей в имущественных отношениях, наделения их имущественными правами и интересами выступают такие закрепляемые в нормах ГК РФ правовые категории, как правоспособность и дееспособность. Их содержание применительно к детям раскрывается в статьях 17, 18, 21, 22, 26, 28, 29, 30 ГК РФ.

Правоспособность гражданина понимается как возможность иметь гражданские права и нести обязанности. Такая возможность признается в равной мере за всеми гражданами, возникает в момент рождения гражданина и прекращается смертью (статья 17 ГК РФ). В содержание правоспособности гражданина входит возможность иметь имущество на праве собственности; наследовать и завещать имущество; заниматься предпринимательской и любой иной не запрещенной законом деятельностью; создавать юридические лица самостоятельно или совместно с другими гражданами и юридическими лицами; совершать любые не противоречащие закону сделки и участвовать в обязательствах; избирать место жительства; иметь права авторов произведений науки, литературы и искусства, изобретений и иных охраняемых законом результатов интеллектуальной деятельности; иметь иные имущественные и личные неимущественные права (статья 18 ГК РФ).

Дееспособность формируется поэтапно в зависимости от взросления человека, формирования у него способности понимать значение совершаемых действий и правовые последствия таких действия. В полном

объеме дееспособность возникает с наступлением совершеннолетия, то есть по достижении гражданином восемнадцатилетнего возраста. Дееспособность определяется как способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их (статья 21 ГК РФ).

Принципиальное отличие правоспособности и дееспособности заключается в том, что правоспособность – это лишь возможность правообладания, а дееспособность – способность лица своими действиями осуществлять правовые возможности, заложенные в содержание правоспособности и нести ответственность за свои действия.

В ГК РФ предусмотрены специальные положения, регламентирующие дееспособность малолетних – детей в возрасте до 14 лет (статья 28 ГК РФ) и дееспособность несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет (статья 26 ГК РФ), положения об эмансипации несовершеннолетних – приобретении ими дееспособности в полном объеме до достижения 18 лет (статья 27 ГК РФ), а также о приобретении дееспособности ранее 18 лет при вступлении гражданина в брак (статья 21 ГК РФ).

Выделяется дееспособность малолетних (дети в возрасте до 14 лет) и дееспособность несовершеннолетних (дети в возрасте 14-18 лет). Дееспособность несовершеннолетних является частичной или неполной.

Дееспособность гражданина состоит из:

- способности к совершению правомерных юридически значимых действий, включая сделки;
- способности нести гражданско-правовую ответственность за правонарушения в области договорных обязательств (то есть нести ответственность по заключаемым сделкам);
- способности нести ответственность за внедоговорные правонарушения (за причинение вреда жизни, здоровью, имуществу иных лиц).

Параграф 2.2. Особенности дееспособности малолетних

Особенности дееспособности малолетних закрепляются в ГК РФ в статье 28 «Дееспособность малолетних».

По смыслу ГК РФ дети в возрасте до 6 лет являются полностью недееспособными, так как ГК РФ не закрепляет за ними способности самостоятельно совершать какие-либо сделки и нести по ним имущественную ответственность либо отвечать за причиненный внедоговорный вред. Все сделки от имени малолетних в возрасте до 6 лет совершают исключительно их законные представители (родители, усыновители или опекуны), которые и несут ответственность по указанным сделкам, а также за вред, причиненный детьми.

В отношении малолетних в возрасте от 6 до 14 лет действует также общее правило о том, что все сделки от их имени совершают их законные представители, они же несут ответственность по сделкам малолетних и за причиненный ими вред. Но в отличие от дееспособности малолетних, не достигших возраста 6 лет, детям в возрасте от 6 до 14 лет разрешается совершать некоторые сделки, перечень которых закреплен в пункте 2 статьи 28 ГК РФ. Сделки, включенные в указанный перечень, дети в возрасте от 6 до 14 лет вправе совершать самостоятельно, своими действиями, без согласия родителей, усыновителей, опекуна.

К разрешенным для совершения малолетними сделкам ГК РФ отнесены:

- 1) мелкие бытовые сделки (сделки, совершаемые на незначительную сумму, направленные на удовлетворение бытовых потребностей ребенка, то есть его личных потребительских нужд и обычные для определенных условий жизни несовершеннолетнего);
- 2) сделки, направленные на безвозмездное получение ребенком выгоды, не требующие нотариального удостоверения или государственной регистрации;

3) сделки по распоряжению ребенком средствами, предоставленными ему законным представителем или с его согласия третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения.

Данный перечень видов сделок является закрытым.

Все остальные сделки, за исключением перечисленных в пункте 2 статьи 28 ГК РФ, от имени малолетних совершают только их родители, усыновители или опекуны. Указанные лица несут полную имущественную ответственность по всем сделкам малолетнего, даже по тем сделкам, которые малолетние в возрасте от 6 до 14 лет вправе совершать самостоятельно. Законные представители отвечают также за вред, причиненный малолетними (статья 1073 ГК РФ).

Сделки, совершенные малолетними гражданами в нарушение требований, предусмотренных в статье 28 ГК РФ, то есть за пределами их сделкоспособности, являются ничтожными (статья 172 ГК РФ).

Ничтожная сделка – это сделка, которая отвечает следующим признакам в совокупности:

- 1) недействительна с момента ее совершения;
- 2) не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью.

Юридические последствия, связанные с недействительностью сделки, заключенной малолетним, состоят в том, что каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре – возместить его стоимость. Возмещение стоимости допускается как в денежной, так и в натуральной форме в виде иного имущества, эквивалентного имуществу, полученному по сделке. Дееспособная сторона обязана, кроме того, возместить другой стороне (то есть малолетнему) понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности (не полной

дееспособности) другой стороны – несовершеннолетнего (пункт 1 статьи 172, абзацы 2 и 3 пункта 1 статьи 171 ГК РФ).

В то же время в интересах малолетнего ребенка совершенная им в нарушение статьи 28 ГК РФ сделка может быть по требованию его родителей, усыновителей, опекуна признана судом действительной, при условии, что такая сделка совершена к выгоде малолетнего (пункт 2 статьи 172 ГК РФ).

Параграф 2.3. Особенности дееспособности несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет

Дееспособность несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет также является неполной, однако ее объем значительно шире, чем у малолетних детей. Несовершеннолетние, достигшие 14 лет, совершают все сделки собственными действиями, но с письменного согласия своих законных представителей (родителей, усыновителей, попечителя), за исключением сделок, перечисленных в пункте 2 статьи 26 ГК РФ.

Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет вправе самостоятельно, без согласия родителей, усыновителей и попечителя:

- 1) распоряжаться своими заработком, стипендией и иными доходами;
- 2) осуществлять права автора произведения науки, литературы или искусства, изобретения или иного охраняемого законом результата своей интеллектуальной деятельности;
- 3) в соответствии с законом вносить вклады в кредитные организации и распоряжаться ими;
- 4) совершать мелкие бытовые сделки и иные сделки, разрешенные малолетним детям (пункт 2 статьи 28 ГК РФ) – это мелкие бытовые сделки; сделки по распоряжению средствами, представленными в распоряжение ребенка законными представителями или с их согласия иными лицами; сделки к безвозмездной выгоде ребенка, не требующие нотариального удостоверения или государственной регистрации.

По достижении 16 лет несовершеннолетние также вправе быть членами кооперативов в соответствии с законами о кооперативах.

Родители, усыновители и попечитель, осуществляя контроль за сделками детей, должны содействовать, а не препятствовать им в реализации имущественных прав, обеспечивать наилучшую экономическую эффективность от использования имущества несовершеннолетнего. И в этом аспекте необходимы грамотные и более взвешенные действия самих родителей, усыновителей, попечителей, которые должны:

- знать основы прав детей;
- знать и соблюдать правила формирования имущества несовершеннолетних, понимать самостоятельность (обособленность) этого имущества от имущества иных лиц (родителей, усыновителей, попечителей);
- понимать и уметь осуществлять свои юридические возможности, функции и обязанности при выполнении контроля за сделками подопечных;
- знать механизмы эффективного управления имуществом подопечных и применять их;
- иметь возможность пользоваться квалифицированной помощью ООиП, включая разъяснения, консультации по вопросам участия в управлении имуществом несовершеннолетних и заключения несовершеннолетними отдельных видов сделок для решения вопроса о предоставлении или отказе в предоставлении согласия на сделки несовершеннолетнего.

Эти же требования следует предъявлять и к родителям, усыновителям и опекунам малолетних детей.

В отношении несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, с одной стороны, родители (усыновители, попечители) должны обеспечивать контроль за действиями ребенка, не допускать его участия в правоотношениях, которые не соответствуют возрасту ребенка, влекут для

него необоснованные имущественные риски или значительную имущественную ответственность, не имеют экономической выгоды для несовершеннолетнего.

С другой стороны, родители (усыновители, попечители) не должны необоснованно ограничивать развитие своего ребенка как активного субъекта имущественных отношений и его свободу в выборе вида сделок, их условий и субъектов, а в части тех сделок, которые несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет вправе заключать самостоятельно, без согласия родителей (лиц их заменяющих), не препятствовать заключению таких сделок.

Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, в отличие от малолетних, несут самостоятельную гражданско-правовую ответственность по всем сделкам, как заключаемым самостоятельно, так и заключаемым с согласия (одобрения) родителей (лиц их заменяющих), а также ответственность за внедоговорный вред, причиненный действиями несовершеннолетнего жизни, здоровью или имуществу иных лиц.

Если ответственность по сделкам несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 является полностью самостоятельной, то ответственность за причиненный действиями детей указанного возраста вред дополняется субсидиарной ответственностью родителей, усыновителей, попечителя, а в случаях, предусмотренных законом, ответственностью иных лиц – организаций для детей-сирот, в которых дети находятся под надзором (статья 1074 ГК РФ).

Поскольку у несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет больший объем дееспособности, чем малолетних, отличаются правовые последствия сделок, совершенных в нарушение требования об обязательном письменном согласии на сделку родителей, усыновителей, попечителя.

Сделки несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, совершенные ими в нарушение статьи 26 ГК РФ, считаются оспоримыми, в отличие

от ничтожных сделок малолетних граждан, заключенных последними в нарушение статьи 28 ГК РФ.

Оспоримая сделка – это сделка, которая отвечает в совокупности следующим признакам:

- 1) недействительна в силу признания ее таковой судом;
- 2) требование о признании сделки недействительной может быть предъявлено только лицами, указанными в ГК РФ.

Сделка, совершенная ребенком в возрасте от 14 до 18 лет без согласия (одобрения) родителей (усыновителей, попечителя), может быть признана судом недействительной только по иску родителей, усыновителей или попечителя (статья 175 ГК РФ).

Последствия недействительности сделки предусмотрены такие же, как у сделок малолетних (абзацы 2 и 3 пункта 1 статьи 171 ГК РФ). Каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре – возместить его стоимость. Возмещение стоимости допускается как в денежной, так и в натуральной форме в виде иного имущества, эквивалентного имуществу, полученному по сделке.

Дееспособная сторона обязана, кроме того, возместить другой стороне (несовершеннолетнему) понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны.

Если родители, усыновители или попечитель не заявили требование о признании недействительной сделки, заключенной ребенком в нарушение статьи 26 ГК РФ, такая сделка приведет к юридическим последствиям, на которые была направлена, а не к последствиям недействительности, предусмотренным в статье 175 ГК РФ, то есть будет считаться действительной, пока она не оспорена в суде.

При оспаривании сделки следует признать возможность применения по аналогии положений пункта 2 статьи 172 ГК РФ о том, что, если сделка

совершена к выгоде ребенка, она может быть сохранена как действительная (в случае со сделкой несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет – не будет признана недействительной).

Указанное положение, установленное в составе более строгого правила о ничтожной сделке, применимо в отношении оспоримых сделок несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

Параграф 2.4. Признание несовершеннолетнего недееспособным в силу психического заболевания

Следует особо подчеркнуть ситуации, когда несовершеннолетние граждане имеют психические заболевания, влияющие на понимание совершаемых юридических действия и их последствий. Несмотря на неполную дееспособность детей, различающуюся по объему в зависимости от возраста (малолетние, несовершеннолетние от 14 до 18 лет), в судебном порядке в силу психических заболеваний несовершеннолетние могут быть признаны полностью недееспособными на основании статьи 29 ГК РФ.

В Обзоре судебной практики за четвертый квартал 2005 г. Верховного Суда РФ при рассмотрении конкретного вопроса о возможности признания несовершеннолетнего лица 17 лет недееспособным вследствие психического расстройства дано разъяснение, что согласно пункту 1 статьи 29 ГК РФ несовершеннолетний от 14 до 18 лет, страдающий психическим расстройством, может быть признан судом недееспособным (в том объеме дееспособности, которым он наделен в соответствии со статьей 26 ГК РФ).

В разъяснении Верховного Суда РФ имеется в виду, что несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет имеет определенный объем дееспособности, предусмотренный статьей 26 ГК РФ, но когда ребенок признается недееспособным по статье 29 ГК РФ, то он лишается имеющегося у него в силу возраста неполного объема дееспособности. Таким образом, в отношении несовершеннолетнего, признанного недееспособным

в силу психического расстройства, действует более жесткий режим контроля со стороны законных представителей и ООиП, поскольку уровень понимания совершаемых действий и их правовых последствий у ребенка существенно снижается либо отсутствует полностью.

Верховный Суд РФ указал, что не следует смешивать признание несовершеннолетнего недееспособным по основаниям статьи 29 ГК РФ и возможность ограничения отдельных элементов его дееспособности, в частности предусмотренного пунктом 4 статьи 26 ГК РФ ограничения или лишения в судебном порядке права несовершеннолетнего на распоряжение своими заработком, стипендией и иными доходами. При применении статьи 29 ГК РФ речь идет о полном лишении несовершеннолетнего дееспособности, когда все его интересы и права будет защищать опекун, действуя в имущественных отношениях от имени признанного недееспособным несовершеннолетнего.

Согласно пункту 2 статьи 29 ГК РФ от имени гражданина, признанного недееспособным, сделки совершает его опекун. Таким образом, попечитель несовершеннолетнего, достигшего четырнадцатилетнего возраста, в случае признания ребенка недееспособным в силу психического заболевания, меняет свой статус на опекуна. Имущественной ответственности по сделкам, а также за причинение вреда несовершеннолетние, признанные недееспособными в силу психического расстройства, нести не будут, за них отвечают законные представители (родители, усыновители, опекун).

Если основания, в силу которых гражданин был признан недееспособным, отпали, суд признает его дееспособным. На основании решения суда отменяется установленная над ним опека (пункт 3 статьи 29 ГК РФ). Если выздоровление произойдет ранее достижения гражданином 18 лет, то объем дееспособности станет неполным и восстановится согласно объему дееспособности, установленному для лиц соответствующего возраста (статья 26 ГК РФ).

С учетом Постановления Конституционного Суда РФ от 27 июня 2012 г. № 15-П со 2 марта 2015 г.⁴ граждане, включая несовершеннолетних, могут быть признаны не только полностью недееспособными в силу психического расстройства, но и ограничены в дееспособности (пункт 2 статьи 30 ГК РФ).

Однако если сравнить объем дееспособности малолетнего или объем дееспособности несовершеннолетнего, достигшего 14 лет, их дееспособность является более усеченной, а действия более подконтрольными законным представителям подопечного по сравнению с установленным в статье 30 ГК РФ объемом дееспособности лица, признанного ограниченно дееспособным в силу психического расстройства. Поэтому признавать несовершеннолетнего, страдающего психическим заболеванием, ограниченно дееспособным не следует, поскольку нормы о дееспособности малолетних граждан и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет позволяют защитить таких детей в режиме, более соответствующем их статусу.

Так, гражданин, признанный в силу психического расстройства не полностью недееспособным, а лишь ограниченного дееспособным, согласно новому пункту 3 статьи 30 ГК РФ совершает сделки, за исключением сделок, предусмотренных подпунктами 1 и 4 пункта 2 статьи 26 ГК РФ, с письменного согласия попечителя. Сделка, совершенная таким гражданином, действительна также при ее последующем письменном одобрении его попечителем. Сделки, предусмотренные подпунктами 1 и 4

⁴ Взаимосвязанные положения пунктов 1 и 2 статьи 29, пункта 2 статьи 31 и статьи 32 ГК РФ Постановлением Конституционного Суда РФ от 27.06.2012 № 15-П признаны соответствующими Конституции Российской Федерации постольку, поскольку они направлены на защиту прав и законных интересов граждан, которые вследствие психического расстройства не могут понимать значения своих действий или руководить ими, а также на обеспечение прав и свобод других лиц и охрану иных конституционно значимых ценностей, и не соответствующими Конституции Российской Федерации постольку, поскольку в действующей системе гражданско-правового регулирования не предусматривается возможность дифференциации гражданско-правовых последствий наличия у гражданина нарушения психических функций при решении вопроса о признании его недееспособным, соразмерных степени фактического снижения способности понимать значение свои действий или руководить ими // Постановление Конституционного Суда РФ от 27.06.2012 № 15-П «По делу о проверке конституционности пунктов 1 и 2 статьи 29, пункта 2 статьи 31 и статьи 32 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки И.Б. Деловой» // Консультант Плюс.

пункта 2 статьи 26 ГК РФ, такой гражданин вправе совершать самостоятельно. Например, гражданин, ограниченный судом в дееспособности, может распоряжаться выплачиваемыми на него алиментами, социальной пенсией, возмещением вреда здоровью и в связи со смертью кормильца и иными предоставляемыми на его содержание выплатами с письменного согласия попечителя, за исключением выплат, которые указаны в подпункте 1 пункта 2 статьи 26 ГК РФ и которыми он вправе распоряжаться самостоятельно. Такой гражданин вправе распоряжаться указанными выплатами в течение срока, определенного попечителем. Распоряжение указанными выплатами может быть прекращено до истечения данного срока по решению попечителя. При наличии достаточных оснований суд по ходатайству попечителя либо органа опеки и попечительства может ограничить или лишить такого гражданина права самостоятельно распоряжаться своими доходами, указанными в подпункте 1 пункта 2 статьи 26 ГК РФ⁵.

Если применить к несовершеннолетним, страдающим психическими расстройствами, указанные правила, то они вступят в противоречие с пунктом 1 статьи 37 ГК РФ, согласно которому суммы алиментов, социальных пенсий, возмещение вреда здоровью, в связи со смертью кормильца и иные предоставляемые на содержание несовершеннолетнего гражданина выплаты поступают в распоряжение законных представителей детей и расходуются ими на содержание несовершеннолетних. Кроме того, положения пункта 3 статьи 30 ГК РФ не учитывают разный объем самостоятельности малолетних детей и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, установленный статьями 26, 28 ГК РФ.

Таким образом, для защиты имущественных прав и интересов несовершеннолетних, страдающих психическим расстройством в степени, позволяющей признать их только ограниченно дееспособными в силу статьи

⁵ ФЗ от 30.12.2012 № 302 «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Консультант Плюс.

30 ГК РФ, использование механизма ограничения их дееспособности не является эффективным и необходимым, поскольку в этом случае достаточными представляются специально предназначенные положения российского законодательства для защиты прав и интересов несовершеннолетних в зависимости от их возраста (статьи 26, 28, 37 ГК РФ).

Необходимо отметить встречающийся в практике ошибочный подход к пониманию статуса ребенка-инвалида в зависимости от изменения вида его дееспособности, и, соответственно, необоснованное лишение ребенка права на дополнительные социальные гарантии по своему статусу. Так, если ребенок-инвалид получает установленные законодательством Российской Федерации социальные выплаты (пенсии, пособия), признание такого гражданина полностью недееспособным вследствие психического расстройства на основании статьи 29 ГК РФ не прекращает его статус ребенка.

Изменение вида дееспособности, например, с дееспособности малолетнего (статья 28 ГК РФ) или дееспособности несовершеннолетнего, достигшего четырнадцатилетнего возраста (статья 26 ГК РФ), на такую разновидность, как недееспособность лица в силу психического расстройства (статья 29 ГК РФ), не должно приводить к изменениям в статусе указанного гражданина как несовершеннолетнего субъекта имущественных отношений, то есть как ребенка.

Поэтому является незаконным отказ в выплате гарантированных детям-инвалидам социальных пенсий и пособий на том основании, что они перестали быть не полностью дееспособными несовершеннолетними, а стали гражданами, признанными недееспособными в силу психического расстройства.

Это подтверждается Обзором судебной практики ВС РФ за четвертый квартал 2005 г., согласно которому не только взрослый дееспособный гражданин может быть признан полностью недееспособным в результате

психического расстройства на основании статьи 29 ГК РФ, но и несовершеннолетний гражданин, не обладающий еще полной дееспособностью в силу своего возраста, и который лишается имеющегося у него усеченного объема дееспособности при признании такого ребенка полностью недееспособным по статье 29 ГК РФ.

Параграф 2.5. Приобретение полной дееспособности до достижения восемнадцатилетнего возраста

Необходимо учитывать возможность приобретения ребенком полной дееспособности до достижения возраста 18 лет.

В законодательстве, регулирующем имущественные отношения с участием несовершеннолетних, закреплены два основания приобретения полной дееспособности до достижения ребенком возраста 18 лет:

- 1) вступление несовершеннолетнего в брак;
- 2) эмансипация.

В случае, когда законом допускается вступление в брак до достижения 18 лет, гражданин, не достигший восемнадцатилетнего возраста, приобретает дееспособность в полном объеме со времени вступления в брак. Приобретенная в результате заключения брака дееспособность сохраняется в полном объеме и в случае расторжения брака до достижения 18 лет. И только при признании брака недействительным суд может принять решение об утрате несовершеннолетним супругом полной дееспособности с момента, определяемого судом (статья 21 ГК РФ).

В Российской Федерации брачный возраст, то есть возраст, при наступлении которого разрешается вступать в брак, устанавливается в 18 лет (статья 13 СК РФ). Этот возраст совпадает с возрастом наступления полной дееспособности гражданина. При наличии уважительных причин органы местного самоуправления по месту жительства лиц, желающих вступить в брак, вправе по просьбе данных лиц разрешить вступить в брак лицам, достигшим возраста 16 лет.

Также могут иметь место исключительные ситуации, когда вступление в брак допускается ранее 16 лет. Порядок и условия, при наличии которых вступление в брак в виде исключения с учетом особых обстоятельств может быть разрешено до достижения возраста 16 лет, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

Семейным законодательством предусмотрены обстоятельства, препятствующие заключению брака (статья 14 СК РФ). Указанные обстоятельства имеют особое значение в отношении детей, оставшихся без попечения родителей.

Параграф 2.6. Эмансипация несовершеннолетнего

Следующее основание для наступления полной дееспособности до достижения ребенком совершеннолетия – это эмансипация.

Порядок и условия эмансипации закрепляются в статье 27 ГК РФ.

Несовершеннолетний, достигший 16 лет, может быть объявлен полностью дееспособным при наличии одного из следующих условий:

- 1) работает по трудовому договору, в том числе по контракту;
- 2) с согласия родителей, усыновителей или попечителя занимается предпринимательской деятельностью.

Каждого из указанных условий достаточно для решения вопроса об эмансипации несовершеннолетнего. При этом для решения вопроса об эмансипации у несовершеннолетнего уже должен быть опыт трудовой деятельности или осуществления предпринимательской деятельности.

Возраст, с которого допускается заключение трудового договора, устанавливается Трудовым кодексом Российской Федерации (статья 63). По общему правилу заключение трудового договора допускается с лицами, достигшими возраста 16 лет.

В случаях получения общего образования, либо продолжения освоения основной общеобразовательной программы общего образования по иной, чем очная, форме обучения, либо оставления в соответствии с федеральным

законом общеобразовательного учреждения трудовой договор могут заключать лица, достигшие возраста 15 лет, для выполнения легкого труда, не причиняющего вреда их здоровью.

Согласно Постановлению Пленума ВС РФ от 28 января 2014 г. № 1 «О применении законодательства, регулирующего труд женщин, лиц с семейными обязанностями и несовершеннолетних» в вопросах, связанных с заключением трудового договора с лицом, достигшим возраста 15 лет, необходимо учитывать, что трудовой договор с таким лицом может быть заключен для выполнения легкого труда, не причиняющего вреда его здоровью, если несовершеннолетний к этому моменту уже получил, получает основное общее образование либо в соответствии со статьями 61 и 63 ФЗ от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» оставил общеобразовательную организацию до получения основного общего образования или был отчислен из организации, осуществляющей образовательную деятельность. В случае заключения трудового договора с лицом, достигшим возраста 15 лет, получающим основное общее образование, следует учитывать, что работа таким лицом должна выполняться в свободное от получения образования время и без ущерба для освоения образовательной программы.

С согласия одного из родителей (попечителя) и ООиП трудовой договор может быть заключен с учащимся, достигшим возраста 14 лет, для выполнения в свободное от учебы время легкого труда, не причиняющего вреда его здоровью и не нарушающего процесса обучения. В Постановлении Пленума ВС РФ от 28 января 2014 г. № 1 указано, что если другой родитель возражает против заключения трудового договора с лицом, не достигшим возраста 15 лет, необходимо учитывать мнение самого несовершеннолетнего и органа опеки и попечительства.

Представляется правильным не рассматривать указанную трудовую деятельность, осуществляемую в свободное от учебы время, в качестве

условия для эмансипации несовершеннолетнего. Данный вид работы не считается основным занятием несовершеннолетнего, позволяющим ему активно включиться в трудовой процесс, поэтому не формирует достаточных для эмансипации навыков, независимости и способности к обеспечению необходимых потребностей ребенка без помощи законных представителей.

Трудовое законодательство в установленных случаях допускает и более ранний возраст для осуществления трудовой деятельности. Так, в организациях кинематографии, театрах, театральных и концертных организациях, цирках допускается с согласия одного из родителей (опекуна) и разрешения органа опеки и попечительства заключение трудового договора с лицами, даже не достигшими возраста 14 лет, для участия в создании и (или) исполнении (экспонировании) произведений без ущерба здоровью и нравственному развитию. Трудовой договор от имени работника в этом случае подписывается его родителем (опекуном). В разрешении ООиП указываются максимально допустимая продолжительность ежедневной работы и другие условия, в которых может выполняться работа. Как отмечено в Постановлении Пленума ВС РФ от 28 января 2014 г. № 1 в силу части 5 статьи 348.8 Трудового кодекса Российской Федерации разрешение ООиП, необходимое для заключения трудового договора со спортсменом, не достигшим возраста 14 лет, выдается на основании предварительного медицинского осмотра. В данном случае трудовой договор от имени такого лица подписывается одним из родителей (усыновителем, опекуном).

Безусловно, занятие ребенком, не достигшим четырнадцатилетнего возраста, подобной трудовой деятельностью не может являться основанием его эмансипации до тех пор, пока несовершеннолетний не достигнет 16 лет. Однако по достижении шестнадцатилетнего возраста этот опыт, безусловно, учитывается, но только если несовершеннолетний продолжает трудовую деятельность и способен обеспечивать себя самостоятельно.

Необходимо учитывать в данном вопросе разъяснения, содержащиеся в Постановлении Пленума ВС РФ от 28 января 2014 г. № 1 об ограничениях для труда несовершеннолетних. Несовершеннолетние лица не могут быть допущены к выполнению работ с вредными и (или) опасными условиями труда, к подземным работам, работам, выполнение которых может причинить вред их здоровью и нравственному развитию (игорный бизнес, работа в ночных кабаре и клубах, производство, перевозка и торговля спиртными напитками, табачными изделиями, наркотическими и иными токсическими препаратами, материалами эротического содержания), к работам, предполагающим переноску (передвижение) тяжестей сверх установленных предельных норм (статья 265 Трудового кодекса Российской Федерации).

Аналогичные ограничения следует применять и к предпринимательской деятельности несовершеннолетнего, не допуская те виды деятельности, которые запрещены для труда несовершеннолетнего согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

Следует отметить, что несовершеннолетний может быть эмансипирован, если он в текущий момент работает по трудовому договору либо осуществляет предпринимательскую деятельность.

Несмотря на то, что условиями для эмансипации названы только трудовая или предпринимательская деятельность ребенка, достигшего возраста 16 лет, без иных критериев и условий осуществления такой деятельности, положительное решение об эмансипации будет зависеть от характера, продолжительности деятельности, способности ребенка обеспечить себя, уровня самостоятельности в принятии решений и т. п. В то время как указанные критерии не раскрываются в ГК РФ, что является недостатком правового регулирования. Таких критериев не установлено и в главе 32 ГПК РФ, закрепляющего судебную процедуру признания

гражданина эмансипированным. Поэтому необходимой представляется выработка и применения указанных критериев на практике.

В отношении реализации ребенком правовой возможности осуществления предпринимательской деятельностью в гражданском законодательстве также нет достаточной ясности. В ГК РФ четко не установлен возраст, с которого несовершеннолетнему разрешается заниматься предпринимательской деятельностью.

Предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг. Лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность, должны быть зарегистрированы в этом качестве в установленном законом порядке (пункт 1 статьи 2 ГК РФ).

Системное толкование законодательных актов приводит к выводу о возможности зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя и начать осуществлять предпринимательскую деятельность физическим лицом по достижении четырнадцатилетнего возраста. Граждане с четырнадцатилетнего возраста своими действиями совершают сделки, несут самостоятельную имущественную ответственность по всем сделкам.

В соответствии с подпунктом «з» пункта 1 статьи 22.1. ФЗ от 1 июля 2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» при государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в регистрирующий орган представляются нотариально удостоверенное согласие родителей, усыновителей или попечителя на осуществление предпринимательской деятельности физическим лицом, регистрируемым в качестве индивидуального предпринимателя, либо копия свидетельства о заключении брака физическим лицом, регистрируемым в качестве индивидуального предпринимателя, либо копия решения органа опеки

и попечительства или копия решения суда об объявлении физического лица, регистрируемого в качестве индивидуального предпринимателя, полностью дееспособным (в случае, если физическое лицо, регистрируемое в качестве индивидуального предпринимателя, является несовершеннолетним).

При решении вопроса об эмансипации несовершеннолетнего необходимо учитывать, что инициировать данную процедуру вправе только сам ребенок, законные представители не должны побуждать ребенка к эмансипации, не могут начинать осуществление процедуры эмансипации вопреки воле ребенка. В то время как несовершеннолетний, наоборот, может добиваться своей эмансипации и без согласия родителей.

Объявление несовершеннолетнего полностью дееспособным (эмансипация) производится по решению ООиП – с согласия обоих родителей, усыновителей или попечителя – либо при отсутствии такого согласия – по решению суда. Таким образом, установлен судебный и внесудебный порядок эмансипации.

При решении вопроса об эмансипации несовершеннолетнего во внесудебном порядке по решению ООиП, рекомендуется учитывать следующее:

- возраст ребенка;
- характер осуществляемой несовершеннолетним трудовой или предпринимательской деятельности ребенка;
- продолжительность трудовой или предпринимательской деятельности несовершеннолетнего;
- достаточность получаемых от трудовой или предпринимательской деятельности несовершеннолетнего доходов для стабильного обеспечения необходимых потребностей ребенка без помощи и содержания от законных представителей;
- согласие обоих законных представителей на эмансипацию ребенка;

- мотивы несогласия законных представителей, одного из них на эмансипацию несовершеннолетнего.

Выяснять указанные мотивы несогласия законных представителей, одного из них ООиП обязан, если несовершеннолетний обратился с заявлением об эмансипации в ООиП, а не сразу в суд.

Во-первых, ООиП не должен исключительно формально подходить к вопросу об эмансипации несовершеннолетнего, поскольку деятельность ООиП прежде всего направлена на защиту прав и интересов несовершеннолетних, в т. ч. при конфликте интересов ребенка и его законных представителей.

Во-вторых, ООиП не лишен возможности провести по существу процедуру медиации, досудебного урегулирования разногласий между несовершеннолетним и его законными представителями по вопросу эмансипации ребенка и снять имеющиеся опасения у законных представителей несовершеннолетнего, связанные с приобретением ребенком дееспособности в полном объеме до наступления совершеннолетия.

Эта возможность отчасти вытекает из пункта 2 статьи 65 СК РФ, предусматривающей, что все вопросы, касающиеся воспитания и образования детей, решаются родителями по их взаимному согласию, исходя из интересов детей и с учетом мнения детей. Родители (один из них) при наличии разногласий между ними вправе обратиться за разрешением этих разногласий в орган опеки и попечительства или в суд.

Кроме этого, согласно пункту 2 статьи 56 СК РФ ребенок имеет право на защиту от злоупотреблений со стороны родителей (лиц, их заменяющих). При нарушении прав и законных интересов ребенка, в том числе при невыполнении или при ненадлежащем выполнении родителями (одним из них) обязанностей по воспитанию, образованию ребенка либо при злоупотреблении родительскими правами, ребенок вправе самостоятельно обращаться за их защитой в орган опеки и попечительства,

а по достижении возраста 14 лет – в суд.

Таким образом, ООиП при решении вопроса об эмансипации несовершеннолетнего следует принимать активную роль органа по защите прав и интересов ребенка. При установлении фактов злоупотребления со стороны родителей ООиП необходимо стремиться к урегулированию конфликта интересов без передачи спора в суд.

Эмансипация несовершеннолетнего в судебном порядке осуществляется в рамках особого производства (глава 32 ГПК РФ). Несовершеннолетний, достигший возраста 16 лет, может обратиться в суд по месту своего жительства с заявлением об объявлении его полностью дееспособным в случае, предусмотренном пунктом 1 статьи 27 ГК РФ. Заявление об объявлении несовершеннолетнего полностью дееспособным принимается судом при отсутствии согласия родителей (одного из родителей), усыновителей или попечителя объявить несовершеннолетнего полностью дееспособным.

Заявление об объявлении несовершеннолетнего полностью дееспособным рассматривается судом с участием заявителя, родителей (одного из родителей), усыновителей (усыновителя), попечителя, а также представителя органа опеки и попечительства, прокурора.

При решении вопроса об эмансипации несовершеннолетнего в судебном порядке, помимо тех обстоятельств, которые были указаны для применения ООиП, должны также учитываться:

- правовая позиция ООиП по рассматриваемому вопросу, сформированная исходя из обязанности ООиП регулировать конфликты интересов между детьми и их законными представителями, защищать права и интересы детей;
- заключение (позиция) прокурора, призванного осуществлять общий надзор за соблюдением Конституции Российской Федерации, исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина,

в т. ч. несовершеннолетнего (статья 1 ФЗ от 17 января 1992 г. № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»).

При удовлетворении заявления несовершеннолетнего, достигшего возраста 16 лет, он объявляется полностью дееспособным (эмансипированным) со дня вступления в законную силу решения суда об эмансипации. Родители, усыновители и попечитель не несут ответственности по обязательствам эмансипированного несовершеннолетнего, в частности по обязательствам, возникшим вследствие причинения им вреда (статья 27 ГК РФ, статья 289 ГПК РФ).

Отмеченные условия и предпосылки участия несовершеннолетних в имущественных отношениях необходимо учитывать ООиП в своей деятельности, поскольку для отдельных сделок и иных юридических действий с имуществом детей законодательством установлен дополнительный контроль не только со стороны родителей, усыновителей или попечителя, но и публичный контроль в виде предварительного разрешения ООиП.

Глава 3. Виды сделок, для которых требуется / не требуется предварительное разрешение органа опеки и попечительства

Параграф 3.1. Предварительное разрешение органа опеки и попечительства

ООиП играют важную роль в механизме реализации и защиты имущественных прав и интересов несовершеннолетних.

Обязательное включение ООиП в указанный механизм закреплено в статье 37 ГК РФ, статье 60 СК РФ и в статьях 16, 19-23 ФЗ «Об опеке и попечительстве».

Общим правилом выступает необходимость получения предварительного разрешения ООиП на сделки по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ

от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

В силу пункта 2 статьи 37 ГК РФ опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель – давать согласие на совершение таких сделок и других действий.

Согласно статье 60 СК РФ при осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного (статья 37 ГК РФ).

Контроль ООиП осуществляется за сделками и иными действиями как в отношении имущества несовершеннолетних, чьи права и интересы реализуют (содействуют в реализации) и защищают их родители, так и детей, лишенных родительского попечения, и которым в установленном порядке избрана форма устройства (законные представители – усыновители, приемные или патронатные родители, опекуны/попечители, организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей).

В силу прямого указания пункта 2 статьи 37 ГК РФ нормы ФЗ «Об опеке и попечительстве» применяются ко всем несовершеннолетним, а не только к детям, оставшимся без попечения родителей. Даже несмотря на то, что в самом ФЗ «Об опеке и попечительстве» сфера его действия ограничена отношениями, возникающими в связи с установлением, осуществлением и прекращением опеки и попечительства над недееспособными или не полностью дееспособными гражданами, включая деятельность организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (статья 1).

Системное применение норм статей 26, 28, 37 ГК РФ, статьи 60 СК РФ позволяет определить общее правило об осуществлении контроля ООиП

за сделками, затрагивающими имущественные права и интересы несовершеннолетних.

Контроль ООиП за сделками с имуществом несовершеннолетних осуществляется посредством предоставления предварительного разрешения (согласия).

В ГК РФ предусмотрено общее положение о «согласии на совершении сделки» (статья 157.1 ГК РФ)⁶. Согласно статье 157.1 ГК РФ, если на совершение сделки в силу закона требуется согласие государственного органа либо органа местного самоуправления, о своем согласии или об отказе в нем соответствующий орган сообщает лицу, запросившему согласие, либо иному заинтересованному лицу в разумный срок после получения обращения лица, запросившего согласие. В предварительном согласии на совершение сделки должен быть определен предмет сделки, на совершение которой дается согласие. Правила данной статьи применяются, если другое не предусмотрено законом или иным правовым актом.

Следует учитывать, что предварительное разрешение ООиП на сделки и иные действия с имуществом несовершеннолетних, а также порядок и условия его получения, имеют специфику.

Предварительное разрешение (согласие) ООиП требуется при совершении:

- законными представителями (родителями, усыновителями, опекуном) сделок и иных действий от имени малолетних граждан, влекущих уменьшение имущества малолетних или отказ от принадлежащих им прав;
- законными представителями несовершеннолетних, достигших возраста 14 лет (родителями, усыновителями, попечителем), действий по предоставлению согласия на сделки (иные действия), совершаемые

⁶ Федеральный закон от 07.05.2013 № 100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» // Консультант Плюс.

детьми, если такие сделки влекут уменьшение имущества несовершеннолетних или отказ от принадлежащих им прав.

Особого рассмотрения требует вопрос о перечне сделок (иных действий), для совершения которых установлено получение разрешения ООиП, а также определение видов имущества детей, контроль за которым должен быть обеспечен со стороны ООиП согласно статье 37 ГК РФ и ФЗ «Об опеке и попечительстве».

Параграф 3.2. Перечень сделок, на совершение которых требуется предварительное разрешение ООиП

В законодательстве Российской Федерации не установлен единый перечень сделок, на совершение которых требуется предварительное разрешение (согласие) ООиП.

Общий перечень сделок закреплен в ГК РФ.

В соответствии с пунктом 3 статьи 37 ГК РФ предварительное разрешение ООиП требуется при совершении сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Исходя из этого правила, ГК РФ содержит приблизительный перечень возможных сделок, которые могут повлечь уменьшение имущества несовершеннолетних.

Указанный перечень сделок конкретизирован ФЗ «Об опеке и попечительстве», а также в специальных положениях гражданского, жилищного, земельного законодательства.

В пункте 1 статьи 19 и пункте 1 статьи 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» содержится аналогичное закреплённому в пункте 2 статьи 37 ГК РФ общее правило о необходимости получения предварительного

разрешения ООиП на сделки, затрагивающие имущественные права и интересы детей, а именно влекущие уменьшение стоимости имущества несовершеннолетнего или отказ от принадлежащих ему прав. ФЗ «Об опеке и попечительстве» уточняет этот общий перечень сделками, которые не только влекут уменьшение стоимости имущества несовершеннолетнего, но и могут повлечь такое уменьшение.

Кроме того, в статьях 19 и 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве» регламентированы правила по некоторым видам сделок, которые должны применяться как специальные, уточняющие и разъясняющие применение нормы статьи 37 ГК РФ и пункта 1 статьи 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» в части порядка выдачи разрешений на определенные сделки, закрепления условий, при которых допускается или не допускается выдача разрешения, обстоятельств, которыми должны руководствоваться ООиП при решении вопроса о предоставлении разрешения на сделки несовершеннолетних (глава 4 ФЗ «Об опеке и попечительстве»).

И только с учетом комплексного действия нормы статьи 37 ГК РФ и норм ФЗ «Об опеке и попечительстве» должны применяться положения об отдельных видах сделок.

Имеются и специальные положения о предварительном разрешении ООиП на некоторые виды сделок, закрепленные в нормах разных законодательных актов, помимо общего (примерного) перечня: ГК РФ (пункт 4 статьи 292 – 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; статья 1157 – отказ от наследства; статьи 1166, 1167 – раздел наследства), ЖК РФ (статья 72 – обмен жилого помещения; статьи 90, 91 – выселение из жилого помещения), Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (статья 2 – приватизация жилого помещения).

Закрепление в разных законодательных актах отдельных видов сделок, для совершения которых предусмотрено требование о получении разрешения ООиП, дополнительно к общему перечню не отменяет общего правила статьи 37 ГК РФ и части 1 статьи 19, части 1 статьи 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» о необходимости получения разрешения ООиП на любые виды сделок (иных юридически значимых действий), которые влекут или могут повлечь уменьшение имущества несовершеннолетнего, даже если конкретные виды сделок не перечислены специально в законе. Иное должно быть прямо предусмотрено законом в качестве исключения (например, освобождение сделок от получения предварительного разрешения ООиП).

Нормы статьями 19 и 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве», помимо общего требования об обязательности предварительного разрешения ООиП на сделки (иные действия), связанные с уменьшением имущества несовершеннолетних, дополнительно к положениям статьи 37 ГК РФ устанавливают:

- виды сделок, на совершение которых разрешение ООиП предоставлено быть не может (запреты на совершение сделок);
- условия, которые необходимо выполнить для совершения сделки, и при выполнении которых разрешение ООиП может быть выдано;
- условия, на которых должна совершаться сделка (условия самой сделки), и при которых допускается разрешение ООиП.

Поскольку в статьях 19 и 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве» предусматриваются как условия, на которых разрешается ООиП совершать сделки, так и условия, которые должны быть выполнены для получения разрешения на совершение сделки, законом введено не только понятие «разрешения ООиП на сделку», но и понятие «обязательных для исполнения указаний».

ФЗ «Об опеке и попечительстве» устанавливает следующие специальные положения применительно к отдельным видам сделок,

влекущим уменьшение имущества несовершеннолетних, которые не исключают общего правила об обязательности получения предварительного разрешения ООиП на иные сделки, связанные с уменьшением имущества несовершеннолетних или возможностью такого уменьшения либо отказом от принадлежащих ребенку прав (глава 4 закона).

1. Опекун вправе вносить денежные средства подопечного, а попечитель вправе давать согласие на внесение денежных средств подопечного на счет или счета, открытые в банке или банках, при условии, что указанные денежные средства, включая капитализированные (причисленные) проценты на их сумму, застрахованы в системе обязательного страхования вкладов физических лиц в банках Российской Федерации и суммарный размер денежных средств, находящихся на счете или счетах в одном банке, не превышает предусмотренный Федеральным законом от 23 декабря 2003 г. № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» размер возмещения по вкладам. Расходование денежных средств подопечного, внесенных в банки, осуществляется с соблюдением положений гражданского законодательства о дееспособности граждан и положений пункта 1 статьи 37 ГК РФ.

2. Опекун не вправе заключать кредитный договор и договор займа от имени подопечного, выступающего заемщиком, а попечитель не вправе давать согласие на заключение таких договоров, за исключением случаев, если получение займа требуется в целях содержания подопечного или обеспечения его жилым помещением. Кредитный договор, договор займа от имени подопечного в указанных случаях заключаются с предварительного разрешения органа опеки и попечительства. При подаче заявления о выдаче разрешения опекун или попечитель обязан указать, за счет какого имущества будет исполнено заемное обязательство.

3. Имущество подопечного не подлежит передаче в заем, за исключением случая, если возврат займа обеспечен ипотекой (залогом недвижимости).

4. Опекун не вправе заключать договор о передаче имущества подопечного в пользование, а попечитель не вправе давать согласие на заключение такого договора, если срок пользования имуществом превышает пять лет. В исключительных случаях заключение договора о передаче имущества подопечного в пользование на срок более чем пять лет допускается с предварительного разрешения органа опеки и попечительства при наличии обстоятельств, свидетельствующих об особой выгоде такого договора, если федеральным законом не установлен иной предельный срок.

Недвижимое имущество, принадлежащее подопечному, не подлежит отчуждению, за исключением:

1) принудительного обращения взыскания по основаниям и в порядке, которые установлены федеральным законом, в том числе при обращении взыскания на предмет залога;

2) отчуждения по договору ренты, если такой договор совершается к выгоде подопечного;

3) отчуждения по договору мены, если такой договор совершается к выгоде подопечного;

4) отчуждения жилого помещения, принадлежащего подопечному, при перемене места жительства подопечного;

5) отчуждения недвижимого имущества в исключительных случаях (необходимость оплаты дорогостоящего лечения и др.), если этого требуют интересы подопечного.

Для заключения указанных сделок, направленных на отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего подопечному, требуется предварительное разрешение органа опеки и попечительства.

Параграф 3.3. Таблица сделок и иных действий

Перечень сделок (иных действий), для совершения которых установлено получение предварительного разрешения ООиП и которые освобождены от него		
Общий перечень	Специальный перечень	Отдельные виды сделок
<p>ГК РФ содержит общий перечень сделок и иных действий, влекущих уменьшение имущества несовершеннолетних или отказ от принадлежащих им прав.</p> <p>Этот перечень является приблизительным (п. 2 ст. 37 ГК РФ)</p> <p>Аналогичный общий перечень сделок, влекущих уменьшение стоимости имущества подопечных, предусмотрен ст. 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве»</p> <p>Данный перечень распространяется на действия как родителей (усыновителей) (ст. 60 СК РФ), так и на действия опекунов/попечителей несовершеннолетних детей</p> <p>Различие общего правила в ГК РФ и ФЗ «Об опеке и попечительстве» состоит в том, что в ГК РФ речь идет о сделках (иных действиях), влекущих уменьшение имущества несовершеннолетнего. В ФЗ «Об опеке и попечительстве» - уменьшение стоимости имущества.</p> <p>Комплексное применение ГК РФ и ФЗ «Об опеке и попечительстве» предусматривает следующий общий перечень сделок и иных действий, совершение которых</p>	<p>В ст. 19-20 ФЗ «Об опеке и попечительстве» регламентированы правила по некоторым видам сделок, которые должны применяться как специальные, уточняющие и разъясняющие применение нормы ст. 37 ГК РФ и ч. 1 ст. 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - запрет для заключения договоров займа и кредита, с установлением исключений, - условия заключения сделок по предоставлению имущества ребенка в пользование, - условия для заключения договоров банковского вклада и банковского счета и размещения денежных средств ребенка в кредитных организациях, - запрет на отчуждение недвижимого имущества, с установлением исключений, 	<p>Специальные положения о предварительном разрешении ООиП на некоторые виды сделок, закреплены в разных статьях ГК РФ, ФЗ «Об опеке и попечительстве» и других законов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ст. 292 ГК РФ – отчуждение жилого помещения, право пользования которым имеется у ребенка; - ст. 1157 ГК РФ – отказ от наследства, если наследником является ребенок, - ст. 72 ЖК РФ – обмен жилого помещения), - ст. 2 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (приватизация с участием детей), - ч. 1 ст. 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» (процессуальные права ребенка в судебном разбирательстве или в исполнительном производстве), - ч. 2 ст. 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» (выдача доверенности). <p>Специальные нормы не отменяют общего правила о перечне сделок и иных</p>

<p>допускается только с предварительного разрешения ООиП:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сделки по отчуждению имущества ребенка, в т. ч. обмену или дарению, <li style="padding-left: 2em;">- сделки по сдаче имущества внаем (аренду), - сделки по сдаче имущества в безвозмездное пользование, - сделки по сдаче имущества в залог, - сделки, влекущие отказ от принадлежащих прав, - сделки, влекущие раздел имущества, - сделки, влекущие выдел из имущества долей, - любые другие сделки и действия, влекущие уменьшение имущества или его стоимости, - любые другие сделки и действия, которые могут повлечь за собой уменьшение стоимости имущества <p>В п. 1 ст. 37 ГК РФ установлено освобождение от предварительного разрешения ООиП сделок и иных действий по расходованию денежных средств ребенка в виде алиментов, пенсий, пособий, иных выплат на содержание, зачисляемых на отдельный номинальный счет</p>		<p>действий, которые влекут или могут повлечь уменьшение имущества (его стоимости) несовершеннолетнего</p>
---	--	--

Параграф 3.4. Понятие и виды имущества

Для определения круга сделок с имуществом несовершеннолетних необходимо понимать, что означает категория «имущество» и какие объекты в нее включены.

Объекты, которые могут составлять имущество несовершеннолетних, совпадают с общим понятием имущества как объекта гражданских прав, закрепленного в статье 128 ГК РФ.

К имущественной группе объектов относятся вещи (включая наличные деньги и документарные ценные бумаги), иное имущество, в том числе имущественные права (включая безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги, цифровые права).

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания (статья 16 «Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации»; статья 33 «Воздушного кодекса Российской Федерации»; статья 33 «Кодекса торгового мореплавания Российской Федерации»).

Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество (в частности, предприятие как имущественный комплекс, используемый для предпринимательской деятельности, – статья 132 ГК РФ; единый недвижимый комплекс, участвующей в обороте как единый объект, представляющий собой совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных

на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь. К единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах – статья 133.1 ГК РФ).

К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и основания отказа в регистрации этих прав устанавливаются в соответствии с ГК РФ и ФЗ от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом.

Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе (например, регистрация транспортных средств – статья 17 ФЗ от 3 августа 2018 г. № 283-ФЗ «О государственной регистрации транспортных средств в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

В качестве особо ценных объектов движимого имущества могут выступать имущественные права, например, корпоративные права, оформленные в том числе бездокументарными ценными бумагами (акции в уставном капитале коммерческих организаций), а также новый вид имущественных прав – цифровые права.

Особенности оформления и осуществления корпоративных прав регулируются гражданским законодательством о корпоративных юридических лицах (глава 4 ГК РФ «Юридические лица»; ФЗ

от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»; ФЗ от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах») и ценных бумагах (глава 7 ГК РФ «Ценные бумаги»; ФЗ от 31 июля 2020 г. № 259-ФЗ «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Глава 4. Определение территориальной юрисдикции органа опеки и попечительства при выдаче предварительных разрешений

Параграф 4.1. Вопросы территориальной юрисдикции органа опеки и попечительства

Для реализации эффективного контроля со стороны ООиП за сделками и иными действиями, влекущими уменьшение имущества (его стоимости) несовершеннолетних детей, необходимо правильное определение территориальной юрисдикции ООиП, а также организация взаимодействия между органами опеки и попечительства по вопросам предоставления предварительных разрешений и проверки соблюдения законными представителями условий и указаний ООиП, выдавшего предварительное разрешение.

В правоприменительной практике часто возникает вопрос, какой ООиП предоставляет разрешение на совершении сделки в отношении имущества несовершеннолетнего, если место жительства несовершеннолетнего не совпадает с местом нахождения имущества: ООиП по месту жительства ребенка или ООиП по месту нахождения имущества?

Территориально «место жительства ребенка» и «место нахождения имущества», на распоряжение которым требуется предварительное разрешение ООиП, могут находиться в разных субъектах Российской Федерации.

Параграф 4.2. Правило для сделок с имуществом детей, оставшихся без попечения родителей

В соответствии со статьей 9 ФЗ «Об опеке и попечительстве» полномочия ООиП в отношении подопечного возлагаются на ООиП, который установил опеку или попечительство в соответствии со статьей 35 ГК РФ.

Согласно пункту 1 статьи 35 ГК РФ опекун или попечитель назначается ООиП по месту жительства лица, нуждающегося в опеке или попечительстве, в течение месяца с момента, когда указанным органам стало известно о необходимости установления опеки или попечительства над гражданином.

При наличии заслуживающих внимания обстоятельств опекун или попечитель может быть назначен ООиП по месту жительства опекуна (попечителя). Если лицу, нуждающемуся в опеке или попечительстве, в течение месяца не назначен опекун или попечитель, исполнение обязанностей опекуна или попечителя временно возлагается на ООиП. Аналогичное правило содержится в частях 2 и 3 статьи 11 ФЗ «Об опеке и попечительстве».

Согласно части 5 статьи 15 ФЗ «Об опеке и попечительстве» опекуны или попечители обязаны извещать ООиП о перемене места жительства подопечных не позднее дня, следующего за днем выбытия подопечных с прежнего места жительства.

При этом в интересах подопечного ООиП в акте о назначении опекуна или попечителя либо в договоре об осуществлении опеки или попечительства может указать отдельные действия, которые опекун или попечитель совершать не вправе, в том числе может запретить опекуну или попечителю изменять место жительства подопечного (часть 4 статьи 15 ФЗ «Об опеке и попечительстве»).

При перемене места жительства подопечного ООиП, установивший опеку или попечительство, обязан направить дело подопечного в ООиП

по его новому месту жительства в течение трех дней со дня получения от опекуна или попечителя извещения о перемене места жительства подопечного.

Полномочия ООиП по новому месту жительства подопечного возлагаются на данный ООиП со дня получения личного дела подопечного (части 2 и 3 статьи 9 ФЗ «Об опеке и попечительстве»).

Из указанных норм закона следует:

- личное дело, в котором находится опись всего имущества несовершеннолетнего, ведет ООиП, установивший опеку или попечительства;

- в случае изменения места жительства подопечного (либо опекуна или попечителя, если опека (попечительство) были установлены по его месту жительства) дело подопечного направляется в ООиП по его новому месту жительства.

Соответственно, все решения в отношении подопечного, защиты его прав и интересов, должен принимать ООиП, в котором находится личное дело подопечного (по общему правилу по месту жительства несовершеннолетнего).

Именно у этого ООиП имеется полная информация об имуществе ребенка, особенностях его личности и взаимоотношений с законными представителями, указанный ООиП осуществляет контроль за действиями законных представителей и принимает решение на основе всех данных о семье подопечного и форме его устройства.

Проблема заключается в том, что само имущество подопечного может находиться вне места жительства подопечного, учитывая также допустимость изменения места жительства ребенка, а также возможность назначения опеки/попечительства над подопечным ребенком по месту жительства опекуна/попечителя.

Однако и в случае нахождения имущества подопечного, на распоряжение которым должно быть получено предварительное разрешение ООиП, в ином субъекте Российской Федерации, такое решение должно приниматься ООиП по месту жительства несовершеннолетнего.

В связи с различным территориальным расположением имущества ребенка и самого подопечного у органов опеки и попечительства возникают сложности в согласовании совершения сделок.

В практике деятельности органов опеки и попечительства используются следующие варианты решения рассматриваемого вопроса в порядке взаимодействия территориальных органов опеки и попечительства:

- ООиП по месту жительства ребенка осуществляет межведомственное взаимодействие с ООиП по месту нахождения имущества ребенка с целью получения необходимых документов и информации для принятия решения в отношении указанного имущества;

- ООиП по месту жительства несовершеннолетнего направляет его законных представителей в ООиП по месту нахождения имущества подопечного для получения предварительного разрешения на совершение сделки;

- ООиП по месту жительства самостоятельно запрашивает предварительное заключение по вопросу сделки с имуществом несовершеннолетнего в ООиП по месту нахождения такого имущества, на основе полученного заключения принимает окончательное решение о предоставлении/отказе в предоставлении разрешения на сделку.

Законодательно вопросы межведомственного взаимодействия между органами опеки и попечительства по месту жительства несовершеннолетнего подопечного и месту нахождения его имущества не регламентированы, поэтому в целях обеспечения наилучшего обеспечения прав и интересов несовершеннолетних органы опеки и попечительства должны оказывать содействие друг другу при решении вопросов предоставления

предварительного разрешения на сделки с имуществом подопечных несовершеннолетних.

Не допускается отказ в предоставлении разрешения на совершение сделки исключительно по основанию того, что заявление на получение предварительного разрешения подано в ненадлежащий территориальный орган опеки и попечительства без согласования между территориальными органами опеки и попечительства вопроса о территориальной юрисдикции.

Ответственным за предоставление предварительного разрешения в порядке статьи 37 ГК РФ и статей 19-21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» является ООиП, в котором находится личное дело подопечного, по общему правилу это ООиП по месту жительства несовершеннолетнего, также этим органом может быть ООиП по месту жительства опекуна и попечителя (если там была установлена опека и попечительства).

Изменение места жительства подопечного, в отношении которого установлена опека и попечительства, всегда находится под контролем ООиП, учитывая предусмотренные сроки уведомления соответствующих органов со стороны опекунов/попечителей (статья 15 ФЗ «Об опеке и попечительстве»), а также сроки передачи личных дел из одного ООиП в другой (статья 9 ФЗ «Об опеке и попечительстве»). Кроме того, ООиП вправе в своей практике использовать предоставленные законом возможности по ограничению права опекуна/попечителя на изменение места жительства подопечного (статья 15 ФЗ «Об опеке и попечительстве»).

Согласно пункту 1 статьи 24 ФЗ «Об опеке и попечительстве» надзор за деятельностью опекунов и попечителей осуществляется ООиП по месту жительства подопечных либо, если опекуны или попечители назначены по их месту жительства, ООиП по месту жительства опекунов или попечителей.

При определении места жительства детей, оставшихся без попечения родителей, следует исходить из общих положений гражданского

законодательства о месте жительства гражданина (статья 20 ГК РФ) и специальных положений о месте жительства подопечных несовершеннолетних граждан, в отношении которых установлена опека/попечительство (статья 36 ГК РФ).

Согласно статьи 20 ГК РФ местом жительства признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает. Местом жительства несовершеннолетних, не достигших 14 лет, или граждан, находящихся под опекой, признается место жительства их законных представителей – родителей, усыновителей или опекунов.

В соответствии со специальными правилами пункта 2 статьи 36 ГК РФ опекуны и попечители несовершеннолетних граждан обязаны проживать совместно со своими подопечными. Раздельное проживание попечителя с подопечным, достигшим 16 лет, допускается с разрешения ООиП при условии, что это не отразится неблагоприятно на воспитании и защите прав и интересов подопечного. Опекуны и попечители обязаны извещать ООиП о перемене места жительства.

Особенностью определения места жительства ребенка, оставшегося без попечения родителей, являются условия его устройства в той или иной форме устройства: опека/попечительство, приемные (патронатные) родители, организация для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Все указанные формы являются временными и прекращаются по достижении гражданином восемнадцатилетнего возраста (досрочно при эмансипации или вступлении в брак). При этом в период проживания несовершеннолетнего ребенка, оставшегося без попечения родителей, у опекунов/попечителей, приемных родителей, в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, указанные места проживания должны признаваться местом жительства ребенка, независимо от наличия у него иного жилого помещения, где ранее ребенок проживал и которое сохраняется за ним.

При определении места жительства в данном случае регистрация по месту жительства ребенка не будет иметь определяющего значения, если ребенок проживает постоянно со своими законными представителями или в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В вопросе определения места жительства ребенка, оставшегося без попечения родителей, при расхождении сведений о его регистрации по месту жительства и фактическим местом жительства у опекуна/попечителя, в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, необходимо учитывать позиции Конституционного Суда РФ.

В Определении Конституционного Суда РФ от 5 октября 2000 г. № 199-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Кушнарера Андрея Михайловича на нарушение его конституционных прав положениями части первой статьи 40.1 Кодекса законов о труде Российской Федерации и пункта 1 статьи 12 Закона Российской Федерации «О занятости населения в Российской Федерации» Конституционный Суд РФ указал, что понятие «места жительства» и связанные с ним права и обязанности гражданина определяются комплексом норм, закрепленных в статье 20 ГК РФ, Законе РФ от 25 июня 1993 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» и других нормативных актах. Место жительства гражданина может быть установлено судом на основе различных юридических фактов, не обязательно связанных с регистрацией его компетентными органами. Согласно статье 3 Закона Российской Федерации «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» регистрация или отсутствие таковой не могут служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан,

что было подтверждено Конституционным Судом РФ в Постановлении от 4 апреля 1996 г. по делу о проверке конституционности ряда нормативных актов города Москвы и Московской области, Ставропольского края, Воронежской области и города Воронежа, регламентирующих порядок регистрации граждан, пребывающих на постоянное жительство в названные регионы.

В ситуации, когда личное дело несовершеннолетнего ведет ООиП по месту жительства ребенка у опекуна/попечителя, в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и осуществляет контроль за действиями законного представителя, включая предоставление предварительного разрешения на сделки с имуществом ребенка, данный ООиП должен осуществлять взаимодействие с ООиП по месту нахождения имущества ребенка с целью эффективного контроля за соблюдением имущественных прав и интересов несовершеннолетнего.

Имущественные права несовершеннолетних регулируются преимущественно гражданским законодательством, которое находится в исключительном ведении Российской Федерации (статья 71 Конституции РФ). Таким образом, осуществление имущественных прав должно быть гарантировано одинаково на всей территории Российской Федерации.

При этом согласно статье 6 ФЗ «Об опеке и попечительстве» ООиП являются органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Органы местного самоуправления поселений, муниципальных округов, городских округов, муниципальных районов, внутригородских муниципальных образований городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, на территориях которых отсутствуют органы опеки и попечительства, образованные в соответствии с настоящим Федеральным законом, могут наделяться законом субъекта Российской Федерации полномочиями по опеке и попечительству с передачей

необходимых для их осуществления материальных и финансовых средств. В этом случае органы местного самоуправления являются ООиП.

Таким образом, территориальная организация ООиП во всех субъектах Российской Федерации отличается, что не должно влиять на реализацию и защиту имущественных прав несовершеннолетних и эффективный контроль за сделками и иными действиями, влекущими уменьшение имущества (его стоимости) ребенка. Споры о территориальной юрисдикции по вопросам предварительного разрешения ООиП на сделки с имуществом несовершеннолетних должны разрешаться ООиП путем межведомственного взаимодействия, чтобы заявитель не получал отказ в рассмотрении его заявления по причине ненадлежащего по территориальности ООиП.

Параграф 4.3. Правило для сделок с имуществом детей, имеющих попечение родителей

В вопросах территориальной юрисдикции ООиП при обращении за предварительным разрешением на сделки и иные действия с имуществом детей, имеющих попечение родителей, имеется неопределенность, поскольку данный вопрос не регламентирован законодательно. При этом в отношении детей, имеющих попечение родителей, ООиП не ведут личные дела. В соответствии со статьей 4 ФЗ от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» одним из основных принципов предоставления государственных и муниципальных услуг является принцип доступности обращения за предоставлением государственных и муниципальных услуг и предоставления государственных и муниципальных услуг, в том числе для лиц с ограниченными возможностями здоровья. Данный принцип означает в том числе территориальную близость и открытость органов государственного управления, предоставляющих государственные услуги, для всех категорий граждан.

Исходя из принципа доступности государственных и муниципальных услуг, следует, что обращение по вопросу предварительного разрешения на сделку по общему правилу следует рассматривать по месту жительства ребенка (которым выступает место жительства его родителей/усыновителей). Однако не исключено и обращение в ООиП по территориальности нахождения имущества. Таким образом, взаимодействие между собой разных по территориальности ООиП, по месту жительства несовершеннолетнего и месту нахождения его имущества, является необходимым. Такое взаимодействие имеет важное значение и с целью последующего контроля за соблюдением условий и указаний ООиП, выдавшего предварительное разрешение на распоряжение имуществом.

Глава 5. Круг лиц, которые могут обратиться с заявлением о выдаче органами опеки и попечительства предварительных разрешений

Параграф 5.1. Законные представители несовершеннолетних

Предварительное разрешение ООиП предоставляется законным представителям ребенка (родителям, усыновителя, опекуну/попечителю), которые либо совершают сделки от имени малолетнего, либо дают согласие ребенку в возрасте от 14 до 18 лет на совершение сделки.

Таким образом, за получением от ООиП предварительного разрешения на совершение/одобрение сделки с имуществом несовершеннолетнего в уполномоченный орган в сфере опеки и попечительства обращаются законные представители ребенка.

В свою очередь, в пункте 4 статьи 37 ГК РФ предусматривает общее правило, которым необходимо руководствоваться опекунам при совершении сделок от имени их подопечного несовершеннолетнего в возрасте до 14 лет. Так, опекун распоряжается имуществом гражданина, признанного недееспособным, основываясь на мнении подопечного, а при невозможности установления его мнения – с учетом информации о его предпочтениях, полученной от родителей такого гражданина, его прежних опекунов, иных

лиц, оказывавших такому гражданину услуги и добросовестно исполнявших свои обязанности.

Представляется, что данное положение равным образом должно быть отнесено к родителям, совершающим сделку от имени ребенка в возрасте до 14 лет, так как свидетельствует о необходимости выявления интересов несовершеннолетнего.

Указанными в пункте 4 статьи 37 ГК РФ критериями необходимо руководствоваться и ООиП, рассматривая вопрос о предоставлении разрешения на совершение сделки в отношении имущества несовершеннолетнего, при соблюдении прочих обязательных условий. Таким образом, ООиП в любом случае необходимо выяснять мнение ребенка с учетом его возраста и способности выразить такое мнение.

Однако когда за предварительным разрешением на сделку (иное действие) с имуществом несовершеннолетнего, достигшего четырнадцатилетнего возраста, обращаются его родители, усыновители, попечители, необходимо учитывать, что все сделки несовершеннолетние в данном возрасте совершают своими действиями. Таким образом, прежде всего необходимо волеизъявление на совершение сделки самого несовершеннолетнего, достигшего возраста 14 лет. На сделки несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет родители, усыновители, попечитель дают лишь свое согласие, за исключением сделок, перечисленных в пункте 2 статьи 26 ГК РФ, которые несовершеннолетние вправе совершать самостоятельно. Из этого следует, что родители, усыновители, попечитель не вправе инициировать совершение сделки за ребенка. ООиП надлежит в обязательном порядке выяснять намерение несовершеннолетнего, достигшего четырнадцатилетнего возраста, на совершение сделки. Законодательством Российской Федерации предусмотрено предварительное разрешение ООиП не на совершение сделки от имени ребенка, достигшего четырнадцатилетнего возраста,

его родителями (усыновителями, попечителем), а на действия самих родителей, усыновителей попечителя по одобрению сделки, совершаемой ребенком.

Предварительное разрешение (согласие) ООиП требуется при совершении:	
законными представителями (родителями, усыновителями, опекуном) <u>сделок и иных действий от имени малолетних граждан, влекущих уменьшение имущества малолетних или отказ от принадлежащих им прав</u>	законными представителями несовершеннолетних, достигших возраста 14 лет (родителями, усыновителями, попечителем), <u>действий по предоставлению согласия на сделки (иные действия), совершаемые детьми</u> , если такие сделки влекут уменьшение имущества несовершеннолетних или отказ от принадлежащих им прав

Параграф 5.2. Порядок действия законных представителей несовершеннолетних

ООиП необходимо в вопросах обращения за предварительным разрешением на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних соблюдать положения гражданского законодательства о дееспособности, предусмотренные статьями 26 и 28 ГК РФ, и не допускать подмены действий и волеизъявления несовершеннолетних действиями и волеизъявлением его родителей, усыновителей, попечителей.

В силу статей 26 и 28 ГК РФ только родителям, усыновителям, опекунам и попечителям предоставлено право совершать сделки от имени малолетних детей и предоставлять согласие на сделки несовершеннолетних, достигших возраста 14 лет. Таким образом, полномочия у родителей, усыновителей, опекунов и попечителей возникают в силу закона и дополнительных фактов, у родителей – родства, у усыновителей – судебного решения, у опекунов/попечителей – акта ООиП. Во всех формах представления интересов ребенка и содействия ему в осуществлении имущественных прав отношения между ребенком и родителями

(усыновителями, опекуном/попечителем) носят личный, доверительный (фидуциарный) характер. В силу особого личного характера отношений недопустима передача родителями, усыновителями, опекуном/попечителем иным лицам своих полномочий по совершению от имени малолетнего ребенка сделки и получению предварительного разрешения на сделку от ООиП, либо полномочия по одобрению сделки несовершеннолетнего, достигшего возраста 14 лет, и получению на такое согласие предварительного разрешения ООиП.

В соответствии с пунктом 4 статьи 182 ГК РФ не допускается совершение через представителя сделки, которая по своему характеру может быть совершена только лично.

Таким образом, полномочия родителей (усыновителей, опекунов/попечителей) по получению предварительного разрешения от ООиП не могут передаваться по доверенности третьим лицам.

Исходя из смысла статей 26 и 28 ГК РФ на совершение сделки от имени малолетнего ребенка или предоставление согласия на сделку несовершеннолетнего, достигшего четырнадцатилетнего возраста, требуется волеизъявление обоих родителей, усыновителей, приемных родителей.

Параграф 5.3. Согласие родителей

В правоприменительной практике иногда возникают сложности в получении согласия от обоих родителей ребенка, когда один из родителей проживает отдельно и уклоняется от исполнения родительских обязанностей, или когда между родителями имеются разногласия по вопросу согласия на совершение сделки с имуществом несовершеннолетнего.

При наличии у несовершеннолетнего обоих родителей, проживание одного из них отдельно не является основанием для освобождения его от обязанности совершать сделки от имени малолетних детей и согласовать сделки, совершаемые детьми в возрасте до 14 лет. Поэтому, если родитель не ограничен в родительских правах или не лишен

родительских прав в отношении ребенка, для получения предварительного разрешения ООиП необходимо волеизъявление обоих родителей, аналогично усыновителей и опекунов/попечителей.

В судебной практике имеются примеры, когда определяется достаточность согласия одного родителя, если будет доказана невозможность получения согласия от второго родителя. Перечень таких обстоятельств не установлен законом и определяется в каждой конкретной ситуации.

Иная ситуация, когда ООиП должен выдавать предварительное разрешение на сделку по распоряжению имуществом несовершеннолетнего, например, по отчуждению доли в праве собственности на жилое помещение, если один из родителей несовершеннолетнего против совершения такой сделки, а второй родитель дает свое согласие. В этом случае возникают следующие вопросы:

- вправе ли ООиП разрешать разногласия между родителями по совершению сделок в отношении имущества несовершеннолетних;
- может ли в таком случае быть назначен несовершеннолетнему независимый представитель в порядке статьи 64 СК РФ.

По вопросу «является ли согласие обоих родителей обязательным для сделки несовершеннолетнего или достаточно согласия одного из родителей» необходимо руководствоваться не только нормами гражданского законодательства о дееспособности несовершеннолетних (статьи 26, 27, 28 ГК РФ), но положениями семейного законодательства о правах и обязанностях родителей.

В соответствии с пунктом 1 статьи 61 СК РФ родители имеют равные права и несут равные обязанности в отношении своих детей (родительские обязанности). Это означает, что при реализации имущественных прав подопечных необходимо согласие обоих родителей на совершение сделки.

Параграф 5.4. Рекомендации по выявлению волеизъявления заявителей и исключению конфликта интересов

При отсутствии согласия одного из родителей на сделку по распоряжению имуществом несовершеннолетнего ООиП, рассматривая вопрос о выдаче предварительного разрешения на такую сделку, может принять меры к урегулированию разногласий между родителями.

Согласие (несогласие) родителей (одного из них) на сделку по распоряжению имуществом подопечного несовершеннолетнего является прежде всего мерой, направленной на защиту прав ребенка, средством контроля за его имуществом, обеспечения более взвешенного подхода при совершении юридически значимых действий.

Применение в таком случае пункта 2 статьи 64 СК РФ о назначении представителя для защиты прав и интересов детей представляется неправильным.

Поскольку разногласия возникают между родителями в отношении допустимости совершения сделки, затрагивающей интересы ребенка, то, если оценивать целесообразность и убедительность согласия или несогласия каждого из родителей, в любом случае один из родителей будет оставаться законным представителем и основания для его замены независимым представителем по пункту 2 статьи 64 СК РФ не возникнет.

Поэтому, исходя из равенства прав и обязанностей родителей, следует подходить к обязательности согласия обоих родителей, включая родителя, проживающего отдельно от ребенка. В соответствии со статьей 66 СК РФ следует учитывать возможность заключения соглашения между родителями о порядке осуществления родительских прав.

Родители вправе заключить в письменной форме соглашение о порядке осуществления родительских прав родителем, проживающим отдельно от ребенка. Если родители не могут прийти к соглашению, спор разрешается судом с участием органа опеки и попечительства по требованию родителей

(одного из них). По требованию родителей (одного из них) в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством, суд с обязательным участием ООиП вправе определить порядок осуществления родительских прав на период до вступления в законную силу судебного решения.

В то же время нельзя исключать ситуации, когда разногласия (спор) между родителями по вопросу совершения сделки с имуществом несовершеннолетнего действительно противоречат интересам несовершеннолетнего подопечного, а каждый из родителей преследует свои собственные интересы. В этом случае при оценке всех обстоятельств дела у ООиП могут быть основания для применения пункта 2 статьи 64 СК РФ. При этом назначенным независимым представителем должно быть иное лицо, а не один из родителей, действиям которого отдается предпочтение.

Примером могут служить:

- корпоративные отношения, когда родители и ребенок (дети) являются участниками коммерческих организаций (общества с ограниченной ответственностью, владеют долями в уставном капитале);
- отношения общей долевой собственности на жилое помещение (у родителей и детей, общая долевая детско-родительская собственность, например, на жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала).

В этих имущественных отношениях может возникать конфликт интересов родителей, одного из них, как участников корпоративных отношений или отношений общей долевой собственности, наряду с ребенком, имеющим такой же статус (участника, сособственника), и обязанности родителей представлять интересы ребенка при получении предварительного разрешения ООиП на совершение сделок от имени несовершеннолетнего или предоставления согласия на его сделки в рамках общих отношений.

Согласно пункту 2 статьи 64 СК РФ родители не вправе представлять интересы своих детей, если ООиП установлено, что между интересами родителей и детей имеются противоречия. В случае разногласий между родителями и детьми ООиП обязан назначить представителя для защиты прав и интересов детей. Как указано в письме Минобразования России от 29 марта 2002 г. № 483/28-5 «Об организации работы по передаче детей на воспитание в семьи, организации работы по осуществлению опеки (попечительства) над детьми» таким представителем может стать социальный работник, общественный инспектор, утвержденный в установленном порядке и полномочный оказать необходимую помощь.

Поскольку разрешение (включая обязательные указания) ООиП должно быть предварительным, соответственно, оно выступает неременным условием действительности совершаемой сделки, действия в отношении имущества несовершеннолетнего.

Ввиду необходимости правильного определения ответственных субъектов за исполнение предварительного разрешения (включая обязательные указания) ООиП при рассмотрении заявления о получении такого разрешения ООиП предстоит определить:

- надлежащего заявителя согласно уровню дееспособности несовершеннолетнего (малолетний ребенок или несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет);
- статус лиц, действующих от имени малолетнего или предоставляющих согласие на действия несовершеннолетнего в возрасте от 14 лет (лично родители, усыновители, опекуны/попечители; иные лица, действующие по доверенности, не допускаются);
- мнение малолетнего ребенка и его предпочтения;
- наличие волеизъявления несовершеннолетнего, достигшего четырнадцатилетнего возраста на совершение сделки (исключить подмену

волеизъявления ребенка волеизъявлением и интересом самих родителей, усыновителей, попечителя);

- отсутствие разногласий между родителями, усыновителями, опекунами/попечителями по вопросу совершения сделки от имени малолетнего ребенка или предоставления согласия на сделку несовершеннолетнего, достигшего возраста 14 лет;

- отсутствие конфликта самостоятельных интересов ребенка и его родителей, усыновителей, опекуна/попечителя.

Параграф 5.5. Раздельный подход к имуществу несовершеннолетних и их родителей

Необходимо проводить четкое отличие между имуществом несовершеннолетних и имуществом законных представителей, взаимное пользование которым зачастую осуществляется без надлежащего контроля.

Согласно статье 60 СК РФ ребенок не имеет права собственности на имущество родителей, родители не имеют права собственности на имущество ребенка. Дети и родители, проживающие совместно, могут владеть и пользоваться имуществом друг друга по взаимному согласию.

В случае возникновения права общей собственности родителей и детей их права на владение, пользование и распоряжение общим имуществом определяются гражданским законодательством.

Параграф 5.6. Раздельный подход к имуществу несовершеннолетних и их усыновителей

Аналогичное правило распространяется на усыновителей и усыновленных детей. Усыновление или удочерение является приоритетной семейной формой устройства детей, оставшихся без попечения родителей (пункт 1 статьи 124 СК РФ).

Согласно статье 127 СК РФ усыновленные дети и их потомство по отношению к усыновителям и их родственникам, а усыновители и их родственники по отношению к усыновленным детям и их потомству

приравниваются в личных неимущественных и имущественных правах и обязанностях к родственникам по происхождению.

Усыновленные дети утрачивают личные неимущественные и имущественные права и освобождаются от обязанностей по отношению к своим родителям (своим родственникам). При усыновлении ребенка одним лицом личные неимущественные и имущественные права и обязанности могут быть сохранены по желанию матери, если усыновитель – мужчина, или по желанию отца, если усыновитель – женщина. Если один из родителей усыновленного ребенка умер, то по просьбе родителей умершего родителя (дедушки или бабушки ребенка) могут быть сохранены личные неимущественные и имущественные права и обязанности по отношению к родственникам умершего родителя, если этого требуют интересы ребенка.

О сохранении отношений усыновленного ребенка с одним из родителей или с родственниками умершего родителя указывается в решении суда об усыновлении ребенка.

Согласно статье 138 СК РФ ребенок, имеющий к моменту своего усыновления право на пенсию и пособия, полагающиеся ему в связи со смертью родителей, сохраняет это право и при его усыновлении. Данные особенности необходимо учитывать при определении имущественных прав усыновленных детей и обеспечения мер по выявлению и обеспечению сохранности имущества таких детей.

Поскольку при усыновлении статус усыновителей и усыновленных детей приравнивается к статусу детей и родителей, сохраняется предусмотренный статьей 60 СК РФ режим раздельного имущества указанных членов семьи. Усыновленный ребенок не приобретает права собственности на имущество усыновителей, усыновители не приобретают права собственности на имущество усыновленного ребенка.

Усыновленные дети и усыновители, проживающие совместно, могут владеть и пользоваться имуществом друг друга по взаимному согласию.

По основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, может возникать право общей собственности усыновителей и усыновленных детей, например, в случае приобретения жилого помещения в долевую собственность членов семьи на средства ребенка и средства усыновителей.

Параграф 5.7. Раздельный подход к имуществу несовершеннолетних и их опекунов/попечителей

Более строгие правила установлены для опекунов (попечителей, приемных и патронатных родителей). В соответствии со статьей 17 ФЗ «Об опеке и попечительстве» подопечные несовершеннолетние не имеют права собственности на имущество опекунов или попечителей, а опекуны или попечители не имеют права собственности на имущество подопечных, в том числе на суммы алиментов, пенсий, пособий и иных предоставляемых на содержание подопечных социальных выплат. Имущество может принадлежать опекунам или попечителям и подопечным на праве общей собственности по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством. Подопечные вправе пользоваться имуществом своих опекунов или попечителей с их согласия. Опекуны или попечители не вправе пользоваться имуществом подопечных в своих интересах, за исключением случаев, предусмотренных статьей 16 ФЗ «Об опеке и попечительстве» при возмездном осуществлении опеки (попечительства).

По общему правилу согласно статье 16 ФЗ «Об опеке и попечительстве» обязанности по опеке и попечительству исполняются безвозмездно, за исключением случаев, установленных ФЗ «Об опеке и попечительстве» и СК РФ.

В соответствии со статьей 14 ФЗ «Об опеке и попечительстве» установление опеки или попечительства допускается по договору об осуществлении опеки или попечительства (в том числе по договору о приемной семье либо в случаях, предусмотренных законами субъектов

Российской Федерации, по договору о патронатной семье (патронате, патронатном воспитании)⁷.

Опека или попечительство по договору об осуществлении опеки или попечительства устанавливается на основании акта органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя, исполняющих свои обязанности возмездно.

При установлении опеки или попечительства по договору об осуществлении опеки или попечительства права и обязанности опекуна или попечителя относительно представительства и защиты прав и законных интересов подопечного возникают с момента принятия ООиП акта о назначении опекуна или попечителя, исполняющих свои обязанности возмездно.

Право опекуна или попечителя на вознаграждение возникает с момента заключения договора об осуществлении опеки или попечительства (статья 14 ФЗ «Об опеке и попечительстве»).

Согласно статье 16 ФЗ «Об опеке и попечительстве» ООиП, исходя из интересов подопечного, вправе заключить с опекуном или попечителем договор об осуществлении опеки или попечительства на возмездных условиях. Вознаграждение опекуну или попечителю может выплачиваться за счет доходов от имущества подопечного, средств третьих лиц, а также средств бюджета субъекта Российской Федерации. Предельный размер вознаграждения по договору об осуществлении опеки или попечительства за счет доходов от имущества подопечного устанавливается Правительством Российской Федерации. Случаи и порядок выплаты вознаграждения опекунам или попечителям за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

Согласно Правилам заключения договора об осуществлении опеки или попечительства в отношении несовершеннолетнего подопечного,

⁷ Закон г. Москвы от 14.04.2010 № 12 «Об организации опеки, попечительства и патронажа в городе Москве» (ст. 12) // Консультант Плюс.

утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 423, предельный размер вознаграждения, выплачиваемый опекуну по договору за счет доходов от имущества несовершеннолетнего гражданина, не может превышать пять процентов дохода от имущества несовершеннолетнего гражданина за отчетный период, определяемого по отчету опекуна о хранении, об использовании имущества несовершеннолетнего подопечного и об управлении таким имуществом.

По просьбе опекуна или попечителя, добросовестно исполняющих свои обязанности, орган опеки и попечительства вместо выплаты вознаграждения, предусмотренного частью 2 статьи 16 ФЗ «Об опеке и попечительстве», вправе разрешить им безвозмездно пользоваться имуществом подопечного в своих интересах.

В договоре об осуществлении опеки или попечительства должны быть указаны состав имущества подопечного, в отношении которого разрешено безвозмездное пользование, и срок пользования имуществом подопечного. ООиП вправе досрочно прекратить пользование имуществом подопечного при неисполнении или ненадлежащем исполнении опекуном или попечителем своих обязанностей, а также при существенном нарушении опекуном или попечителем имущественных прав и интересов подопечного (часть 3 статьи 16 ФЗ «Об опеке и попечительстве»).

Разрешается безвозмездное пользование опекуном или попечителем жилым помещением, принадлежащим подопечному, при удаленности места жительства опекуна или попечителя от места жительства подопечного, а также при наличии других исключительных обстоятельств, в порядке и на условиях безвозмездного пользования имуществом подопечного, предусмотренных частью 3 статьи 16 ФЗ «Об опеке и попечительстве». Данные положения являются исключением из правила о недопустимости пользования имуществом подопечных его опекунами (попечителями), приемными (патронатными) родителями в своих интересах.

В отношении исполнения своих обязанностей опекунами (попечителями, приемными, патронатными родителями) могут быть установлены иные ограничения, затрагивающие имущественные права подопечных несовершеннолетних.

Согласно части 4 статьи 15 ФЗ «Об опеке и попечительстве» в интересах подопечного орган опеки и попечительства в акте о назначении опекуна или попечителя либо в договоре об осуществлении опеки или попечительства может указать отдельные действия, которые опекун или попечитель совершать не вправе, в том числе может запретить опекуну или попечителю изменять место жительства подопечного. Данные ограничения могут относиться к действиям с имуществом несовершеннолетнего.

При временном отсутствии подопечного в месте жительства, в частности в связи с обучением или пребыванием в медицинской организации, пребыванием в местах отбывания наказания, не прекращается осуществление прав и исполнение обязанностей опекуна или попечителя в отношении подопечного (часть 6 статья 15 ФЗ «Об опеке и попечительстве»).

Параграф 5.8. Защита имущественных прав ребенка при предварительной опеке и попечительстве

Необходимо отметить, что ФЗ «Об опеке и попечительстве» предусматривается такая форма защиты интересов ребенка, как предварительная опека и попечительство (ст. 12). Предварительная опека (попечительство) назначается в случаях, если в интересах несовершеннолетнего гражданина ему необходимо немедленно назначить опекуна или попечителя и нецелесообразно помещение ребенка в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (часть 1 статьи 12 ФЗ «Об опеке и попечительстве»).

Такое назначение предварительной опеки (попечительства) осуществляется в упрощенном порядке. ООиП вправе принять акт о временном назначении опекуна или попечителя (акт о предварительных опеке или попечительстве), в том числе при отобрании ребенка у родителей или лиц, их заменяющих, на основании статьи 77 СК РФ, когда при непосредственной угрозе жизни ребенка или его здоровью орган опеки и попечительства имеет право немедленно отобрать ребенка у родителей (одного из них) или у других лиц, на попечении которых он находится.

Особенностью предварительной опеки/попечительства является то, что временно назначенные опекун или попечитель обладают всеми правами и обязанностями опекуна или попечителя, за исключением права распоряжаться имуществом подопечного от его имени (давать согласие на совершение подопечным сделок по распоряжению своим имуществом) (часть 4 статьи 12 ФЗ «Об опеке и попечительстве»).

Предварительные опека или попечительство прекращаются, если до истечения шести месяцев со дня принятия акта о временном назначении опекуна или попечителя временно назначенные опекун или попечитель не будет назначен опекуном или попечителем в общем порядке. При наличии исключительных обстоятельств указанный срок может быть увеличен до восьми месяцев (часть 5 статья 12 ФЗ «Об опеке и попечительстве»).

Таким образом, все вопросы, связанные с реализацией и защитой имущественных прав несовершеннолетних, временный опекун (попечитель), назначенный в порядке статьи 12 ФЗ «Об опеке и попечительстве», решать не вправе. Это касается совершения сделок от имени несовершеннолетнего (предоставления согласия на совершение сделок), защиты имущественных прав несовершеннолетнего, расходования средств алиментов, пенсий, пособий и иных социальных выплат на содержание ребенка и т. п. В этом случае следует руководствоваться общим правилом пункта 2 статьи 123 СК РФ, согласно которому до устройства детей, оставшихся без попечения

родителей, на воспитание в семью или в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, всех типов исполнение обязанностей опекуна (попечителя) детей временно возлагается непосредственно на ООиП.

Похожее правило содержится в СК РФ при возникновении разногласий между родителями по вопросам представительства интересов своих несовершеннолетних детей. Согласно пункту 2 статьи 64 СК РФ родители не вправе представлять интересы своих детей, если ООиП установлено, что между интересами родителей и детей имеются противоречия. В случае разногласий между родителями и детьми ООиП обязан назначить представителя для защиты прав и интересов детей.

Параграф 5.9. Организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Еще одной формой устройства детей, оставшихся без попечения родителей, а соответственно, видом законного представительства несовершеннолетних являются организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Согласно пункту 1 статьи 123 СК РФ такая форма устройства является наименее приоритетной. Дети, оставшиеся без попечения родителей, подлежат передаче в семью на воспитание (усыновление (удочерение), под опеку или попечительство, в приемную семью либо в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации, в патронатную семью), и только при отсутствии такой возможности временно, на период до их устройства на воспитание в семью, передаются в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, всех типов.

Детям, помещенным под надзор в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны или попечители не назначаются. Исполнение обязанностей по содержанию, воспитанию и образованию детей, а также защите их прав и законных интересов

возлагается на эти организации. К организациям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в которые дети помещены под надзор, применяются нормы законодательства об опеке и попечительстве, относящиеся к правам, обязанностям и ответственности опекунов и попечителей (пункт 2 статьи 155.2 СК РФ).

По завершении пребывания ребенка в образовательной организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, до достижения им возраста 18 лет исполнение обязанностей опекуна или попечителя этого ребенка возлагается непосредственно на ООиП. Соответственно, содействие в осуществлении имущественных прав и интересов несовершеннолетнего, а также их защите ребенку оказывают ООиП.

В соответствии с Положением о деятельности организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и об устройстве в них детей, оставшихся без попечения родителей⁸, помощь в социальной адаптации детей в возрасте до 18 лет и лиц в возрасте от 18 лет и старше, подготовке детей к самостоятельной жизни, в том числе в осуществлении мер по защите их прав и законных интересов, может осуществляться организациями для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, посредством оказания консультативной, психологической, педагогической, юридической, социальной и иной помощи, содействия в получении образования и трудоустройстве, защите прав и законных интересов, представительства детей в государственных органах и органах местного самоуправления, организациях, а также посредством предоставления при необходимости возможности временного проживания в

⁸ Постановление Правительства Российской Федерации от 24.05.2014 № 481 «О деятельности организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и об устройстве в них детей, оставшихся без попечения родителей» (вместе с «Положением о деятельности организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и об устройстве в них детей, оставшихся без попечения родителей») // Консультант Плюс.

порядке, определяемом законами или нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации (пункт 57 Положения).

В качестве особой охранной меры действует общее правило, в соответствии с которым законные представители несовершеннолетнего (родители, опекуны, попечители, приемные и патронатные родители), их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование, а также представлять подопечного при заключении сделок или ведении судебных дел между подопечным и супругом законного представителя и их близкими родственниками (пункт 3 статья 37 ГК РФ).

Таким образом, необходимо учитывать некоторые особенности осуществления мер по охране имущества несовершеннолетних с учетом избранной ребенку формы устройства (вида законных представителей).

Параграф 5.10. Законные представители физических лиц

Представляемый	Законный представитель	Основание возникновения представительства
Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет	Родители, усыновители, попечители	- статья 26 ГК РФ (часть первая), - статья 64 СК РФ, - статья 8 ФЗ от 15.08.1996 № 114-ФЗ «О порядке выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию» - статья 37 ГПК РФ
Несовершеннолетние, не достигшие 14 лет (малолетние)	Родители, усыновители, опекуны	- статья 28 ГК РФ (часть первая), - статья 64 СК РФ, - статья 8 ФЗ от 15.08.1996 № 114-ФЗ «О порядке выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию» - статья 37 ГПК РФ
Дети, оставшиеся без попечения родителей, до передачи в семью на воспитание (усыновление (удочерение), под опеку или попечительство, в приемную	Органы опеки и попечительства	- статья 123 СК РФ, - статьи 7 и 8 ФЗ от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»,

<p>семью либо в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации, в патронатную семью), а при отсутствии такой возможности в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей</p>		
<p>Несовершеннолетние, если действия опекунов или попечителей по представлению законных интересов подопечных противоречат законодательству Российской Федерации и (или) законодательству субъектов Российской Федерации или интересам подопечных либо если опекуны или попечители не осуществляют защиту законных интересов подопечных</p>		
<p>Несовершеннолетние, помещенные под надзор в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей</p>	<p>Организации для детей-сирот, в которых под надзором находятся несовершеннолетние граждане</p>	<p>Статья 35 ГК РФ (часть первая)</p>

Поскольку законными представителями несовершеннолетних являются родители, усыновители, опекуны, попечители, приемные родители, патронатные родители (воспитатели), на них распространяются общие правила обеспечения сохранности, учета, обособления имущества подопечных несовершеннолетних, совершения (содействия в совершении) сделок с имуществом детей, а также специальные правила, учитывающие особенности формы устройства несовершеннолетних (вида законных представителей), в т. ч. предусмотренные в законодательстве субъекта Российской Федерации.

Глава 6. Общие требования к форме, условиям и срокам выдачи предварительного разрешения органа опеки и попечительства

Параграф 6.1. Форма предварительного разрешения органа опеки и попечительства

Для предварительного разрешения ООиП и обязательных для исполнения указаний (пункт 2 статьи 18 ФЗ «Об опеке и попечительстве») предусматривается письменная форма.

При этом сама форма предварительного разрешения (обязательных указаний) ООиП на сделки несовершеннолетних на законодательном или подзаконном уровне не установлена и разрабатывается ООиП с учетом его дискреционных полномочий и особенностей сделки (ее условий) для каждого вида сделок.

Обязательные указания для совершения сделки должны содержаться в самом предварительном разрешении ООиП.

Поскольку предварительное разрешение ООиП на определенные виды сделок и иных действий с имуществом несовершеннолетних выдает ООиП, являющийся органом государственной власти субъекта Российской Федерации (территориальным органом уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) или органом местного самоуправления (статья 6 ФЗ «Об опеке и попечительстве»), то разрешение должно быть оформлено как акт публичного органа власти соответственно формам актов, издаваемых такими органами власти. Данный акт призван распространить свое действие на конкретную ситуацию, касающуюся определенной сделки (или действия) и конкретный субъектный состав этой сделки, поэтому разрешение ООиП должно быть выражено в форме ненормативного акта уполномоченного органа власти в сфере опеки и попечительства.

Параграф 6.2. Сроки выдачи предварительного разрешения органа опеки и попечительства

Согласно пункту 3 статьи 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» предварительное разрешение ООиП, предусмотренное для сделок и иных действий, перечисленных в указанной статье, или отказ в выдаче такого разрешения должны быть предоставлены родителям, усыновителям, опекуну или попечителю в письменной форме не позднее чем через пятнадцать дней с даты подачи заявления о предоставлении такого разрешения. Это является общим правилом о сроке выдачи предварительного разрешения, если иное не предусмотрено законом для конкретных видов сделок или иных действий.

Поскольку правовое регулирование имущественных отношений, в которых затрагиваются права и интересы детей, является комплексным, а ФЗ «Об опеке и попечительстве» не содержит исчерпывающего перечня сделок и иных действий, на которые требуется предварительное разрешение ООиП, положения о порядке выдачи такого разрешения могут отличаться в иных специальных нормах законодательства Российской Федерации.

Согласно пункту 4 статьи 72 ЖК РФ обмен жилыми помещениями, которые предоставлены по договорам социального найма и в которых проживают несовершеннолетние, являющиеся членами семей нанимателей данных жилых помещений, допускается с предварительного согласия ООиП. ООиП отказывают в даче такого согласия в случае, если обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, нарушает права или законные интересы указанных лиц. Решения ООиП о даче согласия на обмен жилыми помещениями или об отказе в даче такого согласия принимаются в письменной форме и предоставляются заявителям в течение четырнадцати рабочих дней со дня подачи ими соответствующих заявлений. Предоставление заявителям решений ООиП о даче согласия на обмен жилыми помещениями или об отказе в даче такого согласия может осуществляться через многофункциональный центр.

Таким образом, в случае сделки обмена жилыми помещениями, занимаемыми по договору социального найма, ЖК РФ предусмотрен иной срок предоставления разрешения (согласия) ООиП, исчисляемый рабочими днями (четырнадцать рабочих дней), чем установлен ФЗ «Об опеке и попечительстве» общий пятнадцатидневный срок, без указания на расчет его в рабочих днях (пункт 3 статьи 21).

Имеется терминологическое различие в наименовании акта ООиП. В статье 72 ЖК РФ говорится о «*предварительном согласии*» уполномоченного органа, тогда как в ГК РФ и ФЗ «Об опеке и попечительстве» речь идет о «*предварительном разрешении*» ООиП.

Представляется, что «*согласие*» ООиП и «*разрешение*» ООиП на совершение сделки (иного действия) с имуществом несовершеннолетнего являются тождественными видами решений ООиП.

Также в ЖК РФ предусмотрена возможность оформить предварительное разрешение (согласие) ООиП через многофункциональный центр, воспользовавшись электронной системой получения государственных и муниципальных услуг.

Следующим примером выступает ипотека. В соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 77 ФЗ от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» ООиП вправе дать согласие на отчуждение и (или) передачу в ипотеку 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 ООиП), если при этом не затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц.

В этом случае решение ООиП о даче согласия на отчуждение и (или) передачу в ипотеку жилого помещения, в котором проживают указанные лица, или мотивированное решение об отказе в такой согласии должно быть

предоставлено заявителю в письменной форме не позднее чем через 30 дней после даты подачи заявления с просьбой дать такое согласие⁹. При этом нет указания на расчет срока в рабочих днях. Соответственно, рекомендуется исчисление срока осуществлять в календарных днях.

В случае, когда речь идет об ипотеке жилого дома или квартиры, находящихся в собственности несовершеннолетних граждан, то она осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для совершения сделок с имуществом подопечных (пункт 5 статьи 74 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»). Таким образом, предварительное разрешение ООиП оформляется в общем порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» и в пятнадцатидневный срок с даты поступления заявления о предоставлении разрешения.

Отказ ООиП в выдаче такого разрешения должен быть мотивирован. Предварительное разрешение, выданное ООиП, или отказ в выдаче такого разрешения могут быть оспорены в судебном порядке опекуном или попечителем, иными заинтересованными лицами, а также прокурором (пункт 3 статьи 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве»).

В качестве заинтересованных лиц, имеющих право на обжалование решений ООиП, могут быть родители, усыновители несовершеннолетних, а также сами дети по достижении определенного возраста, с наступлением которого закон связывает возникновение у ребенка способности самостоятельно обращаться в суд за защитой нарушенных прав и интересов.

Согласно пункту 4 статьи 37 ГПК РФ в случаях, предусмотренных федеральным законом, по делам, возникающим из гражданских, семейных, трудовых, публичных и иных правоотношений, несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет вправе лично защищать в суде свои права, свободы и

⁹ Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // Консультант Плюс.

законные интересы. Однако суд вправе привлечь к участию в таких делах законных представителей несовершеннолетних.

К случаям, предусмотренным законом, в которых дети могут лично защищать свои права, свободы и законные интересы в суде отнесены в частности предусмотренные ГК РФ вопросы, связанные с совершением имущественных сделок (иных действий).

Параграф 6.3. Виды решений органа опеки и попечительства

По результатам рассмотрения заявления законных представителей несовершеннолетнего о предоставлении разрешения на совершение сделки, иного действия ООиП может вынести одно из следующих решений:

- 1) об отказе в выдаче разрешения (согласия) на совершение сделки, иного действия;
- 2) о предоставлении разрешения (согласия) на совершение сделки, иного действия;
- 3) о предоставлении разрешения (согласия) на совершение сделки, иного действия с выполнением обязательных условий или указаний ООиП.

Если первые две разновидности представляют собой однозначные решения ООиП, то третья разновидность решений является более сложной и требующей особого подхода как при формулировании обязательных указаний (условий), так и при обеспечении контроля за выполнением данных указаний (условий) с применением соответствующих правовых последствий к совершенной в нарушение этих указаний (условий) или без их согласования сделке.

Предоставление ООиП предварительного разрешения с определением обязательных указаний требует последующего контроля за исполнение такого предварительного разрешения, выданного на определенных условиях, и осуществления межведомственного взаимодействия между территориальными ООиП по вопросам соблюдения имущественных прав и интересов несовершеннолетнего.

Возможность выдачи ООиП предварительного разрешения с обязательными указаниями предусмотрено пунктом 2 статьи 18 ФЗ «Об опеке и попечительстве». ООиП дают опекунам и попечителям разрешения и обязательные для исполнения указания в письменной форме в отношении распоряжения имуществом подопечных. Обязательные указания отражают допустимое усмотрение в деятельности ООиП, связанное с многообразием различных имущественных сделок, иных юридически значимых действий и особенностями каждой конкретной ситуации, затрагивающей права и интересы ребенка.

Обязательные условия или указания для сделки, необходимые к выполнению согласно разрешению ООиП, можно разделить на внешние (предпосылочные или сопутствующие) и внутренние (для самой сделки, ее исполнения).

Внешние – это условия (указания), обязательные к исполнению законными представителями ребенка, которые законные представители принимают на себя для получения разрешения ООиП и которые они обязаны выполнить до заключения сделки или после ее заключения и в процессе ее исполнения, чтобы обеспечить соблюдение прав и интересов несовершеннолетнего ребенка.

Внутренние условия (указания) – это условия самой сделки, на которых она заключается и исполняется, данные условия распространяются на стороны сделки.

По общему правилу обязательные условия или указания, при которых ООиП предоставляет разрешение на совершение сделки, основаны на требованиях закона, в которых данные условия (указания) предусмотрены, конкретизированы и которыми ООиП должен руководствоваться, рассматривая заявление законных представителей о предоставлении разрешения на сделку, сам проект сделки и прилагаемые документы, необходимые для ее совершения.

Примером таких условий выступают предусмотренный пунктом 6 статьи 19 ФЗ «О опеке и попечительстве» максимальный пятилетний срок, на который может быть предоставлено имущество несовершеннолетнего во временное пользование иным лицам; допустимость внесения денежных средств подопечного только в кредитные организации, при условии, что указанные денежные средства, включая капитализированные (причисленные) проценты на их сумму, застрахованы в системе обязательного страхования вкладов в банках Российской Федерации и суммарный размер денежных средств, находящихся на счете или счетах в одном банке, не превышает предусмотренный ФЗ 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» размер возмещения по вкладам (пункт 3 статьи 19 ФЗ «Об опеке и попечительстве»).

Несоблюдение некоторых условий (указаний) может не приводить к недействительности сделки целиком, если сделка может быть сохранена на условиях, соответствующих императивно установленным законом. В тех случаях, когда это невозможно, сделка является недействительной целиком. Например, если договор аренды имущества несовершеннолетнего заключен на срок более пяти лет, такой договор может быть сохранен в пределах установленного законом максимального срока, без признания всей сделки недействительной.

В то же время имеются условия или указания, которые ООиП формулирует самостоятельно, исходя из установленных законом обязательных требований, возможного оценочного определения существа планируемой сделки и ее влияния на права и интересы несовершеннолетнего с учетом конкретных обстоятельств дела (ситуации). Соблюдение данных условий и обеспечение контроля ООиП за исполнением обязательных условий и указаний требуют повышенного внимания со стороны ООиП.

Такие условия или обязательные указания ООиП, как правило, распространяются на законных представителей ребенка и находятся

за рамками собственно отношений сторон сделки, поэтому негативные правовые последствия невыполнения условий или обязательных указаний ООиП трудноразрешимы посредством имеющихся механизмов признания сделки недействительной, расторжения договора, взыскания убытков со стороны по сделке, заключенной в ущерб интересам ребенка, а перспективы возврата имущества несовершеннолетнего и взыскания убытков с самих законных представителей незначительны.

К формированию таких обязательных указаний следует подходить очень осторожно и по возможности включать данные условия в число условий самой сделки с тем, чтобы данные условия были известны всем сторонам сделки и подлежали исполнению под воздействием соответствующих механизмов защиты. Например, обязательство зачислить на счет несовершеннолетнего определенную сумму денежных средств от продажи квартиры, доля в праве собственности на которую имеется у несовершеннолетнего, должно предусматриваться не только в предварительном разрешении ООиП, а подлежать включению в договор купли-продажи как существенное условие с обязательным закреплением для покупателя обязанности перечислить часть цены за квартиру на расчетный счет, открытый на имя несовершеннолетнего, обусловив исполнением данной обязанности передачу объекта недвижимости по акту от продавца к покупателю и возможность регистрации перехода права собственности на объект недвижимости за покупателем.

Раздел 2. Особенности выдачи предварительного разрешения на отдельные виды сделок с имуществом несовершеннолетних граждан

Глава 1. Выдача предварительного разрешения на совершение сделок с движимым имуществом несовершеннолетних граждан

Параграф 1.1. Содержание права собственности

Одной из основных правовых возможностей в содержании правоспособности граждан названа возможность иметь имущество на праве собственности (статья 18 ГК РФ). Именно право собственности составляет ту основу, которая позволяет гражданам активно участвовать в различных имущественных отношениях, извлекать доходы от управления имуществом, удовлетворять свои личные потребности, владея и пользуясь им.

Одним из основных принципов гражданского права является неприкосновенность собственности, что обеспечивается в нормах ГК РФ посредством установленных оснований приобретения (глава 14 ГК РФ), оснований прекращения (глава 15 ГК РФ) права собственности и особых способов защиты права собственности (глава 20 ГК РФ). Защита права собственности несовершеннолетних на имущество и обеспечение сохранности имущества детей имеют важное значение, поскольку собственность составляет основу их будущей жизни.

Право собственности в субъективном смысле является одновременно для его обладателя и благом, и бременем. Субъективное, имеющееся у гражданина, право собственности на конкретное имущество состоит из правомочий, выражающих существо права как блага для собственника: владение, пользование и распоряжение (статья 209 ГК РФ), а также из обязанностей и рисков, выражающих существо права собственности как бремени собственника (статья 210, 211 ГК РФ).

Собственнику принадлежат правомочия владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Правомочие владения означает

осуществление собственником фактического обладания вещью, удержание ее в своей власти. Право пользования вещью заключается в извлечении из нее полезных свойств – это эксплуатация вещи по назначению, получение плодов, продукции и доходов. Правомочие распоряжения вещью выражается в совершении собственником по своему усмотрению действий, определяющих юридическую судьбу вещи: отчуждение вещи, предоставление ее в пользование иным лицам, уничтожение вещи, отказ от права собственности на нее.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, а также риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, если иное не предусмотрено законом или договором, то есть обязан заботиться о своем имуществе, нести расходы по его содержанию, не допускать причинения вреда третьим лицам, осуществляя свое право собственности, не обращаться со своим имуществом бесхозяйно.

Возможность иметь имущество на праве собственности закон не связывает с достижением гражданином определенного возраста. Даже

малолетние дети могут являться собственниками имущества, полученного ими в наследство от родственников или в дар, приобретенного для них родителями и т. п. Кроме того, несовершеннолетние дети своими фактическими действиями могут осуществлять право собственности на имущество, владея и пользуясь принадлежащими им вещами для личного бытового использования.

Параграф 1.2. Особенности осуществления права собственности несовершеннолетнего

Особенность осуществления права собственности несовершеннолетних заключается в необходимости принятия законными представителями юридических действий по охране имущества, принадлежащего несовершеннолетним, а также распоряжения им (например, предоставление в пользования третьим лицам), либо совершения целого комплекса действий по управлению имуществом несовершеннолетних с целью извлечения доходов, компенсации затрат на содержание и обслуживание имущества, выполнения предусмотренных законодательством обязанностей, связанных с правом собственности на имущество (уплата налогов, платы за содержание и ремонт имущества, страхование рисков, связанных с имуществом и т. д.).

Имущество, составляющее собственность несовершеннолетних, в основном находится в управлении законных представителей, поскольку дети не обладают самостоятельностью в решении вопросов приобретения, отчуждения имущества, его изменения, извлечения доходов от сделок с принадлежащим им имуществом.

При этом для осуществления и защиты прав несовершеннолетних как собственников имущества необходимо не только обеспечивать сохранность имущества и не допускать уменьшения имущества или его стоимости. Важным является обеспечение несовершеннолетнему собственнику возможности получения выгоды от своего имущества, эффективного

использования имущества, накопления доходов от имущества, поддержания его в работоспособном состоянии.

Несовершеннолетние граждане могут иметь в собственности следующее движимое имущество: автомобиль, денежные средства на счетах или во вкладах в кредитных организациях, ценные бумаги, например, акции и другое имущество, полученное ими в дар или по наследству (в частности, доли в уставных капиталах коммерческих организаций), а также имущество, приобретаемое по некоторым сделкам (статьи 26, 28 ГК РФ), доходы от творческой деятельности в виде авторских вознаграждений за результаты интеллектуальной деятельности, средства, получаемые на содержание ребенка (пенсии, пособия, алименты, суммы возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью несовершеннолетнего), вещи, приобретенные на собственные средства ребенка. Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, кроме перечисленных объектов собственности, могут иметь доходы от собственной трудовой и предпринимательской деятельности.

Согласно пункту 3 статьи 60 СК РФ ребенок имеет право собственности на доходы, полученные им, имущество, полученное им в дар или в порядке наследования, а также на любое другое имущество, приобретенное на средства ребенка.

Таким образом, несовершеннолетние, как и другие субъекты гражданского права, могут иметь в собственности любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам, в т. ч. в силу возраста.

Количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан, не ограничивается, за исключением случаев, когда такие ограничения установлены законом в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Параграф 1.3. Право собственности на отдельные виды движимого имущества

Приобретение в собственность отдельных видов объектов может быть запрещено или ограничено в силу определенного законом правового режима таких объектов. Некоторые объекты гражданских прав могут быть изъяты или ограничены в обороте (статья 129 ГК РФ).

Согласно статье 13 ФЗ от 13 декабря 1996 г. № 150-ФЗ «Об оружии» право на приобретение гражданского огнестрельного оружия ограниченного поражения имеют граждане Российской Федерации, достигшие возраста 21 года, граждане Российской Федерации, не достигшие возраста 21 года, прошедшие либо проходящие военную службу, а также граждане, проходящие службу в государственных военизированных организациях и имеющие воинские звания либо специальные звания или классные чины юстиции. Право на приобретение газового оружия, огнестрельного гладкоствольного длинноствольного оружия самообороны, спортивного оружия, охотничьего оружия, сигнального оружия, холодного клинкового оружия, предназначенного для ношения с национальными костюмами народов Российской Федерации или казачьей формой, имеют граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет. Возраст, по достижении которого граждане Российской Федерации имеют право на приобретение охотничьего огнестрельного гладкоствольного длинноствольного оружия, может быть снижен не более чем на два года по решению законодательного (представительного) органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

Кроме того, требуется специальное разрешение на приобретение конкретного вида оружия, получаемое в уполномоченных органах власти в установленном порядке. Таким образом, ребенок, унаследовавший оружие, не может в силу закона являться его собственником.

Согласно статье 238 ГК РФ, если по основаниям, допускаемым законом, в собственности лица оказалось имущество, которое в силу закона не может ему принадлежать, это имущество должно быть отчуждено собственником в течение года с момента возникновения права собственности на имущество, если законом не установлен иной срок.

В случаях, когда имущество не отчуждено собственником в указанные сроки, такое имущество, с учетом его характера и назначения, по решению суда, вынесенному по заявлению государственного органа или органа местного самоуправления, подлежит принудительной продаже с передачей бывшему собственнику вырученной суммы либо передаче в государственную или муниципальную собственность с возмещением бывшему собственнику стоимости имущества, определенной судом. При этом вычитаются затраты на отчуждение имущества.

Таким образом, оружие, собственником которого оказался несовершеннолетний, подлежит принудительному отчуждению. Нельзя также осуществлять дарение оружия в пользу несовершеннолетних.

ФЗ от 10 декабря 1995 г. № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения» предусматривает возраст, с которого допускается управление транспортным средством (статья 26), в зависимости от категории транспортного средства возраст гражданина различается от 16 лет до 21 года.

Указанные ограничения необходимо учитывать при определении правового режима транспортных средств, принадлежащих несовершеннолетним, так как прав на управление транспортными средствами дети не имеют, а сами транспортные средства нуждаются в постоянном техническом обслуживании и управлении, амортизируются, технически устаревают.

Рекомендуется при наличии в собственности ребенка транспортного средства решать вопрос о его передаче в пользование третьим лицам с

правом управления транспортным средством, включая осуществление технического обслуживания и ремонта.

Для минимизации рисков, связанных с управлением транспортным средством третьими лицами, а также обеспечения сохранности имущества ребенка необходимо принимать меры по страхованию транспортного средства от всех рисков повреждения и утраты, а также по страхованию гражданской ответственности лица, управляющего транспортным средством.

При этом расходы по страхованию следует относить на лицо, в пользовании и управлении которого находится транспортное средство. Тем более что правовая модель аренды транспортного средства с экипажем, предусмотренная параграфом 3 главы 34 ГК РФ, позволяет закрепить в договоре необходимые для защиты имущества несовершеннолетнего условия.

Транспортное средство относится к источникам повышенной опасности, поэтому меры сохранности указанного имущества ребенка необходимо принимать повышенные, учитывающие риски, связанные с эксплуатацией такого имущества.

Параграф 1.4. Дарение имущества

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 575 ГК РФ не допускается дарение, за исключением обычных подарков, стоимость которых не превышает трех тысяч рублей от имени малолетних их законными представителями. Аналогичного прямого запрета для несовершеннолетних, достигших возраста 14 лет, законодательство не предусматривает.

Рекомендуется не предоставлять имущество несовершеннолетних в дар или в безвозмездное пользование, за исключением случаев, предусмотренных законом, в частности, использования имущества родителями несовершеннолетнего, а также опекуном/попечителем в случае, предусмотренном статьей 16 ФЗ «Об опеке и попечительстве», вместо выплаты опекуну (попечителю) вознаграждения при возмездном исполнении

функций по опеке (попечительству). Передачу имущества несовершеннолетних в дар или в безвозмездное пользование следует допускать в исключительных случаях, руководствуясь, прежде всего, интересами несовершеннолетних.

ФЗ «Об опеке и попечительстве» установлены особенности отдельных видов сделок с имуществом несовершеннолетних с учетом обязательных условий и указаний, при выполнении которых такие сделки могут заключаться и исполняться.

Участие несовершеннолетних или законных представителей несовершеннолетних от их имени в отдельных видах договорных обязательств должно рассматриваться с позиции практической применимости таких отношений, целесообразности в них участия несовершеннолетних, соответствия интересам детей, а также допустимости такого участия исходя из объема дееспособности несовершеннолетних.

Параграф 1.5. Договоры кредита (займа)

Опекун вправе заключать от имени подопечного (попечитель давать согласие) кредитный договор и договор займа, если это требуется в целях содержания подопечного или обеспечения его жилым помещением (пункт 4 статьи 19 ФЗ «Об опеке и попечительстве»).

На все указанные сделки требуется предварительное разрешение ООиП (статьи 19, 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве»).

Следует учитывать, что заключение договоров кредита (займа) для целей содержания ребенка или приобретения ему жилого помещения может оказаться кабальной формой получения такого содержания и жилищного обеспечения. Поскольку после прекращения опеки или попечительства обязательства по кредитам (займам) могут быть еще не исполненными и сохраняться на довольно продолжительное время, ответственность за исполнение которых уже с 14 лет будет возложена на самих несовершеннолетних.

Должны быть исключены кредиты (займы) для детей, находящихся в организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и детей, находящихся под опекой/попечительством. Такие средства не должны являться источниками содержания несовершеннолетних, так как ФЗ от 21 декабря 1998 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» предусмотрено полное государственное обеспечение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Кроме того, согласно пункту 1 статьи 37 ГК РФ суммы, выплачиваемые на содержание детей, оставшихся без попечения родителей, зачисляются на отдельный номинальный счет и могут расходоваться на ребенка без предварительного разрешения ООиП.

Допустимость заключения договоров кредита (займа) на содержание ребенка создает опасность уменьшения имущественной базы детей, оставшихся без попечения родителей, когда к наступлению совершеннолетия дети окажутся без своего имущества, потраченного на их содержание опекунами (попечителями). В этом случае ООиП должны учитывать достаточность средств, получаемых законными представителями детей на их содержание, рациональность их использования, оказывать содействие в оформлении предусмотренных законодательством Российской Федерации пенсий, пособий, иных предусмотренных социальных выплат на содержание детей.

Недопустимо разрешение со стороны ООиП заключения договора займа или кредитного договора в целях обеспечения жилым помещением несовершеннолетнего, оставшегося без попечения родителей, поскольку для указанной категории граждан законом (статья 8 ФЗ от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей») предусмотрено предоставление жилого помещения за счет государства из специализированного жилищного фонда как дополнительная гарантия

социальной поддержки детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей.

Детей, имеющих попечение родителей, обязаны содержать и обеспечивать всеми материальными благами, в т. ч. жильем (статья 80 СК РФ, пункт 4 статьи 31 ЖК РФ), и нематериальными благами их родители. Если указанные законные представители привлекают на содержание детей заемные средства, то расходные обязательства и риски необходимо относить в основном на законных представителей по заемным сделкам, заключаемым в интересах несовершеннолетних, поскольку содержать себя сам ребенок не обязан и в силу возраста не способен.

В основном заключение кредитных договоров для получения заемных средств на приобретение жилого помещения под залог (ипотеку) приобретаемого объекта недвижимости может быть рекомендовано детям, имеющим родительское попечение и проживающим в семье.

В любом случае решение о согласовании заключения договора займа или кредита принимается ООиП только при установлении источника погашения займа (кредита), в т. ч. с учетом предоставляемого обеспечения возврата, в качестве которого могут выступать поручительства родителей (законных представителей несовершеннолетнего), залог принадлежащего законным представителям имущества. Согласно части 6 статьи 19 ФЗ «Об опеке и попечительстве» при подаче заявления о выдаче разрешения опекун или попечитель (законный представитель) обязан указать, за счет какого имущества будет исполнено заемное обязательство.

Для заключения кредитных договоров в интересах несовершеннолетних ООиП необходимо учитывать новые положения, предусматривающие особенности условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства

заемщика по которым обеспечены ипотекой (статья 9.1. ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

Так, в кредитном договоре, договоре займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, должна быть определена полная стоимость кредита (займа), обеспеченного ипотекой, в соответствии с требованиями, установленными ФЗ от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

К кредитному договору, договору займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, применяются требования ФЗ «О потребительском кредите (займе)» в части:

1) размещения информации о полной стоимости кредита (займа) на первой странице кредитного договора, договора займа;

2) запрета на взимание кредитором вознаграждения за исполнение обязанностей, возложенных на него нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также за услуги, оказывая которые кредитор действует исключительно в собственных интересах и в результате предоставления которых не создается отдельное имущественное благо для заемщика;

3) размещения информации об условиях предоставления, использования и возврата кредита (займа) в местах оказания услуг (местах приема заявлений о предоставлении кредита (займа), в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);

4) предоставления заемщику графика платежей по кредитному договору, договору займа.

Передавать имущество, принадлежащее несовершеннолетним, в заем иным лицам не допускается (часть 5 статьи 19 ФЗ «Об опеке и попечительстве»). Исключение составляют случаи обеспеченного заемного обязательства, когда заемщик денежных средств обеспечивает возврат ребенку займа залогом принадлежащего заемщику недвижимого имущества (ипотекой). В данном случае необходимо проверять риски невозврата заемных средств, качество и стоимость предоставляемого в залог недвижимого имущества, принадлежность данного имущества заемщику (залогодателю), наличие у него права распоряжения таким имуществом, отсутствие иных залогов и прав третьих лиц на передаваемое в ипотеку имущество. Для принятия решения об одобрении заемного обязательства, обеспечиваемого залогом недвижимого имущества, необходимо отдельное внимание уделить закреплению в договоре залога более удобного способа обращения взыскания на заложенное имущество, например, закреплять внесудебный порядок обращения взыскания (статья 55 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

Параграф 1.6. Договоры безвозмездного пользования имуществом несовершеннолетних

Только в исключительных случаях, предусмотренных законом, имущество несовершеннолетних может быть предоставлено в пользование родителям несовершеннолетнего (что осуществляется по взаимному согласию детей и родителей – пункт 4 статьи 60 СК РФ), а также опекунам/попечителям в случае, предусмотренном статьей 16 ФЗ «Об опеке и попечительстве» при осуществлении функций по опеке и попечительству на возмездной основе, когда пользование имуществом несовершеннолетнего осуществляется в счет выплаты вознаграждения и отвечает интересам самого ребенка. С учетом прямо предусмотренных случаев разрешенного безвозмездного пользования имуществом детей следует понимать эти случаи

как исключение из общего правила о запрете предоставлять имущество в безвозмездное пользование каким-либо иным лицам.

Параграф 1.7. Договор аренды имущества, принадлежащего несовершеннолетним

Имущество несовершеннолетнего может быть предоставлено в возмездное пользование иным лицам, что может быть реализовано посредством заключения договора аренды (глава 34 ГК РФ).

ФЗ «Об опеке и попечительстве» установлены определенные ограничения, которые следует соблюдать при разрешении ООиП заключения сделок по предоставлению имущества несовершеннолетних в пользование иным лицам. Согласно части 6 статьи 19 ФЗ «Об опеке и попечительстве» законные представители ребенка не вправе заключать договор о передаче имущества подопечного в пользование и не вправе давать согласие на заключение такого договора, если срок пользования имуществом превышает пять лет. Для заключения такого договора требуется предварительное разрешение ООиП.

Заключение договора о передаче имущества подопечного несовершеннолетнего в пользование на срок более чем пять лет допускается в исключительных случаях и также с предварительного разрешения ООиП при наличии обстоятельств, свидетельствующих об особой выгоде такого договора, если федеральным законом не установлен иной предельный срок.

При принятии решения о предоставлении имущества, принадлежащего несовершеннолетним на праве собственности, в пользование другим лицам рекомендуется предусматривать обязательное страхование имущества от различных рисков его утраты и повреждения, обеспечивая страхование за счет стороны, приобретающей по договору аренды право пользования имуществом (арендатора).

Параграф 1.8. Договор банковского вклада и банковского счета

ФЗ «Об опеке и попечительстве» установлены специальные условия и гарантии для сохранности и целевого использования денежных средств несовершеннолетних.

Опекун вправе вносить денежные средства подопечного, а попечитель вправе давать согласие на внесение денежных средств подопечного на счет или счета, открытые в банке или банках, при условии, что указанные денежные средства, включая капитализированные (причисленные) проценты на их сумму, застрахованы в системе обязательного страхования вкладов в банках Российской Федерации и суммарный размер денежных средств, находящихся на счете или счетах в одном банке, не превышает предусмотренный ФЗ от 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» размер возмещения по вкладам.

В случае, если суммарный размер денежных средств, находящихся на счете или счетах в одном банке, превышает предусмотренный ФЗ от 23 декабря 2003 г. № 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» размер возмещения по вкладам, банк не позднее следующего рабочего дня уведомляет опекуна или попечителя, а также орган опеки и попечительства о сумме такого превышения и о последствиях такого превышения.

Установленные требования распространяются также на денежные средства, находящиеся на номинальном счете, который открыт опекуну или попечителю и бенефициаром по которому является подопечный, при этом такой номинальный счет открывается опекуну или попечителю на каждого подопечного.

Расходование денежных средств подопечного, внесенных в банки, осуществляется с соблюдением положений гражданского законодательства о дееспособности граждан и положений пункта 1 статьи 37 ГК РФ, согласно которой суммы алиментов, пенсий, пособий, возмещения вреда, иных выплат

на содержание ребенка зачисляются на номинальный счет, бенефициаром которого выступает ребенок (глава 45 ГК РФ) и расходуются законными представителями ребенка на нужды несовершеннолетнего без предварительного разрешения ООиП. Если суммы в виде алиментов, пенсий, пособий и иных средств на содержание ребенка поступают на иные счета несовершеннолетнего, расходование указанных средств возможно только под контролем ООиП и при наличии его предварительного разрешения.

Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет согласно подпунктам 1 и 3 пункта 2 статьи 26 ГК РФ вправе самостоятельно, без согласия родителей, усыновителей, попечителя вносить вклады в кредитные организации и распоряжаться ими, а также самостоятельно распоряжаются своим заработком, стипендией или иным доходом (за исключением средств на содержание ребенка, указанных в пункте 1 статьи 37 ГК РФ). На совершение данных сделок и юридических действий не требуется ни согласие родителей (усыновителей, попечителя), ни предварительное разрешение ООиП.

В правоприменительной практике возникают вопросы относительно права несовершеннолетних распоряжаться средствами в виде заработной платы или стипендии в безналичном порядке с использованием не счета по вкладу (глава 44 ГК РФ), а иного вида банковского счета (например, текущего счета – глава 45 ГК РФ).

Учитывая более широкое распространения безналичных форм расчетов с участием физических лиц и зачисление заработной платы работникам организаций и студентам образовательных организаций на зарплатные счета в кредитных организациях, необходимо распространять режим распоряжения указанными доходами ребенка аналогично тому, который закреплен в подпункте 1 пункта 2 статьи 26 ГК РФ (самостоятельное распоряжение заработком и стипендией) и в подпункте 3 пункта 2 ст. 26 ГК РФ (внесение денежных средств во вклады и распоряжение ими).

Таким образом, несовершеннолетние, достигшие четырнадцатилетнего возраста, вправе без согласия законных представителей и без предварительного разрешения ООиП открывать счета в кредитных организациях для зачисления на них зарплаты и/или стипендии (самостоятельных доходов) и распоряжаться ими, включая осуществление безналичных операций без согласия родителей (усыновителей, попечителя) и без предварительного разрешения ООиП.

Для иных случаев открытия банковского счета ребенка (глава 45 ГК РФ), зачисления на него доходов от арендной платы, доверительного управления имуществом несовершеннолетнего, продажи имущества (квартиры, автомобиля, долей в уставных капиталах коммерческих организаций), доходов от ценных бумаг, в виде дивидендов от участия в коммерческих организациях и др. требуется согласие родителей, усыновителей, попечителя и предварительное разрешение ООиП. Аналогично указанные сделки и юридические действия от имени малолетнего совершают его родители (усыновители, опекуны) только с предварительного разрешения ООиП.

Внесение денежных средств на счета во вклады по договору банковского вклада или по договору банковского счета следует осуществлять с учетом информации о включении банков в реестр банков, входящих в систему страхования вкладов физических лиц согласно ФЗ от 23 декабря 2003 г. № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации».

Параграф 1.9. Выдача доверенности

Несовершеннолетние граждане действуют в имущественных отношениях с помощью своих законных представителей, в качестве которых выступают родители, усыновители, опекуны (попечители), приемные родители и патронатные воспитатели, а при устройстве детей в организации

для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, – такие организации.

В то же время не во всех имущественных отношениях несовершеннолетние, когда это право им предоставлено, могут участвовать лично, и не во всех отношениях такое участие может быть реализовано законными представителями ребенка. Таким образом, для совершения сделок, затрагивающих имущественные права и интересы ребенка, иногда возникает необходимость привлечь представителя, не являющегося законным представителем несовершеннолетнего, а действующего на основании доверенности или специально заключаемого договора.

Следует выделить два возможных варианты замены действий несовершеннолетнего (его законного представителя) действиями представителя: поручение совершения юридических действий, включая сделки, представителю по доверенности и заключение договора доверительного управления с передачей ценного движимого и недвижимого имущества доверительному управляющему в случае необходимости постоянного управления им на основании договора доверительного управления имуществом либо управления наследственным имуществом.

В первом случае на совершение сделки или иных юридических действий представителю выдается доверенность, во втором случае подлежит заключению договор доверительного управления имуществом, учредитель которого регламентирован законом и для управления ценным движимым и недвижимым имуществом (ООиП), и для управления наследственным имуществом (нотариус или исполнитель завещания).

В соответствии с частью 2 статьи 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» предварительное разрешение ООиП требуется в случаях выдачи доверенности от имени подопечного.

Следует учитывать разъяснения Федеральной нотариальной палаты по этому вопросу, основанные на практике вышестоящих судов Российской

Федерации (Верховного Суда РФ, Конституционного Суда РФ по толкованию норм ГК РФ, СК РФ и ФЗ «Об опеке и попечительстве»).

Федеральная нотариальная палата разрешает вопрос, относится ли урегулированный ФЗ «Об опеке и попечительстве» порядок выдачи доверенностей с полномочиями, затрагивающими осуществление имущественных прав подопечных, помимо опекунов и попечителей, к таким категориям законных представителей несовершеннолетних граждан, как родители (усыновители).

Делается вывод, что обозначенный порядок выдачи доверенностей распространяется не только на случаи, когда над несовершеннолетним лицом установлена опека или попечительство, но и на случаи, когда законными представителями несовершеннолетнего лица выступают его родители или усыновители, исходя из следующих обстоятельств.

Имущественные отношения между родителями и детьми, а также усыновителями и усыновленными, приравненными к родственникам по происхождению (пункт 1 статьи 137 СК РФ), регулируются семейным законодательством (статья 2 СК РФ). Однако СК РФ не регламентирует в достаточной степени права и обязанности родителей по управлению (в том числе по распоряжению) имуществом детей. В связи с этим статьей 60 СК РФ (абзац 3 пункта 3) определено, что при осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного. Следовательно, управление родителями и усыновителями имуществом ребенка осуществляется по правилам статьи 37 ГК РФ «Распоряжение имуществом подопечного».

Положениями статьи 37 (абзац 2 пункта 2) ГК РФ предусмотрено, что порядок управления имуществом подопечного определяется ФЗ «Об опеке и попечительстве». Таким образом, норма статьи 37 (абзац 2 пункта 2) ГК РФ является по своему содержанию отсылочной, поскольку

содержит указание на регламентацию порядка управления имуществом несовершеннолетнего специальным ФЗ «Об опеке и попечительстве».

Соответственно, управление имуществом несовершеннолетних детей их родителями (усыновителями) регулируется нормами, установленными специальным федеральным законом для опекунов и попечителей при осуществлении ими управления имуществом подопечных. В сфере осуществления имущественных прав несовершеннолетних граждан их родители и усыновители приравнены к опекунам и попечителям.

Данный вывод согласуется с позицией ВС РФ, изложенной в мотивировочной части решения от 15 августа 2007 г. № ГКПИ07-737, где указывается, что на родителей при осуществлении ими правомочий по управлению имуществом ребенка распространяются правила о необходимости получения предварительного разрешения органов опеки и попечительства.

Учитывается и позиция Конституционного Суда РФ, согласно которой приоритетными для применения признаны нормы того закона, который специально предназначен для регулирования соответствующих отношений (Постановление Конституционного Суда РФ от 29 июня 2004 г. № 13-П).

Необходимость регламентации вопросов управления имуществом несовершеннолетних специальным федеральным законом, несмотря на то, что наличествует соответствующая норма ГК РФ (статья 37), регулирующая вопросы распоряжения имуществом подопечного, вызвана более широким по сравнению с понятием «распоряжение имуществом» понятием «управление имуществом». Если право распоряжения имуществом означает возможность определения его «юридической судьбы»: отчуждение, сдача внаем, в залог и т. д., то правомочие по управлению имуществом – это возможность совершения с ним любых юридических и фактических действий (пункт 2 статьи 1012 ГК РФ).

Поскольку управление имуществом подопечного включает в себя совершение юридических и фактических действий с имуществом подопечного в его интересах (пункт 2 статьи 1012 ГК РФ), Федеральная нотариальная палата разъясняет, что выдача доверенности на совершение действий с имуществом несовершеннолетнего лица является элементом управления его имуществом.

Таким образом, доверенность с полномочиями, затрагивающими осуществление имущественных прав несовершеннолетнего лица, являющаяся действием по управлению его имуществом, исходя из положений статьи 60 СК РФ (абзац 3 пункта 3) и статьи 37 ГК РФ (абзац 2 пункта 2), выдается в порядке, предусмотренном ФЗ «Об опеке и попечительстве» (часть 2 статьи 21), – при наличии предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

При рассмотрении вопроса о порядке выдачи доверенностей несовершеннолетними лицами в возрасте от 14 до 18 лет с полномочиями, затрагивающими осуществление их имущественных прав, представляется необходимым отметить следующее.

Законные представители в гражданско-правовых отношениях действуют от имени несовершеннолетних в возрасте до 14 лет (пункт 1 статьи 28, пункт 2 статьи 32 ГК РФ); несовершеннолетние лица в возрасте от 14 до 18 лет действуют от своего имени, но с согласия законных представителей (пункт 1 статьи 26, пункт 2 статьи 33 ГК РФ).

Представляется необоснованным, исходя только из буквального толкования части 2 статьи 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве», распространять указанную норму лишь на случаи выдачи доверенностей от имени детей, не достигших возраста 14 лет. Положения части 2 статьи 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» должны рассматриваться в единстве с положениями части 3 этой статьи.

В норме, предусмотренной частью 3 статьи 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве», определен порядок предоставления ООиП предварительного разрешения, в том числе и на выдачу доверенности, затрагивающей имущественные права несовершеннолетнего лица. При этом указанный порядок распространен не только на опекунов, но и на попечителей, чей правовой статус предполагает не совершение действий от имени подопечного, а выдачу согласия на совершение определенных действий самим подопечным.

Этим подходом руководствуется и Федеральная нотариальная палата, соответственно, выдача доверенности с полномочиями, затрагивающими осуществление имущественных прав несовершеннолетнего лица (от имени несовершеннолетнего его законными представителями или самим несовершеннолетним лицом в возрасте от 14 до 18 лет с согласия законных представителей), без получения предварительного разрешения органов опеки и попечительства не согласуется с требованиями действующего законодательства¹⁰.

Спорным является вопрос, всегда ли требуется согласие законных представителей несовершеннолетнему, достигшему 14 лет, для выдачи им доверенности на совершение сделок или иных действий от его имени или это зависит от предмета поручения, предусмотренного в доверенности, и способности несовершеннолетнего в силу пункта 2 статьи 26 ГК РФ совершать ряд сделок самостоятельно, без согласия родителей (усыновителей, попечителя) и, соответственно, без предварительного разрешения ООиП.

ФЗ «Об опеке и попечительстве» предусматривает общее правило без уточнения, кто именно выдает доверенность от имени ребенка: он сам или его законные представители. В соответствии с частью 3 статьи 21 ФЗ

¹⁰ Письмо ФНП от 03.10.2011 № 1862/07-17 «О порядке оформления доверенностей с полномочиями, затрагивающими осуществление имущественных прав несовершеннолетних детей».

«Об опеке и попечительстве» в случаях выдачи доверенности от имени подопечного требуется предварительное разрешение ООиП.

В случае, когда несовершеннолетний, достигший четырнадцатилетнего возраста, выдает доверенность на совершение сделки, которую вправе заключить самостоятельно без помощи родителей (усыновителей, попечителя), например, получение заработка, стипендии и распоряжение ими, внесение вклада в банк и распоряжение им, ему требуется предварительное разрешение ООиП. В то время как предварительное разрешение ООиП выдают по заявлениям законных представителей на сделки и действия, требующие участия самих законных представителей несовершеннолетних (статьи 26, 28, 37 ГК РФ, пункт 1 статьи 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве»).

На возможность выдачи доверенности несовершеннолетним, достигшим 14 лет, для осуществления от его имени сделок и действий, которые ребенок вправе совершить самостоятельно, без согласия родителей, усыновителей и попечителя и тем более без предварительного разрешения ООиП, указывает и порядок оформления доверенностей, предусмотренный ГК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 185 ГК РФ письменное уполномочие на получение представителем гражданина его вклада в банке, внесение денежных средств на его счет по вкладу, на совершение операций по его банковскому счету, в том числе получение денежных средств с его банковского счета, а также на получение адресованной ему корреспонденции в организации связи может быть представлено представляемым непосредственно банку или организации связи. В соответствии с пунктом 3 статьи 185.1. ГК РФ доверенность на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждения авторов и изобретателей, пенсий, пособий и стипендий или на получение корреспонденции, за исключением ценной корреспонденции,

может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении. Такая доверенность удостоверяется бесплатно.

Исходя из данных положений, следует признать возможность выдачи самим несовершеннолетним, достигшим 14 лет, другому лицу доверенности на совершение от имени ребенка сделок и действий, которые он вправе совершать самостоятельно без разрешения родителей, усыновителей, попечителя и без предварительного разрешения ООиП, например, для получения заработной платы, стипендии, внесения вклада в банк и распоряжения им. В этих случаях ребенку не может быть отказано в оформлении (удостоверении) доверенности в порядке, предусмотренном ГК РФ.

В остальных случаях несовершеннолетний может выдавать доверенность для представления его интересов по заключению сделок и совершению иных действий только с согласия законных представителей и предварительного разрешения ООиП.

При рассмотрении вопроса о согласовании выдачи доверенности от имени несовершеннолетнего иному лицу, чем законный представитель, необходимо внимательно относиться к предмету поручения, сроку, на который выдается доверенность, для того чтобы представитель не приобретал общие права действовать от имени ребенка за пределами тех запретов и ограничений, что установлены правилами о дееспособности несовершеннолетнего и контроле ООиП за сделками и действиями в отношении имущества ребенка.

Однако положения нормы части 2 статьи 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» не содержат конкретные полномочия, для включения которых в доверенность, выдаваемую от имени несовершеннолетнего лица, необходимо получить предварительное разрешение ООиП.

Федеральная нотариальная палата предлагает следующий подход, согласно которому положения частей 1 и 2 статьи 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» необходимо рассматривать во взаимосвязи с учетом отношений, которые регулирует данная статья. Следовательно, предварительное разрешение ООиП на выдачу доверенности от имени несовершеннолетних требуется только в том случае, если содержащиеся в ней полномочия носят имущественный характер и могут повлечь уменьшение имущества несовершеннолетнего (например, совершение сделок по отчуждению имущества, в том числе обмен, дарение имущества, сдача его в наем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог и т. д.). Соответственно, для выдачи доверенности от имени несовершеннолетнего лица, содержащей полномочия на приобретение имущества и имущественных прав несовершеннолетним, предварительного разрешения ООиП не требуется¹¹.

Согласно Методическим рекомендациям по удостоверению доверенностей¹² нотариальное удостоверение доверенности, совершаемой несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, осуществляется с письменного согласия их законных представителей – родителей, усыновителей или попечителей (пункт 1 статьи 26 ГК РФ).

Согласие законных представителей на выдачу несовершеннолетними доверенности не требуется только в случаях, когда доверенность выдается на передачу полномочий, которые они могут осуществлять самостоятельно, например, на совершение мелких бытовых сделок, распоряжение заработком, стипендией и другими доходами (п. 2 ст. 26 ГК РФ).

¹¹ Письмо ФНП от 19.03.2013 № 520/06-10 «О необходимости получения предварительного разрешения органа опеки и попечительства в случае выдачи доверенности от имени несовершеннолетнего лица, содержащей полномочия на приобретение имущества и имущественных прав несовершеннолетним».

¹² Письмо ФНП от 22.07.2016 № 2668/03-16-3 «О Методических рекомендациях по удостоверению доверенностей» (вместе с «Методическими рекомендациями по удостоверению доверенностей», утв. решением Правления ФНП от 18.07.2016, протокол № 07/16).

Согласие законного представителя несовершеннолетнего лица в возрасте от 14 до 18 лет на совершение доверенности может быть выражено как в тексте самой доверенности, так и в виде отдельного, нотариально удостоверенного документа. Согласие на выдачу доверенности должно быть дано до ее удостоверения. При этом в тексте удостоверительной надписи, совершаемой нотариусом на доверенности, указывается на наличие такого согласия.

Необходимо учитывать особенности выдачи доверенности для защиты прав несовершеннолетнего в суде. Права, свободы и законные интересы несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет защищают в суде их законные представители (статьи 37, 52 ГПК РФ, статья 64 СК РФ).

Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет вправе лично защищать в суде свои права, свободы и законные интересы в случаях, предусмотренных федеральным законом, по делам, возникающим из гражданских, семейных, трудовых и иных правоотношений (пункт 4 статьи 37 ГПК РФ). В частности, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 21 ГК РФ, пунктом 3 статьи 26 ГК РФ, пунктом 1 статьи 27 ГК РФ, пунктом 2 статьи 56 СК РФ, пунктом 3 статьи 62 СК РФ. Например, при защите прав и законных интересов автора произведения, по делам, возникающим из сделок, связанных с распоряжением полученным заработком или иным доходом.

Если несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет в силу закона вправе самостоятельно выступать в судебном процессе, доверенность на ведение дел в суде может быть выдана им самостоятельно, в иных случаях – с согласия законных представителей и предварительного разрешения ООиП.

От имени несовершеннолетних, не достигших возраста 14 лет, доверенности выдают их родители, усыновители или опекуны (пункт 1 статьи 28 ГК РФ) с предварительного разрешения ООиП.

В доверенности, выдаваемой законными представителями на совершение сделок по распоряжению имуществом, рекомендуется

определять конкретный предмет и объект сделки с имуществом подопечного (несовершеннолетнего, не достигшего возраста 14 лет)¹³.

Глава 2. Выдача предварительного разрешения на совершение сделок с недвижимым имуществом несовершеннолетних граждан

Параграф 2.1. Особенности распоряжения недвижимым имуществом

Особенности распоряжения недвижимым имуществом несовершеннолетних детей предусмотрены в статье 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве» и в статьях 42, 54 ФЗ от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

По общему правилу недвижимое имущество несовершеннолетних не подлежит отчуждению. Законом предусмотрены исключения из данного правила (часть 1 статьи 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве»). В тех случаях, когда отчуждение недвижимого имущества допускается, для совершения сделки по отчуждению в обязательном порядке требуется предварительное разрешение ООиП.

Недвижимое имущество, принадлежащее подопечному, не подлежит отчуждению за исключением следующих случаев:

- принудительного обращения взыскания по основаниям и в порядке, которые установлены федеральным законом, в том числе при обращении взыскания на предмет залога;
- отчуждения по договору ренты, если такой договор совершается к выгоде подопечного;
- отчуждения по договору мены, если такой договор совершается к выгоде подопечного;

¹³ Письмо ФНП от 22.07.2016 № 2668/03-16-3 «О Методических рекомендациях по удостоверению доверенностей» (вместе с «Методическими рекомендациями по удостоверению доверенностей», утв. решением Правления ФНП от 18.07.2016, протокол № 07/16).

- отчуждения жилого помещения, принадлежащего подопечному, при перемене места жительства подопечного;

- отчуждения недвижимого имущества в исключительных случаях (необходимость оплаты дорогостоящего лечения и другое), если этого требуют интересы подопечного.

Следует отличать понятия «отчуждение» и «распоряжение» недвижимым имуществом. ФЗ «Об опеке и попечительстве» закрепляет запрет на отчуждение недвижимого имущества, то есть на совершение сделок, влекущих переход права собственности на объект недвижимого имущества от несовершеннолетнего к иному лицу, устанавливая ряд исключений из этого правила.

Распоряжение представляет собой более широкую категорию, которая охватывает иные сделки с недвижимым имуществом, запрет на которые не установлен и совершение которых допускается к выгоде несовершеннолетнего с предварительного разрешения ООиП.

К таким сделкам могут быть отнесены: сдача недвижимого имущества внаем (в аренду), приватизация жилого помещения (в результате которой жилое помещение переходит в собственность нанимателя, проживающего по договору социального найма), передача недвижимого имущества в залог, отчуждение жилого помещения, в котором ребенок проживает в качестве члена семьи собственника.

Параграф 2.2. Нотариальная форма сделок

В качестве особой гарантии защиты имущественных прав на недвижимое имущество собственника – несовершеннолетнего выступает обязательная нотариальная форма сделок по отчуждению недвижимости, принадлежащей несовершеннолетнему.

Согласно части 2 статьи 54 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сделки по отчуждению недвижимого имущества,

принадлежащего несовершеннолетнему гражданину, подлежат нотариальному удостоверению.

Нотариальное удостоверение сделки означает проверку законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение, и осуществляется нотариусом или должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, в порядке, установленном «Основами законодательства Российской Федерации о нотариате» (утв. ВС РФ 11 февраля 1993 г. № 4462-1).

Если нотариальное удостоверение сделки является обязательным, как это установлено законом для сделок по отчуждению недвижимого имущества несовершеннолетнего, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность.

Параграф 2.3. Договор ренты

В соответствии с пунктом 1 статьи 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве» недвижимое имущество может быть отчуждено по договору ренты, если такой договор совершается к выгоде подопечного. Договор ренты регламентирован главой 33 ГК РФ, его разновидностями являются постоянная, пожизненная рента и пожизненное содержание с иждивением.

По договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме.

По договору ренты допускается установление обязанности выплачивать ренту бессрочно (постоянная рента) или на срок жизни получателя ренты (пожизненная рента). Пожизненная рента может быть установлена на условиях пожизненного содержания гражданина с иждивением (статья 583 ГК РФ).

Договор ренты позволяет получать постоянный доход от имущества гражданина, однако право собственности на это имущество лицо не сохраняет.

Такие разновидности ренты, как пожизненная рента или пожизненное содержание с иждивением, представляют собой социально ориентированный институт, обеспечивающий пожизненные выплаты гражданину взамен на отчуждение им своего имущества в собственность плательщика.

По договору пожизненного содержания с иждивением при отчуждении собственником жилого помещения под выплату пожизненного содержания у получателя содержания вместо права собственности на жилое помещение возникает ограниченное вещное право пользования жилым помещением, режим которого регламентирован статьей 32 ЖК РФ.

При отчуждении плательщиком пожизненного содержания приобретенного по договору ренты жилого помещения получатель содержания сохраняет право пользования жилым помещением, это право в силу статьи 216 ГК РФ и статьи 34 ГК РФ следует за вещью – жилым помещением, а также сохраняет право на получение пожизненного содержания.

По желанию правообладателя такое вещное право может быть зарегистрировано в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество за получателем пожизненного содержания с иждивением для защиты получателя ренты от третьих лиц.

При согласовании ООиП заключения договоров ренты необходимо учитывать, нуждается ли действительно ребенок в постоянных выплатах или пожизненном содержании взамен на отчуждение принадлежащего несовершеннолетнему имущества (например, по договору постоянной ренты, недвижимого имущества, в т. ч. жилого помещения – по договору пожизненного содержания с иждивением).

Для решения этого вопроса следует учитывать, что до совершеннолетия ребенок находится на содержании своих родителей, если несовершеннолетний остался без попечения родителей и устроен в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содержание ребенка осуществляется за счет государства, опекуны (попечители), приемные и патронатные родители получают от государства как средства на содержание подопечных детей, так и могут получать вознаграждение за исполнение функций опеки и попечительства.

По окончании пребывания детей в организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, либо прекращении попечительства дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечиваются жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда (статья 8 ФЗ от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»).

Выпускники организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специальных учебно-воспитательных учреждений открытого и закрытого типа, в которых они обучались и воспитывались за счет средств федерального бюджета, выпускники организаций, осуществляющих образовательную деятельность, обучавшиеся по очной форме обучения по основным профессиональным образовательным программам за счет средств федерального бюджета, за исключением обучавшихся в федеральных государственных образовательных организациях, осуществляющих подготовку кадров в интересах обороны и безопасности государства, обеспечения законности и правопорядка, а также продолжающих обучение по очной форме обучения по основным профессиональным образовательным программам за счет средств федерального бюджета, дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения

родителей, лица, потерявшие в период обучения обоих родителей или единственного родителя, обеспечиваются за счет средств организаций, в которых они обучались и воспитывались, бесплатным комплектом одежды, обуви, мягким инвентарем и оборудованием по нормам и в порядке, которые утверждены Правительством Российской Федерации, и единовременным денежным пособием в размере не менее чем пятьсот рублей.

По желанию выпускника ему может быть выдана денежная компенсация в размере, необходимом для приобретения указанных одежды, обуви, мягкого инвентаря и оборудования, или такая компенсация может быть перечислена на счет или счета, открытые на имя выпускника в банке или банках, при условии, что указанные денежные средства, включая капитализированные (причисленные) проценты на их сумму, застрахованы в системе обязательного страхования вкладов в банках Российской Федерации и суммарный размер денежных средств, находящихся на счете или счетах в одном банке, не превышает предусмотренный ФЗ от 23 декабря 2003 г. № 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» размер возмещения по вкладам (пункт 7 статьи 6 ФЗ от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»).

Таким образом, решение о заключении в отношении имущества несовершеннолетних договоров ренты следует принимать в исключительных случаях, руководствуясь интересами и выгодой ребенка.

Например, заключение договора пожизненного содержания с иждивением с обеспечением права гражданина пользоваться жилым помещением, которое отчуждается под выплату ренты, может быть целесообразным для детей-инвалидов, которые будут испытывать сложности в самостоятельном обеспечении себя после наступления совершеннолетия. Поэтому договор ренты для таких граждан может оказаться одним из основных источников дохода. Кроме того, договоры ренты являются

дополнительным источником дохода для детей, которым необходимы средства на лечение, образование и иные важные социальные блага, обеспечить которые с помощью иных источников содержания детей и доходов невозможно.

Следует рекомендовать заключать и согласовывать ООиП заключение договоров ренты только на условиях возмездного отчуждения имущества несовершеннолетних под выплату ренты (пункт 2 статьи 585 ГК РФ) с применением к таким договорам правил о купле-продаже (глава 30 ГК РФ) в исключительных случаях, когда этого требуют наилучшие интересы несовершеннолетнего и они не могут быть обеспечены иными средствами.

Параграф 2.4. Договор коммерческого найма жилого помещения

Предельный срок договора на предоставление в пользование имущества несовершеннолетнего установлен для найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования. Согласно пункту 1 статьи 683 ГК РФ договор найма жилого помещения заключается на срок, не превышающий пяти лет. Если в договоре срок не определен, договор считается заключенным на пять лет.

Жилищный фонд коммерческого использования – совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование (пункт 4 части 3 статьи 19 ЖК РФ).

Жилые помещения, находящиеся в собственности несовершеннолетних, предоставляемые в наем (возмездное пользование) иным лицам, относятся к жилищному фонду коммерческого использования.

Заключение договоров найма жилых помещений, принадлежащих несовершеннолетним, должно исключать совместное проживание детей с посторонними лицами. Поэтому предоставление жилых помещений

несовершеннолетних в наем допускается в случае временного отсутствия (не проживания) в них самих детей. Необходимость предоставления жилых помещений несовершеннолетних в наем возникает, например, при устройстве самого собственника в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, либо проживания ребенка у своих опекуна (попечителя).

В этом случае свободное жилое помещение несовершеннолетнего может быть использовано эффективно по договору найма иными лицами, на которых помимо платы за наем следует возлагать обязанности по содержанию и ремонту помещения, оплате коммунальных услуг, в т. ч. оплате жилищных и коммунальных услуг в общем имуществе многоквартирного дома, если жилое помещение находится в многоквартирном доме. Указанным условиям договора найма следует придавать важное значение, поскольку на законных представителях лежит обязанность по обеспечению сохранности имущества несовершеннолетних, на ООиП – контроль за их действиями.

Особенно вопрос предоставления жилых помещений в коммерческий наем актуален для имущества детей, оставшихся без попечения родителей.

Согласно пункту 2 статьи 8 ФЗ от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации обязаны осуществлять контроль за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений.

Предоставление жилых помещений, принадлежащих детям, оставшимся без попечения родителей, на выгодных для детей условиях

является допустимым, несмотря на закрепление целого ряда дополнительных гарантий по сохранности и содержанию жилых помещений, принадлежащих несовершеннолетним, на время нахождения детей в организациях для детей-сирот, в семьях опекунов (попечителей).

Глава 3. Особенности выдачи предварительного разрешения на сделки по отчуждению жилых помещений несовершеннолетних

Параграф 3.1. Виды жилых помещений и основания приобретения права собственности на них

Несовершеннолетний ребенок может быть собственником жилого помещения или доли в праве собственности на жилое помещение.

Право собственности у ребенка на жилое помещение может возникнуть в результате наследования, дарения, приватизации жилого помещения, приобретения жилого помещения родителями с использованием средств материнского (семейного) капитала.

Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

К жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната.

Несовершеннолетний может быть индивидуальным собственником отдельного жилого помещения, а также иметь долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

Общая долевая собственность на жилое помещение с обязательным участием в ней несовершеннолетнего возникает:

- при наследовании жилого помещения;
- при приватизации жилого помещения;
- в случае приобретения жилого помещения с использованием материнского (семейного) капитала.

Параграф 3.2. Запрет на отчуждение жилого помещения

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» отчуждение жилого помещения несовершеннолетнего не допускается, за исключением перемены места жительства ребенка. Такая сделка возможна только при наличии предварительного разрешения ООиП.

Не рекомендуется предоставлять разрешение на отчуждение жилого помещения или иного объекта недвижимости подопечного ребенка при намерении его приемных родителей (опекуна/попечителя) переехать в иной субъект Российской Федерации в связи с неудобством для них обеспечивать контроль и сохранение имущества подопечного несовершеннолетнего. В вопросе места жительства подопечный ребенок зависит от опекунов/попечителей, и поэтому решение об отчуждении имущества несовершеннолетнего в данном случае не является волеизъявлением несовершеннолетнего, а исходит от назначенных ему опекунов/попечителей.

Параграф 3.3. Критерии оценки органа опеки и попечительства рисков и условий при совершении сделки по отчуждению жилого помещения

При рассмотрении отдельно планируемой сделки об отчуждении жилого помещения несовершеннолетнего ООиП должен руководствоваться:

- целями отчуждения квартиры (доли в праве собственности на квартиру);
- условиями отчуждения (возмездность, соответствие цены сделки рыночным условиям, короткие сроки оплаты, переход права собственности на квартиру к покупателю только после получения расчета по сделке);
- направлением средств от сделки на удовлетворение интересов ребенка и приобретение в собственность ребенка иного жилого помещения взамен отчуждаемого без ухудшения имущественного положения ребенка;
- выявлением дополнительных выгод для несовершеннолетнего от сделки.

При решении указанных вопросов неизбежным условием предоставления ООиП предварительного разрешения на сделку должно выступать приобретение на вырученные от продажи имущества несовершеннолетнего средства иного имущества (жилого помещения) либо зачисления денежных средств на счет несовершеннолетнего с последующим использованием этих средств на приобретение имущества в собственность ребенка. При этом отсутствие у несовершеннолетнего иного жилого помещения, в котором несовершеннолетний сможет проживать в случае продажи жилого помещения по сделке, на которую испрашивается разрешение ООиП, является значительным рисковым фактором при принятии решения об одобрении сделки с имуществом несовершеннолетнего.

Параграф 3.4. Особенности отчуждения жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала

Контроль ООиП за оформлением жилого помещения, приобретенного в долевую собственность родителей и детей, специально законодательством не предусматривается, поэтому положение части 4 статьи 10 ФЗ от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», согласно которому жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского капитала, оформляется в общую долевую собственность родителей и детей, часто не выполняется, и гарантированная доля ребенка в праве собственности на приобретаемое жилое помещение в порядке улучшения жилищных условий с использованием средств материнского капитала не оформляется. Однако это обстоятельство не препятствует защите прав несовершеннолетнего при отчуждении жилого помещения.

В этом вопросе необходимо учитывать следующие правовые позиции, выраженные в Обзоре судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22 июня 2016 г.).

Если жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала, не было оформлено в общую собственность родителей и несовершеннолетних детей, при разрешении спора о разделе общего имущества супругов суду следует поставить указанный вопрос на обсуждение сторон и определить доли детей в праве собственности на данное жилое помещение.

Наличие обременения в виде ипотеки на приобретенный за счет средств материнского (семейного) капитала объект недвижимости (жилой дом, квартиру) не может служить основанием для отказа в удовлетворении требования супругов о разделе данного имущества и определении долей детей в праве собственности на это имущество.

Объект недвижимости, приобретенный (построенный, реконструированный) с использованием средств материнского (семейного) капитала, находится в общей долевой собственности супругов и детей.

Доли в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала, определяются исходя из равенства долей родителей и детей на средства материнского (семейного) капитала, а не на все средства, за счет которых было приобретено жилое помещение.

Доли родителей и детей в праве собственности на жилой дом, приобретенный исключительно за счет средств материнского (семейного) капитала, являются равными.

Приобретение доли в праве собственности на жилое помещение, размер которой позволяет выделить в пользование изолированное жилое

помещение, свидетельствует об улучшении жилищных условий семьи лица, получившего сертификат на материнский (семейный) капитал.

Исходя из данных разъяснений, необходимо сделать вывод о возможности отказа в предоставлении ООиП предварительного разрешения на сделки по отчуждению жилых помещений до наделения правом на данное жилое помещение в соответствующей доле несовершеннолетнего ребенка.

Например, нарушение прав несовершеннолетнего может выясниться при обращении родителей в ООиП за выдачей предварительного разрешения на продажу жилого помещения несовершеннолетнего с целью вложить вырученные денежные средства в приобретение иного жилого помещения с дополнительными источниками финансирования в виде средств материнского (семейного) капитала и кредитных средств под залог приобретаемого жилого помещения. Чаще всего в таких сложных сделках не учитываются права ребенка, для продажи его жилого помещения родители получают предварительное разрешение ООиП, однако в новом жилом помещении не наделяют ребенка правом собственности ввиду требований кредитных организаций, не желающих принимать в залог жилое помещение, обремененное правами несовершеннолетних детей.

ООиП рекомендуется в таких случаях предоставлять предварительное разрешение на продажу жилого помещения несовершеннолетнего только при условии наделения ребенка правом собственности в жилом помещении, приобретаемом взамен, с обязательным установлением доли в праве собственности, соразмерной денежным средствам ребенка от продажи предыдущего жилого помещения и доли, причитающейся на средства материнского (семейного) капитала. Обременение нового жилого помещения ипотекой в пользу кредитной организации выступает существенным рисковым фактором, который должен получить самостоятельную оценку ООиП, поскольку отчуждаемое жилое помещение несовершеннолетнего, как правило, не обременено кредитными обязательствами.

Глава 4. Доверительное управление имуществом несовершеннолетних

Параграф 4.1. Основания передачи имущества ребенка в доверительное управление

Передача имущества (части имущества) ребенка в доверительное управление целесообразна в следующих случаях:

- требуется принятие постоянных мер по контролю за совершаемыми сделками, действиями в отношении имущества;
- имеется возможность извлекать постоянный доход от использования имущества, управления им;
- когда имущество (его часть) находится в разных местах и законный представитель не может одинаково эффективно управлять этим имуществом;
- когда имущество представляет особую ценность и для управления им необходимы профессиональные навыки в области ведения предпринимательской или иной экономической деятельности;
- когда имущество имеет особый правовой режим в течение определенного периода времени и должно сохраняться в неизменном виде (например, имущество наследственной массы).

Для наследственного имущества предусмотрены специальные положения о принятии мер охраны в виде передачи имущества в доверительное управление, учреждаемое нотариусом или исполнителем завещания.

Эффективное использование имущества несовершеннолетнего и извлечение доходов от такого имущества, поступающих в собственность ребенка (например, предоставление в аренду, размещение денежных средств во вклады в банк, предоставление денежных средств несовершеннолетнего в займы, участие в распределении прибыли по принадлежащим ребенку акциям (долям) в уставных капиталах коммерческих организаций), по общему правилу не требует обязательного заключения договора

доверительного управления. Все указанные сделки и действия, направленные на эффективное управление имуществом несовершеннолетнего, могут совершаться от имени малолетнего его законными представителями либо несовершеннолетними, достигшими 14 лет, с согласия родителей (усыновителей/попечителя) и под контролем ООиП, когда это требуется по закону.

В случаях заключения договора доверительного управления часть функций законных представителей, а также самого несовершеннолетнего, совершающего сделки с четырнадцатилетнего возраста, передается доверительному управляющему.

Рекомендуется решать вопрос о заключении договора доверительного управления имуществом, имеющим значительную ценность и требующим постоянной эксплуатации, содержания, вложения в имущество дополнительных средств, это может быть имущество, участвующее в предпринимательской деятельности. Например, технологический комплекс имущества, имущество предприятия, которое было объектом предпринимательской деятельности родителей и получено ребенком по наследству.

В доверительное управление целесообразно передавать ценные бумаги, акции, доли в уставных капиталах коммерческих организаций, когда от участника коммерческой организации, владельца ценных бумаг (доверительного управляющего, действующего в интересах участника, владельца ценных бумаг) может потребоваться участвовать в корпоративных отношениях, связанных с управлением деятельностью коммерческой организации, одобрением сделок коммерческой организации, принятием рискованных решений на рынке ценных бумаг и т. п.

Возможно заключение договора доверительного управления имуществом, когда объекты собственности несовершеннолетнего находятся территориально отдаленно от места жительства ребенка и его законного

представителя, но требуют регулярного присутствия собственника (его законного представителя) и принятия управленческих решений, связанных с контролем лиц, использующих имущество, содержанием имущества, уплатой обязательных платежей и взносов.

Согласно статье 38 ГК РФ при необходимости постоянного управления недвижимым и ценным движимым имуществом подопечного орган опеки и попечительства заключает с управляющим, определенным этим органом, договор о доверительном управлении таким имуществом. В этом случае законные представители (опекун, попечитель) сохраняют свои полномочия в отношении того имущества подопечного, которое не передано в доверительное управление.

Параграф 4.2. Порядок доверительного управления имуществом несовершеннолетнего

При осуществлении управляющим правомочий по управлению имуществом подопечного на управляющего распространяется действие правил, предусмотренных пунктами 2 и 3 статьи 37 ГК РФ. Действия доверительного управляющего подлежат такому же контролю со стороны ООиП, как и действия законных представителей несовершеннолетнего, если бы они осуществляли управление имуществом.

Таким образом, доверительному управляющему для совершения сделок и иных действий в отношении имущества, переданного в доверительное управление, требуется предварительное разрешение ООиП. В процессе доверительного управления имуществом управляющий совершает в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя (несовершеннолетнего).

При этом доверительный управляющий осуществляет в пределах, предусмотренных законом и договором доверительного управления имуществом, правомочия собственника в отношении имущества,

переданного в доверительное управление. Распоряжение недвижимым имуществом доверительный управляющий осуществляет в случаях, предусмотренных договором доверительного управления.

Объектами доверительного управления могут быть предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое имущество.

Параграф 4.3. Порядок заключения договора доверительного управления имуществом несовершеннолетнего

Договор доверительного управления имуществом заключается на срок, не превышающий пяти лет.

Доверительное управление имуществом с учетом особенностей, предусмотренных для сделок и действий в отношении имущества несовершеннолетних, регулируется нормами ГК РФ о договоре доверительного управления (глава 53 ГК РФ).

В соответствии со статьей 1017 ГК РФ договор доверительного управления имуществом должен быть заключен в письменной форме. Договор доверительного управления недвижимым имуществом должен быть заключен в форме, предусмотренной для договора продажи недвижимого имущества. Передача недвижимого имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации в том же порядке, что и переход права собственности на это имущество.

Учитывая, что сделки по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетним, подлежат обязательному нотариальному оформлению (пункт 2 статьи 54 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»), соответственно, договор доверительного управления недвижимым имуществом несовершеннолетнего должен быть заключен в нотариальной форме.

Несоблюдение формы договора доверительного управления имуществом или требования о регистрации передачи недвижимого имущества в доверительное управление влечет недействительность договора.

Доверительное управление имуществом подопечного прекращается не только по основаниям, предусмотренным законом для прекращения договора о доверительном управлении имуществом, а также в случаях прекращения опеки и попечительства.

Глава 5. Особенности выдачи предварительного разрешения на сделки с наследственными правами несовершеннолетних

Параграф 5.1. Гарантии прав несовершеннолетних в области наследования имущества

Наследниками могут выступать граждане независимо от состояния их дееспособности. При этом закон особо защищает наследственные права несовершеннолетних граждан.

Во-первых, ГК РФ закрепляет институт охраны наследственных прав еще не родившегося ребенка наследодателя на случай рождения ребенка живым (статья 1116 ГК РФ).

Во-вторых, несовершеннолетние дети наследодателя имеют право на обязательную долю в наследстве, то есть наследуют независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы им при наследовании по закону (статья 1149 ГК РФ). Таким образом, наследственные права несовершеннолетнего ребенка наследодателя защищаются на случай, если наследодатель решит завещать все свое имущество (или его часть) иным лицам, исключив из наследников такого имущества несовершеннолетнего. Обязательная доля ребенка наследодателя является мерой защиты имущественных интересов несовершеннолетнего в связи с тем, что семейным законодательством предусмотрена обязанность родителей содержать своих детей. Поэтому в случае смерти родителя ребенок не может оставаться без соответствующего содержания, а если это

происходит по воле наследодателя, права несовершеннолетнего обеспечиваются законодателем посредством перераспределения долей в наследственном имуществе независимо от содержания завещания с учетом обязательной доли несовершеннолетнего ребенка наследодателя.

Правом на обязательную долю в наследстве по смыслу статьи 1149 ГК РФ обладает и несовершеннолетний, ставший полностью дееспособным, то есть эмансипированный или вступивший в брак, то есть тот ребенок, в отношении которого родители утратили обязанность по его содержанию.

Дети наследодателя относятся к наследникам первой очереди (пункт 1 статьи 1142 ГК РФ). В зависимости от родственных связей дети могут призваться к наследованию в порядке иных очередей согласно ГК РФ.

Параграф 5.2. Особенности принятия наследства несовершеннолетними

Для приобретения наследства наследник должен его принять (статья 1152 ГК РФ). Принятие наследства представляет собой одностороннюю сделку, совершение которой, как и любой другой, требует определенного объема дееспособности.

Принятие наследства может быть совершено двумя способами: совершение юридического действия – подача нотариусу по месту открытия наследства заявления о принятии наследства; совершение действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследства, – вступление во владение или управление наследственным имуществом, принятие мер по его сохранению, защите от посягательств третьих лиц, оплата расходов на содержание наследственного имущества, оплата долгов наследодателя и получение причитавшихся ему средств (статья 1153 ГК РФ).

Если наследниками выступают несовершеннолетние, сделка по принятию наследства должна совершаться ими по правилам статей 26, 28 ГК РФ. При этом имеет значение способ принятия наследства, то есть способ совершения сделки по принятию наследства. Так, фактическое принятие

наследства со всеми вытекающими правовыми последствиями может совершить даже малолетний гражданин. Согласно подпункту 2 пункта 2 статьи 28 ГК РФ малолетние вправе самостоятельно совершить сделку, направленную на безвозмездное получение выгоды, не требующую нотариального удостоверения либо государственной регистрации. Поскольку фактическое принятие наследства, например, проживание несовершеннолетнего в жилом помещении, находившемся в собственности наследодателя (родителя), является совершением сделки по принятию наследства, то фактических действий, имеющих одновременно юридическое значение (владение, пользования жилым помещением) является достаточным для приобретения ребенком наследства и признания за ним наследственных прав в случае спора.

В этом случае оформление свидетельства о праве на наследство у нотариуса или государственная регистрация права собственности на наследственное имущество не будут иметь исключительного порождающего значения как сделки по принятию наследства, так как оно считается принятым фактически.

Таким образом, несовершеннолетние, в том числе малолетние, могут без согласия родителей, усыновителей, опекуна (попечителя) принять наследство путем совершения действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследства, что будет являться доказательством при наличии спора о наследственном имуществе. При этом следует учитывать, что совершение действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследства, также зависит от состояния дееспособности лица.

Малолетний может, владея наследственным имуществом (например, проживая в жилом помещении наследодателя), фактически принять его, однако он вряд ли сможет производить за свой счет расходы на содержание наследственного имущества. Напротив, несовершеннолетний, достигший четырнадцатилетнего возраста, имея собственные доходы, может

производить и расходы на содержание наследственного имущества, оплачивать долги наследодателя, принимать меры по сохранению наследственного имущества.

Фактически принять наследство несовершеннолетние могут теми действиями, перечисленными в пункте 2 статьи 1153 ГК РФ, которые они вправе совершать самостоятельно (пункт 2 статьи 26, пункт 2 статьи 28 ГК РФ), именно в этом случае дети самостоятельно совершают и сделку по приобретению (принятию) наследства.

В остальных случаях принятие наследства посредством юридических действий осуществляют от имени малолетних их законные представители, а если речь идет о несовершеннолетних, достигших 14 лет, – данные лица с согласия законных представителей.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1153 ГК РФ принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство.

Для принятия наследства законным представителем доверенность не требуется.

Наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства (пункт 1 статьи 1154 ГК РФ).

Законные представители несовершеннолетних, а также ООиП должны принимать своевременные юридические действия по выявлению наследственного имущества, на которое может претендовать несовершеннолетний, в т. ч. оставшийся без попечения родителей, определению интереса ребенка и обеспечению принятия им наследства.

В Обзоре судебной практики Верховного Суда РФ за четвертый квартал 2013 г. отмечено, что бездействие законного представителя,

приведшее к пропуску срока для обращения в суд с иском о восстановлении срока для принятия наследства ребенком, являвшимся малолетним на момент открытия наследства, является уважительной причиной для восстановления этого срока¹⁴.

Наследственные правоотношения не всегда завершаются принятием наследства и возникновением у наследников права собственности на наследственное имущество. Возможен отказ от принятия наследства.

Параграф 5.3. Отказ от наследства

Отказ от наследства в случае, когда наследником является несовершеннолетний, допускается с предварительного разрешения ООиП. Такое правило в виде общего закреплено в статье 37 ГК РФ, статье 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» и конкретизировано в пункте 4 статьи 1157 ГК РФ.

При решении вопроса о принятии или отказе от принятия наследства должны быть определены не только имущественные права, вещи и иные материальные блага, составляющие наследственное имущество, но и обязательства и долги, которые включаются в наследственную массу и подлежат принятию вместе с имущественными благами.

Согласно пункту 2 статьи 1152 ГК РФ принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось. Не допускается принятие наследства под условием или с оговорками.

Поэтому необходимо учитывать, способен ли будет несовершеннолетний, принявший наследство, исполнять обязательства, включенные в наследственную массу, позволяет ли наследуемое имущество исполнить указанные обстоятельства, не превышают ли долги (обязательства) наследодателя стоимость материальных благ или имущественных прав, входящих в наследственную массу, не приведет ли

¹⁴ Определение судебной коллегии ВС РФ № 66-КГ13-8 в Обзоре судебной практики Верховного Суда РФ за четвертый квартал 2013 г. (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 июня 2014 г.).

принятие ребенком наследства к уменьшению собственного имущества наследника и ухудшению его имущественного положения.

Параграф 5.4. Раздел наследства

При наличии среди наследников несовершеннолетних раздел наследства осуществляется с соблюдением правил статьи 37 ГК РФ. В целях охраны законных интересов указанных наследников о составлении соглашения о разделе наследства (статья 1165 ГК РФ) и о рассмотрении в суде дела о разделе наследства должен быть уведомлен ООиП.

При разделе наследуемого имущества необходимо учитывать положения Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29 мая 2012 г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» (пп. 51-57).

Наследственное имущество со дня открытия наследства поступает в долевую собственность наследников, принявших наследство, за исключением случаев перехода наследства к единственному наследнику по закону или к наследникам по завещанию, когда наследодателем указано конкретное имущество, предназначенное каждому из них.

Раздел наследственного имущества, поступившего в долевую собственность наследников, производится: в течение трех лет со дня открытия наследства по правилам статей 1165-1170 ГК РФ (часть 2 статьи 1164 ГК РФ), а по прошествии этого срока – по правилам статей 252, 1165, 1167 ГК РФ.

Запрещается заключение соглашения о разделе наследства, в состав которого входит недвижимое имущество, до получения соответствующими наследниками свидетельства о праве на наследство.

Раздел движимого наследственного имущества возможен до получения свидетельства о праве на наследство.

Необходимо учитывать преимущественное право наследника на получение в счет своей наследственной доли входящих в состав наследства неделимой вещи, жилого помещения, раздел которого в натуре

невозможен, которое имеют:

1) наследники, обладавшие совместно с наследодателем правом общей собственности на неделимую вещь, в том числе на жилое помещение, не подлежащее разделу в натуре, которые могут воспользоваться этим правом преимущественно перед всеми другими наследниками, не являвшимися при жизни наследодателя участниками общей собственности на неделимую вещь, включая наследников, постоянно пользовавшихся ею, и наследников, проживавших в жилом помещении, не подлежащем разделу в натуре;

2) наследники, не являвшиеся при жизни наследодателя участниками общей собственности на неделимую вещь, однако постоянно пользовавшиеся ею ко дню открытия наследства (помимо случаев неправомерного пользования чужой вещью, осуществлявшегося без ведома собственника или вопреки его воле), которые могут воспользоваться этим правом преимущественно перед другими наследниками лишь при отсутствии наследников, обладавших совместно с наследодателем правом общей собственности на неделимую вещь, а при наследовании жилого помещения, не подлежащего разделу в натуре, также при отсутствии наследников, проживавших в нем ко дню открытия наследства и не имеющих иного жилого помещения;

3) наследники, проживавшие ко дню открытия наследства в переходящем по наследству жилом помещении, не подлежащем разделу в натуре, и не имеющие иного жилого помещения, принадлежащего на праве собственности или предоставленного по договору социального найма, которые могут воспользоваться этим правом преимущественно перед другими наследниками лишь при отсутствии наследников, обладавших совместно с наследодателем правом общей собственности на наследуемое жилое помещение.

Указанные лица вправе отказаться от осуществления преимущественного права при разделе наследства на получение в счет своей

наследственной доли входящих в состав наследства неделимой вещи, жилого помещения, раздел которого в натуре невозможен. Отказ от преимущественного права ребенка при разделе наследства возможен только с предварительного разрешения ООиП. В этом случае раздел наследства производится по общим правилам.

Предметы обычной домашней обстановки и обихода входят в состав наследства и наследуются на общих основаниях.

Преимущественное право на предметы обычной домашней обстановки и обихода принадлежит наследнику, проживавшему совместно с наследодателем на день открытия наследства, вне зависимости от продолжительности совместного проживания.

Спор между наследниками по вопросу о включении имущества в состав таких предметов разрешается судом с учетом конкретных обстоятельств дела (в частности, их использования для обычных повседневных бытовых нужд исходя из уровня жизни наследодателя), а также местных обычаев. При этом антикварные предметы, предметы, представляющие художественную, историческую или иную культурную ценность, независимо от их целевого назначения к указанным предметам относиться не могут. Для разрешения вопроса об отнесении предметов, по поводу которых возник спор, к культурным ценностям суд назначает экспертизу (статья 79 ГПК РФ).

Компенсация несоразмерности получаемого наследственного имущества с наследственной долей, возникающей в случае осуществления наследником преимущественного права, установленного статьей 1168 или статьей 1169 ГК РФ, предоставляется остальным наследникам, которые не имеют указанного преимущественного права, независимо от их согласия на это, а также величины их доли и наличия интереса в использовании общего имущества, но до осуществления преимущественного права (если соглашением между наследниками не установлено иное). При этом суд

вправе отказать в удовлетворении указанного преимущественного права, установив, что эта компенсация не является соразмерным возмещением наследственных долей остальных наследников, которые не имеют такого преимущественного права, или ее предоставление не является гарантированным.

Необходимо учитывать, что при осуществлении преимущественного права на неделимую вещь (статья 133 ГК РФ), включая жилое помещение, в силу пункта 4 статьи 252 ГК РФ указанная компенсация предоставляется путем передачи другого имущества или выплаты соответствующей денежной суммы с согласия наследника, имеющего право на ее получение, тогда как при осуществлении преимущественного права на предметы обычной домашней обстановки и обихода выплата денежной компенсации не требует согласия такого наследника.

Раздел наследства между наследниками, одновременно обладающими преимущественным правом при разделе наследства на основании статей 1168 и 1169 ГК РФ, производится по общим правилам.

При заключении наследниками соглашений, мировых соглашений о разделе наследственного имущества следует иметь в виду, что наследники осуществляют принадлежащие им гражданские права по своему усмотрению, поэтому раздел наследства может быть произведен ими и не в соответствии с причитающимися им размерами долей.

Соглашение о разделе наследства, совершенное с целью прикрыть другую сделку с наследственным имуществом (например, о выплате наследнику денежной суммы или передаче имущества, не входящего в состав наследства, взамен отказа от прав на наследственное имущество), ничтожно.

Передача всего наследственного имущества одному из наследников с условием предоставления им остальным наследникам компенсации может считаться разделом наследства только в случаях осуществления

преимущественного права, предусмотренного ст. 1168 и 1169 ГК РФ¹⁵.

Параграф 5.5. Оценка наследственного имущества

Согласно Постановлению Пленума ВС РФ при разделе наследственного имущества суды учитывают рыночную стоимость всего наследственного имущества на время рассмотрения дела в суде. Однако при разделе наследственного имущества во внесудебном порядке на основании соглашения наследников можно учитывать рыночную стоимость, определяемую для целей принятия наследства и оформления права на наследственное имущество у нотариуса.

Учитывая, что процесс принятия наследства, а также заключения соглашения о разделе наследственного имущества может занимать определенное время от шести месяцев до трех лет со дня открытия наследства, необходимо понимать возможность изменения рыночной цены наследуемого и подлежащего разделу между наследниками имущества.

Произведенная оценка имущества для принятия наследства и оформления наследственных прав может быть по требованию заинтересованного лица, например, ООиП, пересмотрена, если этого требует учет интересов несовершеннолетнего наследника и имеются обоснованные опасения в существенном изменении рыночных цен наследуемого имущества за период принятия наследства и согласования условий раздела наследственного имущества между наследниками.

Кроме того, необходимо определять, какая сторона будет нести расходы по переоценке наследственного имущества в случае разногласий между наследниками и возражений ООиП в интересах несовершеннолетнего наследника имущества, поскольку это является дополнительными расходами.

Независимую оценку рыночной стоимости имущества могут проводить соответствующие физические и юридические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою

¹⁵ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании».

ответственность в соответствии с требованиями ФЗ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В качестве особой меры по охране наследственных прав несовершеннолетних в ГК РФ предусмотрена возможность передачи имущества в доверительное управление. Учредителями доверительного управления наследственным имуществом, в том числе в случаях, когда к наследованию призываются несовершеннолетние граждане, могут выступать только нотариус либо исполнитель завещания.

Параграф 5.6. Доверительное управление наследственным имуществом

Договор доверительного управления наследственным имуществом, в том числе в случаях, если в состав наследства входит доля наследодателя в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью либо доверительное управление учреждается до вступления наследника, принявшего наследство, во владение наследством, заключается на срок, определяемый с учетом правил пункта 4 статьи 1171 ГК РФ о сроках осуществления мер по управлению наследством. По истечении указанных сроков наследник, принявший наследство, вправе учредить доверительное управление в соответствии с правилами главы 53 ГК РФ¹⁶.

Таким образом, после принятия наследства и оформления прав на него в целях постоянного управления таким имуществом ребенка, как доли (акции) в уставном капитале хозяйственных обществ, учитывая необходимость осуществления прав, вытекающих из этих долей акций (участие в управлении делами хозяйственного общества), договор доверительного управления может быть заключен ООиП в порядке статьи 38 ГК РФ.

В любом случае действия доверительного управляющего, определенного нотариусом (для охраны наследственного имущества ребенка)

¹⁶ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» (п. 56).

в порядке статьи 1173 ГК РФ или ООиП в порядке статьи 38 ГК РФ, по распоряжению имуществом находятся под контролем ООиП. Таким образом, доверительному управляющему в порядке статьи 37 ГК РФ требуется предварительное разрешение ООиП на сделки и иные действия, влекущие уменьшение имущества (его стоимости) ребенка.

При наследовании долей в уставном капитале хозяйственного общества необходимо учитывать складывающиеся в правоприменительной практике вопросы относительно пределов действий доверительного управляющего: охрана или управление.

Согласно статье 1173 ГК РФ в отношении наследуемого имущества, в состав которого входят предприятие, доля в уставном (складочном) капитале корпоративного юридического лица, пай, ценные бумаги, исключительные права и т. п., заключается договор доверительного управления. Участники общества с ограниченной ответственностью вправе в том числе участвовать в управлении делами общества в порядке, установленном ФЗ от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и уставом общества (пункт 1 статьи 8).

При толковании приведенных выше норм права в судебной практике возникают споры о том, вправе ли доверительный управляющий наследственным имуществом, в состав которого входит доля в уставном капитале, всецело участвовать в управлении делами общества или его полномочия носят исключительно охранительный характер.

Буквальный текст пункта 1 статьи 1173 ГК РФ свидетельствует о том, что договор доверительного управления заключается не только для охраны, но и для управления имуществом, если таковым выступают предприятие, доля в уставном (складочном) капитале корпоративного юридического лица, пай, ценные бумаги, исключительные права. К аналогичному выводу можно прийти при решении ООиП вопроса о передаче такого имущества в доверительное управление и обособлении этого имущества от иного

имущества ребенка, контроль за которым осуществляют его родители, усыновители, опекуны и попечители.

Если права несовершеннолетнего как наследника регламентированы в ГК РФ, права несовершеннолетнего наследодателя не находят особой регламентации.

Наследование имущества несовершеннолетнего происходит по закону на общих основаниях, предусмотренных частью 3 ГК РФ, аналогично наследованию после совершеннолетнего наследодателя.

Однако наследование после несовершеннолетнего по его завещанию исключается. Согласно пункту 2 статьи 1118 ГК РФ завещание может быть совершено гражданином, обладающим в момент его совершения дееспособностью в полном объеме. Таким образом, завещать могут лица, достигшие 18 лет (при этом не ограниченные и не лишенные дееспособности), а также несовершеннолетние, которые приобрели полную дееспособность до достижения возраста 18 лет (эмансипированные и вступившие в брак).

В соответствии с пунктом 3 статьи 1118 ГК РФ завещание должно быть совершено лично. Совершение завещания через представителя не допускается. Малолетние практически все сделки совершают через своих представителей, несовершеннолетние, достигшие 14 лет, по общему правилу совершают сделки хотя и не через законных представителей, но с помощью родителей (лиц их заменяющих), предоставляющих согласие на сделки. Предоставляя согласие на сделку, родитель знакомится с ее условиями и оценивает возможные последствия такой сделки, что недопустимо при составлении завещания. Сделка по составлению завещания предполагает исключительно личный характер ее совершения, обеспечивающий также тайну завещания. Более того, лицами, присутствующими при составлении завещания, не могут быть родители завещателя (пункт 2 статьи 1124 ГК РФ). Исходя из данных условий и личного характера сделки, законодатель

посчитал невозможным совершение завещания лицом не полностью дееспособным.

Раздел 3. Защита прав несовершеннолетних при нарушении порядка и условий совершения сделок с их имуществом

Глава 1. Особенности контроля за сделками с имуществом несовершеннолетних граждан, на совершение которых не требуется предварительное разрешение органа опеки и попечительства

Параграф 1.1. Виды сделок, на совершение которых не требуется предварительное разрешение органа опеки и попечительства

Предусмотрены некоторые виды сделок по распоряжению имуществом несовершеннолетних, при совершении которых предварительное разрешение ООиП не требуется. Законодательное освобождение ряда сделок в отношении имущества несовершеннолетних от формализованной процедуры согласования с ООиП призвано обеспечить наилучшую реализацию прав и интересов детей в определенных видах имущественных отношений.

Согласно пункту 1 статьи 37 ГК РФ опекун или попечитель распоряжается доходами подопечного, в том числе доходами, причитающимися подопечному от управления его имуществом, за исключением доходов, которыми подопечный вправе распоряжаться самостоятельно (пункт 2 статьи 26, пункт 2 статьи 28 ГК РФ), исключительно в интересах подопечного и с предварительного разрешения ООиП.

Суммы алиментов, пенсий, пособий, возмещения вреда здоровью и вреда, понесенного в случае смерти кормильца, а также иные выплачиваемые на содержание подопечного средства, за исключением доходов, которыми подопечный вправе распоряжаться самостоятельно (пункт 2 статьи 26, пункт 2 статьи 28 ГК РФ), подлежат зачислению на отдельный номинальный счет, открываемый опекуном или попечителем в соответствии с главой 45 ГК РФ («банковский счет», «номинальный счет»), и расходуются опекуном или попечителем без предварительного разрешения ООиП.

Параграф 1.2. Номинальный счет

Согласно статье 860.1. ГК РФ номинальный счет может открываться владельцу счета (например, законному представителю несовершеннолетнего) для совершения операций с денежными средствами, права на которые принадлежат другому лицу – бенефициару (несовершеннолетнему, являющемуся собственником получаемых доходов в виде алиментов, пенсий, пособий и т. п.). Права на денежные средства, поступающие на номинальный счет, в том числе в результате их внесения владельцем счета, принадлежат бенефициару, в рассматриваемом случае бенефициаром выступает несовершеннолетний ребенок.

Номинальный счет открывается опекуну или попечителю на каждого подопечного.

В соответствии с пунктом 1 статьи 17 ФЗ «Об опеке и попечительстве» подопечные не имеют права собственности на имущество опекунов или попечителей, а опекуны или попечители не имеют права собственности на имущество подопечных, в том числе на суммы алиментов, пенсий, пособий и иных предоставляемых на содержание подопечных социальных выплат.

Законным представителям предоставлено только право на расходование части доходов несовершеннолетнего. Согласно пункту 2 статьи 31 ФЗ «Об опеке и попечительстве» суммы пособий и иных выплат, предназначенных для проживания, питания и обеспечения других нужд подопечного, принадлежат самому подопечному и расходуются в соответствии с положениями, установленными ГК РФ и ФЗ «Об опеке и попечительстве».

Суммы алиментов, пенсий, пособий, возмещения вреда здоровью и вреда, понесенного в случае смерти кормильца, а также иные выплачиваемые на содержание подопечного средства имеют специальный правовой режим,

их расходование освобождено от процедуры получения предварительного разрешения ООиП, однако продолжает находиться под контролем ООиП.

Параграф 1.3. Отчет опекуна/попечителя о расходовании сумм

Опекун или попечитель предоставляет отчет о расходовании сумм, зачисляемых на отдельный номинальный счет, в порядке, установленном ФЗ «Об опеке и попечительстве» (статья 25).

Случаи, при которых опекун вправе не предоставлять отчет о расходовании сумм, зачисляемых на отдельный номинальный счет, устанавливаются также ФЗ «Об опеке и попечительстве».

В соответствии со статьей 25 ФЗ «Об опеке и попечительстве» опекун или попечитель ежегодно не позднее 1 февраля текущего года, если иной срок не установлен договором об осуществлении опеки или попечительства, представляет в ООиП отчет в письменной форме за предыдущий год о хранении, об использовании имущества подопечного и об управлении имуществом подопечного.

Отчет опекуна или попечителя должен содержать сведения о состоянии имущества и месте его хранения, приобретении имущества взамен отчужденного, доходах, полученных от управления имуществом подопечного, и расходах, произведенных за счет имущества подопечного, включая сведения о расходовании сумм, зачисляемых на отдельный номинальный счет, открываемый опекуном или попечителем в соответствии с пунктом 1 статьи 37 ГК РФ.

К отчету опекуна или попечителя прилагаются документы (копии товарных чеков, квитанции об уплате налогов, страховых сумм и другие платежные документы), подтверждающие указанные сведения, за исключением сведений о произведенных за счет средств подопечного расходах на питание, предметы первой необходимости и прочие мелкие бытовые нужды.

Опекун, который является родителем недееспособного гражданина, являющегося инвалидом с детства, совместно проживающим с таким гражданином и воспитывавшим его с рождения и до достижения им возраста 18 лет, или усыновителем такого гражданина, совместно проживающим с ним и воспитывавшим его с момента усыновления и до достижения им возраста 18 лет, вправе не включать в отчет сведения о расходовании этим опекуном сумм, зачисляемых на отдельный номинальный счет, открытый опекуном.

ООиП при обнаружении ненадлежащего исполнения этим опекуном обязанностей по охране имущества подопечного и управлению имуществом подопечного вправе потребовать от этого опекуна предоставления отчета о хранении, об использовании имущества подопечного и об управлении имуществом подопечного за предыдущие периоды, содержащего сведения о расходовании этим опекуном сумм, зачисляемых на отдельный номинальный счет, открытый опекуном.

В соответствии с Правилами ведения личных дел несовершеннолетних подопечных, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 423, утверждена форма отчета опекуна или попечителя о хранении, об использовании имущества несовершеннолетнего подопечного и об управлении таким имуществом.

Специалисты ООиП субъектов Российской Федерации должны проводить разъяснительную работу с опекунами, попечителями и приемными родителями о порядке использования номинального счета, предусмотренном статьей 37 ГК РФ, а также порядке представления отчетов опекуна или попечителя.

Вместе с тем специалистам ООиП неправомерно:

- требовать от опекунов, попечителей и приемных родителей представления совместно с отчетом опекуна или попечителя товарных чеков на продукты питания и мелкие бытовые нужды, а также отчета за

использование несовершеннолетним подопечным своего заработка, стипендии и иных доходов;

- запрещать или препятствовать опекунам в расходовании денежных средств, поступающих в виде пенсий и алиментов, на содержание ребенка.

Подобные нарушения прав и законных интересов опекунов, попечителей, приемных родителей и несовершеннолетних подопечных недопустимы¹⁷.

Параграф 1.4. Особенности расходования денежных средств ребенка родителями

Общие положения пункта 1 статьи 37 ГК РФ об условиях и порядке расходования средств несовершеннолетнего распространяются и на таких законных представителей, как родители, усыновители. Согласно пункту 2 статьи 60 СК РФ суммы, причитающиеся ребенку в качестве алиментов, пенсий, пособий, поступают в распоряжение родителей (лиц, их заменяющих) и расходуются ими на содержание, воспитание и образование ребенка исключительно в его интересах. Без предварительного разрешения ООиП расходование указанных денежных средств в интересах ребенка допускается в случае зачисления их на отдельный номинальный счет.

Для зачисления пенсий в соответствии с ФЗ от 17 декабря 2001 г. № 173-ФЗ «О трудовых пенсиях в Российской Федерации» и ФЗ от 28 декабря 2013 г. № 400-ФЗ «О страховых пенсиях» родителем, опекуном (попечителем) несовершеннолетнего может быть открыт отдельный номинальный счет, предусмотренный пунктом 1 статьи 37 ГК РФ.

В случае, если пенсия на ребенка зачисляется на иной, не номинальный счет родителя, опекуна (попечителя) либо вручается законному представителю по его заявлению организацией связи или иной организацией, осуществляющей доставку пенсии, распоряжение средствами такой пенсии

¹⁷ Письмо Минпросвещения России от 30.01.2020 № ВБ-124/07 «О направлении информации» // Консультант Плюс.

согласно статье 37 ГК РФ независимо от величины расходов требует предварительного разрешения ООиП.

Для детей, имеющих попечение родителей, в случае развода родителей предусмотрено право родителя, выплачивающего алименты на содержание ребенка, устанавливать ограничение в расходовании сумм алиментов. В соответствии с пунктом 2 статьи 60 СК РФ суд по требованию родителя, обязанного уплачивать алименты на несовершеннолетних детей, вправе вынести решение о перечислении не более пятидесяти процентов сумм алиментов, подлежащих выплате, на счета, открытые на имя несовершеннолетних детей в банках.

Таким образом, часть алиментов может быть зачислена на счет, открытый на имя несовершеннолетнего, по требованию родителя, уплачивающего алименты, остальная часть алиментов – на номинальный счет, открываемый владельцу счета – законному представителю для совершения операций с денежными средствами, права на которые принадлежат бенефициару (несовершеннолетнему) (статья 860.1 ГК РФ). От предварительного разрешения ООиП освобождены действия по расходованию сумм алиментов, зачисляемых на отдельный номинальный счет.

Параграф 1.5. Особенности расходования средств ребенка в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

Особенности предусмотрены для получения и расходования таких доходов, как алименты на детей, оставшихся без попечения родителей и находящихся в организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Согласно пункту 2 статьи 84 СК РФ алименты, взыскиваемые с родителей на детей, оставшихся без попечения родителей и находящихся в образовательных организациях, медицинских организациях, организациях социального обслуживания и в аналогичных организациях,

зачисляются на счета этих организаций, где учитываются отдельно по каждому ребенку.

Указанные организации вправе помещать эти суммы в банки. Пятьдесят процентов дохода от обращения поступивших сумм алиментов используется на содержание детей в указанных организациях. При оставлении ребенком такой организации сумма полученных на него алиментов и пятьдесят процентов дохода от их обращения зачисляются на счет или счета, открытые на имя ребенка в банке или банках, при условии, что указанные денежные средства, включая капитализированные (причисленные) проценты на их сумму, застрахованы в системе обязательного страхования вкладов в банках Российской Федерации и суммарный размер денежных средств, находящихся на счете или счетах в одном банке, не превышает предусмотренный ФЗ от 23 декабря 2003 г. № 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» размер возмещения по вкладам.

Согласно пункту 40 Положения о деятельности организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и об устройстве в них детей, оставшихся без попечения родителей¹⁸, приобретение личных вещей для детей осуществляется по возможности с участием детей.

Изменения в статью 84 СК РФ в связи с изменением в пункт 1 статьи 37 ГК РФ порядка расходования сумм в виде алиментов, пенсий, пособий, причитающихся несовершеннолетним через номинальный счет, внесено не было. Таким образом, если организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, применяют иной механизм накопления денежных средств подопечных, чем установлен в статье 84 СК РФ, для распоряжения такими средствами требуется предварительное разрешение ООиП.

¹⁸ Постановление Правительства Российской Федерации от 24.05.2014 № 481 «О деятельности организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и об устройстве в них детей, оставшихся без попечения родителей // Консультант Плюс.

Параграф 1.6. Отличие доходов, которыми вправе распоряжаться несовершеннолетние самостоятельно

Для применения положений пункта 1 статьи 37 ГК РФ необходимо различать доходы, которые поступают в распоряжение законных представителей, и доходы, которыми несовершеннолетний вправе распоряжаться самостоятельно.

В отношении малолетних детей сделки от их имени по расходованию любых доходов, причитающихся несовершеннолетним, в том числе доходов от управления имуществом детей, алиментов, пенсий, пособий и др., совершают законные представители, за исключением сделок, перечисленных в пункте 2 статьи 28 ГК РФ, которые малолетние дети могут заключать самостоятельно.

Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет имеют право самостоятельно распоряжаться своими заработком, стипендией и иными доходами (подпункт 1 пункта 2 ст. 26 ГК РФ), без согласия родителей, усыновителей, попечителя и без разрешения ООиП.

Поскольку для доходов в виде сумм алиментов, пособий, возмещения вреда здоровью и вреда, понесенного в случае смерти кормильца, а также иных выплачиваемых на содержание подопечного средств предусмотрен особый правовой режим, установленный пунктом 1 статьи 37 ГК РФ, данные виды доходов должны исключаться из доходов, самостоятельное право распоряжения которыми приобретают несовершеннолетние, достигшие четырнадцатилетнего возраста.

Однако в отношении «иных доходов», кроме заработка и стипендии несовершеннолетнего, а также пределов распоряжения ими не имеется необходимой правовой ясности (подпункт 1 пункт 2 статьи 26 ГК РФ).

С развитием имущественных отношений, гражданского оборота виды доходов граждан от предпринимательской, трудовой, творческой, иной

экономической деятельности приобретают как различные формы (денежные и безденежные), так и различные виды в зависимости от источника доходов.

Для решения вопроса о необходимости получения ребенком согласия родителей, усыновителей, попечителя и разрешения ООиП на сделки по распоряжению своими доходами представляется правильным проводить разграничение доходов по критерию источника получения:

- на доходы в виде сумм на содержание несовершеннолетнего (алименты, пособия, возмещение вреда здоровью и вреда, понесенного в случае смерти кормильца, а также иные выплачиваемые на содержание подопечного средства);

- на доходы от личной деятельности несовершеннолетнего, где источником дохода будут являться творческий, физический труд ребенка, его обучение, навыки, мастерство;

- на доходы от иных источников, например, от имущества, принадлежащего несовершеннолетнему на праве собственности. К доходам от имущества несовершеннолетних можно отнести плату за предоставление имущества в аренду, в наем, рентные платежи, дивиденды (прибыль) по акциям) в уставных капиталах коммерческих организаций, платежи за пользование результатами интеллектуальной деятельности несовершеннолетнего (авторское вознаграждение).

Как было рассмотрено, доходы в виде алиментов, пособий, сумм возмещения вреда здоровью и вреда, понесенного в случае смерти кормильца, а также иных выплачиваемых на содержание подопечного средств попадают в распоряжение законных представителей несовершеннолетних и расходуются на содержание детей в порядке, предусмотренном пунктом 1 статьи 37 ГК РФ.

Доходы, которые получены от личной деятельности несовершеннолетнего, такие как заработная плата, стипендия, авторское вознаграждение за создание результатов интеллектуальной деятельности,

поступают в самостоятельное распоряжение несовершеннолетних, достигших четырнадцатилетнего возраста, на их расходование предварительное разрешение ООиП не требуется.

Согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 26 ГК РФ несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет вправе самостоятельно, без согласия родителей, усыновителей и попечителя распоряжаться своими заработком, стипендией и иными доходами.

Иные доходы от использования имущества несовершеннолетних (арендная плата, плата за наем, рентные платежи, дивиденды (прибыль) по акциям (долям) в уставных капиталах коммерческих организаций) должны расходоваться в рамках сделок несовершеннолетних только с согласия родителей, усыновителей, попечителя и разрешения ООиП. Такой подход в большей степени отвечает интересам несовершеннолетних и обеспечивает сохранность их имущества. Данный подход соответствует положениям пункта 1 статьи 26 ГК РФ и статьи 37 ГК РФ.

Параграф 1.7. Лишение и ограничение права несовершеннолетнего на самостоятельное распоряжение своими заработком, стипендией и иными доходами

Законодательством установлена еще одна гарантия сохранности имущества несовершеннолетних от необоснованного и бесконтрольного распоряжения им. Так, предусмотрен механизм ограничения и даже лишения несовершеннолетнего права на распоряжение своими доходами, заработком, стипендией и другими доходами, которыми несовершеннолетний, достигший четырнадцатилетнего возраста, распоряжается самостоятельно.

Если указанные доходы ребенок будет расходовать нерационально, направляя их во вред себе, своему здоровью, например, на распитие спиртных напитков, употребление наркотических или психотропных средств, увеселительные мероприятия и игры, наносящие ущерб процессам воспитания и образования, такой несовершеннолетний по ходатайству

родителей, усыновителей, попечителя или ООиП может быть ограничен или лишен права самостоятельно распоряжаться своими заработком, стипендией, иным доходом (пункт 4 статьи 26 ГК РФ).

В качестве причины ограничения или лишения несовершеннолетнего права свободно распоряжаться доходами в ГК РФ указаны «достаточные основания». Таким образом, кодекс устанавливает оценочную категорию, сформулированную в очень обобщенном виде, для ограничения или лишения права несовершеннолетнего распоряжаться доходами. И суд в каждом конкретном случае должен определить эти «достаточные основания».

Представляется, что норму пункта 4 статьи 26 ГК РФ в части оснований для ограничения (лишения) права несовершеннолетнего распоряжаться доходами можно рекомендовать к применению в тех случаях, когда несовершеннолетние получают значительные доходы в виде заработка, но не имеют опыта и понимания в том, на какие цели расходовать такой доход. В настоящее время законодательством не ограничивается размер дохода, в пределах которого несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет может осуществлять самостоятельное распоряжение.

Порядок ограничения/лишения несовершеннолетнего права на самостоятельное распоряжение своими доходами закрепляется в главе 31 ГПК РФ. Заявление об ограничении (лишении) несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет права свободного распоряжения доходами может быть подано в суд по месту жительства ребенка родителями, усыновителями или попечителем либо органом опеки и попечительства и рассматривается в порядке особого производства. В заявлении должны быть изложены обстоятельства, свидетельствующие о явно неразумном распоряжении несовершеннолетним своим заработком, стипендией или иными доходами.

Заявление об ограничении или о лишении несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет права самостоятельно распоряжаться своим заработком, стипендией или иными доходами суд рассматривает с участием

самого гражданина, заявителя, прокурора, представителя органа опеки и попечительства.

Глава 2. Осуществление контроля органа опеки и попечительства при выдаче предварительных разрешений

Параграф 2.1. Принципы контроля органа опеки и попечительства

Из содержания статей 26, 28 и 37 ГК РФ не вытекает право ООиП произвольно запрещать сделки по отчуждению имущества несовершеннолетних детей, совершаемые или одобряемые их родителями, усыновителями, опекунами и попечителями.

При решении вопроса о предоставлении или отказе в предоставлении предварительного разрешения ООиП в соответствии с общими принципами права и требованиями статей 2, 17 и 38 (часть 2) Конституции Российской Федерации, органы опеки и попечительства, являющиеся правоприменительными органами, исходят из добросовестности родителей, выступающих в качестве законных представителей своих несовершеннолетних детей, а также добросовестности усыновителей, опекунов/попечителей. Это согласуется с ратифицированной Российской Федерацией Конвенцией о правах ребенка, в соответствии со статьей 5 которой государства-участники признают и уважают права и обязанности родителей, несущих по закону ответственность за ребенка, должным образом управлять и руководить ребенком в осуществлении им признанных данной Конвенцией прав.

В имущественных отношениях, затрагивающих права несовершеннолетних, требования о необходимости получения предварительного разрешения ООиП одинаково распространяются как на родителей, так и на усыновителей, приемных (патронатных) родителей, опекунов/попечителей. Ситуации со злоупотреблениями могут возникать как при действиях родителей, так и усыновителей, опекунов/попечителей, именно поэтому предусмотренный законодательством Российской

Федерации контроль со стороны ООиП равным образом касается защиты имущественных прав детей, имеющих попечение родителей, и детей, оставшихся без такого попечения.

Родители несовершеннолетних детей согласно статье 64 СК РФ являются их законными представителями и выступают в защиту их прав и интересов в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами (пункт 1). Вместе с тем родители не вправе представлять интересы своих несовершеннолетних детей, если ООиП установлено, что между интересами родителей и детей имеются противоречия (пункт 2).

В силу пункта 3 статьи 60 СК РФ при осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного (статья 37 ГК РФ). В свою очередь, согласно статье 37 ГК РФ порядок управления имуществом подопечного определяется ФЗ «Об опеке и попечительстве».

Таким образом, в части управления имуществом детей и получения предварительного разрешения ООиП общий порядок, установленный ГК РФ, и специальное правовое регулирование об опеке и попечительстве распространяются равным образом на родителей, усыновителей, опекунов/попечителей (включая приемных и патронатных родителей, организации для детей-сирот).

Специальный порядок совершения (одобрения) родителями, усыновителями, опекунами/попечителями как законными представителями своих несовершеннолетних детей сделок с принадлежащим детям имуществом, закрепленный положениями гражданского, семейного законодательства и законодательства в сфере опеки и попечительства в их взаимосвязи, направлен на защиту прав и интересов несовершеннолетних и соответствует статье 35 (часть 2) Конституции Российской Федерации, согласно которой каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть,

пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами, и статье 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации, допускающей ограничение федеральным законом прав и свобод человека и гражданина в целях защиты прав и законных интересов других лиц.

Проверка того, вступают ли конкретные действия родителей (усыновителей, опекунов/попечителей) как законных представителей несовершеннолетнего в противоречие с интересами самого несовершеннолетнего, должна находить отражение в обоснованном решении ООиП. При этом решение ООиП, отказавшего в даче разрешения на отчуждение принадлежащего несовершеннолетнему имущества, может быть оспорено в судах общей юрисдикции, которые с учетом фактических обстоятельств дела должны обеспечивать правильное применение закона.

Решение ООиП не должно быть ни произвольным, ни дискриминационным. Российское законодательство наделяет государственные органы опеки и попечительства дискреционными полномочиями в вопросе дачи согласия или отказа в такой согласии для совершения сделки, затрагивающей имущественные права ребенка.

При этом родители, усыновители, опекуны/попечители должны предвидеть правовые последствия своих решений, в том числе когда наделяют подопечных имуществом, на распоряжение которым законодательством установлены ограничения и запреты.

Параграф 2.2. Пропорциональность контроля органа опеки и попечительства

В правоприменительной практике также сформировался подход о пропорциональности установленных ограничений и запретов, например, в отношении недвижимого имущества, особенно жилых помещений. Так, в актах российских судов и ЕСПЧ¹⁹ отмечалось, что с учетом условий

¹⁹ Определение Конституционного Суда РФ от 06.03.2003 № 119-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Лазарева Владимира Ивановича на нарушение его конституционных прав положениями статей 28 и 292 Гражданского кодекса Российской Федерации»; Решение ЕСПЧ от 24.11.2005 «По вопросу

российского рынка недвижимости, где дети и пожилые люди были основными мишенями для совершения мошеннических сделок с их квартирами, такой имущественный интерес несовершеннолетних является правомерным и заслуживающим повышенной защиты. ООиП должен убедиться в том, что финансовые интересы ребенка и его право на имущество не будут нарушены в результате умышленных или неосторожных действий со стороны их юридических представителей, в том числе их биологических родителей.

Параграф 2.3. Гарантии защиты финансовых интересов детей

Законодательство Российской Федерации не предусматривает каких-либо специальных, регламентированных для каждого вида сделок, положений для защиты финансовых интересов несовершеннолетних детей в случае отчуждения их имущества, оставляя родителям (усыновителям, опекунам/попечителям) широкое усмотрение в этом вопросе и предоставляя внутригосударственным органам власти – ООиП инвариантность в решении этого вопроса.

Такие меры защиты, выработанные практикой, могут предусматривать внесение доходов от продажи имущества на банковский счет, открытый на имя ребенка, условное депонирование соответствующей суммы (договор счета эскроу – статья 860.7 ГК РФ) или какой-либо иной способ, при котором ребенок становится выгодоприобретателем. Например, отчуждение жилого помещения, принадлежащего на праве собственности ребенку, возможно только в исключительном случае при перемене места его жительства (часть 1 статьи 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве»). Перемена места жительства в данном случае не может носить временный характер, достаточный для того, чтобы распорядиться жилым помещением, в частности, когда ребенок

приемлемости жалобы № 16153/03 "Владимир Лазарев (Vladimir Lazarev) и Павел Лазарев (Pavel Lazarev) против Российской Федерации"» (По делу обжалуется отказ со стороны государственного органа опеки и попечительства в даче согласия заявителем на совершение сделки с квартирой, одним из собственников которой является несовершеннолетний, и вмешательство государства в семейную жизнь заявителей. Жалоба признана неприемлемой) // Консультант Плюс.

остался без попечения родителей и переезжает проживать к опекуну/попечителю, либо когда опекун/попечитель планирует смену своего места жительства без учета имущественных интересов подопечного. В ситуации действительного изменения места жительства необходимость отчуждения жилого помещения должна быть обусловлена приобретением взамен иного жилого помещения по новому месту жительства.

Исходя из возможности выбора различных вариантов защиты имущественных интересов несовершеннолетних и отсутствия четкой регламентации для каждой ситуации, важное значение приобретает контроль со стороны ООиП за выполнением условий и указаний, предусмотренных в предварительном разрешении на совершение сделки. Для осуществления такого контроля необходимо обеспечение межведомственного взаимодействия разных по территориальности ООиП с целью выполнения всех условий предварительного разрешения и своевременного принятия предусмотренных законодательством способов защиты прав ребенка в случае совершения сделки в нарушение предварительного разрешения ООиП.

В случае продажи жилого помещения ребенка при смене им места жительства и переезде из одного субъекта Российской Федерации в иной субъект Российской Федерации требуется обеспечение территориального взаимодействия ООиП и особый контроль со стороны ООиП за выполнением предварительного разрешения.

Основная ответственность за исполнение условий предварительного разрешения ООиП возлагается на родителей, усыновителей, опекунов и попечителей, на действия которых предоставляется такое предварительное разрешение: в отношении малолетних детей – на действия от их имени по совершению сделки, в отношении несовершеннолетних, достигших 14 лет, – на согласование совершения ребенком сделок.

Параграф 2.4. Порядок осуществления контроля органа опеки и попечительства

Родителям, усыновителям, опекуну/попечителю необходимо представить в ООиП, выдавший предварительное разрешение, документы, подтверждающие выполнение предусмотренных в предварительном разрешении условий, в разумно короткий срок. В свою очередь, ООиП со своей стороны должны потребовать от родителей, усыновителей, опекуна/попечителя представления документов о надлежащем исполнении предварительного разрешения ООиП.

Указанные документы представляются в порядке исполнения предварительного разрешения ООиП и контроля ООиП за законностью действий опекуна/попечителя, а не в порядке ежегодного отчета опекуна/попечителя (статья 25 ФЗ «Об опеке и попечительстве») в отношении сделок с имуществом детей, оставшихся без попечения родителей. Соблюдение условий предварительного разрешения на сделки детей, имеющих попечение родителей, и представление подтверждающих документов осуществляют родители также в порядке контроля ООиП за сделками с имуществом детей, требующими предварительного разрешения.

ООиП, выдавший предварительное разрешение на совершение сделки с имуществом ребенка, должен обеспечить внутреннее взаимодействие по территориальности между ООиП, в том числе соответствующими ООиП по новому месту жительства несовершеннолетнего (в случае переезда) и/или месту нахождения имущества (как отчуждаемого, так и приобретаемого взамен). Обеспечение такого взаимодействия исключит недобросовестные действия родителей, усыновителей, опекуна/попечителя в процессе реализации имущественных прав и интересов подопечных.

Необходимо учитывать, что имущественные права осуществляются одинаково на всей территории Российской Федерации, их реализация в рамках сделки или нескольких сделок, затрагивающих имущественные права

детей, должна обеспечиваться единообразно на всей территории Российской Федерации.

Исходя из этого, не допускается предоставление ООиП предварительного разрешения на сделку без осуществления последующего контроля за действиями родителей, усыновителей, опекуна/попечителя по выполнению условий предварительного разрешения и без представления подтверждающих соблюдение прав ребенка документов. Получение и оценка ООиП представленных документов и информации является основанием для применения ООиП предусмотренных законом способов защиты прав несовершеннолетнего и мер ответственности к родителям, усыновителям, опекуну/попечителю при невыполнении или ненадлежащем выполнении условий предварительного разрешения ООиП.

Параграф 2.5. Ответственность законных представителей

Согласно статье 26 ФЗ «Об опеке и попечительстве» опекуны и попечители отвечают за вред, причиненный по их вине личности или имуществу подопечного, в соответствии с предусмотренными гражданским законодательством правилами об ответственности за причинение вреда. Такая ответственность регламентирована главой 59 ГК РФ «Обязательства вследствие причинения вреда».

При обнаружении ООиП ненадлежащего исполнения опекуном или попечителем обязанностей по охране имущества подопечного и управлению имуществом подопечного (порча, ненадлежащее хранение имущества, расходование имущества не по назначению, совершение действий, повлекших за собой уменьшение стоимости имущества подопечного, и др.) ООиП обязан составить об этом акт и предъявить требование к опекуну или попечителю о возмещении убытков, причиненных подопечному.

Родители, осуществляющие родительские права в ущерб правам и интересам детей, несут ответственность в установленном законом порядке

(пункт 1 статьи 65 СК РФ). Такая ответственность предусмотрена КоАП РФ (статья 5.35.), СК РФ (пункт 2 статьи 64, статьи 69, 73).

Законодательством установлена административная ответственность за неисполнение родителями или иными законными представителями несовершеннолетних обязанностей по содержанию и воспитанию несовершеннолетних (статья 5.35 КоАП РФ). Семейным законодательством предусмотрены такие меры ответственности родителей, как ограничение родительских прав (статья 73 СК РФ), лишение родительских прав (статья 69 СК РФ).

Глава 3. Способы защиты прав несовершеннолетних при совершении сделок без предварительного разрешения органа опеки и попечительства или с нарушением предусмотренных в разрешении условий

Параграф 3.1. Последствия совершения сделки без предварительного разрешения органа опеки и попечительства или в нарушение его условий

Важным является вопрос о правовых последствиях совершения сделки без получения предварительного разрешения ООиП либо без соблюдения предусмотренных разрешением ООиП обязательных условий и указаний.

Получение разрешение ООиП – это обязательное, законом установленное условие для совершения сделки, влекущей уменьшение имущества несовершеннолетнего, предусмотренное статьей 37 ГК РФ и статьями 19-21 ФЗ «Об опеке и попечительстве».

В соответствие со статьей 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона, является недействительной. При этом следует применять пункт 2 статьи 168 ГК РФ и статьи 174.1 ГК РФ для квалификации сделки, совершенной в отношении имущества несовершеннолетнего без предварительного разрешения (согласия) ООиП.

Согласно пункту 2 статьи 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

ООиП являются органами государственной власти субъектов Российской Федерации (при передаче государственного полномочия на местный уровень – органами местного самоуправления), выполняющими публичную функцию контроля за соблюдением имущественных интересов и прав граждан, не обладающих в силу возраста полной дееспособностью и нуждающихся в дополнительной заботе и защите со стороны государства.

Соответственно, нарушение предусмотренного законодательством механизма контроля со стороны ООиП за сделками в отношении имущества несовершеннолетних посягает на публичные интересы и нарушает права детей.

Подходящим для квалификации таких сделок является и специальный состав недействительной сделки, предусмотренный статьей 174.1 ГК РФ, согласно которому сделка, совершенная с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона, ничтожна в той части, в какой она предусматривает распоряжение таким имуществом.

В отношении имущества несовершеннолетних нормами статьи 37 ГК РФ, статьями 19-21 ФЗ «Об опеке и попечительстве», статьями 292 и 1157 ГК РФ, статьей 72 ЖК РФ, статьей 2 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» запрещены или ограничены сделки по распоряжению имуществом несовершеннолетних. Поэтому нарушение указанных запретов или ограничений, включая совершение сделки без предварительного разрешения ООиП либо на основании разрешения ООиП,

которое выдано в нарушение запрета на совершение сделки, влечет недействительность сделки в части распоряжения имуществом подопечного.

Составы недействительных сделок, предусмотренных пунктом 2 статьи 168 и статей 174.1. ГК РФ, определяют сделки как ничтожные.

В соответствии с разъяснением Верховного Суда РФ договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность. Например, ничтожно условие договора доверительного управления имуществом, устанавливающее, что по истечении срока договора переданное имущество переходит в собственность доверительного управляющего (пункт 74 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»). Данные разъяснения применимы к сделкам с имуществом несовершеннолетних, заключенных в нарушение условий предварительного разрешения ООиП, а также в нарушение специальных запретов и ограничений для конкретных видов сделок, предусмотренных статьями 19-20 ФЗ «Об опеке и попечительстве».

В силу пункта 1 статьи 166 ГК РФ ничтожная сделка – это сделка, которая недействительна независимо от признания ее таковой судом, она недействительна с момента ее совершения и не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью (пункт 1 статьи 167 ГК РФ).

Последствия недействительности сделки заключаются в необходимости для каждой из сторон возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость,

если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом (пункт 2 статьи 167 ГК РФ).

Согласно пункту 3 статьи 166 ГК РФ требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях – также иное лицо. Требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий ее недействительности может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной.

Как разъясняет Верховный Суд РФ, исходя из системного толкования пункта 1 статьи 1, пункта 3 статьи 166 и пункта 2 статьи 168 ГК РФ иск лица, не являющегося стороной ничтожной сделки, о применении последствий ее недействительности может также быть удовлетворен, если гражданским законодательством не установлен иной способ защиты права этого лица и его защита возможна лишь путем применения последствий недействительности ничтожной сделки.

В исковом заявлении такого лица должно быть указано право (законный интерес), защита которого будет обеспечена в результате возврата каждой из сторон всего полученного по сделке. Отсутствие этого указания в исковом заявлении является основанием для оставления его без движения (статья 136 ГПК РФ, статья 128 Арбитражного процессуального кодекса РФ).

Поскольку на ООиП возложены функции по контролю за сделками, затрагивающими имущественные права и интересы несовершеннолетних граждан, ООиП является тем лицом, которое может предъявить требование о применении последствий недействительности сделки для защиты и восстановления имущественных прав детей.

Также у ООиП имеется охраняемый законом интерес в признании сделки недействительной, заключающийся в обеспечении защиты имущественных прав и интересов несовершеннолетних и контроле за

действиями их законных представителей в вопросах управления имуществом детей, совершении сделок и иных действий по распоряжению им. Этот охраняемый интерес ООиП обусловлен его функциональными обязанностями, строго регламентированными законом.

Согласно пункту 4 статьи 166 ГК РФ суд вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки (реституцию) по своей инициативе, если это необходимо для защиты публичных интересов, и в иных предусмотренных законом случаях. Таким образом, если при рассмотрении гражданского дела выяснится нарушение прав несовершеннолетнего в связи с незаконным отчуждением его имущества, к такой сделке по инициативе суда без соответствующего заявления в интересах несовершеннолетнего могут быть применены последствия недействительности сделки. Однако необходимо учитывать, что это всего лишь право суда применить соответствующие последствия, поэтому активная роль в защите имущественных прав детей от правовых последствий совершенных сделок с их имуществом без разрешения ООиП должна принадлежать указанному органу, контролирующему законных представителей несовершеннолетних.

Руководствуясь разъяснениями Верховного Суда РФ, для защиты прав и интересов несовершеннолетних может применяться статья 169 ГК РФ, в соответствии с которой сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности, ничтожна. В качестве сделок, совершенных с указанной целью, могут быть квалифицированы сделки, которые нарушают основополагающие начала российского правопорядка, принципы общественной, политической и экономической организации общества, его нравственные устои. К названным сделкам могут быть отнесены, в частности, сделки, нарушающие основы отношений между родителями и детьми. Например, в правоприменительной практике ничтожными признаются сделки по отчуждению жилого помещения, в

котором проживают несовершеннолетние дети, являющиеся не только собственниками, но и членами семьи своих родителей-собственников, если такие сделки не учитывают интересы ребенка и влекут уменьшение его имущества, его стоимости (включая имущественные права).

Для применения статьи 169 ГК РФ необходимо установить, что цель сделки, а также права и обязанности, которые стороны стремились установить при ее совершении, либо желаемое изменение или прекращение существующих прав и обязанностей заведомо противоречили основам правопорядка или нравственности и хотя бы одна из сторон сделки действовала умышленно.

Согласно пункту 1 статьи 181 ГК РФ срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной (пункт 3 статьи 166), то есть срок для защиты, составляет три года. Течение срока исковой давности по указанным требованиям начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки, во всяком случае не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки.

Таким образом, для ООиП срок исковой давности для защиты нарушенных прав и интересов несовершеннолетнего будет исчисляться с момента, когда ООиП стало известно или должно было стать известным о начале исполнения сделки, на которую требовалось предварительное разрешение ООиП, но в нарушение закона оно получено не было. Однако период времени с начала исполнения сделки до момента, когда ООиП стало или должно было стать известно о начале исполнения сделки, не должен превышать десять лет.

В то же время, когда сделка исполнена в нарушение условий, предусмотренных в предварительном разрешении ООиП, предполагается, что сведения об этом ООиП должен получить в рамках контроля за исполнением сделки согласно предварительному разрешению ООиП. Таким образом, меры и способы защиты и восстановления имущественных прав и интересов несовершеннолетних должны приниматься своевременно.

Параграф 3.2. Расторжение договора

ФЗ «Об опеке и попечительстве» предусмотрен иной способ защиты по сделке, совершенной без разрешения ООиП, чем недействительность сделки, а именно расторжение договора, возврат имущества несовершеннолетнему и возмещение убытков, причиненных сторонам законными представителями несовершеннолетнего.

В ФЗ «Об опеке и попечительстве» (часть 4 статьи 21) закреплено специальное правило о расторжении договора, заключенного без разрешения ООиП. При обнаружении факта заключения договора от имени подопечного без предварительного разрешения ООиП последний обязан незамедлительно обратиться от имени подопечного в суд с требованием о расторжении такого договора в соответствии с гражданским законодательством, за исключением случая, если такой договор заключен к выгоде подопечного.

При расторжении такого договора имущество, принадлежавшее подопечному, подлежит возврату, а убытки, причиненные сторонам договора, подлежат возмещению опекуном или попечителем в размере и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

Представляется, что положения части 4 статьи 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» рассчитаны на незамедлительное применение ООиП, когда между совершением сделки без разрешения ООиП и получением указанным органом информации о такой сделке прошло немного времени и имеется реальная возможность вернуть имущество несовершеннолетнему (оно сохранилось в натуре, не отчуждено стороной договора иным

приобретателям). В этом случае такой способ защиты, как расторжение договора, будет являться эффективным.

Однако необходимо учитывать, что общий срок исковой давности, то есть срок для защиты нарушенного права по иску, составляет три года с момента, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (пункт 1 статьи 196, пункт 1 статьи 200 ГК РФ).

Для применения способа защиты в виде расторжения договора (часть 4 статьи 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве») специально не предусматривается, как срок исковой давности должен рассчитываться, если защитой права занимается ООиП. Представляется, что в данном случае речь может идти об осведомленности самого уполномоченного ООиП о сделке, совершенной без его предварительного разрешения либо в нарушение условий предварительного разрешения.

Таким образом, в пределах трех лет с момента, когда ООиП узнал или должен был узнать о нарушении имущественных прав ребенка, следует признать возможность предъявления ООиП в интересах несовершеннолетнего иска о расторжении договора и возврата ребенку имущества, полученного другой стороной по сделке.

Однако в этом случае ООиП должен оценивать перспективы удовлетворения иска о расторжении договора, исходя из сохранности полученного по договору имущества у первоначального приобретателя. Поскольку согласно части 4 статьи 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» предусматриваются только такие правовые последствия расторжения договора, как возврат имущества, принадлежавшего подопечному, а также возмещение убытков, причиненных сторонам договора. Таким образом, иск о расторжении договора ООиП должен предъявлять в максимально короткие сроки после обнаружения факта совершения сделки без предварительного разрешения ООиП или в нарушение его условий.

Возмещение убытков производится за счет опекуна или попечителя в размере и в порядке, которые установлены гражданским законодательством. При расторжении договора не предусматривается взыскание убытков в пользу ребенка с другой стороны договора либо возмещение вместо возврата имущества его стоимости, как предусмотрено правилами о недействительности сделки в отношении имущества, отчужденного без разрешения ООиП (статьи 172, 175 ГК РФ).

При использовании ООиП такого способа защиты, как расторжение договора, заключенного в отношении имущества ребенка без предварительного разрешения ООиП (в нарушение его условий), необходимо решать вопрос о принятии обеспечительных мер по заявленному иску, запрещающих стороне договора, приобретшей имущество, его дальнейшее отчуждение, в противном случае защита с помощью иска о расторжении договора может оказаться неэффективной.

Параграф 3.3. Процессуальные гарантии защиты прав несовершеннолетних

ФЗ «Об опеке и попечительстве» закрепляет целый ряд гарантий в области защиты прав несовершеннолетних и в процессе судебных процедур.

Предварительное разрешение ООиП требуется во всех случаях, если действия опекуна или попечителя могут повлечь за собой уменьшение стоимости имущества подопечного, в том числе при:

- 1) отказе от иска, поданного в интересах подопечного;
- 2) заключении в судебном разбирательстве мирового соглашения от имени подопечного;
- 3) заключении мирового соглашения с должником по исполнительному производству, в котором подопечный является взыскателем.

В соответствии со статьей 27 ГПК РФ права, свободы и законные интересы несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет защищают в

процессе их законные представители. Однако суд обязан привлекать к участию в таких делах самих несовершеннолетних.

В случаях, предусмотренных федеральным законом, в частности, ГК РФ, СК РФ (статьи 21, 26, 27, 1074 ГК РФ, статьи 56, 62 СК РФ), по делам, возникающим из гражданских, семейных, трудовых и иных правоотношений, несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет вправе лично защищать в суде свои права, свободы и законные интересы. Однако суд вправе привлечь к участию в таких делах законных представителей несовершеннолетних.

Права, свободы и законные интересы несовершеннолетних, не достигших возраста 14 лет, защищают в процессе их законные представители – родители, усыновители, опекуны или иные лица, которым это право предоставлено федеральным законом (ООиП). Однако суд вправе привлечь к участию в таких делах граждан, признанных недееспособными.

СК РФ закрепляет право ребенка на защиту (статья 56). Ребенок имеет право на защиту своих прав и законных интересов. Защита прав и законных интересов ребенка осуществляется родителями (лицами, их заменяющими), органом опеки и попечительства, прокурором и судом.

Ребенок имеет право на защиту от злоупотреблений со стороны родителей (лиц, их заменяющих). При нарушении прав и законных интересов ребенка, в том числе при невыполнении или при ненадлежащем выполнении родителями (одним из них) обязанностей по воспитанию, образованию ребенка либо при злоупотреблении родительскими правами, ребенок вправе самостоятельно обращаться за их защитой в орган опеки и попечительства, а по достижении возраста 14 лет – в суд.

Раздел 4. Примерный перечень документов, необходимых для получения предварительного разрешения органа опеки и попечительства

1. С заявлением о выдаче предварительного разрешения ООиП на совершение сделок с имуществом гражданина, в отношении которого установлены опека или попечительство и несовершеннолетнего гражданина (далее – подопечный) , независимо от вида сделки заявителя – законные представители подопечного предъявляет паспорт или иной документ, удостоверяющий его личность.

Сведения, содержащиеся в документе, подтверждающем полномочия законного представителя подопечного (свидетельство о рождении несовершеннолетнего; акт ООиП об установлении опеки (попечительства); акт ООиП о помещении подопечного под надзор в образовательную организацию, медицинскую организацию, организацию, оказывающую социальные услуги, или иную организацию, в том числе в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; свидетельство о заключении или расторжении брака либо справка, выданная органом записи актов гражданского состояния, подтверждающая перемену фамилии родителя (в случае, если фамилия родителя не совпадает с его фамилией, указанной в свидетельстве о рождении ребенка), ООиП запрашиваются в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Заявитель вправе представить указанные документы по собственной инициативе.

1.1. С заявлением о выдаче предварительного разрешения в ООиП обращаются законные представители подопечного.

Не требуется обращение одного из законных представителей в случае предоставления в ООиП:

а) нотариально удостоверенного заявления законного представителя на обращение в ООиП о выдаче предварительного разрешения на совершение

(на дачу согласия на совершение) сделки с имуществом подопечного (в случае невозможности личного обращения);

б) заявления законного представителя на обращение в ООиП о выдаче предварительного разрешения на совершение (на дачу согласия на совершение) сделки с имуществом подопечного:

удостоверенного начальником госпиталя, санатория и другого военно-лечебного учреждения, его заместителем по медицинской части, а при их отсутствии старшим или дежурным врачом (в случае нахождения законного представителя на лечении в указанном учреждении);

удостоверенного командиром (начальником) воинской части, соединений, учреждений и военно-учебных заведений, где нет нотариальных контор и других органов, совершающих нотариальные действия (в случае подачи заявления в ООиП от законного представителя-военнослужащего);

удостоверенного начальником места лишения свободы (в случае подачи заявления в орган опеки и попечительства от законного представителя, находящегося в местах лишения свободы);

в) свидетельства о смерти одного из родителей;

г) вступившего в законную силу решения суда о признании одного из родителей недееспособным, безвестно отсутствующим или об объявлении его умершим;

д) вступившего в законную силу решения суда о лишении (ограничении) родителя родительских прав;

е) справки о рождении несовершеннолетнего, подтверждающей, что сведения об отце ребенка внесены в запись акта о рождении на основании заявления матери ребенка;

ж) документов, свидетельствующих о невозможности установления места нахождения одного из родителей (справка правоохранительных органов об объявлении родителя в розыск, постановление судебного пристава-исполнителя о розыске должника);

3) вступившего в законную силу решения суда о достаточности согласия одного законного представителя при доказанной невозможности получения согласия от второго законного представителя.

2. Документы, прилагаемые к заявлению при продаже жилого помещения подопечного при условии последующего приобретения жилого помещения (купля-продажа, дарение), мены жилого помещения, приобретении жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (по договору уступки права требования по договору участия в долевом строительстве):

а) правоустанавливающие документы (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство, договор ренты, договор передачи жилого помещения в собственность граждан, договор участия в долевом строительстве, договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор об участии в жилищно-строительном кооперативе, иной правоустанавливающий документ) в отношении отчуждаемого и приобретаемого жилого помещения;

б) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении отчуждаемого и приобретаемого жилого помещения;

в) жилищные документы приобретаемого жилого помещения, мены жилого помещения (единый жилищный документ либо иной документ, содержащий сведения о типе и характере жилого помещения, а также сведения об отсутствии задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме);

г) документ об оценке отчуждаемого и приобретаемого жилого помещения, выполненный оценщиком, являющимся членом саморегулируемой организации оценщиков (при наличии);

д) проект договора участия в долевом строительстве или проект договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве (при наличии);

е) договор участия в долевом строительстве с первоначальным участником долевого строительства, зарегистрированный в установленном порядке органом, осуществляющим государственную регистрацию прав (в случае заключения договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве с новым участником долевого строительства);

ж) документ, подтверждающий уплату первоначальным участником долевого строительства цены договора участия в долевом строительстве (в случае отсутствия в проекте договора уступки права требования условия об одновременном переводе долга на нового участника долевого строительства);

з) сведения из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве с первоначальным участником долевого строительства при переуступке прав требования по договору участия в долевом строительстве;

и) разрешение на строительство;

к) сведения из Единого государственного реестра недвижимости об отсутствии государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении объекта, на совершение сделки с которым испрашивается предварительное разрешение;

л) документ, подтверждающий права пользования или собственности подопечного на жилое помещение, в котором он может проживать до передачи объекта застройщиком (например, договор найма, безвозмездного пользования, выписка из Единого государственного реестра недвижимости о наличии в собственности у подопечного или его законных представителей жилого помещения) (при наличии);

м) документ кредитной организации, содержащий сведения о наличии на счете (счетах) подопечного денежных средств (в случае привлечения денежных средств подопечного);

н) документ кредитной организации, содержащий реквизиты расчетного счета, открытого на имя подопечного, с целью зачисления денежных средств, полученных от распоряжения его имуществом.

2.1. Документы, указанные в подпунктах «б», «к» пункта 2 настоящего Примерного перечня документов, ООиП запрашиваются в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Заявитель вправе представить указанные документы по собственной инициативе.

3. Документы, прилагаемые к заявлению при отчуждении недвижимого имущества в исключительных случаях (необходимость оплаты дорогостоящего лечения и другое), если этого требуют интересы подопечного:

а) правоустанавливающие документы на отчуждаемое недвижимое имущество (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство, договор ренты, договор передачи жилого помещения в собственность граждан, договор участия в долевом строительстве, договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор об участии в жилищно-строительном кооперативе и иные правоустанавливающие документы);

б) документы, подтверждающие необходимость оплаты дорогостоящего лечения или других расходов в интересах подопечного;

в) документ кредитной организации, содержащий реквизиты расчетного счета, открытого на имя подопечного, с целью совершения операций с денежными средствами, права на которые принадлежат

подопечному, куда будут перечислены денежные средства, вырученные от совершения сделки;

г) жилищные документы (единый жилищный документ либо иной документ, содержащий сведения о типе и характере жилого помещения, сведения об отсутствии задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме), копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, в котором подопечный будет проживать в случае отчуждения принадлежащего ему жилого помещения (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство, договор ренты, договор передачи, договор участия в долевом строительстве, договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор об участии в жилищно-строительном кооперативе, договор социального найма жилого помещения);

д) документ об оценке жилого помещения, выполненный оценщиком, являющимся членом саморегулируемой организации оценщиков (при наличии).

4. Документы, прилагаемые к заявлению при передаче имущества подопечного в залог:

а) правоустанавливающие документы на имущество, собственником или сособственником которого является подопечный, в отношении которого совершается сделка (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство, договор ренты, договор передачи жилого помещения в собственность граждан, договор участия в долевом строительстве, договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор об участии в жилищно-строительном кооперативе и иные правоустанавливающие документы);

б) документ об оценке имущества, собственником или сособственником которого является подопечный, выполненный оценщиком, являющимся членом саморегулируемой организации оценщиков (при наличии);

в) предварительное согласие залогодержателя на передачу в ипотеку (залог) объекта недвижимости, собственником или сособственником которого будет являться подопечный (справка кредитной организации о предоставлении кредита на покупку жилого помещения, на строительство жилого дома, проект договора покупки жилого помещения с ипотекой в силу договора, жилищные сертификаты и иные документы, подтверждающие согласие залогодержателя на передачу в ипотеку (залог) объекта недвижимости).

5. Документы, прилагаемые к заявлению при отказе от наследства:

а) свидетельство о смерти наследодателя;

б) правоустанавливающие документы на наследственное имущество (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство, договор ренты, договор передачи жилого помещения в собственность граждан, договор участия в долевом строительстве, договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор об участии в жилищно-строительном кооперативе и иные правоустанавливающие документы);

в) документ об оценке имущества, выполненный оценщиком, являющимся членом саморегулируемой организации оценщиков (при наличии);

г) документы, свидетельствующие об отсутствии выгоды для подопечного в случае принятия наследства (например, документы, подтверждающие наличие у наследодателя долговых обязательств).

6. Документы, прилагаемые к заявлению при сделках, влекущих раздел имущества подопечного или выдел из него долей:

а) правоустанавливающие документы на имущество, собственником или сособственником которого является подопечный, в отношении которого совершается сделка (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство, договор ренты, договор передачи, договор участия в долевом строительстве, договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор об участии в жилищно-строительном кооперативе или иные правоустанавливающие документы);

б) проект соглашения о разделе имущества или выделе из него долей (при наличии);

в) технический план жилого помещения и (или) межевой план земельного участка, которые будут образованы путем раздела или выдела долей (при наличии).

7. Документы, прилагаемые к заявлению при отказе подопечного, являющегося участником общей долевой собственности, от реализации преимущественного права покупки доли в праве общей долевой собственности:

а) правоустанавливающие документы на имущество, сособственником которого является подопечный, в отношении которого совершается сделка (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство, договор ренты, договор передачи жилого помещения в собственность граждан, договор участия в долевом строительстве, договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор об участии в жилищно-строительном кооперативе или иные правоустанавливающие документы);

б) документы, свидетельствующие об отсутствии выгоды для подопечного в случае отказа от реализации преимущественного права покупки доли в праве общей долевой собственности (при наличии);

в) документы, свидетельствующие об отсутствии возможности у подопечной реализации преимущественного права покупки (например, документ кредитной организации, содержащий сведения об отсутствии на счете (счетах) подопечного денежных средств).

8. Документы, прилагаемые к заявлению при обмене жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, в котором проживает подопечный в качестве члена семьи нанимателя:

а) договор социального найма обмениваемого жилого помещения, в котором проживает подопечный;

б) договор социального найма жилого помещения, на которое обменивается жилое помещение, в котором проживает подопечный;

в) документы на жилое помещение, на которое обменивается жилое помещение, в котором проживает подопечный (единый жилищный документ либо иной документ, содержащий сведения о типе и характере жилого помещения).

9. Документы, прилагаемые к заявлению при совершении действий с денежными средствами, размещенными на банковских счетах (вкладах) (снятие, перевод денежных средств, закрытие счета):

а) документ кредитной организации, содержащий сведения о счете, на котором находятся денежные средства подопечного;

б) договор банковского счета (вклада) или иного документа кредитной организации, в которой открыт счет (вклад) на имя подопечного;

в) документы, подтверждающие совершение действий с денежными средствами подопечного к его выгоде (например, повышение процентной

ставки по вкладу, расходование остатка денежных средств, находящихся на счете, в пользу подопечного).

10. Документы, прилагаемые к заявлению при продаже (переоформлении) транспортного средства, принадлежащего подопечному:

- а) паспорт транспортного средства;
- б) свидетельство о регистрации транспортного средства;
- в) правоустанавливающие документы (договор купли-продажи, договор дарения, свидетельство о праве на наследство или иные правоустанавливающие документы);
- г) проект договора купли-продажи транспортного средства (при наличии);
- д) документ кредитной организации, содержащий сведения о реквизитах счета, открытого на имя подопечного, куда будут перечислены денежные средства, вырученные от совершения сделки;
- е) документ об оценке отчуждаемого имущества, выполненный оценщиком, являющимся членом саморегулируемой организации оценщиков (при наличии).

11. Документы, прилагаемые к заявлению при выходе из состава участников общества с ограниченной ответственностью, отчуждении доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, отказ от преимущественного права покупки доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, отчуждении акций и других ценных бумаг:

- а) устав общества;
- б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;
- в) информация, выданная держателем реестра владельцев ценных бумаг (в случае совершения сделок с акциями);

г) документ об оценке отчуждаемого имущества, выполненный оценщиком, являющимся членом саморегулируемой организации оценщиков (при наличии);

д) документы, свидетельствующие о выгоде подопечного в результате планируемых действий (при наличии);

е) документ кредитной организации, содержащий сведения о реквизитах счета, открытого на имя подопечного, куда будут перечислены денежные средства, вырученные от совершения сделки.

11.1. Документы, указанные в подпункте «б» пункта 11 настоящего Примерного перечня документов, ООиП запрашиваются в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Заявитель вправе представить указанные документы по собственной инициативе.

12. Документы, прилагаемые к заявлению при заключении договора ренты:

а) правоустанавливающие документы на имущество подопечного (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство, договор ренты, договор передачи, договор участия в долевом строительстве, договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор об участии в жилищно-строительном кооперативе или иные правоустанавливающие документы);

б) документы, свидетельствующие о необходимости и выгоде для подопечного получения ренты (при наличии).

13. Документы, прилагаемые к заявлению при отказе от иска, поданного в интересах подопечного, заключении в судебном разбирательстве мирового соглашения от имени подопечного, заключении мирового

соглашения с должником по исполнительному производству, в котором подопечный является взыскателем:

а) исковое заявление и документы, подтверждающие выгоду подопечного (в случае отказа от иска, поданного в интересах подопечного и заключения в судебном разбирательстве мирового соглашения от имени подопечного);

б) исполнительный лист и документы, подтверждающие интересы (выгоду) подопечного (в случае заключения мирового соглашения с должником по исполнительному производству, в котором подопечный является взыскателем);

в) проект мирового соглашения.

14. Документы, прилагаемые к заявлению на выдачу доверенности от имени подопечного:

а) проект доверенности от имени подопечного;

б) документы, на основании которых имеется необходимость выдачи доверенности от имени подопечного на представление его интересов (при наличии);

в) копия паспорта лица, которому от имени подопечного дается доверенность.

**Подходы судебной практики, которые необходимо учитывать
в деятельности органа опеки и попечительства по конкретным
правовым ситуациям**

**1.1. Запрет на совершение родственными сделок (п. 3 ст. 37 ГК РФ)
и недопустимость расширительного толкования законодательного
запрета на отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего
несовершеннолетним (ч. 1 ст. 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве»)**

В Конституционном Суде РФ неоднократно оспаривались гражданами на предмет соответствия Конституции Российской Федерации положения п. 3 ст. 37 ГК РФ, запрещающие опекуну, попечителю, их супругам и близким родственникам совершать сделки с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование, а также представлять подопечного при заключении сделок или ведении судебных дел между подопечным и супругом опекуна или попечителя и их близкими родственниками. При этом данная норма оспаривалась в связи с распространением в практике указанного запрета на родителей ребенка и их родственников.

В частности, можно привести Определение Конституционного Суда РФ от 07.12.2017 № 2789-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Гасанова Афраила Аваз оглы и Мамедовой Наргиз Абдулали кызы на нарушение их конституционных прав абзацем первым пункта 1 статьи 28 и пунктом 3 статьи 37 Гражданского кодекса Российской Федерации». В данном деле на совершение сделки было получено предварительное разрешение ООиП, однако нотариус отказал в нотариальном удостоверении договора родственной мены на основании того, что такой договор ничтожен и противоречит п. 3 ст. 37 ГК РФ. Обжалование действий нотариуса в судебном порядке подтвердило законность отказа нотариуса в удостоверении

сделки. В связи с чем законные представители несовершеннолетних обратились в Конституционный Суд РФ.

По мнению заявителей, оспариваемые законоположения в той мере, в какой по смыслу, придаваемому правоприменительной практикой, они запрещают родителям совершать со своими несовершеннолетними детьми иные сделки, кроме передачи имущества в дар или безвозмездное пользование, в том числе если такие сделки направлены к выгоде несовершеннолетних детей, противоречат статьям 19 (части 1 и 2), 38 (часть 2) и 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации. Конституция Российской Федерации в статье 38 (часть 2) предусматривает, что забота о детях, их воспитание – равное право и обязанность родителей.

Согласно СК РФ защита прав и интересов детей возлагается на их родителей, родительские права не могут осуществляться в противоречии с интересами детей, обеспечение интересов детей должно быть предметом основной заботы их родителей, при осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного (п. 3 ст. 60, п. 1 ст. 64, п. 1 ст. 65 СК РФ).

В силу п. 2 ст. 37 ГК РФ опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель – давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного; порядок управления имуществом подопечного определяется ФЗ «Об опеке и попечительстве». Так, п. 3 ч. 1 ст. 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве» установлен запрет на отчуждение недвижимого имущества,

принадлежащего подопечному, за исключением отчуждения по договору мены, если такой договор совершается к выгоде подопечного.

При этом в соответствии с п. 3 ст. 37 ГК РФ, распространяющимся в силу п. 3 ст. 60 СК РФ и п. 1 ст. 28 ГК РФ на имущественные отношения между несовершеннолетними детьми и их родителями, совершение между подопечными, с одной стороны, и их опекунами, попечителями, их супругами и их близкими родственниками, с другой стороны, сделок иных, кроме передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование, не допускается.

Конституционный Суд РФ в своих решениях неоднократно указывал, что закрепленный положениями гражданского и семейного законодательства в их взаимосвязи специальный порядок совершения родителями как законными представителями своих несовершеннолетних детей сделок с принадлежащим детям имуществом направлен на защиту прав и интересов несовершеннолетних и не может рассматриваться как нарушающий статью 35 (часть 2) Конституции Российской Федерации, согласно которой каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами, и противоречащий статье 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации, допускающей ограничение федеральным законом прав и свобод человека и гражданина в целях защиты прав и законных интересов других лиц (Постановление от 08.06.2010 № 13-П; Определения от 06.03.2003 № 119-О и от 17.02.2015 № 246-О).

Соответственно, само по себе установленное в п. 3 ст. 37 ГК РФ ограничение на совершение опекуном, попечителем, их супругами и близкими родственниками иных, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование, сделок с подопечным направлено на защиту наименее защищенной в этих отношениях стороны – несовершеннолетних детей и лиц, находящихся под опекой

(попечительством), и не может рассматриваться как нарушающее какие-либо конституционные права граждан, в том числе равное право и обязанность родителей заботиться о детях.

ООиП необходимо иметь в виду, что в настоящее время сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетним (ст. 54 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»), а также сделки по отчуждению доли в праве общей собственности на объект недвижимого имущества (п. 1.1. ст. 42 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»), подлежат обязательному нотариальному удостоверению.

Таким образом, даже при наличии предварительного разрешения ООиП на сделку с имуществом несовершеннолетнего невозможность в ее совершении может быть вызвана отказом в нотариальном удостоверении. При этом нотариусы буквально руководствуются установленными законодательством Российской Федерации запретами на совершение сделок по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетним (ст. 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве»), и по совершению родственных сделок (п. 3 ст. 37 ГК РФ).

1.2. Необходимость правильного понимания и применения исключений из общего запрета на отчуждение недвижимого имущества несовершеннолетнего (п. 5 ч. 1 ст. 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве»)

Возможность отчуждения недвижимого имущества в интересах подопечного на основании п. 5 ч. 1 ст. 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве» предполагает исследование каждого случая на предмет его исключительности с учетом совокупности обстоятельств, связанных как с личностью подопечного, его социальным статусом, так и с обеспечением в полном объеме потребности для проживания, если отчуждается жилое помещение (доля в праве собственности на жилое помещение).

Необходимо учитывать позицию, отраженную в Кассационном определении Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 03.06.2020 № 86-КА20-2.

Требование: О признании незаконным решения уполномоченного органа об отказе в выдаче разрешения на продажу доли в праве собственности на квартиру, принадлежащей недееспособной, обязанности выдать разрешение.

Обстоятельства: Оспариваемое решение мотивировано ссылкой на п. 5 ч. 1 ст. 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве», предусматривающий отчуждение имущества, принадлежащего подопечному, только в исключительных случаях, если этого требуют интересы подопечного.

Решение: Требование удовлетворено, так как отчуждение недвижимого имущества опекуном недееспособной имеет целью как уменьшить объем расходов в части содержания имущества, которым не пользуются, так и направлено на удовлетворение интересов опекаемой.

По данному делу опекун несовершеннолетнего ребенка, признанного недееспособной решением суда в связи с заболеванием, повлекшим установление инвалидности с детства ввиду задержки психического развития, невозможности самостоятельно передвигаться, бытовой и социальной беспомощности, проживал вместе с дочерью в принадлежащем административному истцу жилом доме. В порядке наследования подопечная стала собственником 1/16 доли, составляющей 3,28 кв. м, в праве собственности на квартиру 52,5 кв. м, в которой никогда не проживала, жилым помещением не пользуется.

В связи с решением собственников данной квартиры (родственники со стороны отца ребенка) о ее продаже опекун обратилась в Департамент здравоохранения администрации Владимирской области с заявлением о выдаче разрешения на продажу недвижимого имущества, принадлежащего ее

дочери, с перечислением вырученных от его продажи денежных средств на банковский счет опекаемой.

Решением ООиП было отказано в выдаче разрешения со ссылкой на п. 5 ч. 1 ст. 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве», предусматривающий отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего подопечному, только в исключительных случаях (необходимость оплаты дорогостоящего лечения и другое), если этого требуют интересы подопечного.

Не согласившись с отказом ООиП, опекун обратилась в суд с административным иском о признании незаконным решения ООиП. Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения апелляционными определениями, в удовлетворении административного искового заявления отказано. ВС РФ рассмотрел кассационную жалобу опекуна, установив следующие нарушения норм материального права.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды первой и апелляционной инстанций посчитали, что отказ ООиП в даче согласия на отчуждение 1/16 доли в праве собственности на жилое помещение, принадлежащей недееспособной, основан на защите ее имущественных прав. Представленные опекуном в суд справка на получение путевки на санаторно-курортное лечение, справка о необходимости осмотра у стоматолога, а также индивидуальная программа реабилитации ребенка-инвалида не признаны судами исключительными обстоятельствами, которые могли бы послужить основанием для выдачи разрешения на отчуждение имущества. Такая позиция признана ВС РФ ошибочной, исходя из следующего.

Одним из основных принципов охраны здоровья, закрепленных ФЗ от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации», является приоритет охраны здоровья детей. Государство признает охрану здоровья детей как одно из важнейших и необходимых условий физического и психического развития детей. Дети независимо от их семейного и социального благополучия подлежат особой охране, включая

заботу об их здоровье и надлежащую правовую защиту в сфере охраны здоровья, и имеют приоритетные права при оказании медицинской помощи (статья 7 названного выше федерального закона).

Как усматривается из материалов дела, опекун воспитанием и содержанием ребенка занимается одна, не имеет возможности трудоустроиться ввиду необходимости постоянного ухода за дочерью, нуждающейся в ежедневном применении лекарственных средств, регулярном осмотре стоматологом, ежеквартальном проведении курсов массажа, санаторно-курортном лечении, ей прописана реабилитация в соответствии с индивидуальной программой реабилитации ребенка-инвалида, необходима организация и оплата услуг транспортной доставки ребенка ввиду невозможности самостоятельного передвижения, что требует обеспечения значительными денежными средствами.

Судебные инстанции не приняли во внимание, что наличие в собственности несовершеннолетней 3,28 кв. м в жилом помещении, в котором она никогда не проживала и не пользуется, не способствует улучшению ее имущественного положения, а накладывает бремя несения расходов на содержание имущества, что исходя из совокупного дохода на семью в размере двадцати тысяч рублей, состоящего из пенсии несовершеннолетней и пособия опекуна, является существенным.

Между тем реализация этой доли в жилом помещении никак не ухудшит положение ребенка, не повлияет на ее право проживания в доме, принадлежащем на праве собственности ее матери, но улучшит материальное положение за счет вырученных от продажи имущества средств, которые будут зачислены на ее счет в кредитной организации и направлены на оказание ей медицинской помощи, что, в свою очередь, также не повлечет нарушения ее прав и охраняемых законом интересов и не исключает возможность ООиП осуществлять контроль за целевым расходованием средств в интересах недееспособной в порядке, предусмотренном Правилами

осуществления ООиП проверки условий жизни несовершеннолетних подопечных, соблюдения опекунами или попечителями прав и законных интересов несовершеннолетних подопечных, обеспечения сохранности их имущества, а также выполнения опекунами или попечителями требований к осуществлению своих прав и исполнению своих обязанностей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 18.05.2009 № 423.

Таким образом, отчуждение недвижимого имущества опекуном недееспособной имеет целью как уменьшить объем расходов в части содержания имущества, которым ребенок не пользуется, так и направлено на удовлетворение интересов опекаемой. Возможность отчуждения недвижимого имущества в интересах подопечного на основании п. 5 ч. 1 ст. 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве» предполагает исследование каждого случая на предмет его исключительности с учетом совокупности обстоятельств, связанных как с личностью подопечной, ее социальным статусом, так и обеспечением в полном объеме ее потребности для проживания.

Из этого исходит и Конституционный Суд РФ в Постановлении от 08.06.2010 № 13-П, разъясняя, что ООиП не вправе произвольно запрещать сделки по отчуждению имущества несовершеннолетних детей, совершаемые их родителями. Напротив, в соответствии с общими принципами права и требованиями статей 2, 17 и части 2 статьи 38 Конституции Российской Федерации решения ООиП – в случаях их обжалования в судебном порядке – оцениваются судом, исходя из конкретных обстоятельств дела.

Судебная коллегия по административным делам ВС РФ отменила решения судов и приняла по делу новое решение о признании незаконным решения ООиП об отказе в выдаче разрешения на продажу 1/16 доли в праве собственности на недвижимое имущество – квартиру, принадлежащую недееспособной, и обязанности ООиП выдать разрешение на продажу 1/16 доли

в праве собственности на недвижимое имущество – квартиру, принадлежащую недееспособной.

1.3. Положения Административных регламентов субъектов Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних, устанавливающие перечень документов для получения предварительного разрешения органа опеки и попечительства, могут быть признаны недействительными

По установлению перечня документов для получения предварительного разрешения ООиП в Административных регламентах субъектов Российской Федерации необходимо учитывать позицию, отраженную в Апелляционном определении Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 14.02.2018 № 44-АПГ17-31.

ВС РФ оставил без изменения решение Пермского краевого суда от 20.10.2017, которым были удовлетворены заявленные требования о признании недействующим подпункта «и» пункта 2.6 Административного регламента по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних, утвержденного приказом Министерства социального развития Пермского края от 24.07.2011 № СЭД-33-01-02-143.

Приказом Министерства социального развития Пермского края от 24.07.2011 № СЭД-33-01-02-143 утвержден Административный регламент по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних, опубликованный в официальном печатном издании «Бюллетень законов Пермского края, правовых актов губернатора Пермского края, Правительства Пермского края, исполнительных органов государственной власти Пермского края», № 31 (159), 8 августа 2011 года.

Пунктом 2.6 Административного регламента определен исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления названной государственной услуги, который в подпункте «и» предусматривает наличие предварительного договора купли-продажи, мены, дарения на отчуждаемое и приобретаемое жилое помещение (земельный участок).

Заместитель прокурора Пермского края обратился в суд с административным иском о признании недействующей приведенной региональной нормы, ссылаясь на противоречие оспариваемого предписания статьям 1 и 421 ГК РФ ввиду нарушения принципа свободы заключения договора.

По мнению административного истца, предъявление завышенных требований к лицу для реализации принадлежащего ему права является коррупциогенным фактором в силу ст. 1 ФЗ от 17.07.2009 № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов».

Решением Пермского краевого суда от 20 октября 2017 г. заявленные требования удовлетворены. Суд первой инстанции, удовлетворяя заявленные требования, пришел к правильному выводу о том, что оспариваемое правовое предписание противоречит федеральному законодательству и нарушает права и законные интересы неопределенного круга лиц.

Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым по предметам ведения Российской Федерации и предметам совместного ведения. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (абзац второй п. 1 ст. 3 ФЗ от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»).

Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в сфере организации и осуществления деятельности по опеке и попечительству осуществляются данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (за исключением субвенций из федерального бюджета) (подп. 24.2 п. 2 ст. 26.3 указанного выше федерального закона).

Согласно п. 2 ст. 37 ГК РФ опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель – давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Абзацем третьим п. 3 ст. 60 СК РФ предусмотрено, что при осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного (ст. 37 ГК РФ).

Таким образом, выдача разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних является государственной услугой, отношения по представлению которой регулирует ФЗ от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (ч. 1 ст. 1).

Предоставление государственных услуг осуществляется в соответствии с административными регламентами, структура которых должна содержать раздел, устанавливающий в том числе стандарт предоставления государственной или муниципальной услуги (ч. 1, п. 2 ч. 2 ст. 12 этого же закона).

Как следует из содержания п. 6 ст. 14 ФЗ от 27.07.2010 № 210-ФЗ, стандарт предоставления государственной или муниципальной услуги должен предусматривать исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной или муниципальной услуги, но исключительно тех документов, которые необходимы в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами, а не по усмотрению государственного органа.

Оспариваемая региональная норма в перечне документов, необходимых для получения разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних, включает предварительный договор купли-продажи, мены, дарения на отчуждаемое и приобретаемое жилое помещение (земельный участок), и его отсутствие в силу пункта 2.7 Административного регламента является основанием для отказа заявителю в приеме документов.

Между тем действующее федеральное законодательство не содержит норм, обязывающих стороны гражданских сделок заключать в обязательном порядке предварительный договор, в том числе и в случае совершения сделок с имуществом несовершеннолетних.

ГК РФ договором признает соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей (п. 1 ст. 420), закрепляет правило, согласно которому граждане и юридические лица свободны в заключении договора, понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена названным кодексом, законом или добровольно принятым обязательством, условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами, а также договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами

(императивным нормам), действующим в момент его заключения (п. 1 и п. 4 ст. 421, ст. 422).

Статья 429 ГК РФ, регламентируя вопросы о предварительном договоре, не устанавливает случаи, когда его заключение обязательно, определяет его содержание как основание для возникновения обязанности заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором, а также указывает на заключение предварительного договора в форме, установленной для основного договора, а если форма основного договора не установлена, то в письменной форме, несоблюдение которой влечет ничтожность предварительного договора (п. 1 и п. 2).

Приведенные федеральные законоположения в их взаимосвязи подтверждают правильность вывода суда о противоречии подпункта «и» пункта 2.6 Административного регламента имеющим большую силу нормативным правовым актам, поскольку он фактически возлагает обязанность заключить предварительный договор не только на лицо, обращающееся за получением государственной услуги, но и определяет поведение другой стороны по предполагаемой сделке, в то время как обязанность по получению предварительного разрешения на совершение сделки действующим законодательством возложена исключительно на опекуна (попечителя, родителей).

По смыслу предписаний ст. 37 ГК РФ и ст. 60 СК РФ уполномоченный орган отказывает в согласовании сделки, если ее заключение противоречит интересам несовершеннолетнего. Между тем, исходя из содержания Административного регламента, отказ второй стороны по предполагаемой сделке в заключении предварительного договора влечет невозможность получения предварительного разрешения на заключение основного договора, условия которого соответствуют интересам несовершеннолетнего.

Признавая требования административного истца обоснованными, суд первой инстанции, проанализировав в системном единстве положения Административного регламента и содержание формы заявления о предоставлении государственной услуги, являющегося приложением к регламенту, сделал правильное заключение, что совокупность сведений, подлежащих указанию в заявлении, а также документальное их подтверждение свидетельствуют о том, что основные (существенные) условия предполагаемой сделки, которые аналогичны условиям предварительного договора, сообщаются органу опеки и попечительства и достаточны для принятия соответствующего решения независимо от заключения предварительного договора.

Так, в заявлении подробно указываются сведения о предполагаемой сделке, технические характеристики отчуждаемого/приобретаемого имущества, цена сделки, обязательства о предоставлении копии договора по сделке после ее совершения в территориальное управление Министерства, а также предоставляются документы, подтверждающие изложенные в нем обстоятельства (государственную регистрацию права собственности на отчуждаемое и приобретаемое жилое помещение, земельный участок, справку (развернутую) о лицах, состоящих на регистрационном учете, либо выписку из домовой (поквартирной) книги с места жительства или документ, подтверждающий право пользования жилым помещением, копию финансового лицевого счета с места жительства на отчуждаемое и приобретаемое жилое помещение, технический паспорт (кадастровый паспорт) либо экспликацию жилого помещения (план, оценка) на отчуждаемое и приобретаемое жилое помещение, справку о рыночной стоимости жилого помещения (земельного участка), выданную лицом (организацией), уполномоченным на осуществление оценочной деятельности).

1.4. Отчуждение жилого помещения, принадлежащего несовершеннолетним, с зачислением вырученных от продажи денежных средств не является отвечающим интересам детей и противоречит общему запрету на отчуждение недвижимого имущества

По данному вопросу об обеспечении финансовых гарантий несовершеннолетних при отчуждении их жилого помещения необходимо учитывать правовую позицию, отраженную в Кассационном определении Первого кассационного суда общей юрисдикции от 28.09.2021 № 88а-23226/2021 по делу № 2-5078/2020.

Требования: О признании незаконным отказа в выдаче разрешения на продажу жилого помещения.

Обстоятельства: Истец ссылается на тот факт, что он намеревался после продажи объекта недвижимости вырученные денежные средства перечислить на банковские счета несовершеннолетних детей пропорционально их доле в праве собственности.

Решение: Отказано.

Судебная коллегия по административным делам Первого кассационного суда общей юрисдикции рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу управления опеки и попечительства министерства образования Московской области по городскому округу Подольск на апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Московского областного суда от 21.04.2021 по административному делу по административному исковому заявлению ФИО к управлению опеки и попечительства министерства образования Московской области по городскому округу Подольск об оспаривании распоряжения.

По данному делу родитель обратился в суд с исковым заявлением, в обоснование которого указал, что он и двое его несовершеннолетних детей являются собственниками квартиры, площадью 42,8 кв. м (по 1/3 доли на каждого). Кроме этого, административному истцу и его детям принадлежит

на праве собственности иная квартира, площадью 60,9 кв. м, где фактически они все проживают и где являются собственниками 1/4 доли на каждого.

С целью продажи квартиры, расположенной в городе, родитель обратился к ООиП с заявлением о выдаче разрешения на продажу объекта недвижимости, на что получил отказ на том основании, что предполагаемое отчуждение квартиры повлечет за собой ухудшение жилищных условий несовершеннолетних детей. Родитель намеревался после осуществления продажи объекта недвижимости вырученные денежные средства перечислить на банковские счета несовершеннолетних детей пропорционально их доли в праве собственности.

Решением Подольского городского суда Московской области от 26.10.2020 в удовлетворении административных исковых требований, предъявленных родителем, отказано.

Однако Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Московского областного суда от 21.04.2021 решение суда первой инстанции отменено, с принятием по делу нового решения, которым распоряжение ООиП об отказе в выдаче разрешения на продажу жилого помещения признано незаконным; на административного ответчика возложена обязанность выдать родителю несовершеннолетних детей разрешение на продажу квартиры.

Не согласившись с принятым судом апелляционной инстанции решением, ООиП обратился в Первый кассационный суд общей юрисдикции через суд первой инстанции с кассационной жалобой, в которой просил об его отмене ввиду допущенных нарушений норм материального права, с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

Со ссылкой на положения ст. 60 СК РФ, п. 2 ст. 37 ГК РФ, а также письмо Министерства образования Российской Федерации от 20.02.1995 № 09-м, ООиП указывал на то, что необходимым условием для дачи ООиП разрешения на отчуждение объекта недвижимости является установление

факта совершения сделки к выгоде несовершеннолетних, что в рассматриваемом случае не имело места.

Судебная коллегия по административным делам Первого кассационного суда общей юрисдикции пришла к следующему.

Разрешая возникший спор по существу и отказывая в удовлетворении административного иска, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что совершение сделки по продаже квартиры, без одновременного приобретения иного объекта недвижимости, ухудшит жилищные права несовершеннолетних детей административного истца.

Не соглашаясь с выводами городского суда, суд апелляционной инстанции, отменяя обжалуемое решение суда первой инстанции, указал об отсутствии ухудшения в рассматриваемой ситуации прав несовершеннолетних, поскольку сделка будет совершена к выгоде детей, улучшит их материальное положение за счет вырученных от продажи денежных средств, которые будут зачислены на их расчетные счета пропорционально долям в праве собственности.

С указанными выводами согласиться нельзя.

Согласно п. 3 ст. 60, п. 1 ст. 64 и п. 1 ст. 65 СК РФ защита прав и интересов детей возлагается на их родителей, родительские права не могут осуществляться в противоречии с интересами детей, обеспечение интересов детей должно быть предметом основной заботы их родителей, при осуществлении полномочий родителей на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного.

В соответствии с п. 2 ст. 37 ГК РФ опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его в наем (аренду), в безвозмездное пользование или залог, сделок, влекущих отказ от

принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Пунктом 3 ч. 1 ст. 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве» установлен запрет на отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему, за исключением отчуждения по договору мены, если такой договор совершается к выгоде подопечного.

Из содержания п. 3 ст. 60 СК РФ в его взаимодействии с положениями ГК РФ (ст. 28, 37) совершение сделок между вышеуказанными лицами (в том числе родителей) сделок имущественного характера, кроме передачи подопечному в дар или безвозмездное пользование имущества, не допускается.

Суд апелляционной инстанции, приходя к выводу о незаконности оспариваемого отказа в даче согласия на продажу объекта недвижимости, посчитал, что спорной квартирой никто из членов семьи не пользуется; в результате ее отчуждения объем расходов на содержание (коммунальные услуги, налоги) уменьшится; сам административный истец и члены его семьи, в том числе несовершеннолетние дети, являются собственниками иной квартиры, где и проживают.

Вместе с тем судом не учтено следующее.

Конституционный Суд РФ в абзаце первом п. 3 Постановления от 08.06.2010 № 13-П указал на то, что забота о детях, их воспитание как обязанность родителей по смыслу статьи 38 (часть 2) Конституции Российской Федерации предполагают, что ущемление прав ребенка, создание ему немотивированного жизненного дискомфорта несовместимы с самой природой отношений, исторически сложившихся и обеспечивающих выживание и развитие человека как биологического вида.

В силу статей 38 и 40 Конституции Российской Федерации во взаимосвязи с ее статьей 17, согласно которой осуществление прав и свобод

человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц, родители при отчуждении принадлежащего им на праве собственности жилого помещения не вправе произвольно и необоснованно ухудшать жилищные условия проживающих совместно с ними несовершеннолетних детей, и во всяком случае их действия не должны приводить к лишению детей жилища. Иное означало бы невыполнение родителями их конституционных обязанностей и приводило бы в нарушение статей 55 и 56 Конституции Российской Федерации к умалению и недопустимому ограничению права детей на жилище, гарантированного статьей 40 (часть 1) Конституции Российской Федерации во взаимосвязи с ее статьей 38 (часть 2) (абзац первый п. 4 Постановления Конституционного Суда РФ от 08.06.2010 № 13-П).

Возможность отчуждения недвижимого имущества в интересах подопечного на основании положений ФЗ «Об опеке и попечительстве» предполагает необходимость получения в каждом случае предварительного разрешения на это ООиП.

Из этого исходит и Конституционный Суд РФ в Постановлении от 08.06.2010 № 13-П, разъясняя, что органы опеки и попечительства не вправе произвольно запрещать сделки по отчуждению имущества несовершеннолетних детей, совершаемые их родителями. Напротив, в соответствии с общими принципами права и требованиями статей 2, 17 и частью 2 статьи 38 Конституции Российской Федерации решения органов опеки и попечительства – в случаях их обжалования в судебном порядке – оцениваются судом, исходя из конкретных обстоятельств дела.

Давая оценку действиям административного ответчика, суд первой инстанции, руководствуясь вышеперечисленными положениями закона, со ссылкой на письмо Министерства образования Российской Федерации от 20.02.1995 № 09-М «О защите жилищных прав несовершеннолетних» указал, что административным истцом доказательств, с бесспорностью

свидетельствующих о том, что предполагаемая сделка купли-продажи квартиры приведет к улучшению жилищных прав несовершеннолетних, в суд представлено не было.

При этом судом учтено, что намерение административного истца после осуществления продажи спорной квартиры вырученные денежные средства перечислить на банковские счета его детей пропорционально долям в праве собственности на квартиру без одновременного приобретения иного объекта недвижимости свидетельствует об ухудшении их жилищных условий, поскольку повлечет за собой утерю ими в дальнейшем права пользования и распоряжения принадлежащим им жилым помещением.

Наличие у административного истца и его детей иного имущества (квартиры), приобретенной задолго до обращения с заявлением в ООиП, по мнению суда первой инстанции, не свидетельствует о незаконности оспариваемого решения.

С учетом изложенного, выводы суда апелляционной инстанции об обратном при установленных обстоятельствах являются неправомерными, основаны на неверном толковании норм материального права, регулирующих возникшие отношения.

Напротив, установленные судом первой инстанции по административному делу фактические обстоятельства, оцениваемые судом кассационной инстанции применительно к вышеприведенным нормам, подтверждают правомерность его выводов об отказе в удовлетворении административного иска, поскольку они сделаны при правильно определенном характере правоотношений, возникшем между сторонами по делу, и законе, подлежащем применению, верном определении юридически значимых обстоятельств по делу, достаточности собранных по делу доказательств и их надлежащей оценке.

1.5. Продажа жилого помещения несовершеннолетнего без приобретения взамен иного жилого помещения. Отказ в выдаче предварительного разрешения органа опеки и попечительства

В данном вопросе можно опираться на правовые позиции, отраженные в Кассационном определении Первого кассационного суда общей юрисдикции от 25.05.2021 № 88а-12154/2021.

Требования: Об оспаривании решения об отказе в выдаче разрешения на продажу помещения.

Обстоятельства: Истица указала, что ответчиком незаконно отказано в выдаче разрешения на продажу объекта недвижимости с последующим зачислением на счет несовершеннолетнего денежных средств от реализации принадлежащей ему доли ввиду нарушения жилищных и имущественных прав несовершеннолетнего.

Решение: Отказано.

Родитель (мама) несовершеннолетнего обратилась в суд с иском заявлением, в обоснование которого указала, что ее несовершеннолетний сын является собственником 1/3 доли в квартире площадью 45,5 кв. м. По указанному адресу сын снят с регистрационного учета и зарегистрирован вместе с матерью по месту жительства. Кроме того, несовершеннолетнему принадлежит на праве собственности иная квартира.

С целью продажи квартиры несовершеннолетний с согласия своей матери обратился в ООиП с заявлением о получении разрешения на продажу упомянутого объекта недвижимости с последующим зачислением на его банковский счет денежных средств от реализации принадлежащей ему доли.

ООиП в удовлетворении поданного заявления отказано ввиду нарушения жилищных и имущественных прав несовершеннолетнего.

Административный истец, действующая в интересах несовершеннолетнего, полагала оспариваемый отказ незаконным, в связи с чем обратилась в суд с административным иском заявлением, в котором

просила признать его незаконным, с возложением на ООиП обязанности по выдаче испрашиваемого разрешения.

Решением Советского районного суда города Орла, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Орловского областного суда, в удовлетворении административных исковых требований отказано.

Проверив материалы административного дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия по административным делам Первого кассационного суда общей юрисдикции приходит к следующему.

Разрешая возникший спор по существу и отказывая в удовлетворении административных исковых требований, суд первой инстанции, с которым согласилась судебная коллегия по административным делам Орловского областного суда, исходил из того, что в результате совершения сделки по купле-продаже объекта недвижимости жилищные условия несовершеннолетнего не будут улучшены, в результате чего пришли к выводу об отсутствии оснований для отмены оспариваемого решения.

С указанными выводами следует согласиться.

Согласно п. 3 ст. 60, п. 1 ст. 64 и п. 1 ст. 65 СК РФ защита прав и интересов детей возлагается на их родителей, родительские права не могут осуществляться в противоречии с интересами детей, обеспечение интересов детей должно быть предметом основной заботы их родителей, при осуществлении полномочий родителей на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного.

В соответствии с п. 2 ст. 37 ГК РФ опекун не вправе без предварительного разрешения ООиП совершать, а попечитель – давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его в наем (аренду), в безвозмездное пользование или залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих

подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Пунктом 3 ч. 1 ст. 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве» установлен запрет на отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему, за исключением отчуждения по договору мены, если такой договор совершается к выгоде подопечного.

Из содержания п. 3 ст. 60 СК РФ в его взаимодействии с положениями ГК РФ (ст. 28, 37) совершение сделок между вышеуказанными лицами (в том числе родителей) имущественного характера, кроме передачи подопечному в дар или безвозмездное пользование имущества, не допускается.

Давая оценку действиям ООиП, суды первой и апелляционной инстанций указали, что совершение планируемой сделки не соответствует интересам ребенка, не улучшает его имущественное положение, поскольку из поданного заявления о выдаче разрешения на совершение сделки не предполагается приобретение в собственность несовершеннолетнего ребенка какого-либо имущества за счет средств, вырученных от продажи принадлежащей ему доли в праве собственности на жилое помещение; зачисление денежных средств на банковский счет ребенка препятствует осуществлению контроля со стороны ООиП за надлежащим использованием причитающихся несовершеннолетнему средств и эффективному восстановлению нарушенных прав последнего в случае их нецелевого расходования.

При этом судами учтено, что несовершеннолетний имеет право на проживание в жилом помещении, в случае же реализации принадлежащей ему доли в праве собственности на квартиру, он такого права лишается, что безусловно влечет нарушение жилищных прав несовершеннолетнего ребенка.

Проверив правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права судами первой и апелляционной

инстанций в пределах доводов кассационной жалобы, судебная коллегия по административным делам Первого кассационного суда общей юрисдикции не установила оснований для отмены обжалуемых судебных актов, в связи с чем поданная кассационная жалоба удовлетворению не подлежит.

1.6. Продажа жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала, не допускается без установления цели такого отчуждения и при отсутствии явного улучшения имущественного положения детей

По вопросу распоряжения жилым помещением, приобретенным с использованием средств материнского (семейного) капитала, необходимо учитывать правовую позицию, отраженную в Кассационном определении Первого кассационного суда общей юрисдикции от 01.06.2020 № 88а-15030/2020 по делу № 2а-1850/2019.

Требования: О признании недействительным акта ООиП.

Обстоятельства: Истец, его супруга и несовершеннолетние дети являются собственниками квартиры. Кроме того, истцу принадлежит на праве собственности иная квартира, где фактически они все проживают. С целью продажи квартиры истец обратился с заявлением о согласовании указанной сделки. В согласовании указанной сделки было отказано, поскольку она фактически совершалась между близкими родственниками и несовершеннолетними, квартира приобреталась за счет средств материнского капитала, ее отчуждение повлекло бы за собой ухудшение жилищных условий несовершеннолетних.

Решение: Отказано.

Родитель (отец) обратился в суд с исковым заявлением, в обоснование которого указал, что он, его супруга и двое несовершеннолетних детей являются собственниками квартиры, площадью 75 кв. м (по 1/3 доли на каждого из родителей и по 1/9 доли на детей).

Кроме того, административному истцу принадлежит на праве собственности иная квартира, площадью 75,2 кв. м, где фактически они все проживают.

С целью продажи общей квартиры членами семьи заключено соглашение об одновременном с продажей квартиры обмене долей несовершеннолетних детей в праве собственности на указанную квартиру на равнозначную долю в иной квартире.

Поскольку сделка совершалась бы к выгоде несовершеннолетних, отец обратился в ООиП с заявлением о предварительном согласовании указанной сделки.

ООиП в согласовании указанной сделки отказал по основанию, предусмотренному п. 3 ст. 37 ГК РФ, поскольку она фактически совершалась между близкими родственниками и несовершеннолетними, квартира приобреталась за счет средств материнского капитала, ее отчуждение повлекло бы за собой ухудшение жилищных условий несовершеннолетних, так как они имеют право на пользование двумя объектами недвижимости. При отчуждении квартиры средства материнского капитала фактически будут направлены на иные цели.

Решением Советского районного суда города Орла удовлетворены административные исковые требования. Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Орловского областного суда решения суда первой инстанции отменено, с вынесением нового решения об отказе в удовлетворении административного иска родителя несовершеннолетних детей.

Не согласившись с принятыми судом апелляционной инстанции решением, отец обратился в Первый кассационный суд общей юрисдикции с кассационной жалобой, в которой просил об его отмене с оставлением решения суда первой инстанции в силе.

Проверив материалы административного дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия по административным делам Первого кассационного суда общей юрисдикции пришла к следующему.

Разрешая возникший спор по существу и удовлетворяя административный иск, суд первой инстанции пришел к выводу о незаконности принятия ООиП оспариваемого решения, поскольку в результате совершения сделки мены жилищные условия несовершеннолетних будут улучшены, так как стоимость и площадь одной квартиры выше аналогичных показателей другой квартиры.

Не соглашаясь с выводами районного суда, суд апелляционной инстанции, отменяя обжалуемое решение суда первой инстанции, указал на то, что целью совершения сделки является последующая продажа квартиры, чем ухудшаются жилищные права несовершеннолетних детей административного истца, поскольку они будут лишены в дальнейшем права пользоваться обеими квартирами, в результате чего пришел к выводу об отсутствии основания для отмены оспариваемого решения.

Давая оценку действиям ООиП, суд апелляционной инстанции указал, что административным истцом доказательств, с бесспорностью свидетельствующих о том, что сделка мены одной квартиры на другую приведет к улучшению жилищных прав несовершеннолетних, в суд представлено не было.

При этом судом учтено, что целью совершения действий по мене объектов недвижимости является продажа квартиры, при этом судом указано, что законность сделки мены, намерение о совершении которой высказано родителем, ранее являлась предметом оценки при разрешении судом иного гражданского дела по иску супруги, предъявленного к ООиП о возложении на него обязанности выдать разрешение на осуществление сделки с несовершеннолетними по мене недвижимого имущества, которым в удовлетворении заявленных требований отказано.

1.7. Сделки ипотеки жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала, совершенные без предварительного разрешения ООиП в нарушение прав детей, признаются ничтожными

По вопросу обременения ипотекой жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала, можно учитывать правовую позицию, отраженную в Определении Второго кассационного суда общей юрисдикции от 20.07.2021 № 88-16057/2021.

Требования: О признании договора залога (ипотеки) недействительным.

Обстоятельства: При приобретении квартиры, переданной в залог банку, были использованы средства материнского (семейного) капитала, обязательство по оформлению квартиры в долевую собственность всех членов семьи не исполнено, согласия органа опеки и попечительства на заключение договора ипотеки, состоявшегося после снятия обременения в пользу другого кредитора, не получено.

Решение: Удовлетворено.

По данному делу ФИО4 обратилась в суд с иском к ФИО5, акционерному обществу Коммерческий банк «Иваново» в лице конкурсного управляющего – государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» о признании сделки недействительной.

Иск с учетом заявления в порядке ст. 39 ГПК РФ мотивирован тем, что истец состоит в зарегистрированном браке с ФИО5. В браке за счет кредитных средств ими приобретена квартира.

Впоследствии между ответчиками ФИО5 и АО КБ «Иваново» был заключен повторно договор ипотеки принадлежащей на праве собственности ФИО5 квартиры. Задолженность по предыдущему кредитному договору за квартиру была погашена, в том числе средствами материнского (семейного) капитала. Однако ФИО5 нотариальное обязательство об оформлении

спорной квартиры в общую долевую собственность истца, ФИО5 и их троих детей с определением размера долей по соглашению в течение шести месяцев после снятия обременения с жилого помещения, исполнено не было, чем нарушены права и законные интересы истца, а также детей – ФИО1, ФИО3 и ФИО2 – на получение доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение. При заключении оспариваемого договора ФИО5 разрешение ООиП на передачу в залог недвижимого имущества не получал.

В дальнейшем ответчиками заключено дополнительное соглашение к договору ипотеки, в соответствии с которым ФИО5 обязался отвечать перед АО КБ «Иваново» предметом залога за исполнение обязательств перед АО КБ «Иваново» ФИО17 по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ.

Исходя из изложенного, в соответствии со ст. 168 ГК РФ и заявления в порядке ст. 39 ГПК РФ, ФИО4 просит суд признать недействительным договор залога в редакции дополнительного соглашения и применить последствия недействительности сделки – прекратить право залога.

Решением Ленинского районного суда иски требования ФИО4 удовлетворены, договор залога в редакции дополнительного соглашения признан недействительным, применены последствия недействительности сделки в виде прекращения права залога.

Апелляционным определением Ивановского областного суда постановлено решение Ленинского районного суда отменить, принять по делу новое решение. Признать договор залога в редакции дополнительного соглашения недействительным и применить последствия недействительности сделки в виде прекращения права залога.

В кассационной жалобе АО КБ «Иваново» в лице конкурсного управляющего ГК «Агентство по страхованию вкладов» ставится вопрос об отмене судебных актов, как вынесенных с нарушениями норм материального и процессуального права.

Судом кассационной инстанции установлено следующее.

Как установлено судом и следует из материалов дела, истец ФИО4 (мать) и ответчик ФИО5 (отец) состоят в зарегистрированном браке, от которого имеют детей – ФИО1, ФИО3 и ФИО2. ФИО5 (отец), по договору купли-продажи приобретена квартира за 4445000 руб. за счет собственных средств, а также кредитных средств, предоставленных КБ «ЮНИАСТРУМ БАНК» (ООО) по кредитному договору.

ФИО4 (мать) был выдан государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, которым удостоверено ее право на получение материнского (семейного) капитала в соответствии с ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», в размере 408960 руб. 50 копеек.

ФИО13, временно исполняющей обязанности нотариуса Ивановского городского нотариального округа ФИО14, удостоверено обязательство ФИО5 и ФИО4, принятое ими в связи с намерением использовать средства материнского (семейного) капитала на исполнение обязательств, связанных с улучшением жилищных условий, состоящее в обязанности оформить приобретенное жилое помещение с использованием средств материнского (семейного) капитала в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего и последующих) с определением размера долей по соглашению в течение шести месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

Средства материнского (семейного) капитала в размере 408960 руб. 50 копеек были перечислены в счет исполнения обязательств по кредитному договору.

Между АО КБ «Иваново» и ФИО5 заключен договор потребительского кредита, в соответствии с условиями которого банк предоставил заемщику кредит в сумме 2395032 руб. 33 копеек со сроком возврата кредита под 20% годовых с целью погашения обязательств перед Банком ВТБ 24 (ПАО) по кредитному договору. Пунктом 10 договора предусмотрена обязанность

заемщика обеспечить сдачу договора ипотеки квартиры на государственную регистрацию ипотеки, принадлежащую на праве собственности ФИО5. Согласно п. 17 договора выдача кредита должна быть осуществлена до сдачи договора ипотеки на государственную регистрацию ипотеки.

Извещением Банк ВТБ 24 (ПАО) подтвердил полное исполнение ФИО5 обязательств по кредитному договору. ФИО5 обратился в Управление Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии с заявлением о прекращении ограничения (обременения) права ипотеки в отношении квартиры.

Между ФИО5 и АО КБ «Иваново» заключен договор ипотеки, в соответствии с условиями которого ФИО5, действующий в качестве залогодателя, передал в залог АО КБ «Иваново», действующему в качестве залогодержателя, квартиру, в обеспечение исполнения обязательств ФИО5 (заемщик-1), в том числе за любого иного заемщика в случае перевода долга на другое лицо или при ином основании смены должника, возникших на основании кредитного договора, заключенного между ФИО5 и АО КБ «Иваново» (п. 2.1.1 договора); а также в обеспечение исполнения обязательств индивидуального предпринимателя ФИО5 (заемщик-2), возникших на основании кредитного договора, заключенного между заемщиком-2 и АО КБ «Иваново» (п. 2.1.2 договора).

Решением Арбитражного суда по делу № А 17-43 92/2019 ФИО5 признан несостоятельным (банкротом), его финансовым управляющим утвержден ФИО15.

Вместе с тем материалами дела подтверждается, что квартира была приобретена супругами, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, обязательным условием предоставления которого являлось оформление квартиры на всех членов семьи, включая детей, однако указанная обязанность исполнена не была.

Поскольку дети супругов – ФИО1, ФИО3 и ФИО2 – на момент заключения договора залога и дополнительного соглашения к нему являлись несовершеннолетними, защита их прав и законных интересов в соответствии с п. 1 ст. 64 СК РФ должна была осуществляться их законными представителями – родителями, то есть ФИО4 и ФИО5.

Согласно ст. 38 Конституции Российской Федерации забота о детях, их воспитание – равное право и обязанность родителей.

В силу п. 1 ст. 28 ГК РФ за несовершеннолетних, не достигших 14 лет (малолетних), сделки, за исключением указанных в п. 2 настоящей статьи, могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны. К сделкам законных представителей несовершеннолетнего с его имуществом применяются правила, предусмотренные п. 2 и п. 3 ст. 37 ГК РФ.

В соответствии с п. 2 ст. 37 ГК РФ опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель – давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Данные правила распространяются и на родителей при осуществлении ими правомочий по управлению имуществом ребенка, что установлено п. 3 ст. 60 СК РФ.

Частью 4 ст. 10 ФЗ № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», предусмотрено, что жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского капитала, оформляется в общую долевую собственность родителей и детей.

Следовательно, приобретение жилого помещения с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала обязывает лиц, использующих данные средства, исполнить обязательство об оформлении имущественных прав членов семьи владельца сертификата, в том числе несовершеннолетних детей.

Суд апелляционной инстанции пришел к выводу, что неисполнение обязательства по оформлению в общую долевую собственность родителей и детей квартиры, приобретенной в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, до ее передачи в залог АО КБ «Иваново» не является основанием для освобождения ответчика ФИО5 от обязанности по получению разрешения ООиП на распоряжение данной квартирой, в том числе путем передачи ее в залог. В связи с чем суд апелляционной инстанции отклонил доводы ответчика АО КБ «Иваново» о том, что при заключении договора ипотеки и дополнительного соглашения к нему ФИО5 являлся единственным собственником спорной квартиры и потому на законных основаниях осуществлял свое право распоряжения ею, поскольку основаны на неправильном применении норм материального права, регулирующих спорные правоотношения, а потому несостоятельны.

Согласно сообщению ООиП ФИО5 (отец) с заявлением о выдаче предварительного разрешения на передачу квартиры в ООиП не обращался.

Суд апелляционной инстанции пришел к выводу, что ФИО5 распорядился правами своих несовершеннолетних детей на недвижимое имущество в нарушение действующего законодательства без согласия ООиП, передав весь объект недвижимости в ипотеку в обеспечение своих кредитных обязательств, а затем – кредитных обязательств ИП ФИО17 перед АО КБ «Иваново», что не соответствует целям, для которых были использованы средства материнского (семейного) капитала.

Положениями п. 3 ст. 335 ГК РФ установлено, что, если предметом залога является имущество, на отчуждение которого требуется согласие или

разрешение другого лица либо уполномоченного органа, такое же согласие или такое же разрешение необходимо для передачи этого имущества в залог, за исключением случаев, когда залог возникает в силу закона.

Как установлено ст. 7 ФЗ № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», на имущество, находящееся в общей совместной собственности (без определения доли каждого из собственников в праве собственности), ипотека может быть установлена при наличии согласия на это всех собственников. Согласие должно быть дано в письменной форме, если федеральным законом не установлено иное.

Учитывая приведенные выше нормы права, регулирующие правоотношения по использованию средств материнского (семейного) капитала и передачи имущества в залог, принимая во внимание, что при приобретении квартиры, переданной в залог банку, были использованы средства материнского (семейного) капитала, обязательство по оформлению квартиры в долевую собственность на всех членов семьи не исполнено, согласие ООиП на заключение договора ипотеки, состоявшегося после снятия обременения в пользу другого кредитора, не получено, суд апелляционной инстанции пришел к выводу, что заключение договора ипотеки и дополнительного соглашения к нему на квартиру в целом осуществлено с нарушением прав и законных интересов детей супругов, без согласия ООиП, то есть с нарушением требований закона. В связи с чем признал спорный договор залога в редакции дополнительного соглашения недействительным и применил последствия недействительности сделки в виде прекращения права залога банка на квартиру.

Также суд апелляционной инстанции при удовлетворении исковых требований учел, что АО КБ «Иваново» имело возможность проверить, на каком основании была приобретена квартира, передаваемая в залог, использовались ли для ее приобретения средства материнского (семейного) капитала, имеются ли необходимые документы, в том числе разрешение

ООиП, для заключения договора, однако этого сделано не было, в связи с чем банк не может быть признан добросовестным залогодержателем.

Доводы кассационной жалобы, что ФИО5 (отец) являлся единственным собственником спорной квартиры и потому на законных основаниях осуществлял свое право распоряжения ею, были предметом исследования суда апелляционной инстанции, этому доводу дана надлежащая правовая оценка, фактически сводятся к несогласию с оценкой судом апелляционной инстанции установленных обстоятельств по делу и не могут быть предметом оценки суда кассационной инстанции при проверке судебных актов в силу ч. 3 ст. 390 ГПК РФ.

Оснований для отмены принятых судебных актов применительно к аргументам, приведенным в кассационной жалобе, не имеется. С учетом изложенного кассационная инстанция не нашла оснований для отмены обжалуемых судебных актов и удовлетворения кассационной жалобы.

1.8. Цель сделки продажи недвижимого имущества – жилого помещения – изменение места жительства является существенным условием для принятия решения органом опеки и попечительства

Важное значение для предоставления предварительного разрешения ООиП имеет выяснение вопроса о цели совершаемой сделки с объектом недвижимого имущества. В этом вопросе можно учитывать правовую позицию, отраженную в Кассационном определении Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 07.07.2021 № 88а-11147/2021 по делу № 2а-33900/2020.

Требования: О признании недействительным акта органов опеки и попечительства.

Обстоятельства: Истица является матерью несовершеннолетних детей. Органы опеки дали согласие на продажу доли в праве общей долевой собственности на квартиру при условии дарения детям доли в праве собственности на другую квартиру и перечисления денежных средств на

счета несовершеннолетних детей. Истица обязана перевести денежные средства на расчетные счета детей, однако цель данного действия не указана. По итогам совершения сделки доли детей увеличились.

Решение: Дело направлено на новое рассмотрение.

По данному делу мать обратилась в суд с административным иском к ООиП о признании незаконным распоряжения в части перечисления денежных средств в размере не менее 209079 руб. 30 коп. на каждого из несовершеннолетних детей.

В обоснование заявленных требований указала, что является матерью несовершеннолетних детей. Распоряжением органы опеки дали согласие на продажу 2/10 долей в праве собственности на квартиру при условии дарения и регистрации по 1/9 доли в праве собственности на другую квартиру и перечисления денежных средств на счета несовершеннолетних детей в размере не менее 209079 руб. 30 коп. на каждого. Договоры дарения долей в указанной квартире сданы в МФЦ. Согласно оспариваемому распоряжению ООиП истец обязана перевести денежные средства на расчетные счета детей, однако цель данного действия не указана. По итогам совершения сделки доли детей увеличились, так как в отчуждаемой квартире площадь доли составляла 4,4 кв. м, а в приобретаемой в порядке дарения – 7,5 кв. м на каждого.

Решением Вологодского городского суда, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Вологодского областного суда в удовлетворении заявленных требований отказано.

На судебные акты родитель несовершеннолетних детей подала кассационную жалобу, в которой ставится вопрос об их отмене. В обоснование доводов кассационной жалобы ссылается на нарушение судами норм материального права, указав, что одновременное установление двух условий – обязанности совершения сразу двух действий незаконно. Полагает,

что, учитывая возраст детей, внесенные на их счет денежные средства к моменту совершеннолетия обесценятся, фактические обстоятельства дела проанализированы неполно.

Проверив материалы административного дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия по административным делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции приходит к следующему.

Судом установлено и не оспаривалось лицами, участвующими в деле, что детям принадлежит по 1/10 доли в праве собственности на квартиру, общей площадью 44,8 кв. м. Указанное жилое помещение приобретено родителями с использованием кредитных средств, в дальнейшем, после рождения детей, часть долга перед банком возмещена путем привлечения средств материнского (семейного) капитала. После снятия обременения родитель передала детям на основании договора дарения по 1/10 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости.

Административный истец и заинтересованное лицо обратились к ответчику с заявлениями о выдаче предварительного разрешения на отчуждение имущества, принадлежащего несовершеннолетним детям.

Распоряжением ООиП разрешена продажа 2/10 долей в праве общей долевой собственности на квартиру при условии дарения и государственной регистрации по 1/4 доли в праве общей долевой собственности на другую квартиру на имя несовершеннолетних, а также перечисления денежных средств от продажи долей в квартире в размере не менее чем по 209079 руб. 30 коп. на лицевые счета детей, открытые в ПАО Сбербанк, и предоставления документов на регистрацию права собственности на имя несовершеннолетних, подтверждающих перечисления денежных средств, на лицевые счета, открытые на имя детей, в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии до окончания срока

государственной регистрации права собственности на 2/10 доли в праве общей долевой собственности на квартиру.

Отказывая в удовлетворении требований административного истца, суд первой инстанции, с выводами которого согласилась апелляционная инстанция, исходил из того, что на вырученные от продажи имущества детей денежные средства другое жилье им не приобретается, поскольку последующая сделка является безвозмездной, жилое помещение по договору дарения находится за пределами города Вологды, при этом доказательства перемены места жительства детей не представлены. Оспариваемое распоряжение ООиП принято на основании заявления истца уполномоченным лицом, оно соответствует требованиям действующего законодательства, а намерение родителей улучшить жилищные условия семьи за счет средств детей, не является безусловным основанием для удовлетворения требований.

Судебная коллегия по административным делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции данные выводы судов полагает преждевременными, сделанными без выяснения имеющих существенное значение для правильного разрешения дела обстоятельств.

Статьей 65 СК РФ установлен запрет на осуществление родительских прав в противоречии с интересами детей. Согласно указанной статье обеспечение интересов детей должно быть предметом основной заботы их родителей.

Согласно ч. 3 ст. 60 СК РФ при осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного (ст. 37 ГК РФ).

Абзацем вторым п. 1 ст. 28 ГК РФ предусмотрено, что к сделкам законных представителей несовершеннолетнего с его имуществом применяются правила, предусмотренные п. 2 и п. 3 ст. 37 ГК РФ.

В силу п. 2 ст. 37 ГК РФ опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель – давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного. Порядок управления имуществом подопечного определяется ФЗ «Об опеке и попечительстве».

Согласно п. 3 ст. 37 ГК РФ опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование, а также представлять подопечного при заключении сделок или ведении судебных дел между подопечным и супругом опекуна или попечителя и их близкими родственниками.

На основании п. 6 ч. 1 ст. 8 ФЗ «Об опеке и попечительстве» одним из полномочий ООиП является выдача в соответствии с указанным законом разрешений на совершение сделок с имуществом подопечных.

Порядок управления имуществом подопечного определяется ФЗ «Об опеке и попечительстве», в силу п. 1 ст. 21 которого опекун без предварительного разрешения органа опеки и попечительства не вправе совершать, а попечитель не вправе давать согласие на совершение сделок по сдаче имущества подопечного внаем, в аренду, в безвозмездное пользование или в залог, по отчуждению имущества подопечного (в том числе по обмену или дарению), совершение сделок, влекущих за собой отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, и на совершение любых других сделок, влекущих за собой уменьшение стоимости имущества подопечного.

Предварительное разрешение ООиП, предусмотренное ч. 1 и 2 ст. 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве», или отказ в выдаче такого разрешения должны быть предоставлены опекуну или попечителю в письменной форме не позднее чем через пятнадцать дней с даты подачи заявления о предоставлении такого разрешения. Отказ органа опеки и попечительства в выдаче такого разрешения должен быть мотивирован. Предварительное разрешение, выданное органом опеки и попечительства, или отказ в выдаче такого разрешения могут быть оспорены в судебном порядке опекуном или попечителем, иными заинтересованными лицами, а также прокурором.

Из содержания абзаца второго п. 1 ст. 28 и п. 2 и п. 3 ст. 37 ГК РФ не вытекает право органов опеки и попечительства произвольно запрещать сделки по отчуждению имущества несовершеннолетних детей, совершаемые их родителями. Напротив, при решении данного вопроса в соответствии с общими принципами права и требованиями статей 2, 17 и 38 (часть 2) Конституции Российской Федерации правоприменительные органы исходят из добросовестности родителей, выступающих в качестве законных представителей своих несовершеннолетних детей. Это согласуется с ратифицированной Российской Федерацией Конвенцией о правах ребенка, в соответствии со статьей 5 которой государства-участники признают и уважают права и обязанности родителей, несущих по закону ответственность за ребенка, должным образом управлять и руководить ребенком в осуществлении им признанных данной Конвенцией прав.

Более того, как указывалось выше, в п. 5 ч. 1 ст. 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве» предусмотрены исключительные случаи, при наличии которых допускается отчуждение принадлежащего подопечному недвижимого имущества.

Так, допускается отчуждение принадлежащего подопечному недвижимого имущества в случаях (необходимость оплаты дорогостоящего лечения и другое), если этого требуют интересы подопечного.

При этом главным критерием является то, чтобы условия сделки не нарушали имущественные права и не ущемляли законные интересы подопечного, и чтобы эта сделка соответствовала его интересам.

Конституционный Суд РФ в Определении от 06.03.2003 № 119-0 указал, что из содержания абзаца второго п. 1 ст. 28 и п. 2 и п. 3 ст. 37 ГК РФ не вытекает право органов опеки и попечительства произвольно запрещать сделки по отчуждению имущества несовершеннолетних детей, совершаемые их родителями: напротив, в соответствии с общими принципами права и требованиями статей 2, 17 и 38 Конституции Российской Федерации, решения органов опеки и попечительства в случае их обжалования в судебном порядке подлежат оценке, исходя из конкретных обстоятельств дела.

Делая вывод о законности распоряжения ООиП в данном деле, суды указали, что не представлены сведения об отчуждении жилого помещения, доли в котором принадлежат несовершеннолетним, с целью перемены места жительства. При этом оспариваемое Распоряжение выдано с целью разрешения продажи долей несовершеннолетних.

Кроме того, делая вывод о том, что на вырученные средства от продажи имущества несовершеннолетних другое жилье не приобретается, суд первой инстанции не установил обстоятельств, при которых будет заключаться последующая сделка и за счет каких средств. Учитывая одновременно установленные оспариваемым Распоряжением обязанности административного истца (родителя) перечислить деньги от продажи долей отчуждаемого жилого помещения на депозитный счет несовершеннолетних и совершить сделку по дарению доли в приобретаемой квартире каждому несовершеннолетнему, не установлено, будут ли увеличены доли несовершеннолетних в приобретаемом жилом помещении с использованием денежных средств от продажи долей в отчуждаемой квартире.

Поскольку выводы судов не соответствуют обстоятельствам дела, решение Вологодского городского суда Вологодской области и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Вологодского областного суда были отменены с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

1.9. Невозможность содержания имущества несовершеннолетних не является основанием для нарушения законодательного запрета на отчуждение недвижимого имущества детей

В вопросе экономии родителями (законными представителями) расходов на имущество детей, то есть реализации собственных интересов, а не имущественных прав и интересов несовершеннолетних (подопечных), необходимо руководствоваться правовыми позициями, выраженными в частности в Кассационном определении Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 02.06.2021 № 88а-8646/2021 по делу № 2а-6-490/2020.

Требования: Об оспаривании решения об отказе в выдаче разрешения на продажу жилого дома и земельного участка, право общей долевой собственности на которые зарегистрировано за несовершеннолетними детьми.

Обстоятельства: Истица указала, что ответчиком незаконно отказано в выдаче разрешения на продажу объекта недвижимости, так как она не имеет возможности содержать два жилых дома, а поскольку жилищные условия детей в связи с приобретением жилого дома и земельного участка улучшились, полагала, что оснований для отказа в выдаче разрешения на продажу дома у ООиП не имелось.

Решение: Отказано.

В данном деле родители троих несовершеннолетних детей на основании договора купли-продажи земельного участка с жилым домом приобрели в собственность, в том числе за счет средств материнского капитала, земельный участок, площадью 1215 кв. м, и одноэтажный жилой

дом, общей площадью 61,9 кв. м., право собственности на которые было оформлено в общую долевую собственность родителей и их несовершеннолетних детей по 1/5 доли за каждым.

В рамках ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на основании договора купли-продажи жилого дома и земельного участка родители, действуя за себя, а также от имени и в интересах несовершеннолетних детей, приобрели в общую долевую собственность (по 1/5 доли за каждым) двухэтажный жилой дом, общей площадью 138,2 кв. м, и земельный участок, площадью 1308 кв. м.

Далее родители обратились в ООиП с заявлением о выдаче разрешения на продажу жилого дома и земельного участка, право общей долевой собственности на которые зарегистрировано за ее несовершеннолетними детьми, в связи с ненадобностью.

Постановлением ООиП отказано в выдаче такого разрешения по мотиву того, что предполагаемая сделка не будет отвечать интересам несовершеннолетних детей и нарушит их жилищные и имущественные права.

Оспаривая правомерность данного постановления, родители обратились в суд с административным иском к ООиП о признании его незаконным.

В обоснование заявленных требований родители указали, что не имеют возможности содержать два жилых дома, а поскольку жилищные условия детей в связи с приобретением жилого дома и земельного участка, улучшились, полагали, что оснований для отказа в выдаче разрешения на продажу одного дома у ООиП не имелось.

Решением Окуловского районного суда Новгородской области административное исковое заявление родителей удовлетворено.

Признано незаконным постановление ООиП «Об отказе в выдаче разрешения на продажу долей жилого помещения и земельного участка, принадлежащим несовершеннолетним детям».

На Администрацию района возложена обязанность выдать родителям разрешение на продажу долей несовершеннолетних детей (по 1/5 доли в праве), принадлежащих на праве общей долевой собственности жилого дома и земельного участка.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Новгородского областного суда решение Окуловского районного суда Новгородской области отменено.

По делу принято новое решение, которым в удовлетворении административного иска отказано.

В кассационной жалобе родители просят об отмене апелляционного определения и оставлении в силе решения суда первой инстанции. Выражают несогласие с произведенной судом апелляционной инстанции оценкой доказательств по делу. Указывают, что суд апелляционной инстанции, отказывая в удовлетворении требований, не принял во внимание интересы несовершеннолетних детей и семьи в целом. Просят принять во внимание, что действующее законодательство не содержит запрета на продажу недвижимости, приобретенной за счет средств материнского (семейного) капитала.

Проверив материалы административного дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия по административным делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции приходит к следующему.

Как следует из материалов дела, по результатам рассмотрения заявления родителей о выдаче разрешения на продажу жилого дома и земельного участка, право общей долевой собственности на которые

зарегистрировано за несовершеннолетними детьми, ООиП было вынесено заключение, в соответствии с которым указанная сделка не будет отвечать требованиям, отвечающим интересам несовершеннолетних, и нарушит их жилищные и имущественные права, поскольку у несовершеннолетних имеются доли в двух жилых помещениях и при продаже одного дома, законными представителями не приобретаются взамен аналогичные доли жилой площади, что и послужило основанием для вынесения оспариваемого постановления.

Разрешая спор и удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что приобретение и наделение несовершеннолетних долями в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок, превосходящие по площади и стоимости изымаемые у несовершеннолетних доли, не противоречит действующему законодательству, связано в том числе с переменой места жительства, а приобретенное для этих целей недвижимое имущество, оформленное на членов семьи в равных долях, не уменьшает стоимость имущества несовершеннолетних и не приводит к ухудшению уровня их жизни, в связи с чем пришел к выводу, что постановление принято в нарушение норм материального права и противоречит интересам как семьи в целом, так и самих несовершеннолетних детей.

Проверяя законность и обоснованность решения в апелляционном порядке, судебная коллегия с такими выводами суда не согласилась.

Отменяя решение, суд апелляционной инстанции, руководствуясь положениями ГК РФ, СК РФ, ФЗ «Об опеке и попечительстве», оценив представленные сторонами по делу доказательства в их совокупности по правилам ст. 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и установив, что при отчуждении принадлежащих несовершеннолетним долей в праве на жилое помещение не предполагалось приобретение в их собственность аналогичных долей в праве на иное жилое

помещение, при этом родители при обращении в ООиП за выдачей разрешения на продажу принадлежащих несовершеннолетним детям долей в праве на жилое помещение каких-либо исключительных случаев, при наличии которых допускается отчуждение принадлежащих несовершеннолетним долей в праве на жилое помещение, указано не было, пришел к выводу, что у ООиП имелись предусмотренные законом основания для отказа в выдаче родителям разрешения на данную сделку и нормам материального и процессуального права выводы суда апелляционной инстанции, исходя из установленных им обстоятельств, не противоречат, поскольку из положений ч. 1 ст. 218 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации следует, что для признания решения, действия (бездействия) незаконными необходимо одновременное наличие двух условий: несоответствие решения, действия (бездействия) закону и нарушения этим прав и законных интересов гражданина, совокупность которых в данном деле не установлена.

В соответствии с п. 3 ст. 60, п. 1 ст. 64 и п. 1 ст. 65 СК РФ защита прав и интересов детей возлагается на их родителей, родительские права не могут осуществляться в противоречии с интересами детей, обеспечение интересов детей должно быть предметом основной заботы их родителей, при осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного.

Согласно ч. 5 ст. 18 ФЗ «Об опеке и попечительстве» опекун и попечитель обязаны заботиться о переданном им имуществе подопечных как о своем собственном, не допускать уменьшения стоимости имущества подопечного.

Пунктом 1 ст. 28 ГК РФ предусмотрено, что за несовершеннолетних, не достигших 14 лет (малолетних), сделки, за исключением указанных в п. 2 настоящей статьи, могут совершать от их имени только их родители,

усыновители или опекуны. К сделкам законных представителей несовершеннолетнего с его имуществом применяются правила, предусмотренные п. 2 и п. 3 ст. 37 ГК РФ.

В соответствии с п. 2 ст. 37 ГК РФ опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель – давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Аналогичные положения предусмотрены ч. 1 ст. 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве». В силу п. 6 ч. 1 ст. 8 ФЗ «Об опеке и попечительстве» к полномочиям ООиП относится выдача в соответствии с законом разрешений на совершение сделок с имуществом подопечных.

Частью 1 ст. 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве» установлен запрет на отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего подопечному, за исключением: 1) принудительного обращения взыскания по основаниям и в порядке, которые установлены федеральным законом, в том числе при обращении взыскания на предмет залога; 2) отчуждения по договору ренты, если такой договор совершается к выгоде подопечного; 3) отчуждения по договору мены, если такой договор совершается к выгоде подопечного; 4) отчуждения жилого помещения, принадлежащего подопечному, при перемене места жительства подопечного; 5) отчуждения недвижимого имущества в исключительных случаях (необходимость оплаты дорогостоящего лечения и другое), если этого требуют интересы подопечного.

Для заключения в соответствии с ч. 1 ст. 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве» сделок, направленных на отчуждение недвижимого

имущества, принадлежащего подопечному, требуется предварительное разрешение ООиП, выданное в соответствии со ст. 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» (ч. 2 ст. 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве»).

Поскольку о наличии указанных в ч. 1 ст. 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве» исключительных случаев родители при обращении в органы опеки не заявили, в том числе и о перемене места жительства несовершеннолетними, которые на момент подачи заявления были зарегистрированы и проживали в предполагаемом к отчуждению жилом доме, указав в качестве обоснования отчуждения имущества несовершеннолетних отсутствие в нем надобности, при том, что при отчуждении принадлежащих несовершеннолетним долей в праве на жилое помещение не предполагалось приобретение в их собственность аналогичных долей в праве на иное жилое помещение, суд апелляционной инстанции пришел к обоснованному выводу о правомерности оспариваемого административным истцом постановления ООиП.

При этом доводы родителей о том, что взамен имеющегося в собственности несовершеннолетних недвижимого имущества, для улучшения имущественного положения несовершеннолетних было приобретено иное имущество большей площадью, не соответствуют действительности, поскольку из материалов дела следует, что новый дом был приобретен в рамках ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» за 1000567 рублей частично за счет собственных средств семьи (5,5%) и средств социальной выплаты (94,5%), предоставляемой по Свидетельству о праве на получение социальной выплаты на приобретение или создание объекта индивидуального жилищного строительства, выданного администрацией района, с

обязательным условием, предусмотренным п. 43 Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050, в соответствии с которым приобретаемое жилое помещение или построенный жилой дом оформляется в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты, в связи с чем указанный жилой дом не может рассматриваться как имущество, приобретенное взамен имеющегося в собственности несовершеннолетних и приобретенного к тому же за счет средств материнского (семейного) капитала.

Следует также отметить, что в ответ на последующее обращение родителей в администрацию Крестецкого муниципального района Новгородской области по вопросу отказа в выдаче разрешения на совершение сделок по отчуждению имущества несовершеннолетних письмом за подписью заместителя председателя комитета образования им было разъяснено, что для разрешения данного вопроса в рамках Административного регламента, утвержденного постановлением департамента образования и молодежной политики Новгородской области от 17.07.2015 № 27, им следует обратиться с заявлением о предоставлении государственной услуги с указанием обстоятельств, предусмотренных ФЗ «Об опеке и попечительстве».

Таким образом, оспариваемое постановление прав истицы и ее несовершеннолетних детей не нарушает, поскольку не препятствует обратиться в уполномоченный орган за выдачей соответствующего разрешения в установленном законом порядке при наличии для этого оснований, приведенных в ч. 1 ст. 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве».

Суд решил апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Новгородского областного суда оставить без изменения, кассационную жалобу родителей – без удовлетворения.

1.10. Необходимо представление достаточных сведений о соблюдении интереса несовершеннолетних при отчуждении недвижимого имущества и наличие исключительных оснований, предусмотренных п. 1 ст. 20 ФЗ «Об опеке и попечительстве», только при которых допускается разрешение органа опеки и попечительства на сделку с недвижимым имуществом несовершеннолетнего

По вопросу допустимости в исключительных случаях предоставления предварительного разрешения на сделки по отчуждению недвижимого имущества можно руководствоваться правовыми позициями, выраженными в Кассационном определении Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 08.12.2020 № 88А-24979/2020.

Требования: О признании незаконным отказа органов опеки и попечительства в выдаче предварительного разрешения на отчуждение недвижимого имущества.

Обстоятельства: Истцам отказано в выдаче предварительного разрешения на отчуждение жилого дома и земельного участка, поскольку при совершении сделки могут быть нарушены жилищные и имущественные права несовершеннолетних детей.

Решение: Отказано.

По данному делу Г.И.Р., Г.А. (далее – административные истцы) обратились в суд с вышеозначенным административным иском заявлением к муниципальному казенному учреждению «Администрация Вахитовского и Приволжского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» (далее по тексту – администрация Вахитовского и Приволжского районов города Казани). Впоследствии судом к участию в деле в качестве административных

соответчиков привлечены: заместитель главы администрации Вахитовского и Приволжского районов города Казани Д., Исполнительный комитет муниципального образования города Казани, Комиссия по опеке и попечительству администрации Вахитовского и Приволжского районов города Казани, Отдел по опеке и попечительству администрации Вахитовского и Приволжского районов города Казани.

В обоснование административного иска указано, что Г.И.Р. и Г.А. состоят в браке, имеют двоих несовершеннолетних детей: ФИО16 и ФИО17. Административным истцам и их несовершеннолетним детям на праве общей долевой собственности принадлежит жилой дом и земельный участок. Доля несовершеннолетних детей в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок составляет по 1/100 доли за каждым, каждому ребенку принадлежит по <данные изъяты> кв. м дома и <данные изъяты> кв. м земельного участка.

Г.А. обратилась в администрацию Вахитовского и Приволжского районов города Казани с заявлением о выдаче предварительного разрешения на продажу жилого дома и земельного участка, указав, что при покупке квартиры общей площадью <данные изъяты> кв. м, расположенной по адресу: <адрес>, каждому ребенку на праве общей долевой собственности будет выделено по 1/10 доли, то есть по <данные изъяты> кв. м на каждого ребенка.

Г.А. направлен ответ за подписью заместителя главы администрации Вахитовского и Приволжского районов города Казани Д., согласно которому в удовлетворении заявления о выдаче предварительного разрешения на отчуждение жилого дома и земельного участка отказано, поскольку при совершении сделки могут быть нарушены жилищные и имущественные права несовершеннолетних детей.

Административные истцы, считая, что ухудшения имущественных прав несовершеннолетних детей не произойдет, а количественный объем

собственности каждого ребенка для проживания увеличится, просили суд: признать незаконным отказ администрации Вахитовского и Приволжского районов города Казани в выдаче предварительного разрешения на отчуждение недвижимого имущества в виде жилого помещения и земельного участка.

Решением Приволжского районного суда города Казани Республики Татарстан, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Татарстан, в удовлетворении административных исковых требований Г.И.Р., Г.А. отказано.

В кассационной жалобе заявителя просят отменить состоявшиеся по делу судебные акты в связи с существенными нарушениями норм материального и процессуального права, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В обоснование кассационной жалобы указано, что судами первой и апелляционной инстанций не принято во внимание, что в приобретаемой квартире каждая жилая комната из трех могут быть закреплены на праве собственности за детьми, исходя из приобретаемых детям долей, следовательно, увеличивается доля в праве собственности детей до 1/10 каждому, что составляет <данные изъяты> кв. м, и происходит стоимостное увеличение собственности до <данные изъяты> рублей каждому. Таким образом, отсутствует ухудшение имущественных прав детей.

Кроме того, податели жалобы указывают на то, что одной из причин для приобретения квартиры является необходимость обучения детей в близкорасположенной татарской гимназии, аналогов которой нет в доступности от нынешнего места проживания семьи Г-вых, в связи с чем обучение проходит дистанционно в одном из учебных заведений города Санкт-Петербург.

Проверив материалы административного дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия по административным делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения кассационной жалобы, исходя из следующего.

Из материалов административного дела следует, что Г.И.Р., Г.А. и их несовершеннолетние дети ФИО19., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, и ФИО20 ДД.ММ.ГГГГ года рождения, являются собственниками жилого дома, с кадастровым номером №, с видом назначения: жилое, трехэтажный, общей площадью <данные изъяты> кв. м, также земельного участка, с кадастровым номером №, категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью <данные изъяты> кв. м, расположенных по адресу: <адрес>.

Доля в праве Г.И.Р., Г.А. на жилой дом и земельный участок равна по 49/100 за каждым, доля в праве несовершеннолетних ФИО21 и ФИО22 на жилой дом и земельный участок равна по 1/100 за каждым, что в пересчете на площадь помещения составляет <данные изъяты> кв. м.

Несовершеннолетние ФИО24., ФИО25 зарегистрированы по месту жительства в вышеуказанном жилом доме.

Из технического паспорта на жилой дом следует, что дом построен в <данные изъяты> году, кирпичный, состоит из трех этажей, общей площадью <данные изъяты> кв. м, жилая площадь составляет <данные изъяты> кв. м, имеется баня.

Согласно сведениям, представленным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, кадастровая стоимость жилого дома составляет <данные изъяты> копейки, кадастровая стоимость земельного участка составляет <данные изъяты> копеек.

ДД.ММ.ГГГГ Г.А., действуя в интересах несовершеннолетних детей ФИО26 и ФИО27 обратилась к главе администрации Вахитовского и Приволжского районов Исполнительного комитета муниципального образования города Казани с заявлением о выдаче разрешения на оформление договора купли-продажи жилого дома и земельного участка в связи с приобретением трехкомнатной квартиры, общей площадью <данные изъяты> кв. м, расположенной по адресу: <адрес>, и выделением несовершеннолетним ФИО28 и ФИО29 в приобретаемой квартире по 1/10 доли, то есть по <данные изъяты> кв. м. Необходимость продажи указанных объектов недвижимости объяснена наличием задолженности по договору займа в размере <данные изъяты> рублей; дорогим содержанием дома; отсутствием инфраструктуры и секций для детей.

ДД.ММ.ГГГГ в адрес административных истцов направлен ответ № за подписью заместителя главы администрации Вахитовского и Приволжского районов города Казани Д., в котором указано, что решением комиссии по опеке и попечительству от ДД.ММ.ГГГГ в выдаче предварительного разрешения отказано, поскольку приобретение на имя несовершеннолетних ФИО30, ФИО31 по 1/10 доли квартиры не может расцениваться как равноценное возмещение в их пользу после продажи принадлежащих несовершеннолетним долей в продаваемых жилом доме и земельном участке. В результате сделок купли-продажи недвижимого имущества несовершеннолетние приобретают право пользования жилым помещением общей площадью на <данные изъяты> кв. м, жилой площадью на <данные изъяты> кв. м меньше соответствующих площадей продаваемого жилья. Также в результате сделки имеет место: уменьшение количества комнат с девяти до трех, приобретение квартиры с меньшей кадастровой стоимостью.

Согласно выписке из протокола № заседания комиссии по опеке и попечительству администрации Вахитовского и Приволжского районов

города Казани от ДД.ММ.ГГГГ в совершении сделки отказано, поскольку нарушаются жилищные права несовершеннолетних.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что отказ в выдаче разрешения на совершение сделки с имуществом несовершеннолетних основан на законе, вынесен в пределах компетенции административных ответчиков, мотивирован, обоснован, направлен на защиту как жилищных, так и имущественных интересов несовершеннолетних, поскольку в результате продажи жилого дома с земельным участком и приобретения квартиры ухудшаются как жилищные условия детей, так и их имущественные интересы.

Рассматривая апелляционную жалобу Г.И.Р., Г.А. и оставляя решение суда первой инстанции без изменения, суд апелляционной инстанции указал на то, что установленные по административному делу фактические обстоятельства, оцененные судом первой инстанции, подтверждают правомерность его выводов об отказе в удовлетворении административного иска, поскольку сделаны при правильно определенном характере правоотношений, возникшем между сторонами по делу, и законе, подлежащем применению, верном определении юридически значимых обстоятельств по делу и законном распределении бремени доказывания между сторонами, достаточности собранных по делу доказательств и их надлежащей оценке по правилам ст. 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, тщательном исследовании всех фактических обстоятельств дела, их доказанности.

Оснований не согласиться с вышеозначенными выводами судебная коллегия Шестого кассационного суда общей юрисдикции не усматривает, поскольку они мотивированы, соответствуют содержанию исследованных судом доказательств и нормам материального права, подлежащим применению по настоящему делу, и не вызывают у судебной коллегии сомнений в их законности и обоснованности.

Защита прав и интересов детей возлагается на их родителей. Родители являются законными представителями своих детей и выступают в защиту их прав и интересов в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами, в том числе в судах, без специальных полномочий. Родительские права не могут осуществляться в противоречии с интересами детей. Обеспечение интересов детей должно быть предметом основной заботы их родителей (п. 1 ст. 64, п. 1 ст. 65 СК РФ).

На основании п. 1 ст. 28 ГК РФ за несовершеннолетних, не достигших 14 лет (малолетних), сделки, за исключением указанных в п. 2 ст. 28 ГК РФ, могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны. К сделкам законных представителей несовершеннолетнего с его имуществом применяются правила, предусмотренные п. 2 и п. 3 ст. 37 ГК РФ.

Согласно п. 2 ст. 37 ГК РФ опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель – давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Аналогичные п. 2 ст. 37 ГК РФ положения содержатся в ч. 1 ст. 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве».

В силу ч. 3 ст. 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве» предварительное разрешение органа опеки и попечительства, предусмотренное ч. 1 ст. 21 ФЗ «Об опеке и попечительстве», или отказ в выдаче такого разрешения должны быть предоставлены опекуну в письменной форме не позднее чем через пятнадцать дней с даты подачи заявления о предоставлении такого разрешения. Отказ органа опеки и попечительства в выдаче такого разрешения должен быть мотивирован. Предварительное разрешение,

выданное органом опеки и попечительства, или отказ в выдаче такого разрешения могут быть оспорены в судебном порядке опекуном, иными заинтересованными лицами, а также прокурором.

Довод кассационной жалобы об отсутствии ухудшения имущественных прав детей при отчуждении объектов недвижимости был предметом исследования судов первой и апелляционной инстанций и получил надлежащую оценку, с которой судебная коллегия суда кассационной инстанции соглашается.

Административными истцами судам не представлено доказательств, бесспорно свидетельствующих о том, что отчуждение недвижимого имущества приведет к улучшению жилищных прав несовершеннолетних, в связи с чем судами обоснованно сделан вывод о законности оспариваемого отказа. При вышеизложенных обстоятельствах желание родителей осуществлять обучение детей в конкретном учебном заведении не имеет определяющего значения для дела ввиду необходимости выполнения приведенных выше законоположений.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводов судов первой и апелляционной инстанций, сводятся к несогласию с ними, направлены на иную оценку установленных по делу обстоятельств, не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, которые могли повлиять на исход дела.

Суд в кассационном порядке проверяет правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права судами, рассматривавшими административное дело, в пределах доводов кассационных жалобы, представления. Иных доводов, кроме вышеозначенных, кассационная жалоба не содержит, что не позволяет суду кассационной инстанции проверить законность судебного акта в той части, в которой он не обжалуется.

На основании изложенного судебная коллегия по административным делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции полагает, что основания для отмены обжалуемых судебных актов отсутствуют.

1.11. Ипотека жилого помещения при наличии существенных рисков невозврата кредита родителями является основанием для отказа органа опеки и попечительства

Кассационное определение Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 07.10.2021 № 88а-26691/2021 по делу № 2а-947/2020.

Требования: О признании распоряжения незаконным.

Обстоятельства: Оспариваемый отказ вынесен в пределах компетенции отдела по вопросам семьи и детства администрации муниципального образования, в соответствии с требованиями действующего законодательства, не противоречит закону и не нарушает прав и интересов административного истца.

Решение: Отказано.

По данному делу Т.В. обратилась в суд с административным иском, в котором просила признать незаконным распоряжения отдела по вопросу семьи и детства администрации муниципального образования Калининского района № 271 об отказе Т.В. в выдаче разрешения на передачу в ипотеку (залог) ПАО «Сбербанк России» 1/4 доли земельного участка общей площадью 505 кв. м, принадлежащего ее несовершеннолетней дочери И., <...> года рождения, расположенного по адресу: <адрес>; обязать отдел по вопросу семьи и детства администрации муниципального образования Калининского района выдать Т.В. разрешение на передачу в ипотеку (залог) ПАО «Сбербанк России» 1/4 доли земельного участка общей площадью 505 кв. м, принадлежащего ее несовершеннолетней дочери И., <...> года рождения, расположенного по адресу: <адрес>. Указав, что по результатам рассмотрения заявления Т.В. отказано в выдаче разрешения на передачу в ипотеку (залог) ПАО Сбербанк России 1/4 доли земельного участка

принадлежащего несовершеннолетней дочери И., <...> года рождения, расположенного по адресу: <адрес>. Указанным распоряжением нарушены законные права и интересы Т.В., поскольку административным ответчиком при вынесении оспариваемого распоряжения не изучено материальное положение и возможность исполнения связанных с ипотекой обязательств.

Решением Калининского районного суда Краснодарского края от 23.12.2020 административные иски удовлетворены в полном объеме.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 18.05.2021 решение от 23.12.2020 отменено, принято новое решение, которым в удовлетворении административных исковых требований Т.В. к Отделу по вопросам семьи и детства Администрации муниципального образования Калининский район Краснодарского края о признании незаконным распоряжения отказано.

В кассационной жалобе, поданной в суд первой инстанции 24.08.2021, административный ответчик просит отменить апелляционное определение, оставить без изменения решение суда первой инстанции. Судом апелляционной инстанции допущено нарушение норм материального и процессуального права. Выводы суда не соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, выслушав пояснения, судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 218 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие)

квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее – орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

В соответствии с ч. 2 ст. 227 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, судом принимается решение об удовлетворении полностью или в части заявленных требований о признании оспариваемых решения, действия (бездействия) незаконными, если суд признает их не соответствующими нормативным правовым актам и нарушающими права, свободы и законные интересы административного истца.

Таким образом, основанием для удовлетворения административного иска об оспаривании действий и решений органа, наделенного государственными полномочиями, должна быть совокупность двух условий: несоответствие оспариваемого решения (действия) нормативному правовому акту, а также нарушение прав, свобод и законных интересов административного истца.

В силу ст. 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации задачами административного судопроизводства являются защита нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан в сфере административных и иных публичных правоотношений, правильное и своевременное рассмотрение и разрешение административных дел, а также укрепление законности и предупреждение нарушений в сфере административных и иных публичных правоотношений.

По смыслу статей 17 (часть 3), 38 (часть 2) и 40 (часть 1) Конституции Российской Федерации во взаимосвязи с ее статьей 35 (часть 2), при отчуждении собственником жилого помещения, в котором проживает его несовершеннолетний ребенок, должен соблюдаться баланс их прав и законных интересов.

В силу ст. 60 СК РФ ребенок имеет право на получение содержания от своих родителей и других членов семьи в порядке и в размерах, которые установлены разделом V СК РФ (п. 1). Ребенок имеет право собственности на доходы, полученные им, имущество, полученное им в дар или в порядке наследования, а также на любое другое имущество, приобретенное на средства ребенка. Право ребенка на распоряжение принадлежащим ему на праве собственности имуществом определяется ст. 26 и 28 ГК РФ.

Согласно п. 1 ст. 65 СК РФ родительские права не могут осуществляться в противоречии с интересами детей. Обеспечение интересов детей должно быть предметом основной заботы их родителей.

В соответствии с п. 6 ч. 1 ст. 8 ФЗ «Об опеке и попечительстве» выдача в соответствии с настоящим Федеральным законом разрешений на совершение сделок с имуществом подопечных относится к полномочиям органов опеки и попечительства.

При этом согласно позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в Постановлении от 08.06.2010 № 13-П, специальный порядок совершения родителями как законными представителями детей сделок с принадлежащим детям имуществом, закрепленный положениями гражданского и семейного законодательства (ст. 28 и 37 ГК РФ, ст. 64 СК РФ) в их взаимосвязи, направлен на защиту прав и интересов несовершеннолетних.

Пунктом 1 ст. 28 ГК РФ установлено, что за несовершеннолетних, не достигших 14 лет (малолетних), сделки, за исключением указанных в п. 2 ст. 28 ГК РФ, могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны. К сделкам законных представителей несовершеннолетнего с

его имуществом применяются правила, предусмотренные п. 2 и п. 3 ст. 37 ГК РФ.

Согласно п. 2 ст. 37 ГК РФ опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель – давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

В соответствии с ч. 1 ст. 348 ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

С учетом требований закона органы опеки и попечительства, проверяя законность сделки по отчуждению недвижимости, должны устанавливать, соответствует ли она интересам несовершеннолетнего и не ухудшаются ли условия проживания несовершеннолетнего, не уменьшается ли его собственность в случае, если несовершеннолетний является собственником квартиры.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции с учетом требований семейного и гражданского законодательства, ФЗ от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» исходил из того, что фактически оспариваемый отказ административного ответчика принят на основании предположений о возможном невыполнении родителем кредитных обязательств, в результате которых произойдет уменьшение имущества несовершеннолетней И. при наличии в материалах дела доказательств, подтверждающих добросовестность действий административного истца, направленных на улучшение жилищных условий

несовершеннолетней И. и возможность исполнения связанных с ипотекой обязательств в связи с наличием в собственности Т.В. транспортных средств, пришел к выводу об удовлетворении административных требований Т.В. Такой оспариваемый отказ не учитывает презумпцию добросовестности административного истца, как родителя несовершеннолетней И., <...> года рождения, выступающей в качестве ее законного представителя, а основан на предположении возможного неисполнения кредитной обязанности административным истцом, без учета фактических вышеустановленных судом обстоятельств, свидетельствующих о добросовестности действий административного истца.

Не согласившись с данным выводом суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции исходил из следующего.

Как следует из материалов, Т.В. в интересах малолетней И., <...> года рождения обратилась в отдел по вопросам семьи и детства администрации муниципального образования Калининский район с заявлением о выдаче разрешения на передачу в ипотеку (залог) ПАО «Сбербанк России» 1/4 доли земельного участка с кадастровым номером № общей площадью 505 кв. м, расположенного по адресу: <адрес>.

По результатам рассмотрения на заседании Опекунского (попечительского) совета при Администрации муниципального образования Калининский район Краснодарского края указанного выше заявления на основании распоряжения от 02.10.2020 № 271 Отделом по вопросам семьи и детства Администрации муниципального образования Калининский район Краснодарского края отказано Т.В. в выдаче разрешения на передачу в залог имущества несовершеннолетней И., <...> года рождения, поскольку в случае невыполнения родителем кредитных обязательств уменьшится доля в праве недвижимого имущества ребенка, тем самым будут ущемлены жилищные и имущественные права.

Согласно уведомлению ПАО «Сбербанк России» о предварительном одобрении ипотеки Т.В. 03.09.2020 Банком принято положительное решение по заявке № на ипотеку, со сроком кредита 10 лет, с минимальной ставкой по кредиту 9,8%.

29.07.2019 приобретен в общую долевую собственность всех членов семьи по 1/4 доли, в том числе несовершеннолетней И., <...> года рождения, земельный участок с кадастровым номером № площадью 505 кв. м, расположенный по адресу: <адрес>, для строительства на нем жилого дома и выполнения строительно-монтажных работ на основании заключенного 14.09.2020 договора подряда с ООО «Виен» и улучшения жилищных условий семьи.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 10.09.2020 земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером № площадью 505 кв. м, расположенный по адресу: <адрес>, принадлежит на праве общей долевой собственности по 1/4 доли каждому: Т.В., Т.М., И., Т.Д.

Кроме того, апелляционной инстанцией отмечено, что при разрешении спора судом первой инстанции не установлено доказательств, подтверждающих недобросовестность действий административного истца, направленных на заключение с ПАО «Сбербанк России» договора ипотеки в отношении земельного участка с кадастровым номером № площадью 505 кв. м, расположенного по адресу: <адрес>, для получения кредитных средств, необходимых для строительства жилого дома и получения разрешения отдела по вопросам семьи и детства на передачу в ипотеку (залог) ПАО «Сбербанк России» 1/4 доли земельного участка, принадлежащей несовершеннолетней И.

Однако вопреки изложенным выше нормам права судом первой инстанции не принято во внимание, что факт наличия в собственности административного истца транспортных средств «Тойота Лэнд Крузер»,

«Тойота Калдина» и «Вольво», свидетельствующий об исполнении связанных с ипотекой обязательств, не может гарантировать надлежащее выполнение родителем кредитных обязательств перед финансовым учреждением, поскольку при невыполнении родителем обязательств по кредитному договору принадлежащая несовершеннолетней И. 1/4 доля земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, уменьшится, тем самым будут нарушены жилищные и имущественные права несовершеннолетнего ребенка.

Таким образом, оспариваемый отказ вынесен в пределах компетенции Отдела по вопросам семьи и детства Администрации муниципального образования <адрес>, в соответствии с требованиями действующего законодательства, не противоречит закону и не нарушает прав и интересов административного истца.

По указанным основаниям, руководствуясь приведенными нормами права, суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отмене решения суда первой инстанции, принял новое решение об отказе в удовлетворении административных исковых требований.

Судебная коллегия кассационной инстанции находит выводы, изложенные в обжалуемом судебном акте, правильными, основанными на тех нормах материального права, которые подлежали применению к сложившимся отношениям сторон, и соответствующими установленным судом обстоятельствам дела.

Доводы, изложенные в кассационной жалобе, являлись предметом рассмотрения судом апелляционной инстанции и получили надлежащую правовую оценку, с которой соглашается судебная коллегия.

Нарушений норм материального права, которые повлияли на исход дела, не допущено, доводы кассационной жалобы выражают несогласие с выводами судов по фактическим обстоятельствам настоящего спора,

направлены на переоценку установленных обстоятельств, в связи с чем не могут служить основанием к отмене обжалуемого судебного акта.

Процессуальных нарушений, влекущих безусловную отмену судебного акта, при разрешении дела судом апелляционной инстанции не допущено, вследствие чего основания для удовлетворения кассационной жалобы отсутствуют.

1.12. Ответственность законного представителя за неправомерное расходование денежных средств несовершеннолетнего

Определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 28.01.2021 по делу № 88-44/2021.

Категория: Споры с органами опеки и попечительства.

Требования: О взыскании денежных средств.

Обстоятельства: По мнению истца, по результатам изучения отчета о хранении, использовании имущества подопечного и об управлении имуществом подопечного выявлено нецелевое расходование опекуном денежных средств несовершеннолетнего.

Решение: Удовлетворено.

По настоящему делу ОСЗН района Хорошево-Мневники СЗАО г. Москвы, действуя в интересах малолетнего ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ г.р., обратился в суд с иском, уточненным в процессе рассмотрения дела в порядке ст. 39 ГПК РФ, к ответчику ФИО2, мотивируя свои требования тем, что в ОСЗН района Хорошево-Мневники г. Москвы (далее – ОСЗН) состоял на учете несовершеннолетний ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ г.р., находившийся под опекой бабушки-опекуна ФИО2. Распоряжением УСЗН СЗАО г. Москвы № от 20.08.2019 ФИО13 освобождена от исполнения обязанностей опекуна в отношении несовершеннолетнего ФИО1, данное распоряжение получено ответчиком 20.08.2019. В нарушение п. 1 ст. 30 ФЗ «Об опеке и попечительстве» ответчиком отчет о хранении, использовании имущества подопечного и об управлении имуществом подопечного представлен лишь

23.09.2019. По результатам изучения данного отчета выявлено нецелевое расходование опекуном денежных средств несовершеннолетнего в сумме 317492,64 руб. Требование истца о представлении опекуном подтверждения расходования указанных денежных средств в интересах ребенка оставлено ФИО18 без удовлетворения. В связи с этим истец просил суд взыскать в пользу малолетнего ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ г.р., денежные средства в размере 317492,64 руб.

Решением Хорошевского районного суда города Москвы от 11.02.2020 в удовлетворении исковых требований ОСЗН района Хорошево-Мневники г. Москвы к ФИО2 о взыскании денежных средств было отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 08.09.2020 решение Хорошевского районного суда г. Москвы от 11.02.2020 было отменено, принято по делу новое решение, которым исковые требования ОСЗН района Хорошево-Мневники УСЗН СЗАО города Москвы были удовлетворены. Суд постановил взыскать с ФИО19 в пользу малолетнего ФИО20, ДД.ММ.ГГГГ г.р., денежные средства в размере 317492 рубля 64 копейки; взыскать с ФИО21 в доход бюджета города Москвы государственную пошлину в сумме 6375 рублей.

В кассационной жалобе ФИО2 просит апелляционное определение отменить, как вынесенное с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, проверив по правилам ст. 379.6 ГПК РФ в пределах доводов, содержащихся в кассационной жалобе, законность судебного постановления, принятого судом апелляционной инстанции, кассационный суд не находит оснований для отмены судебного акта. Оснований, предусмотренных ст. 379.7 ГПК РФ, для отмены апелляционного определения в кассационном порядке не имеется.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ № 23 от 19.12.2003 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (ч. 1 ст. 1, ч. 3 ст. 11 ГПК РФ).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (ст. 55, 59-61, 67 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

В ходе судебного слушания и материалами дела установлено, что постановлением Муниципалитета внутригородского муниципального образования Хорошево-Мневники в городе Москве от 15.10.2013 № 256 «Об установлении предварительной опеки над несовершеннолетним ФИО1» ФИО2 назначена предварительной опекуном несовершеннолетнего ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ г.р. (л.д. 14).

Распоряжением УСЗН района Хорошево-Мневники города Москвы от 09.04.2014 № 8 «Об установлении опеки над несовершеннолетним ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ г.р.» ФИО2 назначена опекуном несовершеннолетнего ФИО1, исполняющей свои обязанности безвозмездно (л.д. 15).

Распоряжением УСЗН района Хорошево-Мневники города Москвы от 02.06.2014 № 58 «О назначении и выплате денежных средств на содержание несовершеннолетнего ФИО1» назначены денежные средства на содержание несовершеннолетнего ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ г.р., в размере, установленном правовыми актами города Москвы со дня издания настоящего распоряжения, признаны подлежащими возмещению расходы на содержание подопечного

со дня возникновения оснований с 25.03.2014, опекуну ФИО2 разрешено расходовать денежные средства исключительно в интересах несовершеннолетнего ФИО1.

Распоряжением УСЗН района Хорошево-Мневники города Москвы от 20.08.2019 № ФИО2 освобождена от обязанностей опекуна в отношении несовершеннолетнего ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ г.р., с момента помещения ФИО1 под надзор в организацию для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей. Также указанным распоряжением ФИО2 разъяснено о необходимости в течение трех дней с момента получения информации о прекращении опеки предоставить в ОСЗН района Хорошево-Мневники СЗАО г. Москвы письменный отчет о хранении и использовании имущества малолетнего подопечного и об управлении таким имуществом с приложением подтверждающих документов (л.д. 17).

Данное распоряжение от 20.08.2019 получено ФИО2 на руки 21.08.2019 (л.д. 17, оборот).

Распоряжением ОСЗН района Хорошево-Мневники от 29.08.2019 № 471 несовершеннолетний ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ г.р., помещен под надзор в ПСУ города Москвы Центр содействия семейному воспитанию «Сколковский» Департамента труда и социальной защиты населения города Москвы (л.д. 18).

23.09.2019 ФИО2 в ОСЗН района Хорошево-Мневники СЗАО г. Москвы предоставлен отчет опекуна или попечителя о хранении, об использовании имущества несовершеннолетнего подопечного и об управлении таким имуществом за 2019 год, из которого видно, что 10000 руб. израсходовано на покупку велосипеда, 7649 руб. на покупку самоката (л.д. 21-26).

07.10.2019 в адрес ответчика составлено претензионное письмо о необходимости в течение 7 дней внести на счет, открытый на имя ФИО1, денежные средства в размере 265222 руб. либо подтвердить расходование

данной суммы в интересах подопечного, которое получено ФИО2 в тот же день, о чем имеется соответствующая запись на данном письме, также данное письмо содержит возражения ФИО2 относительно указанной в письме суммы.

Из заявления ответчика на имя исполняющего обязанности начальника ОСЗН района Хорошево-Мневники СЗАО г. Москвы следует, что денежные средства в размере 387070 руб. потрачены на ребенка, а именно: на продукты питания, игрушки, вещи; 50000 руб. перечислены опекуном на счет несовершеннолетнего ФИО1; расходы на сумму 60000 руб. документально подтверждены, в отношении остальных денежных средств ответчиком указано, что подтвердить их не представляется возможным, поскольку документы утрачены при проведении ремонта (л.д. 31, 32).

Руководствуясь ст. 60 СК РФ, п. 1 ст. 37 ГК РФ, а также ч. 1 ст. 25 ФЗ «Об опеке и попечительстве», суд первой инстанции пришел к выводу об отказе в удовлетворении иска, указав, что истцом не доказан факт причинения действиями опекуна какого-либо ущерба несовершеннолетнему ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ г.р., а снятые со счета ФИО1 денежные средства израсходованы ФИО2 в интересах ребенка, после прекращения опеки денежные средства со счета ребенка не снимались.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводами суда первой инстанции, указав, что выводы суда первой инстанции являются ошибочными, несоответствующими фактическим обстоятельствам настоящего дела и нормам закона.

Апелляционный суд указал, что согласно материалам дела за период с 01.01.2019 по 01.10.2019 на отдельный номинальный счет №, открытый в дополнительном офисе № ПАО Сбербанк на имя ФИО2, бенефициаром по которому является ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ г.р., зачислены денежные средства в общей сумме 435342,55 руб. За период с 27.12.2018 по 01.10.2019 опекуном ФИО2 с указанного номинального счета сняты денежные средства в сумме

435880,58 руб., остаток денежных средств на счете на 14.09.2019 составил 266,94 руб. На момент сдачи отчета опекуном ФИО2 подтвержден расход денежных средств в интересах подопечного на сумму 68121 руб. 19.09.2019 ФИО2 на счет подопечного возвращены денежные средства в размере 50000 руб. Таким образом, ответчиком не подтвержден расход денежных средств подопечного в сумме 317492,64 руб.

Представитель ответчика указал, что в период с 01.01.2019 по 01.10.2019 ФИО2 приобретала для подопечного ФИО1 продукты питания, одежду, игрушки, производила ремонт телефона и планшета подопечного, вносила денежные средства на нужды школы и класса, в котором обучался подопечный, приобретала школьные принадлежности. Ежедневно, в те дни, когда ФИО1 посещал школу, ответчик выдавала ему денежные средства на приобретение соков, еды в буфете, также денежные средства тратились на иные нужды ребенка. Когда ФИО1 находился на стационарном лечении, ответчик приобретала для него продукты питания и приносила их в больницу каждые 3-4 дня, в тот же период (с 01.01.2019 по 01.10.2019) ответчиком также расходовались денежные средства на предметы личной гигиены: мыла, шампуней, туалетной бумаги, зубной пасты, влажных салфеток и др. Также представителем ответчика указано на расходование денежных средств подопечного на культурно-развлекательные мероприятия, такие как новогодняя елка, дельфинарий, зоопарк, парки и аттракционы.

Между тем, согласно ответу ГБУЗ г. Москвы «Научно-практический центр психического здоровья детей и подростков имени ФИО14 ДЗМ г. Москвы» от 17.08.2020 № на запрос апелляционного суда, приобретенный в порядке ст. 327.1 ГПК РФ, несовершеннолетний ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ г.р., в периоды с 28.01.2019 по 01.03.2019 и с 02.04.2019 по 29.05.2019 находился на лечении в данном медицинском учреждении, сведениями о посещении подопечного опекуном ФИО2 не располагают ввиду отсутствия в учреждении «Журнала посещений».

Согласно ответу ГБУЗ МО «ЦКПБ» от 25.08.2020 № исх.-№ на запрос апелляционного суда, приобщенный в порядке ст. 327.1 ГПК РФ, несовершеннолетний ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ г.р., находился в данной больнице в период с 27.06.2019 по 03.09.2019 на полном обеспечении ГБУЗ МО «ЦКПБ». ФИО2 неоднократно посещала ребенка во время его нахождения в стационаре, регулярно интересовалась состоянием ребенка, выполняла рекомендации врача.

Суд апелляционной инстанции указал, что из указанных ответов медицинских учреждений следует вывод, что несовершеннолетний ФИО1 непосредственно под опекой ФИО2 в 2019 году (вне медицинского учреждения) находился в течение трех месяцев в периоды с 01.01.2019 по 27.01.2019, с 02.03.2019 по 01.04.2019, с 30.05.2019 по 26.06.2019, часть которых попадала на каникулярный период. Согласно выписке по номинальному счету в месяцы, когда ФИО1 находился на лечении, ФИО2 единовременно снимались денежные суммы (февраль 2019 г. – 33000 руб., апрель 2019 г. – 105000 руб., июнь 2019 г. – 47000 руб., июль 2019 г. – 47000 руб.), целевое расходование которых ответчик не доказала. Товары длительного пользования за указанный период несовершеннолетнему ФИО1 не приобретались, оплата лечения, отдыха и оздоровления не производилась. Ссылки ответчика на то, что ею были потрачены денежные средства на школьную экскурсию в феврале 2019 г., на чаепитие, связанное с окончанием учебного года, также сдавались денежные средства на приобретение фотографий ФИО4 (одного) и фотоальбома класса, суд апелляционной инстанции счел несостоятельными, поскольку в феврале и в мае – июне 2019 г. ФИО1 находился на стационарном лечении в ГБУЗ г. Москвы «Научно-практический центр психического здоровья детей и подростков имени ФИО14 ДЗМ г. Москва», в связи с чем не мог присутствовать ни на экскурсии в феврале, ни на чаепитии в мае. Доказательств приобретения фотографий и альбома класса ответчиком также не представлено.

Приобщенные в порядке ст. 327.1 ГПК РФ по ходатайству представителя ответчика справки о получении ответчиком пенсии и о доходах члена ее семьи ФИО15 целевое использование снятых денежных средств не подтверждают.

Суд апелляционной инстанции отметил, что стороной ответчика в процессе рассмотрения настоящего дела не представлено суду надлежащих доказательств в подтверждение расходов в сумме 317492,64 руб. исключительно в интересах подопечного, ни одного чека, квитанции или прочего платежного документа. К возражениям стороны ответчика с изложением обстоятельств траты принадлежащих подопечному денежных средств суд отнесся критически, поскольку они являются голословными и ничем не подтверждены; более того, сведения, изложенные в указанных возражениях, противоречат совокупности представленных в материалы дела доказательств.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что поскольку факт нецелевого расходования принадлежащих несовершеннолетнему ФИО1 денежных средств нашел свое подтверждение в процессе рассмотрения настоящего дела и данные обстоятельства надлежащей оценки в решении суда первой инстанции не получили, то требования истца являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Судебная коллегия Второго кассационного суда общей юрисдикции соглашается с выводами суда апелляционной инстанции, который, исследовав все юридически значимые по делу обстоятельства и оценив собранные по делу доказательства, правильно применил нормы материального и процессуального права.

В соответствии с п. 1 ст. 37 ГК РФ опекун или попечитель распоряжается доходами подопечного, в том числе доходами, причитающимися подопечному от управления его имуществом, за исключением доходов, которыми подопечный вправе распоряжаться

самостоятельно, исключительно в интересах подопечного и с предварительного разрешения органа опеки и попечительства. Суммы алиментов, пенсий, пособий, возмещения вреда здоровью и вреда, понесенного в случае смерти кормильца, а также иные выплачиваемые на содержание подопечного средства, за исключением доходов, которыми подопечный вправе распоряжаться самостоятельно, подлежат зачислению на отдельный номинальный счет, открываемый опекуном или попечителем в соответствии с главой 45 ГК РФ, и расходуются опекуном или попечителем без предварительного разрешения органа опеки и попечительства. Опекуном или попечителем предоставляется отчет о расходовании сумм, зачисляемых на отдельный номинальный счет, в порядке, установленном ФЗ «Об опеке и попечительстве». Случаи, при которых опекун вправе не предоставлять отчет о расходовании сумм, зачисляемых на отдельный номинальный счет, устанавливаются ФЗ «Об опеке и попечительстве».

Согласно ч. 1 ст. 7 ФЗ «Об опеке и попечительстве» основными задачами органов опеки и попечительства для целей настоящего Федерального закона являются: 1) защита прав и законных интересов граждан, нуждающихся в установлении над ними опеки или попечительства, и граждан, находящихся под опекой или попечительством; 2) надзор за деятельностью опекунов и попечителей, а также организаций, в которые помещены недееспособные или не полностью дееспособные граждане; 3) контроль за сохранностью имущества и управлением имуществом граждан, находящихся под опекой или попечительством либо помещенных под надзор в образовательные организации, медицинские организации, организации, оказывающие социальные услуги, или иные организации, в том числе для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 19 ФЗ «Об опеке и попечительстве» общие правила распоряжения имуществом подопечных устанавливаются ГК РФ. Органы опеки и попечительства дают опекунам и попечителям разрешения и

обязательные для исполнения указания в письменной форме в отношении распоряжения имуществом подопечных.

Частью 1 ст. 30 ФЗ «Об опеке и попечительстве» установлено, что лицо, выполнявшее обязанности опекуна или попечителя, не позднее трех дней с момента, когда ему стало известно о прекращении опеки или попечительства, обязано представить в орган опеки и попечительства отчет в соответствии с правилами, установленными ст. 25 ФЗ «Об опеке и попечительстве».

Согласно ч. 2 ст. 25 ФЗ «Об опеке и попечительстве» отчет опекуна или попечителя должен содержать сведения о состоянии имущества и месте его хранения, приобретении имущества взамен отчужденного, доходах, полученных от управления имуществом подопечного, и расходах, произведенных за счет имущества подопечного, включая сведения о расходовании сумм, зачисляемых на отдельный номинальный счет, открываемый опекуном или попечителем в соответствии с п. 1 ст. 37 ГК РФ. К отчету опекуна или попечителя прилагаются документы (копии товарных чеков, квитанции об уплате налогов, страховых сумм и другие платежные документы), подтверждающие указанные сведения, за исключением сведений о произведенных за счет средств подопечного расходах на питание, предметы первой необходимости и прочие мелкие бытовые нужды. Опекун, который является родителем недееспособного гражданина, являющегося инвалидом с детства, совместно проживающим с таким гражданином и воспитывавшим его с рождения и до достижения им возраста 18 лет, или усыновителем такого гражданина, совместно проживающим с ним и воспитывавшим его с момента усыновления и до достижения им возраста 18 лет, вправе не включать в отчет сведения о расходовании этим опекуном сумм, зачисляемых на отдельный номинальный счет, открытый опекуном. Орган опеки и попечительства при обнаружении ненадлежащего исполнения этим опекуном обязанностей по охране имущества подопечного и

управлению имуществом подопечного вправе потребовать от этого опекуна предоставления отчета о хранении, об использовании имущества подопечного и об управлении имуществом подопечного за предыдущие периоды, содержащего сведения о расходовании этим опекуном сумм, зачисляемых на отдельный номинальный счет, открытый опекуном.

В соответствии с ч. 3 ст. 26 ФЗ «Об опеке и попечительстве» при обнаружении ненадлежащего исполнения опекуном или попечителем обязанностей по охране имущества подопечного и управлению имуществом подопечного (порча, ненадлежащее хранение имущества, расходование имущества не по назначению, совершение действий, повлекших за собой уменьшение стоимости имущества подопечного, и другое) орган опеки и попечительства обязан составить об этом акт и предъявить требование к опекуну или попечителю о возмещении убытков, причиненных подопечному.

Заявитель кассационной жалобы не согласен с постановлением суда апелляционной инстанции, указывая, что отчет в письменной форме за предыдущий год о хранении, об использовании имущества подопечного и об управлении имуществом подопечного ответчиком был заполнен в соответствии с требованиями законодательства, в частности, с ч. 1, 2 ст. 25 ФЗ «Об опеке и попечительстве», и вместе с приложенной распиской о расходах, произведенных в отчетный период в интересах несовершеннолетнего, был подан в Управление отдела социальной защиты населения района Хорошево-Мневники.

Все денежные средства расходовались ответчиком строго в интересах опекаемого.

Заявитель считает, что поскольку предоставление документов, подтверждающих расходы за счет средств подопечного на питание, предметы первой необходимости и прочие мелкие бытовые нужды, действующей формой отчета не предусмотрено, чеки и другие платежные документы могут быть запрошены у опекунов органами опеки и

попечительства только на товары и услуги, подтверждающие проведение лечения подопечного, на приобретенные товары длительного пользования, не относящиеся к товарам первой необходимости, а также на расходы по проведению ремонта жилых помещений, а в остальных случаях опекуном может предоставляться расписка в свободной форме о произведенных расходах за счет средств подопечного, то им в полном объеме подтверждено целевое расходование денежных средств подопечного в его интересах за отчетный период.

Доводы кассационной жалобы исследованы судебной коллегией и отклоняются, поскольку основаны на неверном толковании норм процессуального права, противоречат материалам дела, фактически сводятся к несогласию с постановлением суда апелляционной инстанции и не могут служить основанием для отмены принятого правильного по существу судебного акта.

Судебная коллегия кассационного суда соглашается с выводами суда апелляционной инстанции о том, что сторона ответчика в нарушение ст. 56 ГПК РФ не представила в материалы дела надлежащих доказательств в подтверждение расходов исключительно в интересах подопечного.

Согласно ст. 60 ГПК РФ обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

Суд апелляционной инстанции обоснованно пришел к выводу о том, что факт нецелевого расходования принадлежащих несовершеннолетнему ФИО1 денежных средств нашел свое подтверждение в процессе рассмотрения настоящего дела, и, как установлено судом, сведения, представленные ответчиком в подтверждение своей позиции, противоречат представленным в материалы дела доказательствам и фактическим обстоятельствам.