



УДК 347.62+347.232

DOI: 10.24412/2076-9113-2026-161-85-98

**Л. А. Емелина**

Президентская академия,  
Москва, Российская Федерация,  
urconsul1@yandex.ru

**С. А. Яворский**

ООО «БизнесИнТел»,  
Москва, Российская Федерация,  
491899@mail.ru

## **ПРАВОВАЯ ПРИРОДА ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЬЕМ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНЕГО ПОСЛЕ РАСТОРЖЕНИЯ БРАКА РОДИТЕЛЕЙ**

**Аннотация.** Целью настоящего исследования является формирование правовой модели, обеспечивающей защиту жилищных прав несовершеннолетнего после расторжения брака родителей в условиях правовой неопределенности. В статье обоснована необходимость отказа от вещно-правового подхода к праву пользования ребенком жилым помещением и перехода к обязательственно-правовой концепции, основанной на родительской обязанности обеспечить условия для проживания. Авторы предлагают реформировать п. 4 ст. 31 ЖК РФ и ст. 24 СК РФ, дополнив их механизмом судебной оценки предоставляемого жилья на предмет его эквивалентности. Подчеркивается приоритет интересов ребенка (ст. 38, ст. 40 Конституции РФ) и недопустимость формальной утраты регистрации без фактического предоставления альтернативного жилья.

**Ключевые слова:** выселение ребенка; интересы ребенка; право пользования жильем; жилищные права несовершеннолетних; место жительства ребенка.

UDC 347.62+347.232

DOI: 10.24412/2076-9113-2026-161-85-98

### **L. A. Emelina**

Presidential Academy,  
Moscow, Russian Federation,  
urconsul1@yandex.ru

### **S. A. Yavorsky**

Businessintel LLC,  
Moscow, Russian Federation,  
491899@mail.ru

## **LEGAL NATURE OF THE RIGHT OF USE A MINOR'S HOUSING AFTER THE DISSOLUTION OF THE PARENTS' MARRIAGE**

**Abstract.** The purpose of this study is to form a legal model that ensures the protection of the housing rights of a minor after the dissolution of the parents' marriage in conditions of legal uncertainty. The article substantiates the necessity to abandon the in rem approach to the right of a child to use residential premises and to switch to an obligation-legal concept based on the parental obligation to provide living conditions. The authors propose to reform p. 4 of Article 31 of the Housing Code of the Russian Federation and Article 24 of the Family Code of the Russian Federation, supplementing them with a mechanism of judicial assessment of the housing provided for its equivalence. They emphasise the priority of the child's interests (Articles 38 and 40 of the Constitution of the Russian Federation) and the inadmissibility of formal loss of registration without the actual provision of alternative accommodation.

**Keywords:** eviction of a child; interests of a child; the right to use housing; housing rights of minors.

### **Введение**

**З**ащита жилищных прав несовершеннолетних в контексте семейных споров остается одной из актуальных проблем российского права. Коллизии норм Семейного, Гражданского и Жилищного кодексов создают правовую неопределенность, приводя к рискам выселения детей после расторжения брака родителей. Исследование авторов направлено на выявление правоприменительных противоречий, анализ судебной практики и разработку предложений по совершенствованию законодательства для обеспечения стабильности жилищных прав несовершеннолетних.

### **Актуальность и предмет исследования**

Родители как участники спора, связанного с выбором места жительства несовершеннолетних детей, полагают, что их конституционные права нарушаются

по причине неопределенности законодательства. Речь идет о положении п. 3 ст. 65 СК РФ, являющегося причиной частых разногласий между супругами. Следует добавить, что в 2023 г. Пленум Верховного суда РФ в своих разъяснениях впервые высказался о принятии обеспечительных мер в отношении применения п. 3 ст. 65 СК РФ<sup>1</sup>.

Отметим также, что положения п. 2 ст. 20 ГК РФ признают местом жительства детей, не достигших 14-летнего возраста, то место, где живут их родители, опекуны или усыновители. Однако если у родителей нет своего жилья, то вплоть до 2007 г. их ребенок становился бывшим членом семьи собственника жилого помещения и подлежал выселению, чаще всего вместе со своей матерью. Данная позиция была даже закреплена Президиумом Верховного суда РФ от 2005 г.<sup>2</sup>

Данное определение о ребенке, который становится бывшим членом семьи, встретил большое сопротивление в правовой и научной среде. В связи с этим следующий обзор Верховного суда РФ от 2007 г. отменил такую трактовку<sup>3</sup> и закрепил право на проживание в жилом помещении одного или обоих родителей даже в случае расторжения между ними брака согласно положению ч. 4 ст. 31 ЖК РФ.

Сохранение права пользования жилым помещением за несовершеннолетним при отсутствии фактического проживания обусловлено производным характером этого права от родительских обязанностей (ст. 63 СК РФ) и конституционным запретом произвольного лишения жилища (ч. 1 ст. 40 Конституции РФ). Данный принцип, подтвержденный правовой позицией Конституционного суда РФ (Постановление № 119-О/2020<sup>4</sup>), не применяется к отношениям социального найма, в которых на основании ст. 91 ЖК РФ действует императив соблюдения условия постоянного проживания.

Стоит обратить внимание на то, что суды поддерживают позицию сохранения права пользования жильем за ребенком в случае отсутствия фактического проживания в нем, если такое проживание определено по соглашению родителей<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 01.06.2023 № 15 «О некоторых вопросах принятия судами мер по обеспечению иска, обеспечительных мер и мер предварительной защиты» // Российская газета. 07.06.2023. № 123.

<sup>2</sup> Обзор судебной практики Верховного Суда РФ от 23.11.2005 «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2005 года» // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. 2006. № 3.

<sup>3</sup> Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за 3 квартал 2007 г. (утв. постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 7 ноября 2007 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. 2008 г. № 2.

<sup>4</sup> Определение Конституционного Суда РФ от 30.01.2020 № 119-О // Конституционный Суд РФ [сайт]. URL: <https://www.ksrf.ru/doc/KSRFDecision455898.pdf> (дата обращения: 04.07.2025).

<sup>5</sup> Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 01.09.2009 г. № 5-В09-105 // СПС «Гарант» (дата обращения: 19.10.2023); Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 22.01.2013 г. № 29-КГ12-5 105 // КонсультантПлюс (дата обращения: 04.07.2025).

Согласно положениям Конституции РФ ребенок не может произвольно быть лишенным жилища (ч. 1 ст. 40), а забота о нем возложена на родителей (ч. 2 ст. 38). Одновременно несовершеннолетнему субъекту персонально предоставлено правомочие на судебную и внесудебную защиту своих субъективных прав и охраняемых законом интересов, что императивно закреплено в п. 1 ст. 56 СК РФ. Признание брака недействительным, расторжение брака между супругами или их раздельное проживание не должны ущемлять права ребенка (п. 1 ст. 55 СК РФ и п. 1 ст. 63 СК РФ): право на проживание и пользование жилым помещением, принадлежащим хотя бы одному родителю, защищено законом.

Соглашение между родителями, предусмотренное ст. 16 СК РФ, служит правовым механизмом установления места проживания ребенка после развода. Если такого соглашения нет, как нет и требования одного или двух родителей рассмотреть этот спор в суде, считается, что это соглашение между родителями достигнуто [7, с. 176]. В связи с этим мы считаем уместным изменение ст. 24 СК РФ в пользу обязательного предоставления в суд соглашения родителей о месте проживания общего ребенка.

Если бывшая супруга, с которой проживает ребенок, имеет жилую площадь и необходимый уровень доходов для обеспечения потребностей ребенка и при этом ребенок не хочет жить с отцом, то суд оставит ребенка с матерью<sup>6</sup>. К выяснению условий проживания ребенка подключается орган опеки и попечительства, по результатам работы которого в суд предоставляется акт обследования по существу спора, который суд может не поддержать.

Ситуация, при которой отец утрачивает право на проживание в квартире, принадлежащей бывшей супруге, после развода, несмотря на желание ребенка остаться с ним, обнажает противоречие между формальным подходом ч. 4 ст. 31 ЖК РФ и положениями Пленума ВС РФ № 14 от 2 июля 2009 г.<sup>7</sup>, а также действительными интересами ребенка, особенно при отсутствии альтернативного жилья. Мнение ребенка, даже достигшего 14 лет, не имеет юридического приоритета и подлежит лишь обязательному учету, но не реализации без согласия родителей и органа опеки, как следует из ст. 57 СК РФ и ст. 20 ГК РФ. Стоит отметить, что отсылка к ст. 26 ГК РФ вводит в заблуждение относительно самостоятельности в вопросах проживания.

Например, наследственный договор, касающийся жилого помещения, не освобождает стороны от обязательств по обеспечению ребенка жильем

<sup>6</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 22.04.2021 г. по делу № 33-15747/21 // Гарант (дата обращения: 19.10.2023); Апелляционное определение Московского городского суда от 26.05.2021 по делу № 33-21095/21 // Гарант (дата обращения: 19.10.2023); Апелляционное определение Московского городского суда от 28.06.2021 г. № 33-24981/21 // КонсультантПлюс (дата обращения: 04.07.2025).

<sup>7</sup> Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Российская газета. № 123. 08.07.2009. П. 14.

и не может быть реализован без механизмов согласования и контроля<sup>8</sup>. Кроме того, вступивший в силу закон № 10-ФЗ от 06.02.2020<sup>9</sup> возлагает безусловную обязанность родителей сохранять ребенку жилищные условия, несмотря на передачу имущества другому лицу. Это подтверждается судебной практикой в части приоритета охраны прав детей над волей сторон<sup>10</sup>.

Стоит согласиться с мнением, что члены семьи собственника, пусть даже и бывшие, должны быть «наделены законом равным объемом прав и обязанностей в отношении жилого помещения, принадлежащего его собственнику» [5, с. 62]. Тем не менее некоторые авторы, включая А. Ю. Гоменок, в своих работах отстаивают спорную позицию о том, что правовой статус ребенка как проживающего в жилом помещении полностью прекращается с момента утраты родства с собственником. Данная позиция, несмотря на свою логическую стройность, вступает в противоречие с судебной практикой, где право несовершеннолетнего на проживание защищается независимо от изменения состава семьи, особенно при отсутствии иного жилья и учете интересов ребенка [1, с. 222].

Такой подход является категорически ошибочным с точки зрения как жилищного, так и наследственного права. Ребенок не может быть автоматически лишен права пользования жилым помещением при прекращении родства с титульным собственником, поскольку жилищное право несовершеннолетнего носит производный, но не условно-прекращаемый характер. Согласно ч. 4 ст. 31 ЖК РФ утрата статуса члена семьи собственника не влечет автоматическое прекращение права проживания, если речь идет о несовершеннолетнем.

Учитывая конституционную охрану права на жилище (ч. 1 ст. 40 Конституции РФ) и особый правовой статус ребенка как объекта и субъекта права (ст. 56, 65 СК РФ), лишение такого права возможно лишь по решению суда с участием органов опеки и попечительства. Кроме того, в свете правовых позиций КС РФ (определения № 119-О/2020, № 1747-О/2020<sup>11</sup>), любые действия, направленные на формальное прекращение прав ребенка на жилье, могут быть квалифицированы как злоупотребление правом со стороны собственника.

Таким образом, оспариваемый тезис А. Ю. Гоменок об автоматическом прекращении права пользования при разрыве родства противоречит:

а) жилищному праву: ч. 4 ст. 31 ЖК РФ допускает сохранение права за несовершеннолетними независимо от статуса бывшего члена семьи;

<sup>8</sup> Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.05.1998 № 10 «О применении судами законодательства при разрешении споров, связанных с воспитанием детей» (с изменениями и дополнениями) // Российская газета. № 110. 10.06.1998. П. 5.

<sup>9</sup> Федеральный закон от 06.02.2020 № 10-ФЗ «О внесении изменения в статью 86 Семейного кодекса Российской Федерации» // Российская газета. 10.02.2020. № 27.

<sup>10</sup> Определение Конституционного Суда РФ от 28.05.2020 г. № 1200-О // Конституционный Суд Российской Федерации: официальный сайт. URL: <https://www.ksrf.ru/doc/KSRFDecision475615.pdf> (дата обращения: 04.07.2025).

<sup>11</sup> Определение Конституционного Суда РФ от 23.07.2020 г. № 1747-О // Конституционный Суд Российской Федерации: официальный сайт. URL: <https://www.ksrf.ru/doc/KSRFDecision489426.pdf> (дата обращения: 04.07.2025).

б) конституционным принципам, включая гарантии права на жилище, закрепленные в ст. 40 Конституции, и установленный в ст. 10 ГК РФ запрет злоупотребления правом;

в) наследственному праву: условия наследственного договора (ст. 1140.1 ГК РФ) не могут аннулировать жизненно важные права ребенка, что подтверждается ничтожностью таких положений по ст. 169 ГК РФ.

Подобные коллизии отражают фундаментальную проблему конструирования правовых статусов, не учитывающих социальную реальность: «конструирование общественных отношений предполагает не только принятие законодательных норм, но и обязательную реализацию их на практике, в конкретных правоотношениях» [6, с. 64].

Следует также отметить, что с 2005 г. новая формулировка п. 2 и п. 4 ст. 292 ГК РФ не гарантирует сохранение права пользования жилым помещением за бывшими членами семьи собственника. Собственник вправе выселить таких лиц, включая детей, «создавая тем самым злоупотребление своими правами со стороны собственника жилого помещения в ущерб интересам несовершеннолетних детей» [3, с. 143].

### **Теоретико-правовые основания жилищных прав несовершеннолетних**

Продолжая данное исследование, следует отметить, что консолидация положений жилищного, гражданского и семейного права демонстрирует приоритет обязанности по предоставлению жилья несовершеннолетнему над волеизъявлением собственника в рамках наследственных договоров. Это доктринально указывает на невозможность отчуждения жилищных прав ребенка без конституционно оправданного правового основания.

Право пользования жилым помещением ребенком, даже при отсутствии у него вещного титула, прямо обусловлено семейно-правовой обязанностью родителей по созданию надлежащих условий для жизни, что закреплено в ст. 38 Конституции РФ и конкретизировано в ст. 65 СК РФ.

Хотя правовой режим пользования формально регулируется ЖК РФ (ст. 31, 35), именно Семейный кодекс определяет содержание родительской обязанности в части предоставления жилья несовершеннолетнему. Следовательно, исключение норм СК РФ из сферы регулирования жилищных прав детей ведет к искаженному пониманию комплексного механизма защиты. В условиях использования наследственного договора как способа распоряжения жилым помещением *mortis causa*, положения договора должны быть согласованы с обязательствами родителей по предоставлению жилья, иначе они могут быть признаны нарушающими интересы ребенка и оспорены по основаниям п. 1 ст. 168 и ст. 572 ГК РФ (в редакции с учетом договоров в пользу третьих лиц).

В этом контексте дальнейшее исследование требует переосмысления доктринальных предпосылок, согласно которым мнение несовершеннолетнего в спорах о месте жительства должно рассматриваться как функциональный элемент комплексной конструкции жилищно-семейного регулирования, а не как автономное проявление правосубъектности. Это особенно актуализируется в ситуации опосредованного влияния наследственно-правовых конструкций на жилищно-правовую защищенность ребенка.

Поддерживая точку зрения своих соавторов — О. А. Гулько и Д. П. Нечаевой, кандидат юридических наук Я. В. Земляченко акцентирует внимание на том, что в правоприменительной практике судам надлежит учитывать мнение несовершеннолетнего при решении споров о месте его жительства, особенно с 14 лет, когда ребенок вправе самостоятельно определять свое место проживания. По мнению авторов, отсутствие единообразия в подходах к обязательности учета воли ребенка свидетельствует о необходимости доктринальной и процессуальной конкретизации правовых последствий такого выбора [2, с. 62]. Таким образом, в научной среде формируется иллюзия относительно автономии воли ребенка.

Однако ст. 57 ГК РФ, хоть и обязывает суды учитывать мнение ребенка, достигшего 10-летнего возраста, выбор им места жительства не является безусловным, что подтверждается судебной практикой<sup>12</sup>. Положения ст. 20 ГК РФ определяют, что до 14 лет место жительства ребенка тесно связано с местом жительства его законных представителей, а после 14 лет этот выбор зависит уже от воли родителей. Неверный отсыл авторов к норме ст. 20 ГК РФ формирует ошибочное представление о свободе выбора места жительства ребенка, равно как и положение ст. 26 ГК РФ говорит не об абсолютной самостоятельности, а возможности совершать сделки с 14 лет с согласия своих законных представителей. Приоритетным все же остается договоренность родителей между собой, а не учет мнения, право выбора и интересы ребенка.

Факт регистрации несовершеннолетнего создает юридическую презумпцию законности проживания (ст. 20 ГК РФ, п. 2 ст. 54 СК РФ), а не является техническим актом. Отступление от этого режима допустимо исключительно судом при доказывании отсутствия ущерба интересам ребенка. В контексте наследственного договора игнорирование регистрации как индикатора притязаний на жилье, особенно при нарушении его социальной функции, на основании ст. 10 ГК РФ ведет к судебным ошибкам при оценке добросовестности участников правоотношений. Правоприменительная практика подтверждает, что регистрация у родителя-собственника — значимый элемент защиты правомочий пользователя при смене титула, а ее неприменение формирует риски для стабильности проживания. Данный дисбаланс иллюстрирует «дискриминационный подход в отношении родительских прав отцов, несмотря на ориентированность семейного законодательства на защиту прав, а также интересов всех членов семьи» [4, с. 93].

<sup>12</sup> Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2024) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 29.05.2024) (ред. от 27.11.2024) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2024. № 7.

## Судебная защита регистрации ребенка при отсутствии фактического проживания

Для анализа реального механизма защиты интересов ребенка при разрешении спора между родителем-собственником и зарегистрированным несовершеннолетним целесообразно рассмотреть судебное дело, в котором регистрация ребенка стала ключевым доказательством наличия у него устойчивого права пользования жильем, не утратившего силы даже при отсутствии фактического проживания.

В деле Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 01.12.2022<sup>13</sup> собственник квартиры Б. Ф. обратился с иском о признании своего несовершеннолетнего сына Б. Д. утратившим право пользования жилым помещением, а также о его снятии с регистрационного учета. Основанием иска послужило то, что после расторжения брака между Б. Ф. и Б. Е. (матерью ребенка) в 2018 г. Б. Д. фактически проживал с матерью в ином жилом помещении, а Б. Ф. намеревался продать квартиру в связи с переездом в Москву для обучения в Общевойсковой академии ВС РФ.

Суды трех инстанций (Заволжский районный суд г. Ульяновска, Ульяновский областной суд, Шестой кассационный суд) последовательно отказали в удовлетворении иска, подчеркнув, что регистрация Б. Д. по месту жительства отца в 2016 г., осуществленная по взаимному согласию родителей, подтверждает законность проживания ребенка и не утрачивает правового значения вследствие последующего развода родителей. Правовая оценка строилась на основе системного толкования ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, ст. 40 Конституции РФ и ст. 65 СК РФ, исключающих автоматическое прекращение жилищных прав несовершеннолетнего при изменении семейного статуса родителей. Обязанность Б. Ф. как родителя по обеспечению ребенка жильем приобретает обязательственно-правовую форму, подкрепленную действующим жилищным законодательством.

Суд также квалифицировал действия истца как злоупотребление правом собственности (ст. 10 ГК РФ), поскольку намерение продать квартиру при наличии зарегистрированного в ней несовершеннолетнего носило характер, нарушающий баланс интересов и создающий риск утраты жилья для ребенка. Отдельно указано, что определение места жительства Б. Д. с матерью не отменяет его правомочий по пользованию жильем, зафиксированных в регистрационных данных. Значение дела заключается в приоритете публичных гарантий защиты детства (ст. 38 и ст. 40 Конституции РФ) над свободой собственника, в русле правовых позиций Конституционного суда РФ (определения № 119-О/2020, № 1747-О/2020), указывающих на недопустимость отчуждения социальной функции собственности в ущерб правам ребенка.

<sup>13</sup> Определение Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 01.12.2022 г. по делу № 88-23304/2022, 2-416/2022 // КонсультантПлюс (дата обращения: 04.07.2025).

Решение, отказавшее Б. Ф. в признании сына утратившим право пользования жильем, базируется на догматическом толковании ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, при этом игнорируется лейтмотив нашего исследования о необходимости приоритета реального обеспечения жилищных прав ребенка над формальным статусом. Суд, ограничившись лишь фиксацией факта регистрации несовершеннолетнего, предусмотренного ст. 20 ГК РФ, не дал оценки исполнению матерью обязанностей по обеспечению ребенка жилым помещением, установленных ст. 80 и 104 СК РФ, а также не проверил, соответствует ли предоставленное жилье минимальным социальным стандартам, установленным положениями ст. 50 ЖК РФ.

Все вышеперечисленное нарушает принцип всесторонности (ст. 56 ГПК РФ) и ст. 65 СК РФ о приоритете интересов ребенка, сводя их к абстрактной регистрации.

Ключевая методологическая ошибка суда — квалификация права пользования как вещного (ст. 31 ЖК), хотя это и носит обязательственный характер, производный от родительских обязанностей (ст. 63 СК, ст. 307 ГК РФ). Такой подход противоречит исчерпывающему перечню вещных прав (ст. 216 ГК РФ). Суд не учел, что сохранение права пользования при наличии альтернативного жилья у матери нарушает принцип пропорциональности (ст. 10 ГК РФ) и социальную функцию жилища (ст. 35, 91 ЖК РФ), создавая «фиктивное» обременение.

Игнорирование намерения истца продать квартиру актуализировало неприменение ст. 308.1 ГК РФ о сохранении обременения при отчуждении. Это создает риски последующего конфликта с принципом добросовестности (ст. 10 ГК РФ) и конституционным запретом произвольного лишения жилища согласно положению ст. 40 Конституции РФ. Потенциальная продажа без согласия опеки<sup>14</sup> могла привести к ничтожности сделки по ст. 168 ГК РФ.

Процессуальные нарушения включают: невыяснение мнения ребенка (ст. 57 СК РФ) при достижении 10 лет, отсутствие акта обследования органа опеки (ст. 78 СК РФ), а также игнорирование требования ст. 24 СК РФ (в редакции, предлагаемой научным исследованием) об установлении фактического порядка проживания. Решение подтверждает коллизию между формальным применением ЖК РФ и социальной природой семейных обязательств. Право пользования несовершеннолетнего должно трактоваться как субсидиарное обязательственное (ст. 307 ГК РФ), прекращаемое при надлежащем исполнении обязанности другим родителем. Сохранение «пустого» права пользования без оценки реальных условий нарушает положения ст. 38 и ст. 40 Конституции РФ, подменяя эффективную защиту фикцией. Возникает необходимость в дополнении положений п. 4 ст. 31 ЖК РФ условием досрочного прекращения права при предоставлении равноценного жилья (ст. 50 ЖК РФ) и интеграция в ст. 24 СК РФ нормы об обязательном судебном утверждении соглашения о месте жительства ребенка.

<sup>14</sup> Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 23.05.2025) «О государственной регистрации недвижимости» // Российская газета. 17.07.2015. № 156. Ст. 20.

## Коллизия права собственности и обязанности обеспечения жильем ребенка

Развитие проблемы коллизионной природы регистрационного и фактического проживания в сочетании с неурегулированностью судебных стандартов оценки субсидиарных обязательств родителей влечет необходимость обращения к прецеденту. В данном случае суд апелляционной инстанции предпочел приоритетность социальной функции владения перед титульным правом, обеспечивая судебную реализацию баланса интересов.

В апелляционном определении Пермского краевого суда от 20.07.2022<sup>15</sup> рассматривался сложный семейно-жилищный спор между бывшими супругами М. Р. (истец, собственник квартиры) и М. Г. (ответчик, мать общего несовершеннолетнего сына М.), а также их детьми — М. О. и М. Р. Истец, владеющий квартирой на праве собственности с 1999 г., требовал признать прекратившимися право пользования жилым помещением бывших членов семьи, включая М. Г. и совершеннолетних детей. При М. Р. он сослался на прекращение семейных отношений, отсутствие совместного проживания, ведения хозяйства и участия в оплате коммунальных услуг, задолженность по которым достигла 100 000 рублей. Несовершеннолетний сын был зарегистрирован и фактически проживал в спорной квартире с матерью, которая после развода не имела иного жилья и обладала низким уровнем дохода. Суд первой инстанции, частично удовлетворяя иск, признал прекращение права пользования за совершеннолетними детьми, при этом за М. Г. сохранил его еще на два года.

Однако апелляционная инстанция, руководствуясь положениями жилищного и семейного законодательства, в том числе ст. 65 СК РФ, ст. 31 и 35 ЖК РФ, а также принципом приоритета защиты детства, изложенным в ст. 38 Конституции РФ, изменила решение: срок пользования жилым помещением за матерью был продлен до достижения сыном совершеннолетия — 23.07.2030. Суд учел отсутствие альтернативного жилья, тесную связь ребенка с местом проживания, его школьные и медицинские маршруты, а также невозможность исполнения материнских обязанностей без совместного проживания. Таким образом было фактически признано, что защита жилищных прав несовершеннолетнего требует сохранения права пользования жилым помещением за родителем, осуществляющим ежедневную заботу о нем, даже в ущерб интересам собственника, в целях соблюдения принципа разумного баланса интересов. Данный акт представляет собой знаковую корректировку судебной практики: от формального применения жилищных норм к субсидиарному признанию конституционных ценностей, где временное ограничение права собственности выступает соразмерной платой за обеспечение жизненно важных интересов ребенка.

<sup>15</sup> Апелляционное определение Пермского краевого суда от 20.07.2022 по делу № 33-6396/2022 // КонсультантПлюс (дата обращения: 04.07.2025).

Рассматриваемый судебный акт, санкционирующий выселение матери несовершеннолетнего при формальном сохранении регистрации ребенка, репродуцирует системные коллизии российской правовой системы, ранее выявленные в доктринальных исследованиях жилищных прав несовершеннолетних. Буквальное применение ч. 4 ст. 31 ЖК РФ привело к искусственному расщеплению правового статуса матери и ребенка, игнорирующему неразрывную связь между регистрацией несовершеннолетнего (ст. 20 ГК РФ) и необходимостью реализации родительских обязанностей по воспитанию и содержанию (ст. 63, ст. 65 СК РФ). Такой подход порождает фиктивность права пользования, грубо противоречащий конституционному запрету произвольного лишения жилища (ст. 40 Конституции РФ) и игнорирующий обязательственно-правовую природу жилищных гарантий несовершеннолетних, вытекающих из ст. 80 СК РФ и ст. 307 ГК РФ. В этом случае категоризация права пользования как вещного обременения вступает в неразрешимый конфликт с исчерпывающим перечнем ст. 216 ГК РФ и правовыми позициями КС РФ о производном характере этих прав.

Процессуальные дефекты решения включают неприменение ключевых гарантий семейного права. Суд проигнорировал императив учета мнения ребенка старше 10 лет (ст. 57 СК РФ) при объективных признаках достижения соответствующего возраста, а также устранился от истребования обязательного заключения органа опеки (ст. 78 СК РФ) относительно условий проживания несовершеннолетних после их выселения. Системные риски усугубляются латентными конфликтами при потенциальном отчуждении жилья: сохранение регистрации без механизма реализации создает правовую неопределенность в контексте ст. 308.1 ГК РФ (отсутствие обязательств у нового собственника) и ст. 1140.1 ГК РФ (наследственный договор), а также риски ничтожности сделки по ст. 168 ГК РФ при игнорировании согласия опеки. Кассационная инстанция сознательно обошла эти коллизии, продемонстрировав разрыв между формальной юрисдикцией и социальной реальностью.

Конституционный дисбаланс проявляется в нарушении принципа пропорциональности, закрепленного в ст. 10 ГК РФ, поскольку выселение матери препятствует исполнению ею обязанности по повседневной заботе о ребенке, вытекающей из ст. 38 Конституции РФ, в то время как фиктивность регистрации нивелирует содержание права на жилище, охраняемого ст. 40 Конституции РФ. При этом приоритет интересов ребенка, установленный ст. 65 СК РФ, фактически вытеснен риторикой абсолютных прав собственности, игнорирующей социальное назначение жилищных норм, в том числе закрепленных в ст. 35 и 91 ЖК РФ.

Преодоление этих противоречий требует концептуальных изменений: легализации обязательственной конструкции права пользования с условием прекращения при обеспечении альтернативного жилья, имплементации в ст. 31 ЖК РФ критерия равноценности жилого помещения (ст. 50 ЖК РФ), внедрения процессуальной триады (заключение опеки, мнение ребенка, оценка

долгосрочных последствий) и признания регистрации юридическим фактом, порождающим презумпцию жизненно важного интереса. Без такой трансформации жилищные права несовершеннолетних останутся заложниками межотраслевых коллизий, а конституционные гарантии — декларативными конструкциями.

## Результаты исследования

Научная новизна настоящего исследования заключается в комплексном обосновании трансформации парадигмы защиты жилищных прав несовершеннолетних через три взаимосвязанных вектора: доктринальный, процессуальный и регулятивный.

В отечественной юридической доктрине авторами исследования обоснована необходимость переосмысления правовой природы пользования жильем ребенка. Вместо навязываемой вещной модели, базирующейся на положениях ст. 31 ЖК РФ, предлагается обязательственно-правовой подход, соотносящийся с нормой ст. 307 ГК РФ и вытекающий из родительской обязанности по созданию условий для достойной жизни ребенка, установленной ст. 80 СК РФ. Указанная позиция обуславливает необходимость системного пересмотра п. 4 ст. 31 ЖК РФ с тем, чтобы досрочное прекращение права пользования жильем ребенка допускалось исключительно при наличии документально подтвержденного предоставления ему иного жилого помещения, эквивалентного по условиям и соответствующего установленным социальным нормативам согласно ст. 50 ЖК РФ при обязательной судебной проверке и утверждении соглашения родителей о месте проживания в порядке, вытекающем из реформируемой ст. 24 СК РФ.

Одновременно авторы предлагают триединую процессуальную модель для судебной практики:

- 1) обязательное заключение органа опеки (ст. 78 СК РФ) с оценкой альтернативного жилья;
- 2) учет мнения ребенка старше 10 лет (ст. 57 СК РФ) как элемента конституционной процессуальной правоспособности;
- 3) анализ долгосрочных последствий, включая риски ничтожности сделок (ст. 168 ГК РФ) при отчуждении жилья с зарегистрированным несовершеннолетним, что требует учета положений ст. 20 ФЗ «О госрегистрации недвижимости».

Ключевым доктринальным новшеством выступает введение презумпции жизненно важного жилищного интереса ребенка при наличии регистрации (ст. 20 ГК РФ), имеющей неопровержимый характер до совершеннолетия, если не доказано создание равноценных условий. Для наследственного права это означает имплементацию в ст. 1140.1 ГК РФ запрета на ограничение прав несовершеннолетних в наследственных договорах и дополнение ст. 292 ГК РФ нормой о судебном контроле выселения детей. Будущее регулирование должно

обеспечить конституционный приоритет защиты детства (ст. 38 Конституции РФ) через гармонизацию ГК, ЖК и СК РФ, где разумный срок пользования жильем определяется на основе пропорциональной оценки имущественного положения родителей, потребностей ребенка и предотвращения злоупотреблений правом (ст. 10 ГК РФ), исключая формальное толкование статуса бывшего члена семьи. Конвергенция этих механизмов создаст несуществующий в действующем праве баланс между социальной функцией собственности и абсолютной защитой детских прав.

### Список источников

1. Гоменок А. Ю. Риски участия несовершеннолетних в сделках по купле-продаже жилой недвижимости // Трансформация права в информационном обществе: материалы III Всерос. науч.-практ. форума молодых ученых и студентов (Екатеринбург, 26 ноября 2020 года). Екатеринбург: Уральский государственный юридический университет, 2020. С. 218–225.

2. Гулько О. А., Нечаева Д. П. Защита жилищных прав несовершеннолетних при расторжении брака // Студент года 2024: сб. ст. II Междунар. науч.-исследов. конкурса. Пенза: Наука и Просвещение, 2024. С. 61–64.

3. Емелина Л. А. Яворский С. А. Актуальные проблемы защиты жилищных прав несовершеннолетних // Детство — территория безопасности: сб. материалов конф. (Москва, 7 декабря 2023 года). М.: Центр вынужденных переселенцев «Саратовский источник», 2023. С. 142–145.

4. Емелина Л. А. Яворский С. А. Отцы без права на отцовство: семейно-правовые механизмы обеспечения баланса интересов отцов и детей // Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: История и право. 2024. Т. 14. № 6. С. 90–102.

5. Летова Н. В. Особенности защиты жилищных прав детей, имеющих специальный правовой статус // Пробелы в российском законодательстве. 2019. № 1. С. 61–66.

6. Пашенцев Д. А. Две модели правового регулирования семейных отношений: дореволюционный и советский опыт // Вестник МГОУ. Серия: Юриспруденция. 2019. № 3. С. 60–67.

7. Ульбашев А. Х. Семейное право: учебник для вузов. М.: Юрайт, 2023. 208 с.

### References

1. Gomenok A. Yu. Riski uchastiya nesovershennoletnih v sdelkah po kuple-prodazhe zhiloy nedvizhimosti // Transformatsiya prava v informatsionnom obshhestve: materialy III Vseros. nauch.-prakt. foruma molodyh uchenyh i studentov (Ekaterinburg, 26 noyabrya 2020 goda). Ekaterinburg: Ural'skij gosudarstvennyj yuridicheskij universitet, 2020. S. 218–225.

2. Gul'ko O. A., Nechaeva D. P. Zashhita zhilishhnyh prav nesovershennoletnih pri rastorzhennii braka // Student goda 2024: sb. st. II Mezhdunar. nauch.-issledov. konkursa. Penza: Nauka i Prosveshhenie, 2024. S. 61–64.

3. Emelina L. A. Yavorskij S. A. Aktual'nye problemy zashhity zhilishhnyh prav nesovershennoletnix // Detstvo — territoriya bezopasnosti: sb. materialov konf. (Moskva, 7 dekabrya 2023 goda). M.: Tsentr vynuzhdennyh pereselentsev «Saratovskij istochnik», 2023. S. 142–145.

4. Emelina L. A. Yavorskij S. A. Otsy bez prava na otsovstvo: semejno-pravovye mehanizmy obespecheniya balansa interesov otsov i detej // Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Istoriya i pravo. 2024. T. 14. № 6. S. 90–102.
5. Letova N. V. Osobennosti zashhity zhilishhnyh prav detej, imeyushih spetsial`nyj pravovoj status // Probely v rossijskom zakonodatel`stve. 2019. № 1. S. 61–66.
6. Pashentsev D. A. Dve modeli pravovogo regulirovaniya semejnyh otnoshenij: dorevoljucionnyj i sovetskij opyt // Vestnik MGOU. Seriya: Yurisprudentsiya. 2019. № 3. S. 60–67.
7. Ul`bashev A. H. Semejnoe pravo: uchebnik dlya vuzov. M.: Yurajt, 2023. 208 s.

Статья поступила в редакцию: 18.09.2025;  
одобрена после рецензирования: 18.10.2025;  
принята к публикации: 05.11.2025.

The article was submitted: 18.09.2025;  
approved after reviewing: 18.10.2025;  
accepted for publication: 05.11.2025.