

Ребенок и закон: как защитить жилищные права детей?

Ежегодно 20 ноября отмечается Всероссийский день правовой помощи детям

20 ноября 1959 года Генеральная Ассамблея ООН приняла Декларацию прав ребенка, а ровно через 30 лет – Конвенцию о правах ребенка. Именно поэтому 20 ноября считается Всемирным днем ребенка, а в нашей стране эта дата известна как День правовой помощи детям. Эксперты Кадастровой палаты ответили на несколько вопросов, связанных с правами детей на недвижимость, которые граждане чаще всего задают нам по телефону горячей линии.

Вопрос 1: Нужно ли делать прописку ребенку?

Ответ: Место жительства детей до 14 лет и граждан, над которыми установлена опека, – это [место](#), где проживают их родители, усыновители или опекуны. Это означает, что зарегистрировать ребенка до 14 лет можно только по месту регистрации его законных представителей или одного из них, усыновителя или опекуна.

Ребенок может владеть или не владеть жильем своих законных представителей, но провести процедуру регистрации необходимо. Если этого не сделать, то собственника и должностных лиц, не узаконивших прописку несовершеннолетнего, могут привлечь к административной ответственности и назначить [штраф](#).

Вопрос 2: Нужно ли согласие третьих лиц на вселение ребенка? Например, арендодателя или родственников, проживающих в этом же месте.

Ответ: Нет. Для вселения несовершеннолетних детей к их родителям не нужно согласие третьих лиц, имеющих права на помещение, в которое вселяется ребенок. Право на совместное проживание детей с родителями закреплено в [законе](#). Это положение подтверждают и другие нормы. Например, [статья 70](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и [статья 679](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Вопрос 3: Хочу продать жилье, в котором проживает маленький ребенок. Мне нужно получать согласие органов опеки и попечительства?

Ответ: Если ребенку не принадлежит доля отчуждаемого жилого помещения, а он просто проживает в нем, то согласие органов опеки и попечительства не требуется. Исключением является случай, описанный в пункте 4 статьи 292 ГК РФ.

Согласие потребуется, если несовершеннолетний владеет частью отчуждаемого недвижимого имущества. Эта норма направлена на то, чтобы избежать конфликта интересов между ребенком и родителями, опекунами или попечителями, так как дети не в состоянии в полной мере понять и защитить свои имущественные права.

Вопрос 4: Какие права получит ребенок, если его прописать в родительскую квартиру?

Ответ: Права пользования, то есть продавать, дарить или наследовать квартиру он не сможет.

Наличие регистрации у ребенка не означает, что он автоматически станет совладельцем жилплощади родителей или, наоборот, потеряет свои жилищные права.

Заместитель начальника правового управления Федеральной кадастровой палаты Сергей Коркунов подчеркнул: *«Среди категорий населения дети наименее защищены, поэтому вопрос их правовой охраны всегда актуален. Они не могут повлиять на решения родителей, в том числе касающиеся жилищных вопросов, и не могут самостоятельно отстаивать свои интересы в силу возраста. Однако не стоит забывать, что маленькие граждане – всё же граждане. Поэтому наша профессиональная задача – с малых лет рассказывать россиянам об их правах и обязанностях, чтобы они выросли юридически грамотными».*

Законодательство о недвижимости претерпевает поправки. Консультация квалифицированных специалистов поможет разобраться в тонкостях конкретной ситуации. По телефону горячей линии бесплатно и круглосуточно подскажут, куда и как обратиться, если ваши имущественные права или права ваших детей были нарушены.