

Iana Sadowska¹

Gwarancje praw mieszkaniowych dziecka w Federacji Rosyjskiej

Wprowadzenie

Z uwagi na ograniczoną zdolność do czynności prawnych² oraz podleganie władzy rodzicielskiej³ dziecko potrzebuje szczególnej ochrony w różnych sytuacjach życiowych. Rolą ustawodawcy jest stworzenie instytucji odpowiedzialnych za sprawowanie kontroli nad jakością życia dziecka⁴ oraz aktów prawnych, służących ochronie praw dziecka. Zakres tej ochrony obejmuje również ochronę praw mieszkaniowych dziecka przed nadużyciami ze strony osób najbliższych, posiadających uprawnienia do rozporządzenia majątkiem osoby małoletniej, czyli rodziców, przybranych rodziców lub opiekunów dziecka.

¹ Mgr, Uniwersytet Zielonogórski.

² Zob. art. 21 ust. 1 kodeksu cywilnego Federacji Rosyjskiej (część pierwsza) z dnia 30.11.1994 N 51-FZ, Zbiór ustawodawstwa Federacji Rosyjskiej, 1994, N 32, art. 3301; (Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ, Собрание законодательства РФ, 1994, N 32, ст. 3301), dalej oznaczanego także jako: KC FR.

³ Zob. art. 61 ust. 2 kodeksu rodzinnego Federacji Rosyjskiej z dnia 29.12.1995 N 223-FZ, Zbiór ustawodawstwa Federacji Rosyjskiej, 1996, N 1, art. 16 (Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ, Собрание законодательства РФ, 1996, N 1, ст. 16), dalej oznaczanego także jako: KR FR.

⁴ Zgodnie z art. 7 ustawy federalnej o opiece i kurateli z dnia 24.04.2008 r. N 48-FZ, Zbiór ustawodawstwa Federacji Rosyjskiej, 2008, N 17, art. 1755 (Федеральный закон от 24.04.2008 N 48-ФЗ „Об опеке и попечительстве”, Собрание законодательства РФ, 2008, N 17, ст. 1755), dalej oznaczanej jako: OK FR, organy władzy wykonawczej mają za zadanie: 1) ochronę praw i słuszných interesów obywateli potrzebujących ustanowienia nad nimi opieki lub kurateli, oraz obywateli znajdujących się pod opieką lub kuratelą; 2) nadzorowanie działalności opiekunów i kuratorów a także organizacji, w których umieszczani są obywatele całkowicie lub częściowo ubezwłasnowolnieni; 3) kontrolę nad bezpieczeństwem mienia i zarządzaniem majątkiem obywateli znajdujących się pod opieką lub umieszczonych pod nadzorem instytucji edukacyjnych, organizacji ochrony zdrowia, organizacji świadczących usługi społeczne lub innych organizacji, w tym organizacji dla sierot i dzieci pozbawionych opieki rodziców.

Miejsce zamieszkania osoby małoletniej

Kodeks cywilny Federacji Rosyjskiej w art. 20 ust. 2 w sposób szczególny określa pojęcie miejsca zamieszkania osób małoletnich w wieku do lat czternastu. Jest nim miejsce zamieszkania ich przedstawicieli ustawowych: rodziców, przybranych rodziców lub opiekunów. Natomiast miejsce zamieszkania osób w wieku powyżej lat czternastu, które nie ukończyły lat osiemnastu, ustala się na zasadach ogólnych.

Ustawodawstwo Federacji Rosyjskiej nie zawiera jednak jednoznacznej, wspólnej dla wszystkich gałęzi prawa definicji pojęcia „miejsce zamieszkania”. Kluczowy problem w tym zakresie stanowi kryterium zameldowania osoby w miejscu zamieszkania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 KC FR miejscem zamieszkania jest miejsce, gdzie obywatel stale lub przeważnie przebywa. Regulacja ta jednak została rozwinięta i doprecyzowana w art. 2 ustawy o prawie obywateli Federacji Rosyjskiej do swobodnego przemieszczania się, wyboru miejsca pobytu i miejsca zamieszkania na terenie Federacji Rosyjskiej⁵. Zgodnie z zawartą we wspomnianym artykule regulacją miejscem zamieszkania jest dom, mieszkanie, pokój, inne pomieszczenie mieszkalne, w którym obywatel na stałe lub przeważnie mieszka jako właściciel lub na innej podstawie przewidzianej w ustawodawstwie Federacji Rosyjskiej (w szczególności – umowy najmu albo podnajmu), oraz w którym jest on zameldowany jako w miejscu zamieszkania. Sąd Konstytucyjny Federacji Rosyjskiej w jednym ze swoich postanowień wskazał, że w myśl ostatnio wymienionego artykułu „miejsce zamieszkania” oznacza szczególny stan prawny wynikający z rejestracji obywateli Federacji Rosyjskiej w miejscu zamieszkania⁶.

Chroniąc prawa mieszkaniowe osoby małoletniej, w tym również prawo dziecka do zamieszkania i wychowywania się w rodzinie⁷, ustawodawca w art. 679 KC FR i art. 70

⁵ Ustawa Federacji Rosyjskiej z dnia 25.06.1993 r. N 5242-1 o prawie obywateli Federacji Rosyjskiej do swobodnego przemieszczania się, wyboru miejsca pobytu i miejsca zamieszkania na terenie Federacji Rosyjskiej, Gazeta rosyjska, 1993, N 152 (Закон РФ от 25.06.1993 N 5242-1 „О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации”, Российская газета, 1993, N 152).

⁶ Postanowienie Sądu Konstytucyjnego Federacji Rosyjskiej z dnia 24.11.1995 r. N 14-P w sprawie weryfikacji konstytucyjności części drugiej artykułu 10 ustawy Republiki Osetii Północnej z dnia 22 grudnia 1994 roku „О выборах в Парламент Республики Осетии Пółnocnej – Аланії”, Zbiór ustawodawstwa Federacji Rosyjskiej, 1995, N 48, art. 4692 (Постановление Конституционного Суда РФ от 24.11.1995 N 14-П "По делу о проверке конституционности части второй статьи 10 Закона Республики Северная Осетия от 22 декабря 1994 года "О выборах в Парламент Республики Северная Осетия - Алания", Собрание законодательства РФ, 1995, N 48, ст. 4692).

⁷ Zob. art. 54 ust. 2 KR FR.

kodeksu mieszkaniowego Federacji Rosyjskiej⁸ ustanowił, że zamieszkanie małoletniego dziecka wraz z rodzicami nie wymaga ani zgody pozostałych członków rodziny, ani zgody wynajmującego w przypadku, gdy tytuł prawny do pomieszczenia mieszkalnego wynika ze stosunku najmu. Nie jest w takiej sytuacji również obowiązkowe przestrzeganie wymagań dotyczących norm powierzchni użytkowej przypadającej na jedną osobę⁹. Wskutek takiej regulacji osoba małoletnia nabywa prawo do zamieszkania w pomieszczeniu mieszkalnym, w którym zamieszkują jej rodzice, a do jej zameldowania w tym pomieszczeniu nie jest wymagana zgoda właściciela – wystarczy jedynie wniosek rodziców.

Szczególna ochrona prawa do zamieszkania w pomieszczeniu mieszkalnym, które należy do jednego z rodziców małoletniej osoby, znalazła swoje odzwierciedlenie w interpretacji art. 31 ust. 4 KM RF, zawartej w pkt 13 postanowienia Sądu Najwyższego Federacji Rosyjskiej w pełnym składzie z dnia 2 lipca 2009 r.¹⁰

Podstawą do wydania wspomnianej interpretacji posłużyło wprowadzenie w życie w 2004 r. KM RF. Zgodnie z art. 31 ust. 4 wspomnianego kodeksu, w przypadku wygaśnięcia stosunków rodzinnych z właścicielem pomieszczenia mieszkalnego były członek rodziny traci prawo do korzystania z tego pomieszczenia. Na gruncie tego przepisu ukształtowała się linia orzecznicza, zgodnie z którą w przypadku, gdy po rozwodzie dziecko zamieszkuje z rodzicem, któremu przyznano opiekę nad dzieckiem a który nie posiada udziału we własności pomieszczenia mieszkalnego, nie może być traktowane jako członek rodziny właściciela.

Takie podejście wywołało szeroką krytykę, niemniej jednak stanowisko judykatury w tym zakresie uległo zasadniczej zmianie dopiero w 2009 r. Wtedy Sąd Najwyższy uznał, że rozwód rodziców, unieważnienie małżeństwa lub separacja rodziców nie mają wpływu na prawa dziecka (art. 55 ust. 1 oraz art. 63 ust. 1 pkt 1 KR FR), w tym na prawa mieszkaniowe. Takie stanowisko Sąd Najwyższy uzasadnił tym, że na mocy przepisów KR FR dotyczących odpowiedzialności rodziców za wychowanie i rozwój dzieci, ich obowiązkiem jest dbać o zdrowie, fizyczny, psychiczny, duchowy i moralny rozwój dzieci. Zatem ustanie stosunków rodzinnych między rodzicami małoletniego dziecka nie wywołuje na gruncie art. 31 ust. 4

⁸ Kodeks mieszkaniowy Federacji Rosyjskiej z dnia 29.12.2004 r. N 188-FZ, Zbiór ustawodawstwa Federacji Rosyjskiej, 2005, N 1 (część 1), art. 14 (Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ, Собрание законодательства РФ, 2005, N 1 (часть 1), ст. 14), dalej oznaczany jako: KM RF.

⁹ Zob. art. 70 KM RF.

¹⁰ Postanowienie Sądu Najwyższego Federacji Rosyjskiej w pełnym składzie z dnia 2.07.2009 r. N 14 w sprawie niektórych pytań powstałych w praktyce sądowej przy stosowaniu kodeksu mieszkaniowego Federacji Rosyjskiej, Biuletyn Sądu Najwyższego Federacji Rosyjskiej, 2009, N 9 (Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации", Бюллетень Верховного Суда РФ, 2009, N 9).

KM FR takiego skutku, że dziecko staje się byłym członkiem rodziny rodzica, któremu nie przyznano nad nim opieki. W konsekwencji również ustanie takich stosunków nie pociąga za sobą utraty prawa dziecka do korzystania z pomieszczeń stanowiących własność jednego z rodziców¹¹.

Niewątpliwie korzystne dla osób małoletnich rozwiązanie było jednak przez długi czas bezużyteczne w praktyce. Wynikało to z tego, że sądy, przyznając małoletniemu dziecku prawo do korzystania z pomieszczenia mieszkalnego będącego własnością jednego z jego rodziców, nie znajdowały podstaw do przyznania tego prawa byłemu małżonkowi sprawującemu opiekę nad dzieckiem.

Podobny problem pojawia się w związku ze stanowiskiem sądów, zgodnie z którym dziecko, w stosunku do którego rodzice (lub jeden z nich) zostali pozbawieni praw rodzicielskich, zachowuje prawo do korzystania z pomieszczenia mieszkalnego będącego własnością drugiego lub obojga jego rodziców, ale nie nabywa tego prawa osoba, która przyjmuje nad nim opiekę.

Pierwszy z przedstawionych problemów został obecnie rozwiązany. Jako podstawę rozwiązania przyjęto art. 31 ust. 4 zd. 2 KM FR, zgodnie z którym byłemu członkowi rodziny, który nie posiada innego miejsca zamieszkania i nie jest w stanie go sobie zapewnić, sąd może przyznać prawo do korzystania z pomieszczenia na czas określony. Od 2016 r. prawo do korzystania z pomieszczenia może być przyznane byłemu małżonkowi, sprawującemu pieczę nad dzieckiem, zamieszkującym w pomieszczeniu, również na okres, niezbędny dla realizacji powierzonych przez sąd obowiązków rodzicielskich¹².

Opiekun natomiast na mocy art. 16 ust. 4 ustawy o opiece i kurateli może korzystać wyłącznie z pomieszczeń, należących do podopiecznego. W tym przypadku dodatkowo muszą być spełnione ustawowe wymagania, do których zalicza się duża odległość do miejsca zamieszkania opiekuna oraz rzetelne spełnianie przez opiekuna swoich obowiązków.

Mieszkanie jako chroniona własność małoletniego dziecka

Zgodnie z art. 28 KC FR prawo do dokonania czynności prawnych w imieniu osób małoletnich poniżej czternastego roku życia należy do rodziców, przybranych rodziców lub opiekunów. Na dokonanie czynności prawnych (z wyjątkami, określonymi w ustawie) przez

¹¹ *Ibidem*.

¹² Zob. pkt 3 [w:] Sąd Najwyższy Federacji Rosyjskiej: przegląd orzecznictwa sądów N 3, 2016, zatwierdzony przez Prezydium Sądu Najwyższego Federacji Rosyjskiej w dniu 10.10.2016 (Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3, 2016, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.10.2016) (dostęp 17.11.2016 r).

osoby w wieku od 14 do 18 lat potrzebna jest zgoda rodziców, przybranych rodziców lub opiekunów.

Jednakże w niektórych przypadkach wyłącznie wola lub zgoda przedstawicieli ustawowych dziecka nie jest wystarczająca do tego, aby dokonać pewnego rodzaju czynności prawnych. Wyjątki te określa art. 21 OK FR. W myśl tego przepisu przedstawiciel ustawowy bez uprzedniej zgody organu opieki i kurateli nie ma prawa dokonać lub wyrazić zgody na dokonanie czynności prawnych mających na celu wynajem, nieodpłatne użytkowanie, zastaw nieruchomości osoby małoletniej, zbycie takiej nieruchomości (w tym w drodze zamiany lub darowizny), czynności pociągające za sobą zrzeczenie się praw należących do osoby małoletniej, podział jego majątku lub wyodrębnienie w nim udziałów i wykonywanie wszelkich innych czynności powodujących zmniejszenie wartości majątku osoby małoletniej.

Jednocześnie art. 20 OK FR stanowi, że zbycie nieruchomości należącej do osoby małoletniej jest niedopuszczalne z wyjątkiem sytuacji, gdy jest to uwarunkowane przymusową egzekucją na podstawie i w trybie określonym w ustawie (w tym egzekucją z przedmiotu hipoteki), zbyciem na podstawie umowy renty lub zamiany (jeżeli umowa jest na korzyść osoby małoletniej), zbyciem pomieszczenia mieszkalnego w przypadku zmiany miejsca zamieszkania (pod warunkiem, że nie zostaną pogorszone warunki mieszkaniowe osoby małoletniej) oraz w przypadku sytuacji wyjątkowych (potrzeba pokrycia kosztów opieki medycznej itp.), jeżeli wymaga tego interes małoletniego.

Zgodnie z innym unormowaniem zawartym w ustawie o opiece i kurateli, rodzice powinni uzyskać zgodę organów opieki i kurateli w przypadku zbycia lub innego rozporządzenia (lub wyrażenia na to zgody) mieszkaniem lub innym pomieszczeniem mieszkalnym, jeżeli stanowi ono własność małoletniego dziecka lub jeżeli dziecko posiada udział we własności¹³.

Konsekwencje braku uprzedniej zgody organu opieki i kurateli określa art. 20 ust. 3 OK FR, odsyłając do art. 21 ust. 4 tejże ustawy. W myśl powołanego przepisu w przypadku wykrycia faktu zbycia pomieszczeń mieszkalnych bez uprzedniej zgody właściwego organu, organ ten powinien bezzwłocznie zwrócić się do sądu w imieniu osoby małoletniej o rozwiązanie umowy zgodnie z przepisami prawa cywilnego. Wyjątek stanowi sytuacja, gdy taka umowa została zawarta na korzyść osoby małoletniej. Przy rozwiązaniu umowy majątek

¹³ Dodać trzeba, że zgodnie z art. 60 KR FR przy wykonywaniu przez rodziców uprawnień dotyczących rozporządzenia majątkiem dziecka podlegają one zasadom ustanowionym w ustawodawstwie cywilnym w zakresie rozporządzenia majątkiem dziecka (art. 37 KC FR). Podobny przepis zawarty jest w art. 28 ust. 1 KC FR. Jednakże ze względu na to, że art. 37 KC FR w części dotyczącej regulacji zarządzania majątkiem odsyła do ustawy o opiece i kurateli, w odniesieniu do wszelkich działań dotyczących rozporządzenia majątkiem dziecka, podejmowanych przez rodziców, należy stosować także przepisy zawarte w art. 19-21 ustawy o opiece i kurateli.

należący do osoby małoletniej podlega zwrotowi, a straty stron umowy muszą być pokryte przez przedstawiciela ustawowego, który doprowadził do zawarcia niezgodnej z prawem umowy, w wysokości i trybie określonym w przepisach prawa cywilnego.

Eksmisja osoby małoletniej

Mówiąc o eksmisji osoby małoletniej z pomieszczenia mieszkalnego wyodrębnić można trzy sytuacje. Pierwsza, kiedy dziecko mieszka z rodzicami w pomieszczeniu mieszkalnym i jest jego właścicielem. Druga, gdy dziecko mieszka z rodzicami w pomieszczeniu mieszkalnym, ale nie posiada żadnego udziału we własności pomieszczenia. Oraz sytuacja trzecia, kiedy rodzice wraz z małoletnim dzieckiem mieszkają w pomieszczeniu na podstawie umowy najmu socjalnego.

Sytuacja prawna dziecka będącego właścicielem pomieszczenia lub posiadającego udział we własności jest uregulowana przede wszystkim w art. 3 ust. 4 KM FR, zgodnie z którym nikt nie może być eksmitowany z pomieszczenia mieszkalnego lub być ograniczony w prawie do korzystania z pomieszczenia mieszkalnego, z wyjątkiem przypadków określonych w ustawach. Osoba będąca właścicielem pomieszczenia mieszkalnego może być pozbawiona prawa do zamieszkiwania w takim pomieszczeniu wyłącznie w przypadku przeniesienia prawa własności. Ponieważ zbycie nieruchomości stanowiącej własność osoby małoletniej podlega dodatkowej kontroli ze strony organów państwowych, prawa dziecka w takiej sytuacji są dobrze zabezpieczone przed ich naruszeniem ze strony przedstawicieli ustawowych i innych osób.

W przypadkach, gdy osoba małoletnia wraz ze swoimi rodzicami zamieszkuje, jako członek rodziny, w lokalu lub innym pomieszczeniu mieszkalnym, jej prawo do zamieszkania w takim pomieszczeniu jest uzależnione od praw jej rodziców (lub jednego z rodziców) do zamieszkania w tym pomieszczeniu. Wynika to z przepisów art. 679 KC FR i art. 70 KM FR. Dlatego ustawodawca wyklucza możliwość eksmisji małoletniego dziecka z pomieszczenia, w którym zamieszkują jego rodzice, gdyż jego zamieszkanie w tym pomieszczeniu nie wymaga zgody osób trzecich, a jego prawo do zamieszkania wraz z rodzicami wynika z art. 20 KC FR. Natomiast w przypadku eksmisji rodziców z pomieszczenia mieszkalnego lub wygaśnięcia prawa rodziców do zamieszkania w tym pomieszczeniu, dziecko musi opuścić pomieszczenie wraz z rodzicami, ponieważ prawo dziecka do zamieszkania w tym przypadku jest prawem pochodnym od prawa jego rodziców (albo jednego z nich).

Jedyny przypadek, kiedy ustawodawca dopuszcza eksmisję rodziców z pomieszczenia z zachowaniem prawa dziecka do zamieszkiwania w tym pomieszczeniu dotyczy sytuacji, gdy rodzina zamieszkuje w pomieszczeniu na podstawie umowy najmu socjalnego. Zgodnie z art. 91 ust. 2 KM FR dopuszczalna jest eksmisja z pomieszczenia mieszkalnego obywateli pozbawionych praw rodzicielskich, jeżeli ich wspólne zamieszkanie z dziećmi, w odniesieniu do których są oni pozbawieni praw rodzicielskich, sąd uznał za niemożliwe. Celem takiej eksmisji nie jest jednak umożliwienie w przyszłości wprowadzenia się opiekuna wraz z podopiecznym do tego pomieszczenia, lecz zapewnienie powrotu do niego dzieci pozostających bez pieczy rodzicielskiej, po zakończeniu opieki¹⁴.

Ochrona praw dziecka, niebędącego właścicielem pomieszczenia mieszkalnego

Sytuacja mieszkaniowa dziecka, które nie jest właścicielem pomieszczenia, w którym zamieszkuje, w przypadku zbycia tego pomieszczenia w dużym stopniu uzależniona jest od woli jego rodziców. Prawa dziecka w takiej sytuacji nie są objęte szczególną ochroną. Ustawodawca nie ingeruje bowiem w prawa rodziców do rozporządzenia pomieszczeniem, w którym zamieszkuje rodzina i wtedy interesy dziecka mogą być poważnie zagrożone.

Przepis art. 292 ust. 4 KC FR przewiduje kontrolę zbycia pomieszczenia mieszkalnego w przypadku, gdy dotyczy to interesów członków rodziny znajdujących się pod opieką właściciela lub pozostających bez pieczy rodzicielskiej małoletnich członków rodziny właściciela. Takie transakcje są kontrolowane przez organy opieki i kurateli, ale zgodnie z utrwaloną przed rokiem 2010 praktyką sądową kontrola ta nie obejmuje przypadków, kiedy w pomieszczeniu zamieszkuje małoletnie dziecko właściciela. Taka sytuacja była spowodowana tym, że dziecka właściciela nie można formalnie uznać za osobę znajdującą się pod opieką lub pozostającą bez pieczy rodzicielskiej.

Norma ta stała się przedmiotem rozstrzygnięcia Sądu Konstytucyjnego Federacji Rosyjskiej. Sąd Konstytucyjny badał art. 292 ust. 4 KC FR w części określającej procedurę przeniesienia własności pomieszczenia, w którym zamieszkują małoletni członkowie rodziny właściciela pomieszczenia, jeżeli miałyby to wpływ na ich chronione prawa lub interesy.

¹⁴ Pismo Ministerstwa Edukacji i Nauki Federacji Rosyjskiej z dnia 08.04.2014 r. N BK-615/07 o przekazaniu metodologicznych zaleceń (Razem z „Metodologicznymi zaleceniami dotyczącymi wdrożenia skutecznego mechanizmu pozwalającego na zapewnienie pomieszczeń mieszkalnych dla sierot i dzieci pozbawionych opieki rodzicielskiej oraz osób odnoszonych do kategorii sierot i dzieci pozbawionych opieki rodzicielskiej”) (Письмо Минобрнауки России от 08.04.2014 N BK-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") (dostęp 18.11.2016 r.)

Artykuł uznany został za niezgodny z Konstytucją w tej części, w której zawarte w nim regulacje – w rozumieniu przyjętym w orzecznictwie – nie pozwalają przy rozpatrzeniu konkretnych spraw związanych ze zbyciem pomieszczeń, w których zamieszkują osoby małoletnie, zapewnić skutecznej ochrony państwowej, w tym sądowej, praw tych, którzy nie są formalnie, w świetle prawa, uznawani za osoby znajdujące się pod opieką lub są uznawani za pozostających bez opieki rodzicielskiej, lecz znajdują się pod faktyczną opieką rodziców, pod warunkiem, że taka czynność prawna – mimo ustawowych obowiązków rodziców – narusza prawa i interesy osoby małoletniej¹⁵.

Pewien rodzaj ochrony ustawodawca przewiduje również w przypadku prywatyzacji mieszkań, jeżeli rodzice w imieniu dziecka zrzekli się jego udziału w prawie własności.

Zgodnie z art. 2 ustawy o prywatyzacji zasobów mieszkaniowych w Federacji Rosyjskiej osoby mieszkające w pomieszczeniach należących do zasobów mieszkaniowych państwa lub jednostek samorządu terytorialnego na warunkach najmu socjalnego, za zgodą wszystkich mieszkańców mogły do 2 marca 2017 r. nabyć takie pomieszczenie w drodze prywatyzacji¹⁶. Osoby w wieku od 14 do 18 lat mogły zgłosić chęć udziału w prywatyzacji samodzielnie, lecz za zgodą rodziców. W przypadku osoby w wieku do lat 14 oświadczenie o udziale w prywatyzacji lub oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do udziału w prywatyzacji pomieszczenia składać mogli rodzice takiej osoby. Zapobiegając nadużyciom przez rodziców tego prawa ustawodawca wprowadził obowiązek uzyskania zgody organów opieki i kurateli na zrzeczenie się w imieniu osoby małoletniej prawa do udziału w prywatyzacji pomieszczenia mieszkalnego. Ochrona praw dzieci rozciąga się również na sytuacje, gdy w przypadku uzyskania takiej zgody dziecko nie nabyło prawa własności prywatyzowanego pomieszczenia. W takiej sytuacji, co podkreśla Sąd Najwyższy w pkt 18 postanowienia z dnia 2 lipca 2009 N 14¹⁷, dziecko nabywa wieczyste prawo do korzystania z prywatyzowanych pomieszczeń. Skutkiem takiego rozwiązania jest obowiązek uwzględnienia tego prawa

¹⁵ Postanowienie Sądu Konstytucyjnego Federacji Rosyjskiej z dnia 08.06.2010 r. N 13-P „W sprawie sprawdzenia konstytucyjności ustępu 4 artykułu 292 kodeksu cywilnego Federacji Rosyjskiej w związku ze skargą obywatelki Chadaevoj V.V.”, Biuletyn Sądu Konstytucyjnego Federacji Rosyjskiej”, 2010, N 5 (Постановление Конституционного Суда РФ от 08.06.2010 N 13-П "По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадоевой", Вестник Конституционного Суда РФ, 2010, N 5).

¹⁶ Ustawa Federacji Rosyjskiej 04.07.1991 N 1541-1 „O prywatyzacji zasobów mieszkaniowych w Federacji Rosyjskiej”, Biuletyn aktów normatywnych, 1992, N 1 (Закон РФ от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", Бюллетень нормативных актов, 1992, N 1).

¹⁷ Postanowienie Sądu Najwyższego Federacji Rosyjskiej w pełnym składzie z dnia 2.07.2009 r. N 14 w sprawie niektórych pytań powstałych w praktyce sądowej przy stosowaniu kodeksu mieszkaniowego Federacji Rosyjskiej, Biuletyn Sądu Najwyższego Federacji Rosyjskiej, 2009, N 9.

podczas przeniesienia własności pomieszczenia na inną osobę oraz zakaz eksmisji dziecka z mieszkania.

Wnioski

Podjmując się tworzenia systemu rozwiązań skierowanych na ochronę praw mieszkaniowych dziecka, rosyjski ustawodawca wprowadził w życie wiele przepisów, zawierających normy, pozwalające skutecznie chronić prawa osób małoletnich. Biorąc pod uwagę fakt, że prawo do rozporządzenia majątkiem osoby małoletniej jest w dużym stopniu uzależnione od woli rodziców, ustawodawca nałożył szczególne obowiązki na organy opieki i kurateli, zadaniem których jest kontrola przestrzegania praw i interesów dzieci przez ich przedstawicieli ustawowych. Należy zauważyć, że przepisy regulujące działalność organów opieki i kurateli pozwalają w pełni na realizację ich zadań, a możliwe naruszenia praw dziecka w dziedzinach, należących do kompetencji tych organów, mogą być spowodowane jedynie niewystarczającą rzetelnością organów przy stosowaniu owych przepisów.

Analiza stosowania omówionych przepisów w praktyce pozwala na doprecyzowanie kierunku, w którym zmierzają organy zarówno władzy ustawodawczej, jak i wykonawczej oraz sądowniczej przy pełnieniu swoich funkcji, kiedy dotyczy to ochrony praw mieszkaniowych dzieci. Po uważnym rozważeniu pewnych zasad prawa rodzinnego, w tym zasady odpowiedzialności rodziców za wychowanie i rozwój ich dzieci, zmieniono praktykę orzecznictwa prowadzącą do naruszenia tych zasad. Zostały również uwzględnione mieszkaniowe potrzeby rodziców sprawujących opiekę nad dzieckiem. Wykluczone zostały próby interpretacji przez sądy przepisów ustawodawstwa w sposób prowadzący do naruszenia praw mieszkaniowych osób małoletnich.

Podsumowując należy dojść do wniosku, że mimo wciąż istniejących w ustawodawstwie luk oraz niewystarczająco precyzyjnych regulacji prawnych, zarówno działania organów władzy wykonawczej jak i ustawodawczej i sądowniczej idą w kierunku zapewnienia najpełniejszej ochrony praw mieszkaniowych jednej z najbardziej potrzebujących ochrony kategorii obywateli.