

*С.В. Букишина*

## Предварительное разрешение органа опеки и попечительства на распоряжение имуществом несовершеннолетнего

*S.V. Bukshina*

## Prior Authorization of Guardianship Body for Disposal of Personal Property of the Minor

Рассматриваются вопросы о значении предварительного разрешения органа опеки и попечительства и правовых последствиях распоряжения имуществом несовершеннолетнего без разрешения данного органа.

**Ключевые слова:** орган опеки и попечительства, родители, расторжение договора, недействительность сделки.

Из содержания ст. 37 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ), направленной на охрану имущественных прав несовершеннолетних, следует, что опекуны и попечители обязаны бережно относиться к имуществу подопечного, принимать меры по его сохранности, расходовать доходы ребенка, в том числе полученные от управления имуществом по назначению и в интересах подопечного (например, на приобретение продуктов и одежды, оплату за обучение и медицинское обслуживание и т.д.); вправе для обеспечения необходимого содержания подопечного самостоятельно определять расходы за счет сумм, причитающихся несовершеннолетнему в качестве его доходов (пенсий, пособий, алиментов, стипендий, заработка и других поступлений); распоряжаться имуществом подопечных. При этом распоряжение опекуном (попечителем) имуществом, принадлежащим несовершеннолетнему, допускается исключительно с предварительного разрешения органа опеки и попечительства<sup>1</sup>.

Без предварительного разрешения органа опеки и попечительства опекуны не вправе совершать, а попечитель давать согласие:

– на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению. Статья 20 Федерального закона от 24 апреля 2008 г. (в ред. от 18.07.09) «Об

<sup>1</sup> Согласно абз. 3 п. 3 ст. 60 Семейного кодекса РФ при осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного. В свою очередь, абз. 2 п. 2 ст. 37 ГК РФ по порядку управления имуществом подопечного отсылает к Федеральному закону «Об опеке и попечительстве».

The abstract considers the questions concerning importance of prior authorization of guardianship body and legal consequences of a transaction for disposal of personal property of the minor without the guardianship body permission.

**Key words:** guardianship body, parents, termination of an agreement, invalidity of a transaction.

опеке и попечительстве» (далее – Закон об опеке) устанавливает особенности распоряжения недвижимым имуществом, принадлежащим подопечному [1]. В частности, имущество подопечного 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 дома, квартиры, части жилого дома или квартиры, принадлежащих подопечному, при перемене места жительства подопечного<sup>2</sup>; 5) отчуждения недвижимости в исключительных случаях (например, необходимость оплаты дорогостоящего лечения), если этого требуют интересы подопечного;

- сдачу имущества в наем, передачу в аренду;
- предоставление имущества в безвозмездное пользование;
- передачу имущества в залог;
- заключение договора ипотеки жилого помещения, если предметом договора является жилое помещение, находящееся в собственности несовершеннолетнего [2];
- сделки, влекущие отказ от принадлежащих прав несовершеннолетнему (например, отказ от права преимущественной покупки доли в праве общей собственности на имущество по ст. 250 ГК РФ);

<sup>2</sup> Отметим, что причина перемены жительства может быть любая (смена школы, смена этажа в доме, необходимость проживать рядом с родственниками, попечителем и др.).

– заключение договора участия в долевом строительстве [3];

– раздел имущества или выдел из него долей;

– сделки, влекущие уменьшение имущества, в том числе: уменьшение доли в праве общей долевой собственности; при отказе от иска, поданного в интересах подопечного; заключение мирового соглашения с должником по исполнительному производству; заключение в судебном разбирательстве мирового соглашения;

– заключение кредитного договора и договора займа в целях содержания подопечного или обеспечения его жильем (п. 4 ст. 19 Закона об опеке). Отметим, что находящиеся на счетах несовершеннолетних в кредитных учреждениях денежные средства, внесенные третьими лицами, являются имуществом несовершеннолетних, следовательно, родители (лица, их заменяющие) не вправе ими распоряжаться и давать согласие несовершеннолетнему на распоряжение вкладом без предварительного разрешения органа опеки и попечительства<sup>1</sup>.

Установление в законе данных предписаний означает обязанность родителей (лиц, их заменяющих) обратиться в орган опеки и попечительства с просьбой о выдаче письменного разрешения для совершения ими или с их согласия конкретной сделки<sup>2</sup>. Это положение закона является одним из способов государственной защиты прав и законных интересов несовершеннолетних.

Между гражданином-заявителем и органом опеки и попечительства возникает административное правоотношение, объектом которого является осуществление последним своих полномочий. Разрешение органа опеки и попечительства – это односторонний акт государственного органа, выражающий положительное отношение к определенному юридическому действию заявителя. Заметим, что выдача органом опеки и попечительства разрешения не влечет обязанности родителей (лиц, их заменяющих) заключить сделку от имени малолетнего или дать согласие несовершеннолетнему на совершение сделки<sup>3</sup>.

Законом предусмотрен специальный порядок совершения сделки по распоряжению имуществом несовершеннолетних: 1) заявление родителей (лиц,

<sup>1</sup> В целях защиты интересов несовершеннолетнего орган опеки и попечительства вправе в разрешении на получение вклада указать размер суммы, подлежащей выдаче законному представителю.

<sup>2</sup> Цель такого рода предписаний – не допустить или, по крайней мере, предотвратить либо снизить возможные отрицательные последствия для общества. С помощью таких приемов регулируются витальные, т.е. жизненно важные отношения. См.: [6, с. 166–167].

<sup>3</sup> Так же, как и полученное согласие родителей (усыновителей, попечителя) на совершение несовершеннолетним сделки не означает, что он обязан ее заключить. Юридические действия другого лица могут и не состояться как по объективным, так и по субъективным причинам.

их заменяющих) о выдаче разрешения на совершение сделки от имени малолетнего или на дачу согласия на совершение сделки несовершеннолетним от четырнадцати до восемнадцати лет; 2) разрешение органа опеки и попечительства; 3) письменное согласие родителей (усыновителей, попечителя) на совершение сделки. При этом стороной в сделке, а следовательно, и обязанным лицом является сам несовершеннолетний.

Согласно приказу Министерства юстиции РФ для государственной регистрации прав несовершеннолетних на недвижимое имущество и сделок с ним необходимо представить: заявление законных представителей о государственной регистрации от имени малолетних; личное заявление несовершеннолетнего в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет; разрешение органа опеки и попечительства на распоряжение законными представителями имуществом малолетнего или на дачу согласия законными представителями на распоряжение несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет своим имуществом; письменное согласие родителей, усыновителей или попечителя на совершение сделки несовершеннолетним от четырнадцати до восемнадцати лет [4].

В соответствии с п. 4 ст. 21 Закона об опеке при обнаружении факта заключения договора от имени подопечного без предварительного разрешения органа опеки и попечительства 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.

Данное положение Закона об опеке порождает некоторые вопросы и замечания.

Во-первых, согласно п. 1 ст. 28 ГК РФ от имени совершаются только сделки по распоряжению имуществом, принадлежащим малолетним, тогда как несовершеннолетние от четырнадцати до восемнадцати лет сами заключают сделки от своего имени, но с письменного согласия родителей (лиц, их заменяющих) (п. 1 ст. 26 ГК РФ). Таким образом, исходя из формулировки статьи Закона об опеке, получается, что правила о расторжении договора не могут распространяться на сделки, заключенные несовершеннолетними от четырнадцати до восемнадцати лет. В то же время подопечный – это гражданин, в отношении которого установлены опека или попечительство (ст. 2 Закона об опеке). Подобное несоответствие недопустимо, так как порождает путаницу правоприменения.

Во-вторых, в соответствии с п. 1 ст. 450 ГК РФ расторжение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами или договором. Иное, на наш взгляд, каса-

ется порядка расторжения договора, тогда как Закон об опеке, преследуя благую цель, предусматривает возможность расторжения договора в судебном порядке по требованию органа опеки и попечительства, не являющегося стороной договора.

В-третьих, основанием для расторжения договора является неисполнение или ненадлежащее исполнение договора, а не нарушение порядка заключения.

В ГК РФ в случае расторжения договора в судебном порядке обязательства между сторонами договора прекращаются с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон (п. 4 ст. 453). Закон об опеке устанавливает не только иное последствие расторжения договора, заключающееся в возврате имущества, принадлежавшего подопечному, но и ответственность опекуна (попечителя) в форме возмещения убытков, причиненных сторонам договора в размере и в порядке, которые установлены гражданским законодательством (п. 4 ст. 21).

Отметим, что основанием для возложения имущественной ответственности является неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, а не нарушение порядка совершения сделки.

Согласно ГК РФ обязанность возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства, возлагается на должника (п. 1 ст. 393). Должником в обязательстве является несовершеннолетний, но исполнение обязанностей малолетнего происходит посредством действий других лиц – родителей (лиц, их заменяющих). Они несут ответственность по всем обязательствам Ребенка до четырнадцати лет (п. 3 ст. 28 ГК РФ), тогда как несовершеннолетний от четырнадцати до восемнадцати лет, согласно п. 3 ст. 26 ГК РФ, самостоятельно отвечает по своим обязательствам. Из изложенного можно сделать вывод о противоречии норм Закона об опеке положениям ГК РФ о правосубъектности несовершеннолетних.

Кроме этого, Закон об опеке ограничился констатацией: вернуть имущество, которое принадлежало несовершеннолетнему. Здесь возникает вопрос: как быть, если имущество несовершеннолетнего утрачено, повреждено или имеет другого собственника? Почему не установлена обязанность несовершеннолетнего вернуть все полученное по сделке?

Полагаем, что совершение сделки родителями (лицами, их заменяющими) от имени малолетних, а также дача согласия на сделки несовершеннолетнему от четырнадцати до восемнадцати лет без предварительного разрешения органа опеки и попечительства подпадает под действие норм ГК РФ о недействительности сделок.

В случае обнаружения факта совершения сделки без предварительного разрешения органа опеки и попечительства должна применяться ст. 168 ГК РФ: сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения. Таким образом, под юрисдикцию этой статьи подпадают все случаи нарушения порядка заключения сделок, в частности сделки, заключенные несовершеннолетним от четырнадцати до восемнадцати лет без письменного согласия родителей (лиц, их заменяющих) (ст. 175 ГК РФ).

Аналогичное мнение выражено и в определении Судебной коллегии Верховного Суда РФ от 29 августа 1997 г.: «Само по себе наличие согласия органа опеки и попечительства на совершение сделки по отчуждению имущества малолетнего ребенка не является достаточным подтверждением законности совершенной сделки. В соответствии со ст. 26, 37 ГК РФ разрешение органа опеки и попечительства должно быть получено перед совершением сделки, с целью обеспечить соблюдение законных имущественных прав малолетнего ребенка, в связи с чем именно реальное соблюдение этих прав – критерий оценки действительности сделки» [5, с. 5].

Более того, действующая редакция закона порождает сложности в разрешении вопроса совершения несовершеннолетним от четырнадцати до восемнадцати лет сделки без письменного согласия родителей (лиц, их заменяющих) и без предварительного разрешения органа опеки и попечительства. Совершение сделки без согласия влечет применение норм ст. 168 и 175 ГК РФ, а без разрешения органа опеки и попечительства – норм Закона об опеке.

Считаем, что в ГК РФ должна содержаться статья об оспоримости сделки, совершенной без предварительного разрешения органа опеки и попечительства, с применением последствий, предусмотренных абз. 2 ст. 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 в деньгах.

### Библиографический список

1. Об опеке и попечительстве : Федеральный закон от 24 апреля 2008 г. №48-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2008. – №17. – Ст. 1755.

2. Об ипотеке (залоге недвижимости) : Федеральный закон от 16 июля 1998 г. (в ред. от 17.06.2010) // Собрание законодательства РФ. – 1998. – №229. – Ст. 3400.

3. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации : Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ (в ред. от 17.06.2010) // Федеральное законодательство РФ. – 2005. – №1 (ч. 1). – Ст. 40.

4. Об утверждении инструкции о порядке государственной регистрации прав несовершеннолетних на недвижимое имущество и сделок с ним : Приказ Минюста Российской

Федерации от 20 июля 2004 г. №126 (в ред. от 24.12.2004) // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. – 2004. – №31.

5. О законности сделки купли-продажи квартиры : Определение Судебной коллегии Верховного Суда РФ от 29 августа 1997 г. // Бюллетень Верховного Суда. – 1998. – №32.

6. Кашанина Т.В. Юридическая техника : учебник. – М., 2007.