

*Жаналиев М.Э.***КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНДАГЫ ЖАШЫ ЖЕТЕ ЭЛЕКТЕРДИН ТУРАК ЖАЙЛАРЫНЫН
САКТАЛЫШЫНА БОЛГОН УКУКТАРЫНА ПРОКУРОРДУК КӨЗӨМӨЛ***Жаналиев М.Э.***ПРОКУРОРСКИЙ НАДЗОР ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ
НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ В КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ***M.E. Zhanaliev***PROSECUTOR'S SUPERVISION OVER THE OBSERVANCE OF THE HOUSING
RIGHTS OF MINORS IN THE KYRGYZ REPUBLIC**

УДК: 347.63

Турак жай укугу бул турак жайга болгон укуктарды ишке ашырууну, турак жайларды пайдаланууга берүү, Турак жай фондун башкаруу, аны пайдалануу жана коргоо, турак жайды капиталдык жана учурдагы куруу, турак жай фондунан жашоого жараксыз үйлөрдү жана жайларды чыгаруу, турак жай талаптарын кароо жана башка байланышкан маселелерди жөнгө салуучу укук ченемдеринин жыйындысы. Макалада жашы жете электердин турак-жай укуктарын коргоо чөйрөсүндөгү мыйзамдардын аткарылышына прокурордук көзөмөлдүн негизги багыттары талданат, ошондой эле мыйзамдуулуктун абалынын индикатору катары чыккан, жашы жете электердин турак-жай укуктарынын кыйла кеңири жайылган бузулуштары системалаштырылат жана ачылып берилет. Бул чөйрөдөгү бузулуштарга жооп кылуу чараларынын бардык комплексин жана тактикасын иштеп чыгуу сунушталат.

Негизги сөздөр: прокурордук көзөмөл, жашы жете электер, турак жай укуктары, мүлктүк укуктар, камкордук, көзөмөлдүк кылуу, аткаруу органдары, жергиликтүү өз алдынча башкаруу, прокурордук чара көрүү.

Жилищное право это совокупность норм права, которые регулируют вопросы реализации права на жилье, предоставления жилых помещений в пользование, управления жилищным фондом, его эксплуатации и охраны, капитального и текущего строительства жилья, исключения из жилищного фонда непригодных для проживания домов и помещений, рассмотрения жилищных споров и других связанных вопросов. В статье анализируются основные направления прокурорского надзора за применением законодательства в сфере защиты жилищных прав несовершеннолетних, а также систематизированы и раскрыты наиболее распространенные нарушения жилищных прав несовершеннолетних, выступающие в качестве индикатора состояния законности. Предлагается разработать тактику и весь комплекс мер реагирования на нарушения в этой сфере.

Ключевые слова: прокурорский надзор, несовершеннолетние, жилищные права, имущественные права, опека, попечительство, исполнительные органы, местное самоуправление, прокурорское реагирование.

Housing law is a set of legal norms that regulate the implementation of the right to housing, the provision of residential premises for use, the management of the housing stock, its operation and protection, capital and current housing construction, exclusion from the housing stock of uninhabitable houses and premises, consideration of housing disputes and other related issues. The article analyzes the main directions of prosecutorial supervision over the application of legislation in the field of protection of housing rights of

minors, as well as systematized and disclosed the most common violations of housing rights of minors, acting as an indicator of the state of legality. It is proposed to develop tactics and a full range of measures to respond to violations in this area.

Key words: prosecutor's supervision, minors, housing rights, property rights, guardianship, guardianship, executive bodies, local self-government, prosecutor's response.

Конвенцией ООН о правах ребенка (ст.16), ратифицированной Кыргызстаном, провозглашено право ребенка на неприкосновенность жилища, защиту от вмешательства или посягательства на его права [1]. В приказе Генерального прокурора КР «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов о несовершеннолетних» от 11 января 2012 года №2-п прокурорам предписано «своевременно и принципиально реагировать на случаи нарушения жилищных и имущественных прав несовершеннолетних, принимать исчерпывающие правовые меры к их восстановлению, ставить вопрос об ответственности должностных лиц органов местного самоуправления, опеки и попечительства, жилищных органов, нотариусов и учреждений по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним за каждое нарушение требований закона об особом порядке совершения сделок с жильем, в котором проживают несовершеннолетние» [2].

В соответствии со ст. 44 Кодекса КР о детях местом жительства ребенка в возрасте до 14 лет признается место жительства его родителей, усыновителей или опекунов [3]. Дети-сироты, дети, оставшиеся без родительского попечения, помещенные на воспитание в учреждения интернатного типа, к родственникам, опекунам и попечителям, сохраняют право на жилую площадь, на которой они проживали ранее. В случае невозможности они вне очереди обеспечиваются органами местного самоуправления равноценной жилой площадью не ниже норм, установленных законодательством.

К наиболее важным направлениям прокурорского надзора за соблюдением жилищных прав несовершеннолетних относятся:

- надзор за применением законодательства органами опеки и попечительства при выдаче разрешений на совершение операций с жилым помещением несовершеннолетних, предполагающих их отчуждение;
- надзор за применением закона организациями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекунами или приемными родителями при выполнении мероприятий по сохранению домов, находящихся в собственности или по договору социального подряда для детей-сирот или детей, оставшихся без попечения родителей, находящихся в учреждениях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, под опекой (попечительством), в приемных семьях;
- надзор за исполнением законодательства, направленного на защиту прав лиц данной категории, не имеющих постоянного жилья, в соответствии с требованиями закона, а также другие меры, если это требуется законодательством Кыргызской Республики.

Вместе с тем в Кыргызской Республике работа по обеспечению необходимым жильем этой категории детей на должном уровне не ведется. Чаще всего жилищные органы не обладают необходимой жилой площадью, чтобы предоставить ее всем нуждающимся несовершеннолетним. Однако попытки исправить ситуацию Правительством КР все-таки делаются. К примеру, в целях реализации Плана мероприятий в рамках Государственной программы Правительства КР «Доступное жилье 2015-2020 годы» [4] межведомственной группой разработана модель «Жилье социально незащищенным категориям граждан» [4; прилож. 2, ч. 3].

В целях защиты жилищных прав несовершеннолетних прокурор должен располагать полной и достоверной информацией о сделках с имуществом несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей, находящихся в специализированных учреждениях, в семьях граждан, имеющих или не имеющих фиксированное жилье. При надзоре за соблюдением органами опеки и попечительства жилищных прав несовершеннолетних прокурор периодически проверяет акты опеки и попечительства, позволяющие совершать сделки с домом несовершеннолетних.

Анализ практики органов опеки и попечительства показывает, что как нарушения прав несовершеннолетних при продаже жилья рассматриваются: приобретение нового дома меньшего размера или дома, хотя и адекватного размера, но в запущенном состоянии, требующего капитального ремонта, замены труб, или находится в районе со слаборазвитой детской ин-

фраструктурой. Проверки жилищных прав несовершеннолетних показывают, что наиболее часты нарушения ст. 43 Жилищного кодекса КР, согласно которой дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также дети, находящиеся под опекой или попечительством, не имеющие закрепленного жилого помещения, после окончания пребывания в образовательном учреждении или учреждении социального обслуживания, а также в учреждениях всех видов профессионального образования либо после возвращения из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы, должны обеспечиваться органами исполнительной власти по месту жительства вне очереди жилой площадью не ниже установленных социальных норм [5].

Согласно Жилищному кодексу КР, норма жилой площади на человека не может быть менее 12 квадратных метров. Однако на практике чаще всего дети-сироты и выпускники интернатных учреждений, оставшихся без попечения родителей, нередко лишаются жилого помещения, предоставленного им в соответствии законами, а также находящегося у них в собственности. Причины этого – незнание ими действующего законодательства, желание получить «быстрые и большие» деньги, непригодность к самостоятельной жизни и т.д. Работниками прокуратуры в период нахождения таких детей в интернатах во исполнение приказа Генерального прокурора КР «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов о несовершеннолетних» от 11 января 2012 года №2-п проводится с данной категорией лиц цикл лекций и бесед, посвященных вопросам сохранности жилого помещения и предотвращения мошеннических действий с жилой площадью.

Так, прокуратурой Кара-Бууринского района 29 сентября 2020 года в интересах несовершеннолетнего М.А. в районный суд было внесено исковое заявление. В ходе прокурорской проверки было установлено, что после смерти отца М.А. сестра отца А.Д. незаконно зарегистрировала на свое имя имущество брата, после чего продала его третьим лицам. Судебным решением от 4 января 2021 года исковое заявление районной прокуратуры удовлетворено и право несовершеннолетнего М.А. на наследование жилого дома восстановлено. Также 11 марта 2021 года прокуратурой этого же района в районный суд было внесено исковое заявление об отмене договора купли-продажи жилого дома. Кроме этого, прокуратурой района в ЕРПП зарегистрированы 2 материала, по факту выдачи гражданке А.Д. поддельной справки о прописке, со стороны главы Кок-Сайского айыл окмоту Кара-Бууринского района, а также нарушения требований законодательства, устанавливающих порядок и

основание определения наследника, со стороны государственного нотариуса Кара-Бууринского района Таласской области. 12 марта 2021 года прокуратурой района утверждены обвинительные акты, дела направлены в районный суд для рассмотрения по существу [6].

В соответствии со ст. 13 Кодекса КР о детях дети-сироты при достижении 16-летнего возраста, не имеющие жилой площади для проживания, пользуются правом внеочередного получения жилой площади на праве пользования в порядке, установленном законодательством [3]. Вместе с тем отсутствие достоверного прогноза востребованности жилых помещений, надлежащих объемов финансирования в регионах Кыргызской Республики порождает очередь среди «внеочередников». Однако необходимо иметь в виду, что ст. 43 Жилищного кодекса КР не ставит реализацию права граждан на внеочередное предоставление жилья в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, также имеющих право на получение жилого помещения вне очереди, от обеспечения жильем других очередников, от времени постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий и тем более от включения в список внеочередников. То обстоятельство, что органами государственной власти и местного самоуправления формируется и ведется список внеочередников, не означает, что жилье лицам, имеющим право на его получение вне очереди, должно предоставляться в порядке очереди по такому списку.

Так, прокуратурой города Кызыл-Кыя Баткенской области проведена проверка по защите прав детей сирот в мэрии города Кызыл-Кыя, по результатам которой прокуратурой города на имя мэра внесено предписание об устранении нарушений закона путем предоставления детям-сиротам земельных участков под строительство жилья. На основании акта прокурорского реагирования 27 декабря 2019 года 6 детям-сиротам предоставлены участки площадью по 0,06 га, о чем им выданы государственные акты о праве частной собственности [7].

20 марта 2020 года прокуратурой Панфиловского района проведена проверка исполнения законодательства в части обеспечения прав и защиты интересов детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в Панфиловской районной государственной администрации, управлении труда и социального развития Панфиловского района. По результатам проведенной проверки прокуратурой района на имя главы районной государственной администрации внесено представление об устранении нарушений закона и главы Кураминского айыл окмоту предписание, по результатам внесенных актов

прокурорских реагирований органами МСУ-4 детям-сиротам выделены земельные участки для строительства индивидуального жилого дома. На основании внесенного акта прокурорского реагирования, прокуратурой района в тесном взаимодействии с уполномоченными государственными органами в сфере защиты прав и законных интересов детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ближайшее время для детей-сирот планируется возведение жилых домов на вышеуказанных земельных участках при финансовой поддержке спонсоров из дальнего зарубежья [7].

Согласно ст. 20 Кодекса КР о детях осуществление мероприятий по обеспечению прав и интересов детей на соответствующей территории, относится к полномочиям исполнительных органов местного самоуправления. В целях защиты прав детей-сирот, не имеющих жилья, Токмоксской городской прокуратурой 9 марта 2021 года был внесен в мэрию акт прокурорского реагирования об устранении нарушений закона. По результатам рассмотрения прокурорского акта, 31 марта 2021 г. решением мэрии города Токмок круглым сестрам-сиротам А. и С. в частную собственность предоставлена однокомнатная квартира [8].

Таким образом, завершая рассмотрение вопроса, отметим, что защита жилищных прав несовершеннолетних является важнейшим направлением деятельности прокуратуры, которое требует от прокуроров обширных знаний норм законодательства в различных сферах жизни несовершеннолетних. Прокурорские проверки в области соблюдения жилищных прав несовершеннолетних выявляют следующее: чаще всего нормы законодательства нарушаются при продаже жилья несовершеннолетним, оставшимся без попечения родителей, и детям-сиротам; нарушение правил очередности при выделении им квартир или земельных участков для строительства жилых зданий.

Мы считаем, что в целях повышения эффективности надзора за соблюдением жилищных прав несовершеннолетних прокурор, основываясь на результатах анализа информации о характере нарушений, причинах и условиях их совершения, возникших последствиях и возможности их устранения, должен разработать тактику реагирования на выявленные нарушения. Эта тактика подразумевает использование прокурором таких правовых средств, которые позволяют достичь наилучшего результата (полное устранение нарушений законов и обстоятельств, способствующих им, привлечение к ответственности виновных, возмещение причиненного ущерба, предотвращение противоправных действий в будущем). Целесообразно также использовать весь комплекс мер

правового реагирования уголовно-правового, административно-правового и гражданско-правового характера.

Литература:

1. Конвенция ООН о правах ребенка. Принята резолюцией 44/25 Генеральной Ассамблеи от 20 ноября 1989 г. // Официальный сайт ООН [Эл. ресурс]. – Режим доступа: https://www.un.org/ru/documents/decl_conv/conventions/childcon.shtml
2. Приказ Генерального прокурора КР «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов о несовершеннолетних» от 11 января 2012 года №2-п [для служебного пользования].
3. Кодекс КР о детях от 10 июля 2012 года №100 [Текст] // Эркин-Тоо. – 2012. – 16 авг. (№71-72).
4. Программа Правительства Кыргызской Республики «Доступное жилье 2015-2020» (Утверждена Постановлением Правительства КР от 5 августа 2015 года №560 [В ред. Постановления 24 августа 2017 года №537]) [Эл. ресурс] // ЦБДПИ КР. - Режим доступа: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/97851>
5. Жилищный кодекс КР от 9 июля 2013 г. № 117 // ЦБДПИ КР [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/203926>
6. Органами прокуратуры Таласской области восстановлены права несовершеннолетнего гражданина на недвижимое имущество [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.prokuror.kg/news/4666-...html>
7. По результатам работы прокуратуры Панфиловского района детям-сиротам выделили земельные участки [Эл.ресурс]. - Режим доступа: <https://www.prokuror.kg/news-ru/4387-...> =
8. Прокуратура города Токмак восстановила права несовершеннолетних на право получения жилья [Эл. ресурс]. - Режим доступа: <https://www.prokuror.kg/news/4719-html>