

УДК 347.64

## Проблемы, возникающие при выдаче предварительного решения органами опеки

**Ходырева Евгения Александровна,**

студентка 2 курса юридического института, ФГБОУ ВО «Вятский государственный университет». Россия, г. Киров.

E-mail: khodyreva.yevgeniya@bk.ru

**Аннотация.** В современной правоприменительной практике существуют проблемы, связанные с процедурой выдачи предварительных решений органами опеки и попечительства. В ходе проведенного исследования автором была выявлена наиболее острая проблема: затягивание сроков рассмотрения и выдачи согласований соответствующими органами. Статья направлена на комплексный анализ законодательных норм, регулирующих процедуру получения предварительного согласия органов опеки, выявление возникающих правовых коллизий и формирование рекомендаций по совершенствованию нормативного регулирования с целью эффективной защиты интересов несовершеннолетних.

**Ключевые слова:** опека, несовершеннолетние, сроки, сделки, имущество.

Органы опеки и попечительства представляют собой исполнительные органы государственной власти субъекта Российской Федерации. Они выступают в качестве посредников и реализуют законные интересы несовершеннолетних в гражданских, административных, семейных и других правоотношениях, при этом осуществляя защиту прав ребенка.

Органы опеки наделены широким кругом полномочий. Они обязаны выявлять и учитывать граждан, которые нуждаются в установлении опеки или попечительства, устанавливая опеку и попечительство, осуществлять надзор за деятельностью опекунов и попечителей, а также выдавать разрешения на совершение сделок с имуществом подопечного и т. д. [2].

В случаях, предусмотренных законом, при совершении действий, касающихся интересов несовершеннолетних, их законным представителям требуется получить согласие или предварительное разрешение органа опеки. В основном такое разрешение необходимо в случаях распоряжения имуществом несовершеннолетних. Ст. 21 Федерального закона (далее – ФЗ) об опеке и попечительстве устанавливает перечень сделок, при совершении которых необходимо получение предварительного разрешения [6].

Наиболее распространены действия, связанные с имущественными правами несовершеннолетнего, а именно сделки по сдаче имущества внаем, аренду, безвозмездное пользование, залог, отчуждению имущества. Если сделки впоследствии приводят к лишению прав несовершеннолетнего на это имущество и влекут за собой снижение его рыночной стоимости, то органы опеки вправе отказать в выдаче предварительного решения (согласования).

Также необходимость получения предварительного решения возникает в случаях, когда может возникнуть ситуация, влекущая за собой уменьшение стоимости имущества подопечного. В законе содержится три случая, помимо заключения сделок:

1. Отказ от иска, поданного в интересах подопечного.
2. Заключение мирового соглашения от имени подопечного.
3. Заключение мирового соглашения с должником по исполнительному производству, в котором подопечный является взыскателем.

По общему правилу органы опеки и попечительства должны предоставить опекуну или попечителю решение о выдаче или отказе в выдаче предварительного решения не позднее 15 дней с даты подачи заявления, но в законодательстве присутствуют особые случаи, где закреплены другие сроки.

При необходимости совершения сделки обмена жилыми помещениями, занимаемыми по договору социального найма, предоставление разрешения органами опеки осуществляется в течение четырнадцати рабочих дней. В соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 77 ФЗ об ипотеке в случае передачи или отчуждения жилого помещения в ипотеку, если сделка не нарушает права и интересы несовершеннолетних, органы опеки уведомляют заявителя не позднее чем через 30 дней после подачи заявления. [5]

В случае отказа органы опеки должны обосновать причину, по которой сделка не может быть реализована, отказ должен быть мотивирован. Решение органа опеки может быть оспорено в судебном порядке.

За деятельностью органов опеки и попечительства установлен контроль. Его осуществляют органы и должностные лица, уполномоченные законодательством РФ и законами субъектов РФ.

Ответственность органов опеки и попечительства закреплена в ст. 28 ФЗ об опеке, где сказано, что вред, причиненный подопечному в результате незаконных действий или бездействия органов опеки, и подлежит возмещению в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, а именно подлежит возмещению согласно ст. 1069 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) [6] [1]. Однако конкретная норма за нарушение сроков выдачи предварительного решения не предусмотрена.

При применении норм, связанных с процедурой выдачи предварительных решений органами опеки, на практике возникают существенные сложности. Среди наиболее значимых следует выделить:

1. Затягивание сроков рассмотрения заявлений и выдачи согласований, что особенно критично при срочных сделках, связанных с недвижимостью.
2. Недостаточная мотивированность и обоснованность отказов, порождающая споры и судебные разбирательства.
3. Отсутствие прямой ответственности в законодательстве за нарушение сроков и причиненный вред подопечным.
4. Ограничения и противоречия в регулировании сделок, совершаемых с родственниками опекунов, что усложняет совершение сделок при улучшении имущественного положения несовершеннолетних.

Данные проблемы подтверждаются актуальной судебной практикой.

К примеру, проблема недостаточной мотивированности отказов в выдаче предварительных решений органами опеки и ограничения в регулировании сделок, совершаемых с родственниками опекунов, отражена в следующей ситуации.

Законному представителю несовершеннолетнего нужно было вывести долю несовершеннолетнего ребенка из одной квартиры и обменять на долю в другой, при этом имущественное положение должно было улучшиться. На консультации с органами опеки выяснилось, что сделка не будет согласована, так как совершается между близкими родственниками, что запрещено согласно п. 3. ст. 37 ГК РФ, где сказано, что опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечным. Это возможно только в случае дарения или безвозмездного пользования. Исходя из данного положения, сделки с третьими лицами законом разрешены. Было предложено реализовать часть имущества путем продажи доли в квартире третьему лицу с обменом долей. Отказ от преимущественного права покупки, который может привести к снижению объема

прав несовершеннолетнего как участника общей долевой собственности, возможен только при наличии предварительного разрешения со стороны органа опеки и попечительства [3].

Соответственно, для осуществления сделки потребовалось получить два согласования и все процедуры были завершены через 1,5 месяца, что значительно быстрее, чем разбирательство в суде. Еще через 15 дней опека согласовала сделку мены между третьим лицом и несовершеннолетним, после чего состоялась продажа квартиры. Таким образом, для осуществления сделки было необходимо оформить 2 разрешения, и все требуемые действия были выполнены в течение полутора месяцев. Это обстоятельство свидетельствует о значительно более скором завершении процесса по сравнению с судебным разбирательством.

В большинстве случаев проблема затягивания сроков органами опеки, превышение пятнадцатидневного срока выдачи решения (или иного срока, предусмотренного законодательством) может стать серьезной проблемой при совершении сделок с недвижимостью, которую нужно совершить срочно. В таком случае у законного представителя нет возможности рассматривать вопрос об оспаривании решения органа опеки в судебном порядке.

В представленной выше ситуации органы опеки и попечительства не учли то, что сделка соответствовала интересам несовершеннолетнего и реальные последствия от совершения сделки повлекли бы за собой улучшение его имущественного положения. Этот вопрос следует закрепить с законодательной точки зрения. При анализе ситуации автор приходит к выводу о том, что в отдельных случаях сделки с родственниками в отношении имущества могут быть допущены, если последствия от этой сделки улучшают положение несовершеннолетнего. Проблемы затягивания сроков рассмотрения заявлений и недостаточной мотивированности отказа органами опеки отображены в решении суда по делу о признании незаконным отказа и обязанности выдать разрешение на продажу квартиры [4].

В момент обращения в органы опеки и попечительства с заявлением о предоставлении разрешения на отчуждение квартиры гражданин выделил доли своим трем несовершеннолетним детям в новоприобретенном жилом помещении на основании договора дарения, согласно которому каждому из несовершеннолетних было передано по 1/5 доли в праве собственности. Этот факт подтверждает защиту имущественных прав и интересов несовершеннолетних. Продажа квартиры предполагалась для улучшения жилищных условий детей, что также являлось улучшением из имущественного положения.

Органы опеки и попечительства обосновали свой отказ тем, что форма сделки является безвозмездной. Юридическая служба пришла к заключению о наличии признаков мнимой сделки, однако это утверждение является необоснованным, поскольку факт заключения договора дарения подтверждается данными из Единого государственного реестра недвижимости, где зарегистрирован переход права собственности.

Также следует отметить нарушение установленных сроков при рассмотрении заявления. Заявление было зарегистрировано 13 октября 2021 г., в то время как ответ от органов опеки и попечительства последовал лишь 15 ноября 2021 г. Следовательно, превышен законодательно установленный 15-дневный срок для предоставления ответа на обращение. Сделка оформлялась в срочном порядке, поэтому затягивание сроков органами опеки в выдаче решения и незаконный отказ в выдаче решения повлекли за собой длительные сроки реализации улучшения жилищных условий несовершеннолетних, с целью которой и обращались законные представители в органы опеки. Из-за формальных оснований, на которые ссылаются органы опеки и попечительства, возникают препятствия, в данном случае для улучшения жилищных условий детей, что требует законодательного урегулирования.

В результате проведенного исследования, ознакомившись с нормативно-правовой базой и актуальной судебной практикой, автор приходит к выводу о наличии путей преодоления выявленных проблем.

Решение проблемы недостаточной мотивированности и обоснованности отказов, порождающей споры и судебные разбирательства, автор видит в разработке инструкции Рособрнадзором с указанием случаев допустимых отказов в выдаче предварительного решения. А именно:

1. В случаях, когда не учтено мнение детей (от 14 до 18 лет) о согласии или отказе при совершении сделок с принадлежащим им имуществом.

2. В случаях, когда совершение сделки влечет за собой ухудшение жилищного и (или) имущественного положения несовершеннолетних. Данное положение должно подтверждаться неоспоримыми фактами. Например, сделка не может быть допустима, если при продаже собственности у детей не будет постоянного места жительства или в результате совершения сделки с имуществом несовершеннолетнего не последует извлечение материальной или имущественной выгоды в его пользу.

При решении проблемы затягивания сроков рассмотрения заявлений и выдачи согласований автор предлагает ввести дисциплинарную ответственность по отношению к сотрудникам органов опеки за затягивание сроков выдачи решения. Также автор рекомендует усилить контроль отдела по опеке и попечительству за соблюдением установленных законом сроков специалистами по сделкам с имуществом, принадлежащим несовершеннолетним.

Подводя итог проведенного исследования, автор приходит к выводу о существовании проблем, которые урегулированы законодательством, но имеют недостатки на локальном уровне. Разрешение этих недостатков автор предлагает устранить путем создания локальных нормативных актов (инструкции Рособрнадзора), в которых будут отражены случаи отказа органов опеки в выдаче предварительного решения и введена дисциплинарная ответственность за нарушение процедуры, в том числе за нарушение сроков.

### Список литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 24.06.2025 № 178-ФЗ) [электронный ресурс] // СПС«КонсультантПлюс». URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_9027/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/) (дата обращения: 07.10.2025).

2. Гонгало Б. М. Опека, попечительство, патронаж [электронный ресурс] // Пермский юридический альманах. 2021. № 4. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/opeka-porechitelstvo-patronazh> (дата обращения: 07.10.2025).

3. Запрет на сделки между несовершеннолетними и их близкими родственниками: теория и практика согласования сделок в органах опеки и попечительства [электронный ресурс] // Zakon.ru. URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_76459/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_76459/) (дата обращения: 07.10.2025).

4. Решение Ленинского районного суда г. Махачкалы от 16 февраля 2022 г. по делу № 2А-566/2022 [электронный ресурс] // СудАкт. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/K0zmJMB9Qv6j/> (дата обращения: 07.10.2025).

5. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ (ред. от 31.07.2025) «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2025) [электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_19396/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/) (дата обращения: 07.10.2025).

6. Федеральный закон от 24 апреля 2008 г. № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» (ред. от 29.09.2025) [электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 07.10.2025).