

УДК 347.233.8

**О. В. Мовчан**

### **ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВІ СПОСОБИ ЗАХИСТУ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ДИТИНИ НА ЖИТЛО**

*Розглянуто цивільно-правові способи захисту права власності дитини на житло. Виокремлено дві правові категорії у сфері захисту прав дитини: право батьків на захист дитини та право батьків на захист законних прав інтересів дитини. При розгляді способів захисту права власності дитини на житло зазначено, що способи захисту права власності (як і інших речових прав) є складовою частиною способів захисту цивільних прав взагалі. Запропоновано закріпити у ст. 15 Цивільного кодексу України нову правову категорію – «захист прав дитини на власність та житло».*

**Ключові слова:** дитина, житло, власність, способи захисту, цивільно-правовий захист.

© Мовчан О. В., 2015

**Постановка проблеми.** Динаміка розширення прав дитини пролизує як цивільні, так і житлові правовідносини. Одним із її проявів є те, що власником або співвласником квартири, будинку все частіше стають неповнолітні. Обов'язок представляти інтереси неповнолітніх покладено на їх законних представників – батьків, усиновителів, опікунів та піклувальників. Вітчизняне законодавство містить положення, які охороняють та захищають права дитини, в тому числі у майновому обороті. Цивільний, Житловий та Сімейний кодекси України регулюють виникнення, збереження прав неповнолітніх громадян, порядок розпорядження нерухомим майном тощо. Незважаючи на вказані законодавчі положення, у правозастосовній практиці постійно виникають справи, пов'язані із захистом майнових прав дитини. Найбільш складною категорією справ є захист права власності дитини на житло, оскільки житло є елементом життєвого рівня дитини.

**Стан дослідження.** Проблема цивільно-правових способів захисту права власності дитини розглядали такі науковці, як Л. Г. Кузнецова, В. С. Орлов, З. В. Ромовська, Г. М. Свердлов, Є. А. Флейшціц, Ж. А. Чорна, Я. М. Шевченко. Попри чисельні дослідження проблема захисту права власності дитини на житло все ще потребує окремого вивчення, яке обумовлено змінами у соціально-економічних, політичних відносинах. Так, при отриманні житла за допомогою іпотеки одразу ж постає питання про повноту захисту права дитини на житло. Також потребують свого вирішення питання захисту майнових прав дітей, які опинились у зонах проведення антитерористичної операції та на тимчасово окупованій території України.

**Мета** статті – встановити способи захисту права власності дитини на житло у цивільному праві.

Відповідно до ч. 3 ст. 26 Цивільного кодексу України [1] фізична особа здатна мати усі майнові права. Отже, від народження особа має право на власність, право проживати у житлі, користуватися житловим приміщенням та житлово-комунальними послугами тощо. Відповідно до ст. 64 Житлового кодексу УРСР [2] члени сім'ї наймача, які проживають разом із ним, користуються нарівні з наймачем усіма правами і несуть обов'язки, що випливають із договору найму житлового приміщення. До членів сім'ї наймача належать дружина наймача, їх діти і батьки та інші особи. Згідно зі ст. 6–8 закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» [3] члени сім'ї наймача, у тому числі і неповнолітні, мають однакове право нарівні із наймачем на приватизацію житла. При цьому право власності дитини на житло законодавчо закріплено таким чином, що малолітні та неповнолітні особи не є суб'єктами житлового права, тобто самостійно від свого імені вони не мають права укладати угоди щодо відчуження чи придбання житла, найму чи піднайму

житлового приміщення. У процесі приватизації від імені таких осіб виступають їхні батьки чи особи, які їх замінюють. Самостійно захищати вказані права за допомогою юрисдикційних і неюрисдикційних форм захисту неповнолітня особа теж не може, оскільки її правосуб'єктність має пасивний характер, для її активізації необхідно приєднання до дієздатної особи – обов'язкового представника (батьків, усиновлювачів, опікунів) [4, с. 135].

Згідно зі ст. 15 ЦК України право на захист цивільних прав належить кожній особі від народження у разі його порушення, невизнання або оспорування. Засади здійснення права на захист дитини встановлено у ст. 154 Сімейного кодексу України [5] таким чином: батьки мають право на самозахист своєї дитини, повнолітніх дочки та сина; батьки мають право звертатися до суду, органів державної влади, органів місцевого самоврядування та громадських організацій за захистом прав та інтересів дитини, а також непрацездатних сина, дочки як їх законні представники без спеціальних на те повноважень; батьки мають право звернутися за захистом прав та інтересів дітей і тоді, коли відповідно до закону вони самі мають право звернутися за таким захистом [5]. З цього випливає, що: по-перше, батьки мають право на захист дитини; по-друге, батьки мають право захищати права та інтереси дитини шляхом звернення до суду, державних органів та організацій; по-третє, батьки можуть здійснювати дії з самозахисту дитини та її прав, інтересів; по-четверте, право батьків на захист дитини, її прав, інтересів не припиняється і тоді, коли дитина самостійно звернулася за захистом свого права.

Отже, можна відокремлювати дві правові категорії у сфері захисту прав дитини: право батьків на захист дитини і право батьків на захист законних прав та інтересів дитини.

Право на захист прав та інтересів дітей визначається і у міжнародному праві. Відповідно до ст. 2 Конвенції ООН про права дитини [6], яка ґрунтується на пріоритеті інтересів дитини у суспільстві, передбачається повага і забезпечення всіх прав дитини без будь-якої дискримінації незалежно від багатьох позицій, у тому числі і від майнового стану. Право дитини на майно, на житло є одним із основних прав, що потребують захисту у разі їх порушення.

Права батьків (опікунів, усиновлювачів) на захист прав та законних інтересів дитини виникає з моменту порушення, невизнання або оспорування права, зокрема права власності на житло, та припиняється з моменту відновлення, визнання права. При цьому згідно зі ст. 177 СК України батьки відносно своїх дітей зобов'язані дбати про збереження та використання майна дитини в її інтересах. Відповідно до ч. 3 ст. 17 закону України «Про охорону дитинства» [7] батьки або особи, які їх замінюють, не мають права без дозволу органів опіки і піклування, наданого відповідно до закону, укладати

договори, які підлягають нотаріальному посвідченню та / або державній реєстрації, відмовлятися від належних дитині майнових прав, здійснювати поділ, обмін, відчуження житла, зобов'язуватися від імені дитини порукою, видавати письмові зобов'язання. Предметом основної турботи та основним обов'язком батьків відповідно до ч. 3 ст. 11 вказаного Закону є забезпечення інтересів своєї дитини. Згідно із ч. 6 ст. 12 цього Закону батьки або особи, які їх замінюють, несуть відповідальність за порушення прав і обмеження законних інтересів дитини на охорону здоров'я, фізичний і духовний розвиток, навчання, невиконання та ухилення від виконання батьківських обов'язків відповідно до закону.

Виходячи з цього, вчиняти певні правочини щодо майна та майнових прав дитини батьки мають право лише з дозволу органу опіки та піклування. У свою чергу, дозвіл зазначеного органу на вчинення правочинів щодо нерухомого майна дитини надається в разі гарантування збереження її права на житло. Звернемо увагу, що захист прав дітей є лише правом, а не обов'язком батьків. До обов'язків батьків (опікунів, піклувальників, усиновлювачів) віднесено обов'язок дбати лише про збереження майна дитини та її інтересів. Вважаємо, що на законодавчому рівні окремо все ж таки слід розглядати самостійну дефініцію «захист прав дитини», оскільки батьки не завжди намагаються захистити права дитини, а іноді їх і порушують.

Якщо батьки порушують або не захищають права дитини, то відновлення права власності на житло здійснюється органами опіки та піклування, оскільки згідно з ч. 3 ст. 18 закону України «Про охорону дитинства» органи опіки та піклування зобов'язані здійснювати контроль за додержанням батьками або особами, які їх замінюють, майнових та житлових прав дітей при відчуженні жилих приміщень та купівлі нового житла.

Для захисту свого права дитина з досягненням нею повноліття має право звернутися до суду самостійно. Наприклад, Хустський районний суд Закарпатської області 24 листопада 2014 р. розглянув справу № 309/1676/14 про визнання права власності на житло. Громадянка А. звернулася до суду з позовом до своєї матері – громадянки В. про визнання частково недійсним свідоцтва про право власності на квартиру та визнання права власності на 1/2 частину квартири, посилаючись на те, що відповідно до свідоцтва про право власності на житло № 25 від 24 грудня 1993 р. її мати – громадянка В. є єдиним власником спірної квартири. При цьому позивач доводила, що вищезазначене свідоцтво видано з порушенням норм чинного законодавства та порушує її права як члена сім'ї власника квартири, оскільки вона як член сім'ї власника квартири була прописана та постійно проживала у квартирі, мала рівноцінне право на приватизацію частки в житловому фонді. Тим більше, що на момент приватизації квартири їй було 17 років. Отже, позивач вважала незаконним

позбавлення її права на частку у квартирі. У грудні 2010 р. їй стало відомо, що відповідач приватизувала квартиру на своє ім'я та отримала свідоцтво про право власності на житло. Таким чином, її як члена сім'ї наймача та неповнолітню особу незаконно позбавлено права на житло. Рішенням суду позов громадянки А. було задоволено [8]. Аналізуючи вказану справу, можна стверджувати, що у разі здійснення батьками, органами опіки та піклування захисту права власності на житло як абсолютного права, воно може бути реалізовано дитиною з досягненням нею повноліття. Зауважимо, що ні в Цивільному, ні в Сімейному кодексах України право на захист дитини свого житла та власності чітко не визначається, тому визнання та відновлення цього права можливі лише на підставі судового рішення.

Для захисту прав дитини батьки можуть застосовувати способи захисту, які передбачені у ст. 16 ЦК України: визнання права; визнання правочину недійсним; припинення дії, яка порушує право; відновлення становища, яке існувало до порушення; примусове виконання обов'язку в натурі; зміна, припинення правовідносин; відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди. Перелік способів захисту цивільних прав, сформульований як відкритий (невичерпний) та з вказівкою на те, що інші способи можуть бути використані за умови їх згадування в законі або договорі. Ці способи захисту є універсальними, тому вони можуть бути застосовані для захисту прав дитини на власність. Окремо від універсальних способів захисту відокремлюються захист цивільних прав нотаріусом (ст. 18 ЦК), самозахист (ст. 19 ЦК).

В юридичній літературі досить велика увага приділяється способам захисту права. Так, О. П. Сергєєв визначає способи захисту суб'єктивного цивільного права як закріплені законом матеріально-правові заходи примусового характеру, за допомогою яких проводиться відновлення (визнання) порушених (оспорюваних) прав та за їх допомогою здійснюється вплив на правопорушника [9, с. 271]. В. В. Вітрянський під способом захисту цивільного права розуміє кошти, за допомогою яких можуть бути досягнуті: припинення, запобігання, усунення порушення права, його відновлення та (або) компенсація втрат, викликаних порушенням права [10, с. 14]. Ю. М. Андрєєв вказує, що спосіб захисту цивільних прав як сукупність прийомів (підходів, технологій) для досягнення поставленої мети цивільно-правового захисту (визнання, попередження, припинення, усунення негативних наслідків правопорушення; відновлення порушених прав, попереднього становища; двостороння або одностороння реституція; компенсація понесених утрат тощо) [11, с. 57]. Погоджуючись із цими позиціями, слід зазначити, що способи захисту цивільних прав – це передбачені законодавством заходи, спрямовані на припинення порушення або оспорювання суб'єктивних цивільних прав та усунення наслідків їх порушення.

Розглядаючи способи захисту права власності дитини на житло, було зазначено, що способи захисту права власності (як і інших речових прав) є складовою частиною способів захисту цивільних прав взагалі. Тому систему цивільно-правових способів захисту права власності утворюють різні способи, зокрема позови: про повернення речей, наданих у користування за договором або які є предметом безпідставного збагачення; про повернення речей у порядку реституції; про витребування індивідуально-визначених речей; про звільнення майна з-під арешту (про виключення майна з опису); про відшкодування шкоди внаслідок пошкодження чи знищення речі; самозахист права власності; вимога про незастосування судом акта державного органу або органу місцевого самоврядування, що суперечать закону та порушують право власності дитини, й інші. Особливе місце в системі цивільно-правових способів захисту права власності посідають спеціальні речово-правові засоби. До них слід віднести такі позови: виндикаційний (про витребування майна з чужого незаконного володіння); негаторний (про усунення перешкод, що заважають користуватися майном, але не пов'язаних із позбавленням володіння річчю).

Якщо звернутися до судової практики, то найбільш поширеними справами у сфері захисту права власності дитини на житло є справи про відновлення права власності на житло та визнання права на житло. Звернемося до аналізу судових справ за цією категорією.

Наприклад, 24 грудня 2014 р. Заводський районний суд м. Миколаєва, розглянувши справу № 487/10291/14-ц, встановив таке. У жовтні 2014 р. орган опіки та піклування звернувся до суду з позовом, в якому просив про зобов'язання відповідачів – подружжя громадян А. та Б. – відновити порушене право власності їх неповнолітньої доньки шляхом придбання на ім'я дитини житла або його частки, яка відповідає її відчуженому праву на 1/8 частку у квартирі із загальною площею 85,7 кв. м. В обґрунтування вимог позивач посилався на те, що у квітні 2014 р. відповідачам – батькам дитини було надано дозвіл органа опіки на відчуження житла, співвласником якого була і малолітня дитина, з обов'язковим оформленням малолітній права власності на нове житло. Відповідачі надали органу опіки та піклування адресу нового житла дитини. Позивач стверджував: ці умови дозволу та права дитини щодо її власності відповідачами порушені, оскільки належного правочину на ім'я дитини щодо нового житла не оформлено. Відповідачі з позовом не погодилися, пояснили, що оформленням договорів купівлі-продажу займалася матір відповідача, через неї укладався договір із посередниками для належного оформлення правочинів, проте договір про придбання житла дитині залишився не оформленим та на цей час у відповідачів відсутні кошти для його оформлення. У свою чергу, належного оформлення правочину про придбання 4/6 частки

квартири на ім'я дитини не відбулося. Суд встановив, що на час розгляду справи дитина відповідачів, маючи в минулому право власності на частку житла, у новому житлі його не має, що є результатом безвідповідальних дій та бездіяльності батьків під час придбання нового житла. З'ясувавши обставини справи, дослідивши докази, суд дійшов висновку, що позов підлягає частковому задоволенню та зобов'язав відповідачів придбати у власність дитини 1/8 частку житла [12].

Аналогічну справу розглянув Ленінський районний суд м. Миколаєва 18 березня 2013 р. У цій справі орган опіки та піклування Миколаївської міської ради також звернувся до суду з позовом до батьків дитини про зобов'язання поновити порушене право власності їх неповнолітньої дитини шляхом придбання на її ім'я житла. Батьки дитини після продажу частки квартири, що належала неповнолітньому на праві власності, не забезпечили дитину житлом, яке б належало їй на праві власності. Вони лише брали на себе зобов'язання оформити частку права власності на житло, яке належало особі (що не була стороною у справі), на підставі договору дарування. Під час розгляду справи суд дійшов висновку, що зобов'язання батьків придбати або оформити договір дарування житла на ім'я неповнолітнього, яке їм не належить на праві власності, не відповідає способу захисту порушеного права, встановленого законом, тому що захист порушеного права у такий спосіб неможливий, так як залежить виключно від волі дійсних власників такого житла (якими не є відповідачі), котрі майнові права неповнолітнього не порушували і до участі у справі як відповідачі не залучалися. Позов було задоволено, оскільки суд встановив порушення відповідачами батьківських обов'язків у частині забезпечення збереження майнових прав неповнолітньої дитини на житло [13].

З вищевказаних справ можна зробити такі висновки. По-перше, право власності на житло дитини активно порушується батьками, при цьому відновленням прав дитини займаються органи опіки та піклування. Це підкреслює, що контроль із боку держави за правами дітей все ще є обов'язковим елементом у механізмі захисту прав та інтересів дитини. По-друге, у разі відновлення права власності дитини на житло необхідно чітко вказувати спосіб такого поновлення, зокрема придбання власності на житло для дитини батьками за їх рахунок.

Про важливість урахування способу захисту права власності дитини на житло свідчить і рішення Солом'янського районного суду м. Києва від 12 листопада 2013 р. Так, до суду звернувся Виконавчий комітет Новоград-Волинської міської ради з позовом до батьків про зобов'язання відновити право власності дитини на житло та надати службі у справах дітей Новоград-Волинської міської ради копії документів, які підтверджують набуття дитиною права власності на житло загальною площею не менше, ніж 8,78 кв. м. Позивач посилався

у позові на те, що п. 2 рішення виконавчого комітету Новоград-Волинської міської ради від 9 квітня 2013 р. № 99 відповідачам надано дозвіл органу опіки і піклування на здачу в Новоград-Волинську квартирно-експлуатаційній частині (КЕЧ) району квартири, у якій мав право власності їх малолітній син. Дозвіл надавався за умови оформлення протягом місяця на ім'я малолітнього права власності на частину житла за певною адресою. Відповідач у судовому засіданні пояснив, що підставою для надання дозволу позивачем на здачу квартири КЕЧ району була заява батьків, в якій було вказано лише майбутнє місце проживання у м. Києві. При цьому під час ухвалення виконкомом рішення працівники відповідних служб вказану заяву та гарантування забезпечення права власності дитини на житло не перевіряли. Також не враховувався той факт, що правовий статус займаного дитиною житла відносився до спеціально пристосованої казарми, а залишення цього житла було необхідністю у зв'язку з переїздом за місцем проходження військової служби батька. Відсутність власності на житло у дитини відповідач пояснив тим, що питання надання дозволу на приватизацію житла, у якому на цей час проживає дитина, віднесено до компетенції Міністерства оборони України. Крім того, у сім'ї відсутня матеріальна можливість придбати житло як для всієї родини, так і безпосередньо для малолітнього сина. Під час розгляду цієї справи суд дійшов висновку, що при ухваленні виконкомом Новоград-Волинської міськради рішення № 99 позивач діяв всупереч інтересам дитини, оскільки не здійснив перевірку наданої батьками інформації, яка б гарантувала збереження права дитини на житло, що і призвело до порушення майнових прав дитини. Крім того, позивач не врахував вимогу про необхідність вибору реального способу захисту права дитини [14]. Вказана справа свідчить, що захист права власності дитини на житло під час здійснення правочину стосовно цього житла має двохланковий механізм захисту. Перша ланка цього захисту – це надання дозволу органу опіки та піклування на відчуження житла. При цьому вказаний дозвіл повинен мати реальний характер, тобто у ньому необхідно вказати, який статус та стан був у відчужуваного житла та яке житло має бути придбано взамін (розмір, адреса). Друга ланка захисту виникає у разі порушення права власності дитини на житло, тобто якщо батьки не придбали рівноцінного житла для дитини. У такому разі орган опіки та піклування зобов'язаний звернутися до суду з позовом про відновлення права власності дитини на житло.

На підставі проведеного дослідження можна зробити такі **висновки**. Пропонується відокремлювати дві правові категорії у сфері захисту прав дитини: право батьків на захист дитини та право батьків на захист законних прав та інтересів дитини. На законодавчому рівні доцільно закріпити самостійну дефініцію «захист прав дитини». З цієї метою статтю 15 Цивільного кодексу України слід доповнити



частиною третьою такого змісту: «Право на захист цивільних прав та інтересів дитини здійснюються їх батьками (усиновлювачами), піклувальниками. Батьки (усиновлювачі), піклувальники зобов'язані здійснювати захист прав та інтересів дитини».

**Список використаних джерел:** 1. Цивільний кодекс України : закон України від 16 січ. 2001 р. № 435-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>. 2. Житловий кодекс Української РСР : закон України від 30 черв. 1983 р. № 5464-X [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>. 3. Про приватизацію державного житлового фонду : закон України від 19 черв. 1992 р. № 2482-XII [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2482-12>. 4. Чорна Ж. Л. Особливості правоздатності малолітніх і неповнолітніх осіб як учасників цивільних правовідносин / Ж. Л. Чорна // Університетські наукові записки. – 2007. – № 4 (24). – С. 135–139. 5. Сімейний кодекс України : закон України від 10 січ. 2002 р. № 2947-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2947-14>. 6. Конвенція [ООН] про права дитини : від 20 листоп. 1989 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995\\_021](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_021). 7. Про охорону дитинства : закон України від 26 квіт. 2001 р. № 2402-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2402-14>. 8. Рішення Хустського районного суду Закарпатської області у справі № 309/1676/14 від 24 листопада 2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/41790557>. 9. Гражданское право : учебник. – Ч. 1 / [Егоров И. Д., Елисеев И. В., Иванов А. А. и др.] ; под ред.: Сергеев А. П., Толстой Ю. К. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. : Проспект, 1997. – 600 с. 10. Витрянский В. В. Проблемы арбитражно-судебной защиты гражданских прав участников имущественного оборота : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук / Витрянский Василий Владимирович. – М., 1996. – 48 с. 11. Андреев Ю. Н. Механизм гражданско-правовой защиты / Ю. Н. Андреев. – М. : Норма – Инфра-М, 2010. – 464 с. 12. Рішення Заводського районного суду м. Миколаєва у справі № 309/1676/14 від 24 грудня 2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [www.reyestr.court.gov.ua/Review/42256112](http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/42256112). 13. Рішення Ленінського районного суду м. Миколаєва у справі № 2/489/849/13 від 18 березня 2013 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/31332253>. 14. Рішення Солом'янського районного суду м. Києва у справі № 760/20658/13-ц від 12 листопада 2013 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/35327450>.

*Надійшла до редколегії 22.04.2015*



### **Мовчан О. В. Гражданско-правовые способы защиты права собственности ребёнка на жильё**

*Рассмотрены гражданско-правовые способы защиты права собственности ребёнка на жильё. Выделено две правовые категории в сфере защиты прав ребёнка: право родителей на защиту ребёнка и право родителей на защиту законных прав, интересов ребёнка. При рассмотрении способов защиты права*

собственности ребёнка на жильё указано, что способы защиты права собственности (как и других вещных прав) являются составной частью способов защиты гражданских прав в целом. Предложено закрепить в ст. 15 Гражданского кодекса Украины новую правовую категорию – «защита прав ребёнка на собственность и жильё».

**Ключевые слова:** ребёнок, жильё, собственность, способы защиты, гражданско-правовая защита.

### **Movchan O. V. Civil-legal ways of children housing rights protection**

*Ways of civil protection children's housing rights are examined in the article. The Two legal categories are represented in the research: parent's right on children protection and parent's right on children legal rights and interests protection.*

*During the examination of children housing rights protection, the author mentions the ways of ownership protection (as well as any proprietary interest protection) and says that they are a constituent part of the way of civil rights protection in general. The author proposed to fix a new category – the protection of children's rights on property and housing in the Article 15 Civil Code of Ukraine.*

*The object of the article is to specify the ways of children housing rights protection in the civil law.*

*The methodological basis of the dissertation is a set of general scientific and special-juridical methods of scientific research. With the help of logical-semantic method the essence of the notion «children housing rights protection» was defined. Structural-logic method was used to complete the classification of the way of ownership protection, and specifically of children housing rights protection.*

*It is ascertained, that children housing rights are legally established in such a way, that juvenile and under age individuals are not the subjects of the housing law, that's because they cannot make any agreements about accommodation alienating or acquiring, lodging renting or subrenting on their own behalf. In the process of privatization parents or people that substitute parents, act as their representatives.*

*An underage person cannot protect the enumerated rights either, as his/her legal personality bears passive character, and turning into the active oneness uniting with a legally capable person – an obligatory representative (a parent, a foster parent, a tutor).*

*It is proved, that the category of «children rights and interests protection» needs to be legally established and enforced.*

**Keywords:** child, housing, property, ways of protection, civil-law protection.

