

Опека и попечительство: вопросы имущественных и жилищных прав несовершеннолетних, выплаты по жилищным сертификатам (детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей)

Ошибки в предоставлении жилья детям-сиротам

Сироте пообещали предоставить жилье в порядке очереди

Квартира положена сироте по достижении возраста 18 лет, а не когда до него дойдет очередь. Предоставить жилье сироте нужно, когда ему исполнится 18 лет. Если человек находился в образовательном или медицинском учреждении, учреждении социального обслуживания, выделите жилье, когда срок пребывания сироты в этой организации закончится. Если сирота получал профессиональное образование или проходил военную службу по призыву, обеспечьте его жильем после окончания обучения или службы. Сироте, который отбывал наказание в исправительном учреждении, надо предоставить жилье после освобождения

[ст. 8, Федеральный закон от 21.12.1996 N 159-ФЗ \(ред. от 04.08.2023\) "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" {КонсультантПлюс}](#)

Поставить сироту в очередь вместе с другими нуждающимися в жилье - ошибка. Это подтвердил Верховный Суд.

Так, сироту включили в список детей, нуждающихся в предоставлении жилого помещения. Хотя гражданину исполнилось 18 лет, жильем его не обеспечили. Сирота обратился в суд с иском к органу власти.

Суд первой инстанции иск удовлетворил. Он пришел к выводу, что у истца есть право на обеспечение жилым помещением по договору найма, но такое право должно быть реализовано в порядке очередности. Суды апелляционной и кассационной инстанций с этим согласились. Но Верховный Суд отменил их постановления и направил дело на новое рассмотрение.

Верховный Суд указал, что федеральное и региональное законодательство очередность реализации права сирот на жилые помещения не предусматривает. Когда нижестоящие суды вынесли решения с формулировкой "в порядке очередности", они нарушили право истца на обеспечение жильем [Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 08.12.2020 N 16-КГ20-25-К4 {КонсультантПлюс}](#)

<p>Предоставление помещения в аварийном доме</p>	<p>Обязанность по обеспечению жильем ребенка, оставшегося без родителей, не считается исполненной, если ему дали непригодную для проживания квартиру. Например, нельзя выделить такому гражданину квартиру в аварийном доме. Так, дети-сироты получили помещения в доме, признанном аварийным. В их интересах в суд обратился прокурор. Он потребовал от органа власти предоставить сиротам другие жилые помещения, пригодные для проживания и отвечающие требованиям законодательства, санитарным и техническим нормам.</p> <p>Суды первой и апелляционной инстанций удовлетворили заявление прокурора. Их поддержал и Верховный Суд. Он указал, что предоставленные сиротам жилые помещения не отвечали требованиям, предъявляемым санитарными и техническими нормами, не были пригодными для проживания. Суд возложил на орган власти обязанность предоставить этим гражданам жилье, пригодное для проживания.</p>
<p>Отказ сироте, который временно живет у родственников</p>	<p>Часто сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, временно проживают у родственников. Лишать человека права на предоставление жилья на этом основании - нарушение.</p> <p>Так, сирота проживал вместе со своей сестрой в квартире, принадлежащей ей на праве собственности. На этом основании местная администрация отказала ему в предоставлении жилого помещения. Кроме того, администрация указала на то, что у матери и отца сироты в собственности были земельные участки. Как наследник первой очереди, он имеет возможность наследовать это имущество.</p> <p>Суд первой инстанции признал отказ незаконным. Сирота не владел жилым помещением по договору найма или по праву собственности, не имел иного права пользования им. Поэтому истец не утратил право на предоставление жилого помещения по договору найма.</p> <p>Апелляционный суд отменил решение суда первой инстанции и отказал истцу в удовлетворении иска. Истец вселен в квартиру его сестры в качестве члена семьи и имеет равное с ней право пользования квартирой. На истца приходится общая площадь жилого помещения, которая больше учетной нормы, установленной в городе. Суд также указал на право истца наследовать земельные участки после смерти его родителей.</p> <p>Верховный Суд отменил апелляционное определение и оставил в силе решение суда первой инстанции. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из их числа признаются нуждающимися в жилом помещении, если не являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - собственниками жилья;

	<p>- нанимателями по договору социального найма; - членами семьи такого нанимателя.</p> <p>Это правило установлено в абз. 1 п. 1 ст. 8 Закона N 159-ФЗ. Право на получение недвижимости как у сироты у истца осталось. То, что он наследник земельного участка, в данном случае неважно.</p>
<p>Неправильное определение места жительства сироты</p>	<p>Местом жительства несовершеннолетних лиц, в отношении которых установлено попечительство, является место жительства их попечителей, за исключением случаев их отдельного проживания на основании полученного в установленном порядке разрешения органа опеки и попечительства.</p> <p>Так, Г. обратился в суд с иском к управлению опеки и попечительства Министерства образования Московской области, Министерству образования Московской области о признании незаконным отказа во включении в список, признании права на обеспечение жилым помещением из специализированного жилищного фонда, возложении обязанности включить в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащих обеспечению жилыми помещениями.</p> <p>В обоснование своих требований истец указал на то, что относится к числу детей, оставшихся без попечения родителей, на основании вступившего в законную силу решения районного суда Оренбургской области. Г. поступил на обучение на бюджетной основе в федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования города Москвы, изменил место жительства, зарегистрировавшись в квартире, расположенной в городе Люберцы Московской области.</p> <p>На основании заявления истца постановлением администрации муниципального образования город Бугуруслан Оренбургской области Г. исключен из списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащих обеспечению специализированным жилым помещением. При обращении в управление опеки и попечительства Министерства образования Московской области с заявлением о включении в список в связи с изменением места жительства истцу было отказано.</p> <p>Решением суда первой инстанции исковые требования Г. удовлетворены. Суд признал незаконным отказ управления опеки и попечительства Министерства образования Московской области во включении Г. в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащих обеспечению жилыми помещениями по договору найма специализированных жилых помещений за счет средств бюджета Московской области; за Г. признано право на предоставление ему благоустроенного жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по</p>

	<p>договору найма специализированных жилых помещений в городском округе Люберцы Московской области. На управление опеки и попечительства Министерства образования Московской области возложена обязанность включить Г. в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащих обеспечению жилыми помещениями по договору найма специализированных жилых помещений за счет средств бюджета Московской области.</p> <p>Разрешая спор и удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что право истца на получение жилого помещения специализированного жилищного фонда могло быть прекращено только в случае предоставления ему жилого помещения на законных основаниях, снятие истца с соответствующего учета в городе Бугуруслане Оренбургской области в связи с переездом в Московскую область не лишает его права на обеспечение жилым помещением по последнему месту жительства в соответствии с требованиями закона.</p> <p>Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе Г. в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что исключение истца из соответствующего списка администрацией муниципального образования город Бугуруслан Оренбургской области произведено в нарушение действующего законодательства и за ним сохраняется право на обеспечение жилым помещением в пределах указанного муниципального образования, добровольный выезд истца в другой регион Российской Федерации не лишает его данного права. Определением суда кассационной инстанции апелляционное определение оставлено без изменения.</p> <p>Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации с постановлениями судов апелляционной и кассационной инстанций не согласилась, указав, что единственным критерием, по которому следует определять место предоставления жилого помещения детям-сиротам, федеральным законодателем названо место жительства этих лиц.</p> <p>Статья: Проблемы реализации права сирот на предоставление жилья. Судебная практика (Кочанова Т.) ("Жилищное право", 2023, N 8) {КонсультантПлюс}</p>
<p>Предоставили сироте помещение в аварийном доме</p>	<p>Обязанность по обеспечению жильем ребенка, оставшегося без родителей, не считается исполненной, если ему дали непригодную для проживания квартиру. Президиум Верховного Суда включал этот кейс в п. 10 своего Обзора судебной практики от 23.12.2020.</p> <p>Суд удовлетворил требования П.Т.А. о проверке технического состояния жилого помещения по договору</p>

	<p>социального найма, возложении обязанности предоставить жилое помещение, пригодное для постоянного проживания</p> <p><u>Определение Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 21.07.2022 N 88-11220/2022 по делу N 2-42/2022 {КонсультантПлюс}</u></p>
<p>Неправомерно исключили сироту из списка</p>	<p>Если сирота обеспечен жильем площадью менее учетной нормы, то его нельзя исключить из списка на получение квартиры из специализированного жилищного фонда. Ситуацию, в которой судьи обязали включить сироту в список, Верховный Суд описал в <u>п. 4</u> Обзора практики рассмотрения судами дел, связанных с обеспечением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 23.12.2020).</p> <p><u>"Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с обеспечением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 23.12.2020) {КонсультантПлюс}</u></p>
<p>После смерти сироты отказали его семье в праве заключить договор социального найма</p>	<p>Жилье сироте выделяют временно по договору найма. Этот человек вправе жить в предоставленном помещении вместе с семьей. В случае смерти сироты члены его семьи вправе требовать, чтобы с ними заключили договор социального найма (см. Апелляционное определение Верховного суда Республики Коми от 26.12.2022 по делу N 2-10562/2022).</p> <p>Так, женщине как ребенку-сироте предоставили квартиру по договору найма специализированного жилого помещения сроком на пять лет. В договор были включены не только сама женщина, но и ее супруг. Женщина умерла. Вдовец обратился в суд с требованием заключить с ним договор социального найма занимаемого жилого помещения. Суд апелляционной инстанции поддержал вдовца.</p> <p>Сирота со своей семьей проживала в предоставленной квартире, несла расходы по оплате ЖКУ. Включив супруга в договор найма, она при жизни определила квартиру в качестве его постоянного места жительства и признавала за ним право пользования квартирой.</p> <p>После смерти сироты члены ее семьи сохраняют право пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда. А после истечения срока договора они приобретают право на заключение договора социального найма в отношении такого помещения</p> <p><u>ч. 4 ст. 109.1 ЖК РФ {КонсультантПлюс}</u></p>
<p>Детям-сиротам нельзя отказать по</p>	<p>Практика показывает, что многие дети-сироты своевременно не воспользовались своим правом на</p>

необоснованным причинам в предоставлении жилья и после 23 лет

внеочередное бесплатное получение жилья. Причины разные, в основном - незнание своих прав, бездействие органов опеки по своевременному включению таких детей в список, нуждающихся в получении жилья... И в итоге отказы уполномоченных органов в предоставлении жилья мотивированы тем, что данное право утрачено в связи с достижением 23-летнего возраста. Однако дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, достигшие 23-летнего возраста, не утрачивают право на получение жилья (причем благоустроенного жилья) от государства. Факт достижения 23-летнего возраста не может быть основанием лишения права, гарантированного Конституцией Российской Федерации. Данная позиция находит подтверждение в судебной практике

[Определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 18.08.2022 по делу N 88-18866/2022 {КонсультантПлюс}](#)

[Определение Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 30.08.2022 по делу N 88-17464/2022, 2-4695/2021 {КонсультантПлюс}](#)

Второй кассационный суд общей юрисдикции в Определении от 26.07.2022 по делу N 88-15787/2022 указал на то, что при разрешении судами споров, связанных с возложением обязанности на уполномоченный орган включить в список лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, достигших возраста 23 лет, которые имели право на внеочередное обеспечение жилыми помещениями по договору социального найма, однако в установленном порядке не были поставлены на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до достижения ими возраста 23 лет, необходимо установить причины, по которым указанные лица не были поставлены на такой учет. Имели ли указанные лица возможность самостоятельно защищать свои права в период с момента достижения совершеннолетия, а также после этого, в связи с чем пропустили срок обращения для принятия на учет нуждающихся по категории лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

[Определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 26.07.2022 по делу N 88-15787/2022 {КонсультантПлюс}](#)

Но спорные моменты в судах все же возникают.

К примеру, в связи с тем что истица впервые обратилась с заявлением о постановке на учет для получения жилья как лицо, относящееся к категории лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, после достижения возраста 23 лет, в предоставлении жилья было отказано по причине отсутствия уважительных причин, препятствовавших истице обращению в компетентный орган по вопросу постановки на жилищный учет до достижения ею возраста 23 лет

[Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 15.06.2022 N 88-10478/2022 {КонсультантПлюс}](#)

[Определение Конституционного Суда РФ от 29.09.2022 N 2419-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Пантюхова Константина Вячеславовича на нарушение его конституционных прав абзацем четвертым пункта 3 Правил формирования списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, исключения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, из указанного списка в субъекте Российской Федерации по прежнему месту жительства и включения их в список в субъекте Российской Федерации по новому месту жительства" {КонсультантПлюс}](#)

По результатам рассмотрения судебных дел данной категории следует сказать, что чаще всего у истцов отсутствовали объективные препятствия для своевременного обращения с заявлением о постановке на учет с даты достижения детьми-сиротами совершеннолетия и до 23 лет.

Резюмируя судебную практику по вопросам обеспечения жильем детей-сирот, можно сказать, что в большинстве случаев остаются неисполненными значительное количество судебных решений, жилье получают не более 18% тех, кому оно положено по закону. Очень часто бывает так, что человек уже вступил во взрослую жизнь, а решения проблемы не предвидится.

[Статья: Жилье сиротам. Практика \(Шакирова Э.\) \("Жилищное право", 2023, N 1\) {КонсультантПлюс}](#)