

УДК 349.444

***АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЗАЩИТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ  
ДЕТЕЙ-СИРОТ В РФ***

***Кушова Ю.О.***

*студент,*

*Белгородский государственный национальный исследовательский  
университет,  
Белгород, Россия*

***Яковлев В.И.***

*доцент,*

*Белгородский государственный национальный исследовательский  
университет,  
Белгород, Россия*

**Аннотация**

В статье рассматриваются актуальные проблемы реализации жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. На основе анализа статистических данных, федерального законодательства, региональной практики и судебных решений, исследуется разрыв между формальными правовыми гарантиями и их фактическим исполнением. Особое внимание уделяется анализу эффективности нового механизма - жилищных сертификатов, а также выявленным проблемам регионального нормотворчества, защиты приобретаемого жилья от недобросовестного отчуждения и последствий возрастного ценза для постановки на учет.

**Ключевые слова:** дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, жилищные права, социальные гарантии, жилищный сертификат, специализированный жилищный фонд.

***TOPICAL ISSUES OF PROTECTING THE HOUSING RIGHTS OF  
ORPHAN CHILDREN IN THE RUSSIAN FEDERATION***

***Kushova Y.O.***

*student,*

*Belgorod State National Research University,  
Belgorod, Russia*

***Yakovlev V.I.***

*Associate Professor,*

*Belgorod State National Research University,  
Belgorod, Russia*

**Abstract**

The article discusses the current issues of implementing the housing rights of orphans and children left without parental care. Based on the analysis of statistical data, federal legislation, regional practices, and court decisions, the article examines the gap between formal legal guarantees and their actual implementation. Special attention is paid to analyzing the effectiveness of the new mechanism of housing certificates, as well as the identified problems of regional lawmaking, the protection of acquired housing from unfair disposition, and the consequences of the age limit for registration.

**Keywords:** orphans, children left without parental care, housing rights, social guarantees, housing certificate, specialized housing fund.

Проблема обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, остается одной из наиболее острых в российской социальной политике. Государство, провозгласившее себя социальным, принимает на себя повышенные обязательства перед этой категорией граждан, фактически замещая утраченное родительское попечение. Однако, несмотря на достаточно детальную правовую регламентацию, правоприменительная практика сталкивается с системными проблемами,

которые неоднократно становились предметом рассмотрения Конституционного Суда РФ.

По данным Следственного комитета РФ, на начало 2024 года численность не обеспеченных жильем сирот составляла 186 тысяч человек. При этом около 28 тысяч лиц имели на руках неисполненные судебные решения о предоставлении жилья [1]. Данные статистики наглядно демонстрируют разрыв между формальными правовыми гарантиями и их фактической реализацией.

Специальным актом, регламентирующим жилищные гарантии для детей-сирот, является Федеральный закон от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»[6]. Закон устанавливает меры по обеспечению социальными гарантиями детей-сирот, включая гарантии получения жилых помещений.

В частности, статья 8 указанного закона предусматривает дополнительные гарантии прав на имущество и жилые помещения для детей-сирот и лиц из их числа. Согласно этой норме, дети-сироты получают право на однократное предоставление благоустроенного жилого помещения из специализированного жилого фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Однако длительное время существовала проблема, когда региональные власти ссылались на отсутствие бюджетных средств как на основание для неисполнения данной обязанности. Ключевой точкой в разрешении этого вопроса стало Постановление Конституционного Суда РФ от 17.07.2025 № 29-П [5]. Рассматривая жалобу гражданки Ш. из Костромской области, суд столкнулся с ситуацией, при которой администрация региона отказывалась исполнять вступившее в силу судебное решение о предоставлении жилья, мотивируя это отсутствием бюджетных ассигнований.

Конституционный Суд РФ сформулировал принципиальную позицию: обеспечение жильем детей-сирот является императивной обязанностью государства, прямо вытекающей из статьи 40 Конституции РФ. Суд указал, что субъект РФ не вправе уклоняться от исполнения вступившего в силу судебного акта, даже при отсутствии ассигнований на соответствующую статью бюджета. Бюджетные трудности не могут служить легитимным основанием для отказа в реализации социального права, предусмотренного федеральным законом [5].

Как справедливо отмечает С.В. Комкова: «анализ судебной практики позволяет заключить как о наличии законодательной защиты прав детей-сирот, так и о наличии системных проблем при реализации указанного права» [2]. Позиция Конституционного Суда в Постановлении № 29-П устанавливает, что отказ от исполнения обязательств по мотиву «бюджетной несбалансированности» равносителен фактическому отказу от социальной функции государства.

Важным этапом развития законодательства стало введение с 2023 года возможности предоставления детям-сиротам единовременной денежной выплаты на приобретение жилья - так называемого «жилищного сертификата» [6]. Как отмечается в аналитических материалах Генеральной прокуратуры, данная мера показала свою востребованность: в 2024 году за счет выплаты жилые помещения приобрели 8933 человека, из них 1832 - по федеральным нормам, а 7101 - по региональным программам, действовавшим еще до принятия федерального закона [4].

Однако практика применения жилищных сертификатов выявила ряд проблем. Во-первых, региональное нормотворчество не всегда соответствует федеральному уровню гарантий. В ряде субъектов устанавливаются дополнительные требования к получателям: подтверждение дохода не ниже МРОТ, возрастные ограничения и т.п. [4].

Во-вторых, остро встал вопрос о защите приобретаемого жилья от недобросовестных действий самих получателей. Пункт 14 ст. 8.1 Закона № 159-ФЗ устанавливает запрет на отчуждение, передачу в залог или аренду жилья, приобретенного за счет сертификата, в течение трех лет. Однако, как отмечается в экспертном заключении по законопроекту № 933458-8, отсутствие механизма внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) делало этот запрет практически необеспеченным. Жилье могло быть продано до истечения трехлетнего срока, поскольку регистратор не располагал информацией о соответствующем обременении. Предлагаемое изменение закона, предусматривающее внесение в ЕГРН сведений о невозможности отчуждения и квалификацию сделок, совершенных в нарушение запрета, как ничтожных, является своевременной мерой, направленной на защиту имущественных интересов сирот [7].

Одной из ключевых проблем является отсутствие в действующем законодательстве четко установленного срока, в течение которого государство обязано фактически обеспечить сирот жильём после возникновения права на него. Практика и научная литература указывают, что это приводит к неопределённости в правоприменении и возможным задержкам реализации прав.

Кроме того, нормативные акты субъектов Федерации могут устанавливать дополнительные условия, которые потенциально создают препятствия для реализации прав, что, по мнению некоторых исследователей, нарушает принцип равенства и социальной справедливости.

Анализ судебной практики показывает, что значительное число лиц утрачивает право на получение жилья из-за формального пропуска срока постановки на учет. Согласно закону, право на жилье сохраняется за лицами, поставленными на учет до достижения 23 лет. Однако А.С. Нырков в своем исследовании приводит примеры, когда суды признают причины пропуска

Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

срока уважительными (неисполнение обязанностей опекунами, неинформирование со стороны органов опеки) и восстанавливают право на жилье [3]. Тем не менее, такой подход требует от гражданина обращения в суд, что не всегда возможно в силу юридической неграмотности. Считаю необходимым, исключить возрастной ценз для подачи заявления о включении в список, поскольку нуждаемость в жилье и особый социальный статус не зависят от возраста.

Проведенный анализ позволяет заключить, что проблема обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, несмотря на детальную правовую регламентацию, сохраняет свою остроту и носит системный характер. Для решения обозначенных проблем необходим комплексный подход, сочетающий дальнейшее совершенствование федерального законодательства, направленное на устранение пробелов и унификацию региональных практик, эффективный контроль за исполнением судебных решений, а также развитие механизмов, защищающих имущественные интересы сирот.

### **Библиографический список:**

1. Информация об оперативном совещании Председателя СК России по вопросам обеспечения жильем детей-сирот от 10.09.2024 // Официальный сайт Следственного комитета РФ. URL: <https://sledcom.ru/search?q=сироты&dates=10.09.2024&sort=date> (дата обращения: 18.02.2026).
2. Комкова С. В. СУДЕБНАЯ ЗАЩИТА ПРАВ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ // Современная цивилистика. - 2023. №2. - С. 34-38.
3. Нырков, А. С. Правовая основа обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями / А. С. Нырков.

— Текст : непосредственный // Молодой ученый. — 2024. — № 46 (545). — С. 191-194. — URL: <https://moluch.ru/archive/545/119276>.

4. О практике прокурорского надзора за соблюдением жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа - Издательская группа ЮРИСТ:[сайт] — URL: <https://lawinfo.ru/articles/12458/o-praktike-prokurorskogo-nadzora-za-soblyudeniem-zilishhnyx-prav-detei-sirot-i-detei-ostavsixsya-bez-popeceniya-roditelei-i-lic-iz-ix-cisla>(дата обращения: 18.02.2026).

5. Постановление Конституционного Суда РФ от 17.07.2025 N 29-П "По делу о проверке конституционности части 5 статьи 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в связи с запросом Костромского областного суда" \ КонсультантПлюс [сайт] — URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_510142/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_510142/)(дата обращения: 18.02.2026).

6. Федеральный закон от 21.12.1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» // Собрание законодательства РФ. — 23.12.1996. — № 52. — Ст. 5880.

7. Экспертное заключение от 10.06.2025 № 252/1-2025 по проекту федерального закона № 933458-8 // Семейное и жилищное право. — 2025. — № 6. — С. 37.