

## Предоставление жилья детям-сиротам.

20 ноября 2013 года на сайте Верховного суда РФ опубликован 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, жилым помещением.

Верховный Суд РФ обратил внимание на то, что дополнительные гарантии по социальной поддержке, установленные Федеральным законом от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ, в том числе и на внеочередное обеспечение жилым помещением по договору социального найма, распространялись на детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа до достижения ими возраста 23 лет.

Однако предоставление вне очереди жилого помещения по договору социального найма лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, носит заявительный характер и возможно при условии письменного обращения таких лиц в соответствующие органы для принятия их на учет нуждающихся в жилом помещении.

Жилищное законодательство Российской Федерации в части, касающейся предоставления жилых помещений по договору социального найма (как в порядке очередности, так и во внеочередном порядке), также базируется на заявительном характере учета лиц, нуждающихся в обеспечении жильем. Факт такого учета означает констатацию уполномоченным на то органом наличия предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, иным федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации оснований для признания гражданина нуждающимся в жилом помещении и, как следствие, последующую реализацию права на предоставление жилого помещения по договору социального найма.

Следовательно, до достижения возраста 23 лет дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, и лица из их числа, в целях реализации своего права на обеспечение вне очереди жилым помещением должны встать на учет нуждающихся в получении жилых помещений.

Вместе с тем, как указывает Верховный Суд РФ, отсутствие указанных лиц на учете нуждающихся в жилых помещениях без учета конкретных причин, приведших к этому, само по себе не может рассматриваться в качестве безусловного основания для отказа в удовлетворении требования таких лиц о предоставлении им вне очереди жилого помещения, поэтому суды должны выяснять причины, в силу которых истец своевременно не встал (не был поставлен) на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении. В случае признания таких причин уважительными, судам следует удовлетворять требования истца об обеспечении его вне очереди жилым помещением по договору социального найма.

Кроме того, Верховный Суд РФ отметил, что если при рассмотрении дела суд придет к выводу о том, что возвращение детей-сирот в ранее занимаемые и сохраненные за ними жилые помещения противоречит их

интересам (например, в связи с тем, что данном жилом помещении проживают лица, лишённые в отношении этих детей родительских прав, либо лица, страдающие алкоголизмом или наркоманией), то следует удовлетворять требования детей-сирот об обеспечении их жилым помещением вне очереди.

Также, в Обзоре указано, что верной является позиция тех судов, которые исходили из того, что если в период, когда дети-сироты состояли на учёте нуждающихся в жилом помещении, они приобрели право собственности на жилое помещение (например, в порядке наследования, на основании договора купли-продажи и т.д.), то необходимо проверять, не перестали ли такие лица быть нуждающимися в жилом помещении, и в зависимости от установленных обстоятельств разрешать возникший спор.

Подготовил:  
старший помощник прокурора  
Пригородного района

П.И. Габараев