

Проблемы правового регулирования обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

Государство призвано создавать условия, обеспечивающие детям-сиротам достойную жизнь и свободное развитие, способствовать реализации их прав, в том числе права на жилище.

1 января 2013 г. вступил в силу Федеральный закон от 29 февраля 2012 г. N 15-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" (далее - Закон N 15-ФЗ).

Безусловно, Закон N 15-ФЗ внес определенность в содержание права детей на обеспечение их жилыми помещениями, однако удалось решить не все проблемы.

1. Сохранение прав детей, до 1 января 2013 г. поставленных на учет для обеспечения жилым помещением по договору социального найма, после вступления в силу Закона N 15-ФЗ. В отношении права детей, устроенных в приемные семьи, на обеспечение их жилыми помещениями по договору социального найма после 1 января 2013 г. правоприменительной практикой выработаны два подхода. Согласно первому такие дети сохраняют указанное право. Второй подход основан на том, что данное право сохраняется только у тех детей, в отношении которых есть судебные постановления, вступившие в законную силу или принятые до 1 января 2013 г., об обеспечении их жилым помещением по договору социального найма. В поддержку второго подхода высказался Конституционный Суд РФ в определении от 24 сентября 2013 г. N 1320-6..

2. Срок, в течение которого после наступления предусмотренных законом оснований дети должны быть обеспечены жилыми помещениями. Согласно буквальному толкованию ст. 8 Закона N 159-ФЗ по окончании пребывания в приемной семье дети, достигшие 18 лет, незамедлительно обеспечиваются жилыми помещениями по договорам найма специализированных жилых помещений на пять лет с возможным продлением договора еще на пять лет и последующим переходом к договору социального найма. При этом включение в список в настоящее время (в отличие от порядка, действовавшего до 1 января 2013 г.) имеет учетный характер в целях заблаговременного планирования бюджета субъектов Российской Федерации.

3. Проблема обеспечения жилыми помещениями по договору специализированного найма детей-сирот, а также несовершеннолетних членов их семей. В современном жилищном законодательстве при обеспечении жилым помещением особое значение уделяется семье лица, которому предоставляется жилье. Из положений ч. 2 ст. 49, ст. 51, 57 Жилищного кодекса РФ следует, что традиционно институт предоставления жилого помещения распространяется на всех членов семьи.

Однако Закон N 15-ФЗ не уточнил порядок учета членов семьи при обеспечении лица жильем, отдав тем самым решение этого вопроса на усмотрение судов. Между тем анализ показывает, что единый подход ими пока не выработан.

Следует обратить внимание на п. 1 Обзора практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2012 г., согласно которому гарантия жилищного обеспечения детей-сирот является адресной, поэтому может распространяться только на лиц указанной категории без учета членов их семьи. Данную точку зрения поддержал Конституционный Суд РФ в определении от 17 января 2013 г., пояснив, что обеспечение жильем происходит исключительно установленной категории граждан, а члены их семей в случае необходимости не лишены возможности получить иное жилое помещение.

4. Порядок обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. С 1 января 2013 г. из ст. 8 Закона N 159-ФЗ справедливо исключены противоречащие ст. 20 Гражданского кодекса РФ положения о месте жительства и месте пребывания детей. Одновременно введены положения о том, что обеспечение жилым помещением осуществляется по месту жительства ребенка.

Верховный Суд РФ в определении от 16 апреля 2002 г. N КАС02-176 отметил, что регистрация не входит в понятие "место жительства", а является одним из доказательств, отражающих факт нахождения гражданина по месту пребывания или жительства. Поэтому наличие или отсутствие регистрации детей в определенном жилом помещении само по себе не означает наличия (отсутствия) у них места жительства в этом жилом помещении и наличия (отсутствия) права пользования им.

Таким образом, отсутствие регистрации гражданина по месту жительства не может являться основанием невключения его в список для обеспечения жилым помещением по договору специализированного найма по такому месту жительства.

В силу ст. 8 Закона N 159-ФЗ жилое помещение должно предоставляться на территории населенного пункта по месту жительства детей, однако, это не исключает возможности предоставления жилья на территории иного населенного пункта в границах субъекта Российской Федерации, но только с согласия ребенка.

Следует обратить внимание на то, что в ст. 8 Закона N 159-ФЗ перечень оснований, при наличии которых ребенок обеспечивается жилым помещением, не подлежит расширительному толкованию. Это означает, что по окончании пребывания в приемной семье дети, имеющие жилое помещение на каком-либо вещном праве (завещательный отказ - ст. 33 ЖК РФ; договор пожизненного содержания с иждивением - ст. 34 ЖК РФ; право члена семьи собственника - ст. 31 ЖК РФ), а также на праве индивидуальной собственности, в случае проживания в нем на законном основании лишенных родительских прав биологических родителей с 1 января 2013 г. имеют право на предоставление им жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения.

5. Обеспечение жилым помещением детей из числа детей-сирот, достигших

возраста 23 лет и не состоящих на учете как нуждающихся в предоставлении жилья. Все правовые проблемы по указанному вопросу связаны с различным толкованием судами ч. 9 ст. 8 Закона N 159-ФЗ. Согласно данной норме право на обеспечение жилыми помещениями по основаниям и в порядке, предусмотренным ст. 8 Закона N 159-ФЗ, сохраняется за лицами, которые относились к категории детей-сирот, лиц из числа детей-сирот и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями.