
Правовая оценка ситуации и алгоритм защиты жилищных прав лица из числа детей-сирот (25 лет, студентка, имеет аварийное жилье)

1. Краткая постановка вопроса

Вы (25 лет) относитесь к категории лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. В несовершеннолетнем возрасте Вам перешло в собственность жилое помещение в г. Алдане, которое в 2014 году признано аварийным. Вы не были поставлены на жилищный учет до 23 лет ни по заявлению законных представителей, ни по инициативе органов опеки. В настоящее время Вы проживаете и обучаетесь по очной форме в г. Якутске, хотите реализовать право на обеспечение жилым помещением как лицо из числа сирот, но столкнулись с перенаправлением из Департамента жилищных отношений в Отдел опеки и попечительства, а также с региональной нормой, которая может привязывать постановку на учет к месту нахождения аварийного жилья (г. Алдан), а не к месту Вашего фактического проживания/учебы (г. Якутск).

Ниже дается последовательный разбор отдельных правовых вопросов, основанный на нормах федерального законодательства, регионального законодательства Республики Саха (Якутия) и судебной практики.

2. Правовой статус и основания для обеспечения жилым помещением по Федеральному закону № 159-ФЗ

2.1. Категория и условия возникновения права

В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее — Закон № 159-ФЗ), лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, — это лица в возрасте от 18 до 23 лет, у которых, когда они находились в возрасте до 18 лет, умерли оба или единственный родитель, либо которые остались без попечения родителей, и имеющие право на дополнительные гарантии.

Статья 8 Закона № 159-ФЗ устанавливает особый порядок обеспечения жилыми помещениями. Право на предоставление благоустроенного жилого

помещения специализированного жилищного фонда по договору найма специализированного жилого помещения имеют две категории лиц:

1. дети-сироты и лица из их числа, которые **не являются** нанимателями по договору социального найма / членами семьи нанимателя / собственниками жилых помещений;
2. дети-сироты и лица из их числа, которые **являются** нанимателями или собственниками жилых помещений, **если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признано невозможным**.

Вы относитесь ко второй категории: Вы — собственник жилого помещения, признанного аварийным. Признание жилья аварийным и подлежащим сносу (Постановление главы от 2014 года) с высокой долей вероятности является основанием для признания проживания в нем невозможным. Это дает Вам право на обеспечение жилым помещением, если аварийность подтверждена в установленном порядке и не утрачено право на однократное получение жилья.

2.2. Значение достижения возраста 23 лет

Ранее действовавшая редакция Закона № 159-ФЗ (до 01.01.2013) привязывала право на внеочередное жилье к возрасту до 23 лет. Однако Федеральным законом от 29.02.2012 № 15-ФЗ статья 8 дополнена пунктом 9, который действует в настоящее время:

«Право на обеспечение жилыми помещениями по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящей статьей, сохраняется за лицами, 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, до фактического обеспечения их жилыми помещениями».

Таким образом, **само по себе достижение 25 лет не прекращает Ваше право** на обеспечение жильем, если Вы до сих пор не обеспечены. Отказ органа опеки или жилищного органа только по причине возраста будет незаконным.

Дополнительно нужно учитывать: если Вы своевременно (до 23 лет) не были включены в список подлежащих обеспечению жильем, это не лишает Вас права, особенно если невключение произошло по вине законных представителей и органов опеки. Суды исходят из того, что неисполнение органами опеки обязанности по контролю за своевременной подачей заявления не должно ухудшать положение сироты.

2.3. Вывод по статусу

Вы сохраняете право на обеспечение жилым помещением. Вам необходимо лишь пройти процедуру включения в список детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями. Подать заявление и документы можно самостоятельно, так как Вы достигли совершеннолетия (абз. 2 п. 3 ст. 8 Закона № 159-ФЗ).

3. Законность перенаправления из ДЖО в Отдел опеки и попечительства

3.1. Разграничение полномочий: общая логика

В субъектах Российской Федерации сформированы два различных механизма:

- **Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях** в целях предоставления жилья по договорам социального найма (общая категория граждан) — обычно осуществляется органами местного самоуправления в лице жилищных отделов, департаментов жилищных отношений (в г. Якутске — ДЖО). Такой учет регулируется ст. ст. 49–52 Жилищного кодекса РФ и муниципальными правовыми актами.
- **Формирование списка детей-сирот и лиц из их числа**, подлежащих обеспечению специализированными жилыми помещениями — осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (ст. 8 Закона № 159-ФЗ). В Республике Саха (Якутия) эти полномочия нормативно распределены, как правило, между органом опеки и попечительства (сбор документов, проверка) и органом, ответственным за жилищную политику (включение в список, предоставление жилья). Во многих регионах заявление подается именно в орган опеки и попечительства по месту жительства.

Если ДЖО г. Якутска не является органом, уполномоченным принимать заявления от лиц из числа детей-сирот, то **устное перенаправление в Отдел опеки и попечительства само по себе законно**, поскольку представляет собой разъяснение порядка обращения. Однако заявителю крайне желательно получить письменный ответ о подведомственности, чтобы исключить дальнейшее «перебрасывание» между ведомствами.

3.2. Необходимость проверки регионального акта

Вам следует установить, какой именно орган в Республике Саха (Якутия) и в г. Якутске наделен полномочиями по включению в список. Для этого нужно запросить актуальный текст Постановления Правительства РС(Я) от 24.04.2013 № 150 (или иного действующего) «Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений детям-сиротам...» и соответствующее Положение об органе опеки. Чаще всего схема такова:

- законный представитель ребенка (или сам гражданин старше 18 лет) подает заявление и пакет документов в **орган опеки и попечительства по месту жительства**;
- орган опеки проверяет полноту документов, формирует личное дело и передает его в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта (например, в Министерство труда и социального развития РС(Я) или Министерство по делам молодежи и социальным коммуникациям);
- уполномоченный орган принимает решение о включении/отказе во включении в список.

Поэтому перенаправление в Отдел опеки и попечительства — это не нарушение, а **стандартная маршрутизация**. Во избежание споров рекомендуем зафиксировать Ваше обращение в ДЖО письменно (заявление с отметкой о принятии или письменный ответ) и обратиться в Отдел опеки и попечительства по г. Якутску с соответствующим заявлением.

3.3. Разница функций на этапе подачи заявления

- **ДЖО** оценивает «нуждаемость» в общем смысле (площадь, норма, социальный найм). Для сирот такое признание не требуется: закон напрямую устанавливает основания для предоставления жилья при невозможности проживания в имеющемся жилье.
- **Орган опеки и попечительства** обеспечивает защиту имущественных прав несовершеннолетних и лиц из числа сирот; на этапе постановки на учет он проверяет, действительно ли сирота не утратил право на жилье, контролирует соблюдение сроков и полноту документов, а также вправе (и обязан) сам инициировать включение детей, оставшихся без попечения родителей.

Вывод по разделу: перенаправление из ДЖО в Отдел опеки законно, если это предусмотрено региональным порядком. Вам следует получить письменные разъяснения и действовать через Отдел опеки г. Якутска либо через уполномоченный республиканский орган (например, Министерство труда и социального развития РС(Я)).

4. Вопрос места постановки на учет: федеральное право vs региональное постановление

4.1. Позиция федерального закона

Часть 1 ст. 8 Закона № 159-ФЗ определяет, что жилое помещение предоставляется **органом исполнительной власти субъекта РФ, на территории которого находится место жительства указанных лиц**. Место жительства определяется по общему правилу ст. 20 ГК РФ как место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает. В соответствии с Законом РФ от 25.06.1993 № 5242-1 регистрация гражданина по месту жительства является одним из доказательств его места жительства, но не единственным.

Федеральный закон **не устанавливает** правило, что при наличии жилья в одном населенном пункте заявление может подаваться только по месту нахождения этого жилья. Если гражданин фактически постоянно проживает в другом месте (например, в связи с обучением), он вправе претендовать на включение в список по месту своего фактического места жительства, при условии документального подтверждения такого проживания (постоянная регистрация, длительная регистрация по месту пребывания, договор найма, справка образовательной организации).

Особое значение имеет норма абз. 3 п. 3 ст. 8 Закона № 159-ФЗ (в ред. от 01.01.2024, применяется с 2013 г.), в силу которой лица из числа детей-сирот, не включенные в список до 18 лет (или до приобретения полной дееспособности), **вправе самостоятельно обратиться с заявлением о включении в список**. При этом указание «по месту жительства» означает, что заявление подается в орган того субъекта РФ, где лицо проживает.

4.2. Региональное регулирование РС(Я) и возможный конфликт

Если Приложение № 2 к Постановлению Правительства РС(Я) № 150 действительно содержит норму: «при наличии жилого помещения в собственности включение в список производится по месту нахождения такого жилого помещения», то такая норма может противоречить федеральному закону в той части, в какой она препятствует реализации права по месту фактического проживания заявителя. Необходимо оценить конкретный текст документа, однако общий принцип разрешения коллизий:

- Конституция РФ (ст. 76 ч. 5) устанавливает, что законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам. При противоречии действует федеральный закон.

- Постановление Правительства субъекта РФ — подзаконный акт, не может ограничивать права, установленные федеральным законом, даже если региональный закон (не постановление) содержал бы такое регулирование, так как жилищное законодательство находится в совместном ведении, и субъекты вправе устанавливать лишь порядок предоставления, но не вводить дополнительные ограничения, не предусмотренные Федеральным законом № 159-ФЗ.

Следовательно, ссылка органа на региональный нормативный акт как на основание отказа во включении в список по Якутску будет неправомерной, если Ваше место жительства находится в Якутске.

4.3. Конкурирующие позиции судов и их разрешение

Существует две основные правовые позиции:

1. **Строгая позиция:** постановка на учет и включение в список осуществляются только по месту постоянной регистрации. Если у девушки сохраняется постоянная регистрация в Алдане, то, несмотря на учебу в Якутске, ее «место жительства» в юридическом смысле — Алдан. В таком случае отказ во включении в Якутске может быть признан законным до тех пор, пока она не изменит место постоянного жительства.
2. **Либеральная позиция** (поддерживается Верховным Судом РФ в ряде определений): для детей-сирот, обучающихся в образовательных организациях, местом жительства признается место нахождения образовательной организации и фактического проживания, если это подтверждено документально и не является временным (менее года). Особенно это применимо, когда прежнее жилье аварийное и проживание в нем невозможно, а регистрация по старому адресу носит формальный характер.

В судебной практике г. Якутска встречаются решения как по первой, так и по второй модели. **Чтобы гарантированно получить положительный результат, желательно:**

- оформить постоянную регистрацию по месту жительства в г. Якутске (в собственном жилье не обязательно — можно в жилом помещении родственников, в общежитии, если это допускается);
- либо представить доказательства длительного и преимущественного проживания в Якутске (справка о зачислении, договор найма жилья, квитанции, временная регистрация на весь период обучения, справка о том, что до 2014 года и после вы не проживаете в Алдане);

- одновременно подать заявление в Алданский орган опеки (по месту нахождения жилья) как альтернативный вариант, чтобы не пропустить какие-либо сроки.

4.4. Вывод по вопросу

Приоритет федерального закона защищается в суде. Вам нужно обосновать, что Ваше место жительства — г. Якутск. Если Вы имеете постоянную регистрацию в Якутске, проблемы практически нет. Если регистрация только временная (по месту пребывания), то следует сослаться на фактическое постоянное проживание в связи с обучением и на то, что аварийное жилье в Алдане делает невозможным Ваше проживание там и, следовательно, не может определять Ваше место жительства.

5. Судебная защита: перспективы и алгоритм

5.1. Порядок оспаривания отказа

Если Отдел опеки и попечительства г. Якутска или иной уполномоченный орган выдаст Вам **письменный отказ** во включении в список (по любому основанию — возраст, место жительства, региональное постановление), Вы вправе оспорить его в суде.

Существует два возможных пути:

1. **Административное исковое заявление** об оспаривании решения органа (глава 22 КАС РФ) — подается в районный суд по месту нахождения органа (Якутский городской суд Республики Саха (Якутия), если отказ выдан городским органом) в течение **трёх месяцев** со дня, когда Вам стало известно об отказе (ст. 219 КАС РФ). Суд проверит законность отказа и может обязать орган включить Вас в список.
2. **Исковое заявление о признании права на обеспечение жилым помещением и о возложении обязанности включить в список** (ст. 8 Закона № 159-ФЗ, исковое производство по ГПК РФ). Этот путь используют, когда требуется не только отменить отказ, но и констатировать наличие материального права. Требование о включении в список обычно заявляется вместе с требованием о предоставлении жилья.

Рекомендуемый способ — **административное исковое заявление** о признании незаконным отказа и обязанности включить в список. Если будет пропущен трехмесячный срок, допускается восстановление срока только при

наличии уважительных причин (например, длительная болезнь). Лучше не затягивать.

5.2. Привлечение прокуратуры

Прокуратура г. Якутска вправе вступить в дело для дачи заключения по категории дел о защите прав детей-сирот (ст. 45 ГПК РФ, ст. 39 КАС РФ). Прокурор также может быть инициатором иска в Ваших интересах в случае нарушения Ваших прав, однако это не является обязательным условием для подачи собственного иска.

На практике: - обратиться в прокуратуру можно **параллельно с подачей иска** (прокурор может принести протест на отказ в порядке надзора, но это не заменяет судебное обжалование); - в суде прокурор участвует в процессе и дает заключение, которое суд учитывает при вынесении решения, но не является для суда обязательным.

Для прокуратуры Вы также можете подать жалобу на действия органа опеки и ДЖО, если считаете перенаправление незаконным, однако самостоятельное судебное обжалование — более быстрый и эффективный способ.

5.3. Судебная практика по г. Якутску и в целом по РФ

Единообразной практики, полностью лишаящей лиц старше 23 лет права на жилье, в настоящее время нет. Напротив, после введения п. 9 ст. 8 Закона № 159-ФЗ суды общей юрисдикции исходят из того, что **право сохраняется до фактического предоставления**. В Определении Верховного Суда РФ от 26.10.2015 № 5-КГ15-118 и других актах выражена позиция: достижение 23 лет не может служить основанием для отказа лицу, не реализовавшему право на жилое помещение по независящим от него причинам.

По Республике Саха (Якутия) также есть положительная практика: суды удовлетворяют иски сирот к уполномоченным органам о включении в список, несмотря на возраст, если жилье не предоставлялось. В открытых банках судебных решений можно найти, например, заочное решение Октябрьского районного суда г. Тамбова (там аналогичный подход). Для Якутска характерны решения Якутского городского суда и Верховного Суда РС(Я), подтверждающие правомерность требований сирот-студентов при наличии аварийного жилья.

Для уверенности в суде необходимо доказать: - наличие статуса лица из числа сирот (подтверждающие документы); - факт необеспечения жилым помещением; - невозможность проживания в имеющемся аварийном жилье (постановление об аварийности и/или заключение межведомственной

комиссии о непригодности для проживания); - факт обращения с заявлением и получения отказа; - место жительства (справка с места учебы, регистрация, фактические обстоятельства).

Если суд первой инстанции откажет, возможна апелляция в Верховный Суд Республики Саха (Якутия). Практика по таким делам в РС(Я) в основном благоприятна для заявителей.

5.4. Вывод по разделу

Шансы признать отказ незаконным высоки. Необходимо: 1. Получить письменный отказ. 2. Подготовить административный иск в Якутский городской суд с требованием признать отказ незаконным и обязать включить в список. 3. Привлечь прокурора (направить копию иска в прокуратуру или заявить ходатайство о вступлении прокурора в дело). 4. В иске ссылаться на ст. 8 Закона № 159-ФЗ, ст. 76 Конституции РФ, ст. 20 ГК РФ.

6. Пошаговый алгоритм действий

1. **Письменно обратиться в Отдел опеки и попечительства г. Якутска** (или иной орган, определенный региональным законом) с заявлением о включении в список детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями. В заявлении укажите: - Ваши Ф.И.О., дату рождения, паспортные данные; - статус лица из числа детей-сирот; - сведения о наличии в собственности жилого помещения в г. Алдане, признанного аварийным Постановлением главы от 2014 года; - обоснование места жительства в г. Якутске (обучение в СВФУ, фактическое проживание, регистрация); - ссылку на ст. 8 Закона № 159-ФЗ, п. 9 этой статьи; - просьбу включить в список, приложив документы. Приложите копии: паспорт, документ о статусе, свидетельство о праве на наследство, постановление о признании дома аварийным, справку из СВФУ об учебе, документы о регистрации в Якутске (если есть), справку о составе семьи и т.п. Подайте заявление через канцелярию с отметкой о принятии (2 экземпляра) либо заказным письмом с описью вложения.
2. **Если отказ получен** — возьмите его в письменной форме. Убедитесь, что в нем указаны мотивы. Если ответа нет в течение 30 дней (или срока, установленного региональным актом), это тоже можно обжаловать как бездействие.
3. **Подготовьте административный иск** в Якутский городской суд Республики Саха (Якутия) (или по месту нахождения органа). В иске

укажите: - наименование органа, чье решение оспаривается; - обстоятельства (статус, аварийное жилье, обращение, отказ); - правовое обоснование незаконности отказа: ст. 8 Закона № 159-ФЗ (в т.ч. п. 9), ст. 76 Конституции РФ, ст. 20 ГК РФ; - требования: признать отказ незаконным; обязать включить Вас в список детей-сирот по г. Якутску (РС(Я)). Приложите доказательства и копии всех документов. Госпошлина по административным искам не взимается (пп. 7 п. 1 ст. 333.36 НК РФ для лиц из числа детей-сирот? В любом случае при подаче иска, связанного с нарушением прав ребенка, госпошлина не уплачивается истцами по делам о защите прав и законных интересов ребенка — ст. 333.36 НК РФ, но административные иски об оспаривании решений органов — 300 руб. для физлиц? Лучше уточнить в суде; однако для сирот возможна льгота).

4. **Направьте копию иска в прокуратуру г. Якутска** с просьбой вступить в дело в порядке ст. 45 ГПК РФ/ст. 39 КАС РФ. Прокурор вправе также самостоятельно подать иск в Ваших интересах, если Вы обратитесь с жалобой.
5. **Участвуйте в судебном заседании**, представляйте доказательства. При положительном решении в резолютивной части будет указано о включении в список. На основании решения суда Вы будете включены в список с даты подачи заявления или с даты решения суда (зависит от формулировки). Дальнейшее предоставление жилья происходит в порядке очередности по списку.
6. **Параллельно** рассмотрите вопрос о смене постоянной регистрации на г. Якутск, если это возможно (например, регистрация у близких родственников), — это снимет спор о месте жительства.

7. Практический вывод по всем вопросам

1. **Перенаправление из ДЖО в Отдел опеки** — законно, если ДЖО не наделен полномочиями по работе с детьми-сиротами. Вам следует подать заявление именно в орган опеки и попечительства по месту жительства (г. Якутск) или в уполномоченный республиканский орган (Министерство труда и социального развития РС(Я)). Устные отказы не имеют юридической силы — требуйте письменный ответ.
2. **Региональное Постановление № 150**, устанавливающее учет по месту нахождения аварийного жилья, может быть применено судом только в том случае, если оно не противоречит федеральному закону. Положение, которое лишает сироту права подать заявление по месту фактического

проживания, противоречит ст. 8 Закона № 159-ФЗ. Вы вправе настаивать на прямом применении федерального закона, а при отказе — обжаловать его в суд.

3. **Судебная перспектива** — благоприятная. Достижение 25 лет не является основанием для отказа, так как право сохраняется до фактического обеспечения жильем. Наличие аварийного жилья, наоборот, подтверждает невозможность проживания и наличие права. Судебная практика (включая Республику Саха (Якутия)) исходит из необходимости защиты прав сирот, если невключение в список произошло не по их вине. Прокуратура может быть привлечена для дачи заключения, но основным инструментом является административный иск в суд.
4. **Грамотное заявление** должно содержать прямые ссылки на ст. 8 Федерального закона № 159-ФЗ, п. 9 той же статьи, ст. 20 ГК РФ, а также на Постановление Правительства РФ от 17.12.2010 № 1050? Не смешивайте с ФЦП «Жилище», которая сейчас не применяется для сирот. В заявлении обязательно укажите, что орган опеки не исполнил обязанность по включению Вас в список до 18/23 лет, что является нарушением. Это подчеркнет вину органа и обоснует восстановление срока.

Рекомендуемый порядок действий: незамедлительно подать письменное заявление в Отдел опеки и попечительства г. Якутска; при отказе — административный иск в Якутский городской суд с требованием о признании отказа незаконным и обязанности включить в список; уведомить прокуратуру. Параллельно подготовить документы, подтверждающие проживание в г. Якутске и невозможность проживания в аварийном жилье.

8. Список использованных нормативных источников

1. Конституция Российской Федерации (ст. 76 ч. 5).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации, ст. 20 (место жительства).
3. Жилищный кодекс Российской Федерации, ст. 72 (обмен жилыми помещениями с участием несовершеннолетних) — по аналогии о роли органов опеки, но для понимания общего подхода.
4. Федеральный закон от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (ст. 1, 8, 9).
5. Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» (ст. 7).

6. Закон РФ от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации».
7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» (в части определения места жительства).
8. Региональные акты Республики Саха (Якутия): - Постановление Правительства РС(Я) от 24.04.2013 № 150 «Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений детям-сиротам...» (с изменениями; точное название и реквизиты уточнить); - Закон РС(Я) о дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот (при наличии).
9. Судебная практика: - решение Верховного Суда РФ от 15.12.2008 № ГКПИ08-2069 (признание недействующим абзаца о согласии органов опеки для регистрации договора продажи жилья) — косвенно; - Определение Верховного Суда РФ от 26.10.2015 № 5-КГ15-118 (о сохранении права сироты после 23 лет); - Обзор судебной практики Верховного Суда РФ по делам о предоставлении жилья детям-сиротам (периодические обзоры, утв. Президиумом ВС РФ); - судебные акты судов Республики Саха (Якутия) по аналогичным делам (Якутский городской суд, ВС РС(Я)).

Обратите внимание: представленный анализ основан на действующем федеральном законодательстве по состоянию на 2024–2025 гг. и региональном законодательстве Республики Саха (Якутия), которое могло изменяться. Перед подачей заявления или иска рекомендуется уточнить актуальную редакцию Постановления Правительства РС(Я) № 150 и Закона РС(Я) о детях-сиротах, а также получить письменную консультацию в органе опеки или у адвоката по месту жительства для учета конкретных региональных особенностей.