

*Суетин Илья Николаевич*

канд. пед. наук, д-р ист. наук, доцент, профессор

*Мясникова Мария Александровна*

студентка

*Зверева Алина Сергеевна*

студентка

ФГБОУ ВО «Ульяновский государственный  
педагогический университет им. И.Н. Ульянова»

г. Ульяновск, Ульяновская область

**ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ,  
ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ,  
НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ**

*Аннотация:* в статье конкретизируются факторы, снижающие эффективность правовых механизмов защиты жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в России на современном этапе. Обосновывается необходимость совершенствования отечественного законодательства для обеспечения реализации данных прав.

*Ключевые слова:* жилищные права, дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, жилое помещение.

Защита имущественных интересов детей, оставшихся без родительского попечения, сегодня рассматривается государством как одно из ключевых направлений социальной политики. Российские законодатели, стремясь обеспечить дополнительные гарантии, вводит ряд ограничений их правового статуса. Помимо ратифицированных международных соглашений, в отечественной науке выделяется целый спектр факторов, осложняющих реализацию жилищных прав данной группы физических лиц. Это нерешенность социальных вопросов, незрелость институтов гражданского общества, пассивность властных структур на местах и др.

---

Актуальная правоприменительная практика диктует необходимость более глубокого теоретического переосмысления подходов к охране прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Многие аспекты реализации их имущественных возможностей до сих пор не получили четкой законодательной регламентации [3; 5; 9; 10]. В связи с этим требуется системный анализ не только нормативной базы, но и решений судов, выносимых по соответствующим категориям дел.

Цель настоящего исследования состоит в конкретизации факторов, снижающих эффективность правовых механизмов защиты жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Базовые принципы государственной политики в отношении жилищных прав детей закреплены законодательно. На их основе выстраивают свою работу как официальные органы, так и общественные структуры, занимающиеся вопросами защиты и восстановления нарушенных прав. Специфика статуса ребенка, а особенно сироты, создает объективные сложности для реализации правозащитного механизма [1]. На практике это оборачивается дополнительными барьерами для детей, пытающихся отстоять свое право на жилье, и усложняет процедуру судебного разбирательства. Более того, судьи, сталкиваясь с недееспособностью или ограниченной дееспособностью несовершеннолетнего, иногда используют этот факт не в пользу последнего.

Согласно нормам Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) (ст. 21, 27), до наступления совершеннолетия или эмансипации интересы ребенка в правоотношениях представляют его законные представители [2]. Хотя Семейный кодекс РФ (ст. 56) предоставляет подросткам с 14 лет право на самостоятельную судебную защиту, отсутствие проработанного механизма реализации этого права создает серьезные препятствия [7]. Процессуальное законодательство также не содержит детализированных норм, учитывающих особенности статуса таких лиц. В качестве компенсаторного механизма семейное право предусматривает административный порядок защиты с участием органов опеки, за детьми закрепляется право на участие в приватизации.

---

Семейный кодекс РФ также фиксирует за ребенком возможность претендовать на имущество родителей, включая недвижимость [7]. Несмотря на это, правовая незащищенность сирот сохраняется из-за пробелов в законодательстве и низкой осведомленности самих детей о своих возможностях.

Анализ показывает, что ключевое значение для определения объема жилищных прав несовершеннолетнего имеют правовой режим и форма владения жильем. Ребенок может быть как собственником, так и членом семьи нанимателя или владельца. Учитывая это, законодатель пытается ввести дополнительные фильтры защиты, например, обязательное согласование сделок с участием детей с органами исполнительной власти. ГК РФ позволяет законным представителям заключать сделки с недвижимостью от имени ребенка, но требует их госрегистрации [2]. Любые действия опекунов с имуществом подопечного нуждаются в письменном одобрении со стороны госорганов.

Если для совершения сделки требуется согласие попечителей (по ст. 26 ГК РФ), то ее несоблюдение может привести к оспариванию. Ст. 175 ГК РФ относит такие сделки к категории оспоримых, позволяя заинтересованным лицам ставить вопрос об их недействительности через суд [2].

Статистика последних лет рисует неутешительную картину. Главные проблемы при предоставлении жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей – это многолетние задержки и низкое качество самих квартир. Анализ региональных данных вскрывает системные нарушения со стороны чиновников. Так, по информации за 2024 год, средний срок ожидания жилья достиг 12 лет. Очередь нуждающихся не сокращается, а растет [6]. Выделяемые из федерального центра средства осваиваются регионами не полностью, а некоторые субъекты федерации вообще срывают обязательства из-за проблем с подрядчиками или бюрократических проволочек.

Многим сиротам удается получить квартиру только в судебном порядке, причем в отдельных регионах это фактически единственный работающий способ. Существуют противоречия между региональными и федеральными нормами, что еще больше запутывает ситуацию [8]. При этом выигранный суд не

---

гарантирует быстрое получение жилья: сроки исполнения решений растягиваются на 2–4 года. На сегодняшний день потребность в жилье испытывают 280 тысяч человек из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. В качестве попытки решения проблемы Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации запускает пилотные проекты по созданию более прозрачных механизмов распределения жилья [4].

Таким образом, существующую реализацию жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей нельзя назвать совершенной. Опираясь на данные статистики, судебную практику и экспертные оценки, приходится признать неэффективность механизмов, позволяющих им самостоятельно инициировать защиту своих интересов в суде. Это существенно тормозит их интеграцию в гражданский оборот жилья. Ни судебные, ни административные процедуры кардинально не меняют ситуацию к лучшему. Решающим фактором по-прежнему остается статус самого жилого помещения. В таких условиях требование о получении согласия третьих лиц (органов опеки) на совершение сделок выступает важной, хоть и не всегда достаточной, гарантией, сохраняя за сторонами возможность последующего оспаривания незаконных действий.

### *Список литературы*

1. Барыбина Е.Л. Защита прав несовершеннолетних при расторжении брака родителей / Е.Л. Барыбина, В.В. Капитонова, Е.С. Комаров // Аллея науки. – 2020. – №11. – С. 407–412. EDN FRGMNB

2. Гражданский кодекс Российской Федерации: часть первая от 30.11.1994 №51-ФЗ (последняя редакция) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – №32.

3. Некоторые проблемы реализации прав семей с детьми-инвалидами в Российской Федерации / А.А. Жемков, И.Н. Суетин, Т.А. Макарова, А.Е. Щеглова // Актуальные вопросы права, экономики и управления: сб. мат. VI Всеросс. науч.-практ. конф. – Чебоксары: УлГПУ им. И.Н. Ульянова, 2024. – С. 286–288.

4. Маглеванная М.О. Защита прав детей в сфере имущественных отношений в соответствии с российским законодательством / М.О. Маглеванная,

---

Е.А. Золотовская // *Universum: экономика и юриспруденция.* – 2024. – №7. – С. 24–28. EDN JUTUSL

5. Механизмы реализации некоторых прав семей с детьми-инвалидами в России на современном этапе / Т.А. Макарова, А.Е. Щеглова, А.А. Жемков, И.Н. Суетин // *Актуальные вопросы права, экономики и управления: сб. мат. VI Всеросс. науч.-практ. конф.* – Чебоксары: Среда, 2024. – С. 282–285. EDN FFBSBO

6. Сделает процедуру более прозрачной и ликвидирует очереди»: эксперты – о единой системе выдачи квартир сиротам. – URL: [https://finance.rambler.ru/realty/50637835/?utm\\_content=finance\\_media&utm\\_medium=read\\_more&utm\\_source=corylink](https://finance.rambler.ru/realty/50637835/?utm_content=finance_media&utm_medium=read_more&utm_source=corylink) (дата обращения: 25.03.2026).

7. Семейный кодекс Российской Федерации №223-ФЗ от 29.12.1995 (последняя редакция) // *Собрание законодательства РФ.* – 1996. – №1.

8. Счетная палата померила сиротские метры. – URL: <https://www.rbc.ru/newspaper/2020/03/26/5e7b26399a7947cefc348172> (дата обращения: 25.03.2026).

9. Щукина У. С. Правовые проблемы социального сиротства в Российской Федерации на современном этапе и пути их решения / У.С. Щукина, И.Н. Суетин // *Современные тренды управления, экономики и предпринимательства: от теории к практике: сб. мат. II Всеросс. науч.-практ. конф.* – Чебоксары: Среда, 2024. – С. 193–196.

10. Яхина Е.О. Правовая защита детей, оказавшихся в социально опасном положении / Е.О. Яхина, В.Э. Галкина, И.Н. Суетин // *Актуальные вопросы права, экономики и управления: сб. мат. VII Всеросс. науч.-практ. конф.* – Чебоксары: Среда, 2025. – С. 226–227. EDN QZMKGC