

УДК 349.3 (4/9)
ББК 67.405.2 (3)

КРИМИНОЛОГИЧЕСКАЯ ОБУСЛОВЛЕННОСТЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ЗАРУБЕЖНЫХ СТРАН О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЕТЯМ-СИРОТАМ

А. А. Россоха

Следственное управление Следственного комитета Российской Федерации по Алтайскому краю (Барнаул, Россия), Алтайский государственный университет (Барнаул, Россия)

Статья посвящена сравнительно-правовому анализу законодательства о предоставлении жилых помещений детям-сиротам с точки зрения его криминологической обусловленности. Установлено недостаточное обращение к зарубежному опыту авторов законопроектов об изменении данных правовых норм в целях предупреждения преступности. Выявлены общие закономерности развития положений исследованного законодательства в государствах, созданных на территории бывшего СССР.

Ключевые слова: дети-сироты, обеспечение жилыми помещениями, криминологическая обусловленность закона, предупреждение преступности, защита имущественных прав детей-сирот, зарубежный опыт

CRIMINOLOGICAL DETERMINACY OF THE LEGISLATION OF FOREIGN COUNTRIES ON THE PROVISION OF LIVING ACCOMMODATION TO ORPHANS

A. A. Rossokha

Investigative Department of the Investigative Committee of the Russian Federation for Altai Krai (Barnaul, Russia), Altai State University (Barnaul, Russia)

This article provides a comparative legal analysis of legislation on the provision of housing to orphans from a criminological perspective. It establishes that the authors of draft laws amending these legal norms for crime prevention purposes have made insufficient reference to international experience. General patterns in the development of the provisions of the legislation under study in states established on the territory of the former USSR are identified.

Keywords: orphans, provision of housing, criminological basis of the law, crime prevention, protection of property rights of orphans, foreign experience

Doi: [https://doi.org/10.14258/ralj\(2026\)2.23](https://doi.org/10.14258/ralj(2026)2.23)

Вопрос противодействия преступлениям, связанным с хищением денежных средств, выделенных на обеспечение детей-сирот жилыми помещениями, а также с последующим противоправным отчуждением данной недвижимости, остается актуальным. Ежегодно из федерального бюджета и бюджета субъектов Российской Федерации выделяется более 70 млрд руб. на эти цели [1], при этом численность детей-сирот, не обеспеченных жилыми помещениями, по-прежнему велика и составляет 180,1 тыс. чел. [2]

Одним из условий, создающих благоприятную почву для развития преступности, является несовершенство закона, в том числе отраслевого законодательства, которое не всегда учитывает возможность наступления криминальных последствий [3, с. 3].

В настоящее время в Российской Федерации используются две формы обеспечения жильем детей-сирот: во-первых, предоставление им благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда по срочным договорам найма и, во-вторых, предоставление выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения предоставленного на приобретение жилого помещения кредита (займа) [4].

Сложившаяся система обеспечения детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями возникла в результате неоднократных изменений нормативной базы в целях противодействия противоправному отчуждению предоставленных детям-сиротам квартир.

С 1991 г. с появлением возможности приватизации детьми-сиротами предоставленных им по договору социального найма квартир [5] каких-либо специальных законодательных мер к предотвращению возможности совершения преступлений в отношении этого имущества не предпринималось.

Вместе с тем появлением дорогостоящей недвижимости в собственности социально не адаптированных, не способных отстаивать свои права граждан пользовались так называемые «черные риэлторы», которые совершали преступления с целью завладения предоставленным жильем.

Так, в Ульяновской области члены преступного сообщества с 2009 по 2012 г. незаконно путем открытого хищения, обмана и вымогательства завладели квартирами, предоставленными 15 детям-сиротам. Действия виновных лиц квалифицированы по ст. 210, 159, 163, 161 УК РФ [6].

В 2012 г. в закон внесены изменения [7], в соответствии с которыми квартиры предоставлялись сиротам только по договорам специализированного найма с возможностью их приобретения в собственность только по истечении 5 лет. Данные положения внесены с целью предотвращения «незаконных сделок, а также иных мошеннических действий, влекущих утрату права детей-сирот на жилые помещения» [8]. В 2023 г. в связи с организационными сложностями в приобретении жилья появилась вторая форма обеспечения нуждающихся лиц этой категории жильем — предоставление выплаты для самостоятельного приобретения недвижимости [9].

Изучение пояснительных записок к проектам вышеуказанных законов о внесении изменений в 2012 [10] и 2023 [7] гг., а также отзывов на законопроекты показало, что при разработке мер по противодействию исследуемой категории преступлений практика правового регулирования данного вопроса в других государствах не учитывалась.

Между тем преступления данной категории совершаются не только на территории нашей страны. Так, в Костанайской области Республики Казахстан в 2004 г. группа лиц совершила противоправные сделки с недвижимым имуществом 11 потерпевших, в том числе выпускников детских домов. Действия виновных квалифицированы по ст. 177 (мошенничество), 125 (похищение человека), 126 (незаконное лишение свободы) Уголовного кодекса Республики Казахстан [11].

Государственная защита прав детей, в том числе сирот, принимаемые меры по их социальной поддержке закреплены в основополагающих международно-правовых актах, таких как Декларация прав ребенка (1959), Конвенция о правах ребенка (1989) [12, с. 101]. Однако такая мера социальной адаптации сирот к взрослой жизни, как предоставление им после достижения совершеннолетия жилья, применяется не повсеместно.

В европейских странах, в том числе Великобритании, Франции, ФРГ, основные усилия государства в случае невозможности усыновления направлены на помещение как биологических, так и социальных сирот под опеку родственникам с возложением обязанности по их материальному обеспечению [13, с. 29–30].

В Китайской Народной Республике большинство правовых документов, касающихся сферы правовой защиты детей, оставшихся без попечения родителей, относятся к законодательству местных органов власти и не всегда систематизированы. Защита имущественных прав детей-сирот связана с обязательствами опекуна относительно уже имеющегося у опекаемых недвижимого имущества [14, с. 13].

В США с 1999 г. реализуется федеральная программа, согласно которой находившиеся под опекой дети, достигшие совершеннолетия, получают жилье, однако только во временное пользование и только до достижения возраста 21 года. Это право не является безусловным, участники программы должны отвечать определенным требованиям: проходить обучение в учебном заведении, либо работать, либо быть неспособными выполнять любой из этих видов деятельности по состоянию

здоровья [15]. По достижении указанного предельного возраста молодой человек самостоятельно решает вопрос с жильем [16, с. 161].

На постсоветском пространстве современное состояние законодательства об обеспечении детей-сирот жилыми помещениями, безусловно, связано с общими историческими предпосылками его развития. В советский период порядок, при котором сироты на льготных условиях ставились в очередь для получения жилья, стал складываться после 1945 г. [17, с. 7]. Эта практика была закреплена в ст. 37 Жилищного кодекса РСФСР 1983 г. [18], согласно которому сиротам во внеочередном порядке предоставлялись помещения в домах государственного или общественного жилищного фонда по договору найма. Аналогичные обязательства государства были закреплены в жилищном законодательстве иных союзных республик, например в ст. 45 Жилищного кодекса Белорусской ССР 1983 г. [19], ст. 43 Жилищного кодекса Киргизской ССР 1983 г. [20]. Постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 31 июля 1987 г. № 872 «О мерах по коренному улучшению воспитания, обучения и материального обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» так же было установлено, что дети-сироты обеспечиваются благоустроенным жильем вне очереди [21].

После 1991 г. эти нормы нашли свое развитие в законодательстве государств, созданных на территории бывшего СССР.

В Республике Армения дети, оставшиеся без попечения родителей, не имеющие жилья, если в течение последних 5 лет они не отчуждали принадлежащую им на праве собственности недвижимость, имеют право на предоставление вне очереди органами местного самоуправления жилой площади, соответствующей минимальным социальным стандартам [22]. В связи с тем, что с 2003 по 2019 г. этот механизм не работал и квартиры не предоставлялись, Правительством Республики Армения принято решение о выдаче выпускникам детских домов сертификатов для самостоятельного приобретения жилья, а также о реализации программы аренды жилья для выпускников детских домов в виде предоставления ежемесячной компенсации арендной платы [23]. Таким образом, как и в Российской Федерации, сложности, связанные с предоставлением квартир в натуре, привели к трансформации механизма жилищного обеспечения сирот в пользу выдачи денежных средств для его приобретения.

В Республике Беларусь нуждающимся в улучшении жилищных условий детям-сиротам гарантируется право на получение жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда, а также льготных кредитов, одnorазовых субсидий и иных форм государственной поддержки для строительства (реконструкции) или приобретения жилого помещения [24]. При этом договор найма жилого помещения социального пользования заключается сроком на 5 лет, по истечении которого квартира подлежит включению в состав арендного жилья. Правовой режим последнего отличается тем, что наниматель вносит плату за пользование жильем, за жилищно-коммунальные услуги и возмещает расходы на электроэнергию [25]. С учетом того, что приватизация такой недвижимости в Республике Беларусь с 2013 г. невозможна [26], ее последующее выбытие из владения сирот в результате противоправных действий третьих лиц исключено. Вместе с тем, как и с 2023 г. в Российской Федерации, возможно совершение хищений как выплат, выданных для самостоятельного приобретения жилого помещения, так и самого приобретенного на эти выплаты жилья.

В Республике Казахстан детям-сиротам, не достигшим возраста 20 лет, потерявшим родителей до совершеннолетия, вне очереди предоставляется жилище из государственного жилищного фонда [27]. Кроме того, предусмотрены иные формы обеспечения детей-сирот жилыми помещениями, такие как предоставление льготных ипотечных кредитных займов, субсидирование арендной платы при использовании сиротой частного жилого фонда [28].

В ряде иных стран в качестве мер по жилищному обеспечению предусмотрено только предоставление недвижимости без возможности получения выплаты на его приобретение.

Так, в Приднестровской Молдавской Республике дети-сироты однократно во внеочередном порядке обеспечиваются уполномоченными исполнительными органами государственной власти жилой площадью не ниже установленных норм предоставления площади жилого помещения [29]. В Латвии сироты, не обеспеченные жилыми помещениями, вправе нанимать социальную квартиру [30].

Подводя итог, можно отметить, что в государствах, образованных на территории бывшего СССР, несмотря на самостоятельное развитие в них законодательства в течение последних 25 лет, сформирова-

рованы схожие системы обеспечения детей-сирот жилыми помещениями. Наряду с предоставлением жилья детям-сиротам выдаются и денежные средства, в том числе кредитные, для самостоятельного приобретения недвижимости. Несмотря на появление потенциальной возможности совершения преступления в отношении этого имущества, появление и использование такой формы социальной поддержки в большинстве стран, независимо друг от друга, указывает на ее организационную и экономическую целесообразность. Основным же механизмом противодействия преступности в этой сфере состоит в ограничении возможности распоряжения предоставленным жильем, что минимизирует риски его последующего противоправного отчуждения.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Государственный доклад о положении детей и семей, имеющих детей, в Российской Федерации, 2024 год // Министерство труда и социальной защиты Российской Федерации: официальный сайт. URL: <https://mintrud.gov.ru> (дата обращения 31.03.2026).
2. Счетная палата фиксирует снижение числа сирот, не обеспеченных жильем // ТАСС. 08.10.2025. URL: <https://tass.ru> (дата обращения 31.03.2026).
3. Пинчук Л. В. Криминологическая экспертиза законопроектов: автореферат дис. ... канд. юрид. наук. М., 2011. 23 с.
4. О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей: Федеральный закон от 21.12.1996 № 159-ФЗ (с изм. от 15.12.2025) // Российская газета. 1996. 27 дек.
5. О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации: закон Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 // Российская газета. 1993. 10 янв.
6. В Ульяновске отправят под суд группировку, отбиравшую квартиры у сирот // Российская газета. 2013. 28 июня.
7. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей: Федеральный закон от 29.02.2012 № 15-ФЗ // Российская газета. 2012. 2 марта.
8. О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей: Пояснительная записка к проекту Федерального закона № 589209-5 // Система обеспечения законодательной деятельности: официальный сайт. URL: <https://sozd.duma.gov.ru> (дата обращения 31.03.2026).
9. О внесении изменений в Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»: Федеральный закон от 04.08.2023 № 461-ФЗ // Российская газета. 2023. 9 авг.
10. О внесении изменений в Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»: Пояснительная записка к проекту Федерального закона № 261079-8 // Система обеспечения законодательной деятельности: официальный сайт. URL: <http://sozd.duma.gov.ru> (дата обращения 31.03.2026).
11. Группа из 10 «черных риелторов» отбирала жилье у инвалидов и детдомовцев // URL: <https://tengrinews.kz/crime/gruppa-10-cernyx-rieltorov-otbirala-zile-invalidov-263427> (дата обращения 31.03.2026).
12. Макеева А. А. Реализация международно-правовых норм в сфере защиты прав детей // Журнал российского права. 2011. № 9. С. 100–106.
13. Назарова А. С. Реализация права детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на жизнь и воспитание в семье в некоторых зарубежных странах // Вопросы российского и международного права. 2022. Т. 12, № 8А. С. 27–22.
14. Ван Лу. Формы устройства детей, оставшихся без попечения родителей в КНР: автореферат дис. ... канд. юрид. наук. М., 2025. 24 с.
15. Courtney M. E., Dworsky A., Brown A., Katz C. C., Love K., Klodnick V. V. Midwest Evaluation of the Adult Functioning of Former Foster Youth: Outcomes at Age 26. URL: <https://www.researchgate>.

net/publication/264883847_Midwest_Evaluation_of_the_Adult_Functioning_of_Former_Foster_Youth_Outcomes_at_Age_26 (дата обращения 31.03.2026).

16. Семья Г. В. Сравнительный анализ систем защиты детей, оставшихся без попечения родителей в России и США // Петербургская социология сегодня. 2016. № 7. С. 157–181.

17. Бердникова А. А., Николаев А. А. Правовое регулирование жилищных прав детей-сирот в Российской Федерации (историко-правовой анализ) // Правовое регулирование экономической деятельности. 2023. № 4. С. 6–12.

18. Жилищный кодекс РСФСР от 24.06.1983 // Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 1983. № 26. Ст. 883.

19. Жилищный кодекс Республики Беларусь от 22.12.1983 // Собрание законодательства БССР. 1983. № 36. Ст. 586.

20. Жилищный кодекс Киргизской ССР от 20.05.1983 // Министерство юстиции Кыргызской Республики: официальный сайт. URL: <https://cbd.minjust.gov.kg/979/edition/448485/ru?anchor=3a> (дата обращения 31.03.2026).

21. О мерах по коренному улучшению воспитания обучения и материального обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей: Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 31.07.1987 № 872 // Собрание постановлений Правительства СССР. 1987. № 42. Ст. 137.

22. О социальной защите детей, оставшихся без попечения родителей: закон Республики Армения от 24.09.2002 № ЗР-411 // Национальное собрание Республики Армения: официальный сайт. URL: <http://www.parliament.am/legislation.php?ID=1328&lang=rus&sel=show> (дата обращения 31.03.2026).

23. Почему воспитанники армянских детдомов уже 20 лет ждут от государства жилья? // Sputnik Армения от 29.11.2022, URL: <https://am.sputniknews.ru/20221128/pochemu-vospitanniki-armyanskikh-detdomov-uzhe-20-let-zhdut-ot-gosudarstva-zhilya-51819530.html> (дата обращения 31.03.2026).

24. О гарантиях по социальной защите детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей: закон Республики Беларусь от 21.12.2005 (с изм. от 12.07.2025) № 73-3 // Информационно-поисковая система «Эталон-онлайн», URL: <https://etalonline.by/document/?regnum=H10500073> (дата обращения 31.03.2026).

25. Жилищный кодекс Республики Беларусь от 28.08.2012 № 428-3 (с изм. от 11.11.2024) // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. URL: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=hk1200428> (дата обращения 31.03.2026).

26. Указ Президента Республики Беларусь от 16.12.2013 № 563 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. URL: <https://pravo.by/document/?guid=12551&p0=P31300563> (дата обращения 31.03.2026).

27. О жилищных отношениях: закон Республики Казахстан от 16.04.1997 № 94-І ЗРК // Информационная система «Параграф». URL: https://prg.kz/document/?doc_id=1007658&pos=2654;47 (дата обращения 31.03.2026).

28. Обеспечение жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей // Министерство промышленности и строительства Республики Казахстан. URL: <https://gkhsp.kz/obespechenie-zhilem-detej-sirot-i-detej-ostavshihsy-a-bez-popecheniya-roditelej> (дата обращения 31.03.2026).

29. О дополнительных гарантиях по социальной защите детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей: закон Приднестровской Молдавской Республики // Верховный Совет Приднестровской Молдавской Республики: официальный сайт. URL: <https://www.vspmr.org/legislation/laws/zakonodateljni-akti-pridnestrovskoy-moldavskoy-respubliki-v-sfere-zdravoohraneniya-i-sotsialnoy-zaschiti-trudovogo-zakonodatelstva/zakon-pridnestrovskoy-moldavskoy-respubliki-o-dopolniteljnih-garantiyah-po-sotsialnoy-zaschite-detej-sirot-i-detej-ostavshihsy-a-bez-popecheniya-roditelej.html> (дата обращения 31.03.2026).

30. О социальных квартирах и социальных жилых домах: закон Латвии от 12.06.1997. URL: <https://lawyer-khroulev.com/wp-content/uploads/2019/09/Zakon-Latvii-o-socialnih-kvartirah-i-socialnih-zilih-domah.pdf> (дата обращения 31.03.2026).