

Может ли судебный пристав войти в квартиру родственников, где я зарегистрирована, «без разрешения»

1. Краткая постановка вопроса

Ситуация формулируется так: квартира принадлежит на праве собственности родственникам, я в ней зарегистрирована по месту жительства (и, возможно, фактически там проживаю либо уже нет), и меня интересует, вправе ли судебный пристав-исполнитель войти в это жилое помещение, не имея на то «разрешения». Формулировка «без разрешения» допускает два принципиально разных прочтения (без письменного разрешения старшего судебного пристава / без согласия проживающих в квартире лиц), а юридический результат зависит ещё и от того, кем в исполнительном производстве являюсь я — должником или посторонним для производства лицом. Ниже разобраны все существенные версии с указанием норм и с оценкой конкурирующих подходов. Дополнительно учитывайте, что ст. 64 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон № 229-ФЗ) в 2024–2025 гг. неоднократно изменялась (в частности, федеральными законами от 08.08.2024 № 277-ФЗ, от 29.10.2024 № 360-ФЗ, от 24.06.2025 № 162-ФЗ, от 07.07.2025 № 212-ФЗ), поэтому применительно к конкретному производству нужно сверять действующую на нужную дату редакцию.

2. Исходная нормативная рамка: три уровня правил о входе пристава в жилище

Конституционный уровень. Статья 25 Конституции РФ: «Жилище неприкосновенно. Никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения». Тот же стандарт воспроизведён в ч. 1 ст. 3 Жилищного кодекса РФ: проникновение в жилище без согласия проживающих в нём на законных основаниях граждан допускается только в целях, предусмотренных ЖК РФ, и в случаях, установленных другим федеральным законом, и в установленном порядке — либо на основании судебного решения. Право собственности родственников защищено также ст. 35 Конституции РФ и ст. 209, 288 ГК РФ.

Законодательный уровень (исполнительное производство). Пункт 6 ч. 1 ст. 64 Закона № 229-ФЗ даёт приставу право «с разрешения в письменной форме старшего судебного пристава (а в случае исполнения исполнительного документа о вселении взыскателя или выселении должника — без указанного разрешения) входить без согласия должника в жилое помещение, занимаемое должником». Смежные нормы: п. 5 ч. 1 ст. 64 (вход в нежилые помещения — без специального разрешения), п. 7 ч. 1 ст. 64 (арест, изъятие имущества, передача на хранение), ст. 12 Федерального закона от 21.07.1997 № 118-ФЗ (в действующей редакции — «Об органах принудительного исполнения Российской Федерации») о правах пристава-исполнителя (арестовывать, изымать, передавать на хранение и реализовывать арестованное имущество, объявлять розыск, вызывать граждан), ст. 4 Закона № 229-ФЗ (принципы исполнительного производства, включая уважение чести и достоинства гражданина и соотносимость объёма требований взыскателя и мер принудительного исполнения), ст. 24 (извещения и вызовы, в т.ч. привод по постановлению, утверждаемому старшим судебным приставом), ст. 33 (исполнительные действия по месту жительства, месту пребывания должника или местонахождению его имущества).

Процессуальный уровень. Часть 1 ст. 59 Закона № 229-ФЗ: присутствие понятых обязательно при исполнительных действиях, связанных со вскрытием помещений и хранилищ, занимаемых должником или другими лицами либо принадлежащих должнику или другим лицам, осмотром, арестом, изъятием и передачей имущества должника. Порядок фиксации ареста и замечаний присутствующих лиц — ст. 80 Закона № 229-ФЗ (акт о наложении ареста (описи имущества)).

Ключевой вывод из этой рамки: закон знает ровно два законных основания входа пристава в жилище против воли проживающих — (а) письменное разрешение старшего судебного пристава, но только в отношении жилого помещения, **занимаемого должником** (п. 6 ч. 1 ст. 64 Закона № 229-ФЗ как «случай, установленный федеральным законом», о котором говорит ст. 25 Конституции РФ), и (б) судебное решение (либо, для вселения/выселения, — исполнительный документ соответствующего содержания). Все остальные ситуации, включая «зашёл посмотреть», законной основы не имеют.

3. Версия 1: «без разрешения» = без письменного разрешения старшего судебного пристава

Правовая конструкция. Разрешение старшего судебного пристава (или его заместителя) в письменной форме — это то, что в п. 6 ч. 1 ст. 64 Закона № 229-ФЗ заменяет согласие должника на вход в занимаемое им жилое помещение.

Практический вывод. Если пристав входит в жилое помещение, занимаемое должником, и при этом не имеет письменного разрешения старшего судебного пристава, — его действия незаконны практически при любом подходе (исключения: исполнение исполнительного документа о вселении взыскателя или выселении должника, когда разрешение не требуется вовсе; а также добровольное согласие проживающих на вход, когда разрешение тоже не нужно). Разрешение должно быть письменным, относиться к конкретному исполнительному производству и предъявляться по требованию; по смыслу п. 6 ч. 1 ст. 64 и ст. 50 Закона № 229-ФЗ (права сторон) гражданин вправе ознакомиться с ним и с постановлением о возбуждении исполнительного производства до того, как впустить пристава.

4. Версия 2: «без разрешения» = без согласия проживающих в квартире (родственников-собственников)

Здесь и находится основной конфликт, и он не имеет единственного бесспорного решения; практика неоднородна. Существуют две конкурирующие позиции.

Позиция А (широкая): достаточно письменного разрешения старшего судебного пристава

Основание — буквальный текст п. 6 ч. 1 ст. 64 Закона № 229-ФЗ: норма говорит о жилом помещении, **«занимаемом должником»**, а не «принадлежащем должнику». Сторонники этой позиции указывают, что для входа в такое помещение закон прямо разрешает действовать «без согласия должника», а согласие иных проживающих лиц отдельно не требуется, поскольку норма является тем самым «случаем, установленным федеральным законом», о котором говорит ст. 25 Конституции РФ. Такое толкование чаще поддерживается в правоприменительной практике ФССП и встречается в судебных актах, когда должник действительно проживает в помещении, а собственник-родственник лишь предоставил ему жильё.

Когда применяется: должник фактически проживает в квартире (пусть и принадлежащей третьим лицам), у пристава есть письменное разрешение старшего судебного пристава, составлены требования к понятиям (ч. 1 ст. 59 Закона № 229-ФЗ), результаты фиксируются актом (ст. 80 Закона № 229-ФЗ).

Позиция Б (узкая): нужно судебное решение

Основание — ст. 25 Конституции РФ и ч. 1 ст. 3 ЖК РФ, которые защищают волю **всех** проживающих в жилище лиц, а не только должника. Если в квартире проживают собственники (родственники), не являющиеся должниками, и они возражают против входа, федерального закона, который позволял бы ломать их волю одним лишь разрешением старшего судебного пристава, нет: п. 6 ч. 1 ст. 64 Закона № 229-ФЗ по буквальному смыслу касается помещения, занимаемого должником, а не чужого жилища, в котором проживают третьи лица. Соответственно, вход возможен только на основании судебного решения. Эта позиция усиливается тем, что для имущества должника, находящегося у третьих лиц, закон отдельно требует судебного акта (ч. 1 ст. 77 Закона № 229-ФЗ: обращение взыскания на имущество должника, находящееся у третьих лиц, производится на основании судебного акта или исполнительной надписи нотариуса), а п. 3 ч. 3 ст. 80 Закона № 229-ФЗ упоминает арест имущества, принадлежащего должнику и находящегося у него **или у третьих лиц**, именно при исполнении судебного акта о наложении ареста.

Когда применяется: должник в квартире не проживает (имеется только регистрация), либо проживает, но против входа возражают собственники-родственники, либо цель визита — обнаружить имущество, предположительно находящееся у третьих лиц.

Практический вывод по версии 2. Даже при наличии письменного разрешения старшего судебного пристава добровольно впускать пристава в квартиру, принадлежащую родственникам, вы не обязаны, если должник там не проживает либо если собственники возражают и судебного решения нет. Если же должник фактически живёт в этом помещении и разрешение старшего пристава оформлено, риск квалификации вашего отказа как воспрепятствования законной деятельности пристава (ст. 17.8 КоАП РФ) становится реальным — в этой конфигурации безопаснее не блокировать вход физически, а фиксировать происходящее и обжаловать постфактум.

5. Ключевой вопрос: делает ли регистрация квартиру «жилым помещением, занимаемым должником»

Аргументы против автоматического отождествления. Регистрация по месту жительства — административный акт учёта, он не порождает и не прекращает жилищных прав (ст. 3 Закона РФ от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации»; Правила

регистрации, утверждённые постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713). Конституционный Суд РФ в постановлении от 04.04.1996 № 9-П подчёркивал, что регистрация является способом учёта граждан и не может служить основанием возникновения или прекращения жилищных прав. Право проживания в квартире собственника-родственника у вас как у члена семьи собственника возникает из ч. 1 ст. 31 ЖК РФ и ст. 292 ГК РФ, а не из штампа. Следовательно, «занимаемое должником» — это категория фактическая: помещение, где должник реально проживает. Именно поэтому п. 6 ч. 1 ст. 64 Закона № 229-ФЗ и говорит о **занимаемом**, а не о «принадлежащем» или «адресе регистрации».

Аргументы в пользу формального подхода. Для определения места совершения исполнительных действий ч. 1 ст. 33 Закона № 229-ФЗ ориентирует пристава на место жительства, место пребывания должника или местонахождение его имущества, а сведения о месте жительства пристава получает из регистрационного учёта (запросы по п. 2 ч. 1 ст. 64 Закона № 229-ФЗ). На практике адрес регистрации нередко воспринимается как достаточный ориентир, а некоторые суды признают действия пристава по этому адресу правомерными, если не доказано, что должник проживает в ином месте.

Практический вывод по этому вопросу. Регистрации самой по себе недостаточно для вывода о том, что квартира родственников — «жилое помещение, занимаемое должником». Бремя подтверждения фактического проживания должника лежит на приставе, и он должен располагать конкретными доказательствами (объяснения, акт проверки, сведения соседей, документы о несении расходов и т.п.), а не только выпиской из регистрационного учёта. Одновременно следует исходить из того, что часть судов оценивает регистрацию как достаточное доказательство; поэтому спорность вопроса нужно минимизировать фактически — иметь документы, подтверждающие, что должник в квартире не проживает (например, договор аренды по другому адресу, сведения о фактическом месте жительства, объяснения собственников).

6. Две ролевые ситуации: кто должник

Ситуация 1. Я — должник, зарегистрирована (и, возможно, проживаю) в квартире родственников

Пристав вправе войти без вашего согласия при наличии письменного разрешения старшего судебного пристава (п. 6 ч. 1 ст. 64 Закона № 229-ФЗ), но при условии, что квартира действительно является жилым помещением,

занимаемым вами, и с соблюдением ст. 59 и ст. 80 Закона № 229-ФЗ. Если вы там не проживаете, вход в квартиру с одной лишь регистрацией юридически уязвим — эта позиция изложена в разделе 5 и соответствует узкому толкованию (позиция Б раздела 4).

Ситуация 2. Должник — не я (должник — другое лицо, а я лишь зарегистрирована/проживаю либо являюсь собственником)

Здесь п. 6 ч. 1 ст. 64 Закона № 229-ФЗ неприменим вовсе: помещение не является «занимаемым должником». Проникновение против воли проживающих возможно исключительно на основании судебного решения (ст. 25 Конституции РФ, ч. 1 ст. 3 ЖК РФ). Ни разрешение старшего судебного пристава, ни постановление о приводе (ч. 5 ст. 24 Закона № 229-ФЗ, где привод оформляется постановлением, утверждаемым старшим судебным приставом) права на проникновение в чужое жилище против воли жильцов не создают.

7. Что именно пристав может делать внутри (осмотр, опись, арест, изъятие) и как защищены права собственников

Осмотр. Допустим лишь в рамках правомерного входа; он не превращается в право на обыск — обыск и выемка в жилище требуют судебного решения по правилам ст. 12 и ч. 5 ст. 165 УПК РФ, и эти нормы в исполнительном производстве не применяются.

Опись и арест. Ст. 80 Закона № 229-ФЗ допускает арест по месту нахождения имущества или по месту жительства должника; результаты оформляются актом о наложении ареста (описи имущества), в котором фиксируются замечания и заявления присутствующих лиц. Ключевое ограничение: арест налагается только на имущество должника. Имущество, принадлежащее родственникам, аресту не подлежит; бремя доказывания того, что конкретная вещь принадлежит должнику, лежит на приставе. В акте должно быть отражено, кому принадлежит спорная вещь, — по заявлению присутствующих.

Имущество должника, находящееся у третьих лиц. Здесь действует конкурирующая пара подходов. Первый: для обращения взыскания требуется судебный акт (ч. 1 ст. 77 Закона № 229-ФЗ), а арест при исполнении судебного акта о наложении ареста допускается и в отношении имущества, находящегося у третьих лиц (п. 3 ч. 3 ст. 80 Закона № 229-ФЗ). Второй: арест как обеспечительная мера возможен и в рамках обычного исполнительного производства, если пристав достоверно установил принадлежность вещи

должнику, — после чего собственник вправе оспорить это. Наиболее безопасная для гражданина и наиболее последовательная позиция: без судебного акта нельзя ни обращать взыскание, ни изымать и реализовывать имущество, находящееся в квартире третьих лиц, если его принадлежность должнику очевидно не доказана.

Защита собственников-родственников. Статья 119 Закона № 229-ФЗ и ч. 2 ст. 442 ГПК РФ дают собственнику (законному владельцу), не являющемуся должником, право на иск об освобождении имущества от ареста (исключении из описи). Оспаривание действий и постановлений пристава доступно и по правилам гл. 18 Закона № 229-ФЗ (ст. 121–123 — жалоба старшему судебному приставу, в течение десяти дней), и в порядке гл. 22 КАС РФ (ст. 218, 219 КАС РФ — административный иск, для действий пристава закон устанавливает сокращённый десятидневный срок; ст. 227 КАС РФ — последствия признания действий незаконными). Прокурорский надзор — ст. 10 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации».

Ответственность. Незаконное проникновение в жилище против воли проживающих лиц — ст. 139 УК РФ; существенное превышение полномочий — ст. 286 УК РФ; самоуправство — ст. 330 УК РФ. Возмещение вреда, причинённого незаконными действиями должностных лиц, — ст. 16, 1069 ГК РФ (за счёт казны РФ).

8. Практический алгоритм на случай визита

1. До открытия двери выясните через дверь/видеоглазок: кто пришёл, по какому исполнительному производству, есть ли письменное разрешение старшего судебного пристава и судебное решение (если должник в квартире не проживает).
2. Не применяйте физическую силу и не блокируйте вход, если документы формально в порядке, — это риск по ст. 17.8 КоАП РФ; фиксируйте происходящее (видео, свидетели, понятые по ч. 1 ст. 59 Закона № 229-ФЗ обязательны при осмотре, аресте, изъятии).
3. Требуйте внесения в акт о наложении ареста (описи имущества) сведений о принадлежности вещей родственникам и письменных замечаний (ст. 80 Закона № 229-ФЗ).
4. Заранее подготовьте выписку из ЕГРН о собственнике квартиры и документы на вещи (чеки, гарантийные талоны, свидетельства о регистрации), а также доказательства того, что должник в квартире не проживает, если это ваш случай.
5. При незаконных действиях — жалоба старшему судебному приставу (ст. 121–123 Закона № 229-ФЗ, десять дней), административный иск (ст. 218,

219, 227 КАС РФ), при аресте вещей — иск об исключении из описи (ст. 119 Закона № 229-ФЗ, ч. 2 ст. 442 ГПК РФ), заявление в прокуратуру (ст. 10 Закона «О прокуратуре Российской Федерации»), в отдельных случаях — заявление о преступлении (ст. 139, 286, 330 УК РФ).

9. Практические выводы (сводно по версиям)

- **Без письменного разрешения старшего судебного пристава** пристав вправе входить в жилое помещение, занимаемое должником, только при вселении взыскателя/выселении должника либо с согласия проживающих. В остальных случаях вход незаконен. Если квартира родственников — не место фактического проживания должника, разрешение старшего пристава вообще не легитимизирует проникновение: нужно судебное решение.
- **Без согласия проживающих**, но с письменным разрешением старшего пристава: законно при условии, что квартира фактически занята должником (позиция А). Если должник там лишь зарегистрирован или собственники возражают против входа, применима позиция Б — требуется судебное решение; практика по этому вопросу неоднородна, и исход спора зависит от доказанности факта проживания должника.
- **Одна регистрация** не превращает квартиру третьих лиц в «жилое помещение, занимаемое должником»: нужны доказательства фактического проживания, бремя которых лежит на приставе.
- **Внутри квартиры** допускаются только осмотр, опись и арест имущества, принадлежащего должнику; вещи родственников аресту не подлежат, а обращение взыскания на имущество должника, находящееся у третьих лиц, по преобладающему подходу требует судебного акта (ч. 1 ст. 77, п. 3 ч. 3 ст. 80 Закона № 229-ФЗ) с правом собственника на иск по ст. 119 Закона № 229-ФЗ и ч. 2 ст. 442 ГПК РФ.

10. Список использованных нормативных источников и судебных актов

1. Конституция Российской Федерации — ст. 24, 25, 35.
2. Жилищный кодекс РФ — ч. 1 ст. 3, ст. 15, 16, 17, 30, 31.
3. Гражданский кодекс РФ — ст. 16, 209, 288, 292, 1069.
4. Гражданский процессуальный кодекс РФ — ст. 139, 140, 442, 446.
5. Кодекс административного судопроизводства РФ — ст. 218, 219, 227.
6. Уголовно-процессуальный кодекс РФ — ст. 12, ч. 5 ст. 165.
7. Уголовный кодекс РФ — ст. 139, 286, 330.
8. Кодекс РФ об административных правонарушениях — ст. 17.8.

-
9. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» — ст. 4, 24, 33, 50, 59, ч. 1 ст. 64 (п. 5, 6, 7), 68, 69, 77, 80, 85–87, 119, 121–123 (в редакции федеральных законов от 08.08.2024 № 277-ФЗ, от 29.10.2024 № 360-ФЗ, от 24.06.2025 № 162-ФЗ, от 07.07.2025 № 212-ФЗ).
 10. Федеральный закон от 21.07.1997 № 118-ФЗ «О судебных приставах» (в действующей редакции — «Об органах принудительного исполнения Российской Федерации») — ст. 12.
 11. 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» — ст. 3, 6, 7; Правила регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учёта, утверждённые постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713.
 12. Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» — ст. 10.
 13. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (подтверждение прав собственника выпиской из ЕГРН).
 14. Постановление Конституционного Суда РФ от 04.04.1996 № 9-П (регистрация как учётный акт, не порождающий жилищных прав).
 15. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» (разъяснения по применению ст. 64, 68, 69, 77, 80, 119 Закона № 229-ФЗ).
 16. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» (права членов семьи собственника).