

Правовой разбор: Преследование, запугивание и психологическое давление со стороны соседей и лиц, предположительно связанных с управляющей компанией, в отношении должника по оплате жилищно-коммунальных услуг

1. Постановка вопроса

Вы описываете ситуацию, в которой имеете задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг (около 200 тыс. руб.). Управляющая компания (УК), по Вашему мнению, не желая обращаться в суд за законным взысканием, предпринимает попытки психологического воздействия через третьих лиц – соседей, дворника, других жильцов. Параллельно существует женщина, которой Вы отказали в продаже или аренде квартиры; полагаете, что именно она организует преследование и запугивание. Вас подкарауливают в подъезде, на улице, следуют за Вами, задают провокационные вопросы, распространяют слухи о Вашей психической неполноценности. Вы опасаетесь, что Вас могут объявить невменяемой, а также стремитесь защитить себя от дальнейшего преследования, в том числе допускаете использование видеосъёмки на телефон. Вы спрашиваете:

- как защититься и прекратить преследование;
- какие уголовно-правовые последствия могут наступить для преследователей;
- можно ли ходить с включённой камерой / диктофоном и будут ли такие записи доказательствами;
- как правильно написать заявление в полицию;
- что делать при опасении, что полиция находится в сговоре с преследователями.

Ниже дан полный разбор применимых правовых механизмов, квалификаций, способов доказывания и практических рекомендаций. Отдельно рассматриваются конкурирующие варианты правовой оценки – как в пользу

версии о законных действиях УК, так и в пользу версии о незаконном давлении.

2. Квалификация действий, направленных на принуждение к оплате долга / продаже квартиры

Необходимо различать правомерные способы взыскания задолженности и противоправные действия, которые могут образовывать составы преступлений или административных правонарушений.

2.1. Правомерное поведение управляющей компании

Управляющая компания вправе требовать оплаты коммунальных услуг. При отсутствии оплаты законный путь – обращение в суд с иском о взыскании задолженности (в порядке приказного или искового производства, гл. 11, 12 ГПК РФ), а далее – возбуждение исполнительного производства судебным приставом (ФЗ «Об исполнительном производстве»). Исполнительные меры, в том числе арест счетов, удержания из заработной платы, ограничение выезда, наложение ареста на имущество, осуществляются только приставом в рамках закона.

Важно: Не допускается обращение взыскания на квартиру должника, если она является единственным пригодным для постоянного проживания помещением (ст. 446 ГПК РФ), за исключением случаев ипотечного залога. Поэтому даже само по себе требование УК продать квартиру для погашения долга выходит за пределы законных способов защиты права, если это единственное жильё.

Любые действия самой УК, кроме направления претензий и подачи иска, – например, запугивание, подсылание людей, ограничение доступа в подъезд – не могут быть оправданы наличием долга.

2.2. Уголовно-правовые составы

Действия, которые Вы описываете: систематическое слежение, подкарауливание, провокационные фразы («ну что, жду»), распространение ложных сведений о болезни, принуждение к продаже квартиры – могут подпадать под несколько статей УК РФ.

а) Вымогательство (ст. 163 УК РФ)

Состав: требование передачи чужого имущества или права на имущество, либо совершения других действий имущественного характера под угрозой применения насилия, уничтожения или повреждения чужого имущества, либо под угрозой распространения сведений, позорящих потерпевшего или его близких, а равно под угрозой иных неблагоприятных последствий.

Здесь ключевой момент – требование продать или сдать квартиру. Если действия сопровождаются психологическим давлением, преследованием, угрозами – это может быть расценено как вымогательство. Однако для возбуждения дела необходимо, чтобы требования были сопряжены именно с угрозами (прямыми или косвенными). Сама по себе просьба «продай квартиру» без угроз не образует состава. При этом систематические преследования могут расцениваться как угроза причинения вреда психическому здоровью либо как угроза распространения сведений (например, позорящих).

б) Угроза убийством или причинением тяжкого вреда здоровью (ст. 119 УК РФ)

Если высказываются конкретные угрозы («мы тебя убьём», «покалечим»), при этом есть основания опасаться их осуществления, – наступает ответственность по ст. 119 УК РФ. Угроза может быть выражена как словами, так и действиями (например, демонстрация оружия, преследование с явной агрессией). Важно, чтобы Вы реально воспринимали угрозу как осуществимую. В Вашем ситуационном описании, к сожалению, не приводится точных фраз, указывающих на угрозу убийством – Вы указываете, что «не пугают покалечить или убить», т.е. прямые угрозы физической расправой отсутствуют. В таком случае ст. 119 УК неприменима. Однако если такие угрозы появятся – их следует фиксировать и немедленно заявлять.

в) Хулиганство (ст. 213 УК РФ)

Грубое нарушение общественного порядка, выражающее явное неуважение к обществу, совершенное с применением насилия к гражданам либо угрозой его применения, либо по мотивам политической, идеологической, расовой, национальной, религиозной ненависти, либо в отношении транспортного общего пользования. Если группа лиц в подъезде систематически провоцирует конфликт, препятствует проходу, громко оскорбляет – это может подпадать под хулиганство. Однако для этого нужно, чтобы действия совершались в общественном месте и носили грубый характер. Простое следование за Вами и вопросы «как дела» не дотягивают до хулиганства.

г) Самоуправство (ст. 330 УК РФ)

Самовольное, вопреки установленному законом или иным нормативным правовым актом порядку совершение действий, правомерность которых оспаривается организацией или гражданином, если такими действиями причинен существенный вред. Если УК или связанные с ней лица, не обращаясь в суд, самочинно пытаются «выбить» долг через давление, преследование, и это причиняет существенный вред Вашим правам – возможна квалификация по ст. 330 УК РФ. Но следует иметь в виду: состав самоуправства применяется редко, и требуется установить существенный вред (например, ухудшение состояния здоровья, убытки). Не исключено, что в действиях будет усмотрен гражданско-правовой спор о порядке взыскания, а не преступление.

д) Клевета (ст. 128.1 УК РФ)

Если распространяются заведомо ложные сведения о том, что Вы больны психическим расстройством (или иным заболеванием), порочащие Вашу честь и достоинство, – это образует состав клеветы (при наступлении соответствующих последствий – квалифицированный состав, например, в СМИ, либо с обвинением в тяжком преступлении). Даже если такие сведения были распространены в разговоре между соседями, при условии их ложности и направленности на унижение Вашего достоинства есть основания для уголовного преследования по ст. 128.1 УК РФ либо для взыскания компенсации морального вреда в порядке ст. 152 ГК РФ.

е) Нарушение неприкосновенности частной жизни (ст. 137 УК РФ)

Незаконное собирание или распространение сведений о частной жизни лица, составляющих его личную или семейную тайну, без его согласия. Если преследователи следят за Вами, фиксируют Ваш образ жизни, испытывают данные, вторгаются в Вашу личную жизнь – возможна ответственность. Однако на практике для привлечения требуется доказать факт незаконного собирания информации о частной жизни. Ситуация с подкарауливанием у подъезда не всегда рассматривается как сбор информации, но если это сопровождается проникновением в жилище, взломом почтового ящика, слежкой с записью – тогда можно говорить о ст. 137 УК РФ.

ж) Принуждение к совершению сделки (ст. 179 ГК РФ)

В гражданско-правовом смысле, если под давлением Вы всё же подпишете договор продажи или аренды, такой договор впоследствии может быть

признан недействительным как заключённый под влиянием насилия или угрозы. Это важный аспект: если Вы боитесь, что Вас принудят подписать документы, не подписывайте ничего под давлением; при наличии записей и свидетелей Вы сможете оспорить сделку.

2.3. Административная ответственность

Если действия не дотягивают до уголовно-наказуемых, но представляют собой:

- оскорбление – унижение чести и достоинства, выраженное в неприличной форме (ст. 5.61 КоАП РФ);
- мелкое хулиганство – нарушение общественного порядка, выражающее явное неуважение к обществу (ст. 20.1 КоАП РФ), – возможны административные штрафы.

Привлечение к административной ответственности производится полицией на основании протокола; в порядке частного обвинения по ст. 5.61 КоАП потерпевший подаёт заявление мировому судье (но полиция также может составить протокол). Учитывая сложность доказывания, лучше всего сразу обращаться с заявлением в полицию, чтобы они проводили проверку.

3. Допустимость видеосъёмки и аудиозаписи как способа самозащиты и доказательств

3.1. Правовые основы

- Съёмка в публичном месте (подъезд многоквартирного дома, придомовая территория, улица) не является вторжением в частную жизнь, поскольку в таких местах отсутствует разумное ожидание конфиденциальности. Конституционный Суд РФ неоднократно отмечал, что гражданин вправе фиксировать происходящее в публичном пространстве в целях самозащиты (определения КС РФ).
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» не запрещает собирать персональные данные исключительно для личных и семейных нужд, при условии что это не нарушает права субъекта персональных данных (ст. 1, 2). Обработка для защиты собственных прав относится к допустимой.
- Уголовно-процессуальный кодекс (ст. 86 УПК РФ) допускает собирание доказательств потерпевшим, в том числе представление предметов и документов. Аудио- и видеозаписи, сделанные самим потерпевшим, не

являются незаконными по общему правилу и подлежат приобщению к материалам проверки, если имеют значение для дела. Верховный Суд РФ в постановлении Пленума от 29.06.2010 № 17 «О практике применения судами норм, регламентирующих участие потерпевшего в уголовном судопроизводстве» указал, что потерпевший вправе предоставить следователю или дознавателю предметы и документы, которые могут быть признаны доказательствами.

- Порядок признания записи доказательством определён в ст. 74, 81, 84 УПК РФ: необходимо заявить ходатайство о приобщении, указать, где, когда и кем произведена запись, приложить, по возможности, флеш-носитель с оригиналом файла, а также расшифровку на бумаге. Суд может назначить фоноскопическую экспертизу для установления подлинности.

3.2. Практические рекомендации

- **Снимайте открыто.** Прямая демонстрация того, что Вы записываете происходящее, часто сама по себе пресекает провокации. Кроме того, открытая съёмка лишает преследователей возможности впоследствии заявить, что запись производилась скрыто и нарушает их права.
- **Носите телефон так, чтобы было видно, что идёт запись** – лучше держать в руке или использовать нагрудную камеру. Следите, чтобы запись содержала дату и время (обычно фиксируются автоматически), желательно озвучивать вслух происходящее («со мной следует женщина, которая...»).
- **Используйте диктофон** даже в тех случаях, когда ситуация внешне спокойна – она может накалиться.
- **Никогда не удаляйте записи** – даже если они кажутся незначительными. Храните копии в облаке и на отдельном носителе.
- **Фиксируйте каждое посещение** – ведите дневник с указанием даты, времени, места, портретного описания лица, слов, которые говорились. Этот дневник станет дополнительным доказательством систематичности.

3.3. Возможные ограничения

- Запрещено использовать записи для шантажа, распространения в Интернете с целью унижения чести и достоинства (кроме как в целях защиты в правоохранительных органах или суде).
- Если съёмка ведётся в чужой квартире – это уже может быть нарушением неприкосновенности частной жизни, но в Вашем случае съёмка идёт в подъезде/на улице – там ограничений нет.
- Если Вас просят прекратить съёмку, Вы вправе не подчиняться, поскольку действие происходит в общественном месте.

4. Как защитить себя от преследования: алгоритм немедленных действий

4.1. Заполнение и подача заявления в полицию

Обращение в полицию является основным способом защиты. Заявление подаётся в территориальный отдел полиции по месту жительства. Вы вправе также обратиться в прокуратуру, в Следственный комитет, к мировому судье (для дел частного обвинения – по ст. 128.1 УК РФ, но лучше сразу в полицию, т.к. для большинства составов требуется проведение доследственной проверки).

Как правильно составить заявление:

1. **Шапка:** начальнику отдела полиции (ФИО, звание), от Вас (ФИО, адрес, телефон).
2. **Заголовок:** «Заявление о преступлении / об административном правонарушении».
3. **Текст:** изложите обстоятельства максимально подробно и хронологически:
 - Наличие задолженности и тот факт, что УК требует её погашения, но при этом вместо суда использует методы давления.
 - Указание на конкретную женщину – организатора (если знаете её данные).
 - Описание действий: подкарауливание у подъезда, следование за Вами, высказывания («ну что, жду»), распространение слухов о Вашей болезни, принуждение к продаже квартиры.
 - Каждый случай указывайте с датой и временем, описывайте приметы участников, прикладывайте записи и скриншоты переписок (если есть).
 - Просите провести проверку и привлечь виновных к ответственности по статьям УК РФ (указать предположительные: ст. 163, ст. 119, ст. 330, ст. 128.1) или КоАП РФ (ст. 5.61, ст. 20.1). Также просите принять меры по защите Вас от противоправных действий.
1. **Дата, подпись.** Лучше подать письменно с отметкой о принятии на втором экземпляре. Если не принимают – направьте заявление по почте заказным письмом с уведомлением или через дежурную часть (обязаны зарегистрировать в КУСП).

Сроки и полномочия: В соответствии со ст. 144 УПК РФ заявление должно быть рассмотрено в течение 3 суток, но может быть продлено до 10, а в исключительном случае – до 30 суток. По результатам выносится постановление о возбуждении уголовного дела либо об отказе (ст. 145 УПК). В случае отказа его можно обжаловать прокурору или в суд в порядке ст. 125 УПК РФ.

4.2. Опасение сговора полиции и возможных провокаций

Вы опасаетесь, что преследователи имеют связи в полиции и могут «попытаться что-то придумать», в частности инициировать проверку Вашей психической вменяемости. Рекомендуются следующие меры:

- Подавайте заявление **через канцелярию УМВД по вашему региону**, сохраняйте копию с входящим номером.
- Направьте жалобу в прокуратуру (можно через интернет-приёмную Генпрокуратуры) с описанием ситуации и с указанием, что боитесь необъективной проверки.
- Обратитесь в **Следственный комитет России** – если речь идёт о возможных преступлениях против личности, а также о превышении полномочий сотрудниками полиции. Именно СК расследует дела в отношении сотрудников полиции.
- Если поступит предложение пройти психиатрическое освидетельствование – имейте в виду: оно может проводиться только при наличии достаточных данных о том, что Вы представляете опасность (Закон РФ «О психиатрической помощи» от 02.07.1992 № 3185-1). Не подписывайте согласие на добровольное стационарное обследование. Вы можете **по собственной инициативе** обратиться в психоневрологический диспансер для консультации и получить справку об отсутствии психических расстройств. Это укрепит Вашу позицию.
- Если Вас пытаются представить невменяемой при рассмотрении какого-либо иска (например, о признании Вас недееспособной) – в суде Вы имеете право заявить ходатайство о проведении амбулаторной судебно-психиатрической экспертизы. До её проведения госпитализировать Вас принудительно можно только по решению суда.

4.3. Дополнительные меры самозащиты

1. **Установите видеокамеру в подъезде** – если есть техническая возможность (иногда УК устанавливает камеры по заявлению жильцов). Если УК отказывает, можно установить за свой счёт независимую камеру, направив уведомление жильцам (но лучше получить согласие общего собрания собственников, т.к. это общедомовое имущество).
2. **Используйте дверной видеоглазок** или камеру на двери для фиксации происходящего в непосредственной близости от вашей двери.
3. **Не выходите без телефона**; при выходе будьте на связи с близким человеком – сообщите свои маршруты.

4. **Если вы замечаете слежку** – не идите к своему подъезду, направляйтесь в людное место (торговый центр, отдел полиции), вызывайте полицию по громкой связи.
5. **Оформите доверенность на близкого человека** для представления интересов в полиции и судах, на случай если Вам потребуется помощь.
6. **Обратитесь в юридическую клинику или к адвокату** – возможно, есть бесплатная юридическая помощь (проверьте региональный закон о бесплатной юрпомощи).

4.4. Гражданско-правовые способы

- **Иск о защите чести и достоинства** (ст. 152 ГК РФ): если распространяются ложные сведения о болезни, причиняется моральный вред. Можно требовать опровержения и компенсации морального вреда. Важно установить лиц, распространяющих сведения.
- **Иск о пресечении действий, нарушающих личные неимущественные права** (ст. 150, 151, 1065 ГК РФ): например, требование запретить определённым лицам приближаться к Вам на определённое расстояние – суд в порядке ст. 12 ГК может установить такой запрет, если будет доказан факт систематических преследований. На практике такие иски редкость, но возможны.
- Если квартиру всё же попытаются незаконно захватить – немедленно обращайтесь в суд с иском о восстановлении владения (ст. 301 ГК РФ), а также в полицию по факту самоуправства (ст. 330 УК).

5. Особенности доказывания

Для привлечения виновных к ответственности необходимо установить:

- **системность** – повторные действия одного лица или группы;
- **умысел** – они понимали, что причиняют Вам психические страдания, и желали этого;
- **негативные последствия** – ухудшение здоровья, возникновение страха, изменение образа жизни (ст. 151 ГК РФ подразумевает доказанность физических или нравственных страданий).

Доказательствами могут быть:

1. Ваши письменные пояснения с перечислением эпизодов.
2. Видеозаписи, аудиозаписи.
3. Показания свидетелей (если кто-то видел преследование – желательно заручиться такими свидетелями заранее, но обычно свидетели не

соглашаются из-за боязни). Можно попытаться привлечь консьержку, других соседей, если они лояльно настроены.

4. Медицинские документы – справки от терапевта, невролога, психолога о состоянии здоровья, обращения за медицинской помощью в связи со стрессом.
5. Дневник происшествий – записи, сделанные Вами в реальном времени, могут быть приобщены в качестве иного документа (ст. 84 УПК РФ).
6. Информация от операторов сотовой связи – если будут поступать звонки или сообщения с угрозами, нужно сохранять детализацию.
7. Сведения из домовой книги, показания счётчиков – не относятся.

Собирайте доказательства системно: фиксируйте каждый инцидент, требуйте у участкового уполномоченного проводить профилактическую беседу с указанными лицами – если имеются их паспортные данные.

6. Прогноз возможного юридического результата

6.1. Если Вы подадите заявление в полицию

- По каждому заявлению будет проведена проверка, в ходе которой опросят Вас и указанных лиц. При наличии признаков преступления (например, реальных угроз убийством) возбудят уголовное дело.
- Если в действиях нет состава, вынесут постановление об отказе, но оно может быть обжаловано.
- **Практический результат:** Вы сможете получить официальные постановления, подтверждающие (или опровергающие) противоправность действий. Даже отказ в возбуждении дела не лишает Вас права обратиться в суд с иском о компенсации морального вреда – суд сам оценивает представленные записи и свидетельские показания.

6.2. Ответственность для преследователей

- **Прямые угрозы убийством** – до 2 лет лишения свободы (ст. 119 УК).
 - **Вымогательство в виде требования продать квартиру** – от 1 до 4 лет лишения свободы (если без отягчающих), с отягчающими – до 15 лет (ч. 3 ст. 163).
 - **Клевета в виде обвинения в психическом заболевании** – от штрафа до 480 часов обязательных работ (ст. 128.1 УК, санкции зависят от квалифицирующих признаков). Если клевета соединена с публичным выступлением – до 240 часов обязательных работ.
-

- **Самоуправство** – наказывается штрафом, обязательными работами или исправительными работами, либо арестом до 6 месяцев (если существенный вред).
- **Мелкое хулиганство или оскорбление** – административный штраф.

6.3. Высокая степень доказывания

Учитывая, что действия выражаются в психологическом давлении без физических контактов и без конкретных угроз расправой, привлечение к уголовной ответственности может быть затруднительным. Основной упор следует делать на:

- **фиксацию высказываний с угрозами и требований продать квартиру** – именно они дают состав вымогательства;
- **распространение слухов о заболевании** – это клевета при условии ложности;
- **систематичность** – если каждый случай отдельно незначителен, вместе они образуют преследование, которое суды всё чаще признают нарушением нематериальных благ.

В судебной практике есть решения, признающие длительное психологическое воздействие (которое называется «сталкинг» в зарубежных юрисдикциях) основанием для компенсации морального вреда по ст. 151 ГК РФ. Однако уголовная ответственность за сталкинг в российском праве отдельно не выделена. Поэтому следует вести наступательную позицию: добиваться возбуждения дела по конкретным уголовным статьям, а параллельно подавать гражданский иск.

7. Практические выводы по версиям

Версия 1: действия связаны с управляющей компанией и направлены на взыскание долга внесудебными способами.

- **Что делать:** Зафиксировать факты давления, направить в УК письменную претензию-уведомление о том, что Вы запрещаете беспокоить Вас и Ваших контрагентов, а любые требования о погашении долга принимаются только через суд или приставов. Если давление продолжается – обращаться в полицию с заявлением о самоуправстве (ст. 330 УК), вымогательстве (ст. 163 УК) с учётом контекста. В заявлении указать, что УК вместо предусмотренной законом процедуры взыскания (ст. 155 ЖК РФ) предпринимает попытки принуждения к продаже квартиры.

- **Судебная перспектива:** Взыскание долга через суд неизбежно. Встречный иск о защите чести, достоинства и взыскании компенсации морального вреда за методы давления возможен, но требует сильных доказательств.

Версия 2: самостоятельная инициатива женщины, которой отказано в аренде/покупке.

- **Что делать:** Иск о защите чести, достоинства, компенсации морального вреда, а также заявления в полицию о каждом факту преследования. Если Вы знаете её данные, соберите доказательства её причастности (свидетельские показания, записи). При необходимости – гражданский иск о запрете ей вступать с Вами в контакт (по аналогии с защитой от преследования) с опорой на ст. 151, 1065 ГК РФ.

Версия 3: согласованные действия неустановленных лиц из числа жильцов.

- Доказывание персональной ответственности каждого участника затруднено. Важно установить организатора. Следователь/суд будут выяснять, действовали ли они совместно, по распределению ролей. Это сложно, но не невозможно. Запишите и укажите всех, кто к Вам подходил, их отличительные признаки.

Версия 4: существует вероятность того, что некоторые действия являются обычными бытовыми взаимодействиями, а преследование имеет место в Вашем субъективном восприятии в силу стресса.

- Здесь нужно предложить соразмерный подход: собрать дополнительные объективные подтверждения (записи, дневник, медицинские справки). Если запись показывает, что человек просто поздоровался, суд не сочтёт это давлением. Нужно дифференцировать явно враждебные акты.

8. Список использованных нормативных источников

1. Уголовный кодекс РФ от 13.06.1996 № 63-ФЗ (ст. 110, 119, 128.1, 137, 163, 213, 330).
 2. Уголовно-процессуальный кодекс РФ от 18.12.2001 № 174-ФЗ (ст. 20, 86, 125, 141, 144-145, 318).
 3. Кодекс РФ об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ст. 5.61, 20.1).
-

-
4. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ст. 12, 150-151, 152, 179, 1065).
 5. Гражданский процессуальный кодекс РФ от 14.11.2002 № 138-ФЗ (гл. 11, 12; ст. 446).
 6. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ст. 155).
 7. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».
 8. Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».
 9. Федеральный закон от 02.07.1992 № 3185-1 «О психиатрической помощи и гарантиях прав граждан при её оказании».
 10. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.06.2010 № 17 «О практике применения судами норм, регламентирующих участие потерпевшего в уголовном судопроизводстве».
 11. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 15.11.2007 № 45 «О судебной практике по уголовным делам о хулиганстве и иных преступлениях, совершенных из хулиганских побуждений».
 12. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.02.2005 № 3 «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц».
 13. Определения Конституционного Суда РФ о допустимости использования гражданами средств фиксации в публичных местах.
-

Настоящий разбор является информационно-аналитическим и не заменяет консультацию адвоката применительно к конкретным обстоятельствам. Для выработки стратегии защиты настоятельно рекомендуется личная встреча с юристом.