

Самовольная смена замка наймодателем и удержание обеспечительного платежа: полный правовой разбор

1. Краткая постановка вопроса

Наниматель занимает комнату; отношения с «хозяином» (собственником либо лицом, сдающим комнату) прекращаются либо обостряются, при этом наймодатель: (а) отказывается возвращать внесённый ранее залог (обеспечительный платёж), ссылаясь на то, что наниматель курил, и (б) заменил замок на двери, лишив нанимателя доступа в комнату. Требуется правовая оценка трёх блоков: (i) правомерно ли удержание залога и при каких условиях он подлежит возврату; (ii) может ли курение в занимаемом жилом помещении служить основанием для удержания денег и для лишения доступа; (iii) законна ли самовольная смена замка и какие средства защиты, включая восстановление доступа и взыскание убытков, доступны нанимателю. Поскольку фактические обстоятельства в запросе не раскрыты, разбор ведётся по всем существенным версиям договорной конструкции и по каждой конкурентной правовой позиции.

2. Оговорка о качестве исходной нормативной подборки

Прежде чем переходить к существу, необходимо зафиксировать редакционное замечание. Из предоставленного набора источников к существу спора относятся:

- **ст. 687 ГК РФ** (расторжение договора найма жилого помещения) — Источник 2;
- **ст. 688 ГК РФ** (выселение исключительно на основании решения суда) — Источники 8, 9;
- **ст. 79 ЖК РФ** (прекращение и расторжение договора поднайма) — Источники 3, 7; дубликаты того же текста с сомнительными реквизитами — Источники 4, 5, 6.

Остальные материалы к вопросу не относятся: ст. 41 ФЗ «Об обеспечении конституционных прав граждан... избирать и быть избранными...» (выборы в МСУ), ст. 155 ЖК РФ об уступке долга по ЖКУ, ст. 14.28 КоАП РФ (долевое строительство), нормы о наёмных домах. Отдельно отмечаю дефект

реквизитов: текст ст. 79 ЖК РФ не может содержаться ни в «Федеральном законе от 20.02.2026 № 31-ФЗ», ни тем более в «Распоряжении Президента Российской Федерации от 04.05.2026 № 143-рп» — распоряжение Президента РФ не является кодифицирующим актом жилищного законодательства. При подготовке финальной публикации эти ссылки должны быть заменены на действующую редакцию ЖК РФ (публикация на pravo.gov.ru), иначе документ содержит ложные реквизиты.

3. Раздел I. Квалификация отношений: пять версий, от которых зависит весь дальнейший анализ

Ни договорная конструкция, ни статус «хозяина» из запроса не следуют, поэтому рассматриваю все существенные прочтения.

Версия А. Договор найма жилого помещения между гражданами (гл. 35 ГК РФ)

Применяются ст. 671, 674 (письменная форма), 678 (обязанности нанимателя, в том числе использовать помещение по назначению), 681–682 (ремонт и плата), 683 (краткосрочный наём), 687 (расторжение), 688 (выселение по решению суда).

Особенность по срокам. Если договор заключён на срок до одного года, он считается краткосрочным (п. 1 ст. 683 ГК РФ). Согласно п. 2 ст. 683 ГК РФ к краткосрочному найму не применяется ряд правил гл. 35, в частности правило абзаца четвёртого п. 2 ст. 687 ГК РФ, позволяющее суду предоставить нанимателю срок (до года) для устранения нарушений и отсрочить исполнение решения. Это единственное практическое последствие, существенное для нашего спора: у нанимателя при краткосрочном найме меньше «защитных» механизмов в суде, но **сам судебный порядок выселения сохраняется в полном объёме** (ст. 688 ГК РФ).

Версия В. Договора в письменной форме нет (фактическое проживание с оплатой)

Несоблюдение письменной формы договора найма (ст. 674 ГК РФ) не влечёт его недействительности, но лишает стороны права ссылаться на свидетельские показания в подтверждение сделки и её условий (п. 1 ст. 162 ГК РФ). Факт передачи денег и размер залога придётся доказывать письменными и иными доказательствами: перепиской (ст. 71 ГПК РФ — электронные документы), переводами через банк с указанием назначения

платежа, расписками, чеками. Сами отношения при этом всё равно квалифицируются как наём жилого помещения (гл. 35 ГК РФ), поскольку договор — реальная сделка с возмездным пользованием.

Версия С. Поднаём комнаты в жилом помещении социального найма (ст. 76-79 ЖК РФ)

Если «хозяин» — наниматель комнаты по договору социального найма, а заявитель — поднаниматель, применяется ст. 79 ЖК РФ (Источники 3, 7). Это принципиально усиливает позицию пользователя: п. 4 ст. 79 ЖК РФ прямо предусматривает **досудебную процедуру** — предупреждение о необходимости устранить нарушения, а при разрушении помещения — назначение разумного срока для ремонта; расторжение и выселение возможны **только в судебном порядке**. Никаких «смен замка» эта норма не допускает.

Версия D. Краткосрочное посуточное проживание / гостиничные услуги

Если комната сдаётся на короткий срок с признаками гостиничного обслуживания (хостел, «мини-отель»), возникают отношения возмездного оказания услуг с применением Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» и Правил предоставления гостиничных услуг (утв. постановлением Правительства РФ от 18.11.2020 № 1853). Тогда доступны неустойка (ст. 28 ЗоЗПП), компенсация морального вреда (ст. 15 ЗоЗПП), штраф 50 % (п. 6 ст. 13 ЗоЗПП), альтернативная подсудность (п. 2 ст. 17 ЗоЗПП, ст. 29 ГПК РФ).

Версия E. Безвозмездное пользование (гл. 36 ГК РФ) либо аренда (гл. 34 ГК РФ)

При безвозмездном пользовании удержание «залога» лишено какого-либо договорного основания — возврат через нормы о неосновательном обогащении (ст. 1102 ГК РФ). Если же помещение предоставлено по договору аренды (например, между ИП и гражданином), действуют ст. 615, 622 ГК РФ, а гарантии ст. 687-688 ГК РФ (судебное выселение) формально не применяются — но самозащита всё равно ограничена ст. 14 ГК РФ и ст. 3 ЖК РФ не отменяется.

Практический вывод по Разделу I. Независимо от версии А-Е, ни одна из них не даёт наймодателю права на внесудебное выдворение пользователя и на произвольное распоряжение внесённым обеспечительным платежом. Различия касаются лишь: (1) процедурных гарантий (при версии С они

максимальны), (2) применимости ЗоЗПП (версия D), (3) допустимости зачёта обеспечительного платежа в счёт убытков (одинаково для А, В, С, Е).

4. Раздел II. Залог (обеспечительный платёж): правовая природа и основания удержания

4.1. Терминология

Слово «залог» в бытовом обороте не совпадает с залогом по ст. 334 ГК РФ. Смена наименования в договоре не создаёт залогового правоотношения; при толковании договора по ст. 431 ГК РФ такая сумма квалифицируется как **обеспечительный платёж** (ст. 381.1 ГК РФ, введена ФЗ от 08.03.2015 № 42-ФЗ), реже — как аванс (предоплата) или, при прямом указании и выдаче расписки, как задаток (ст. 380 ГК РФ). Квалификация имеет значение: задаток при нарушении договора нанимателем остаётся у наймодателя, а при нарушении наймодателем возвращается в двойном размере (п. 2 ст. 381 ГК РФ); обеспечительный платёж подобного «штрафного» эффекта по умолчанию не имеет.

4.2. Ключевая норма

Пункт 2 ст. 381.1 ГК РФ: при прекращении обеспеченного обязательства обеспечительный платёж **подлежит возврату, если иное не предусмотрено соглашением сторон**. Отсюда — два сценария:

Позиция 1 (применяется, когда договор не содержит условий об удержании). Платёж возвращается в полном объёме. Удержание квалифицируется как неосновательное обогащение (ст. 1102 ГК РФ) с начислением процентов по ст. 395 ГК РФ в порядке п. 2 ст. 1107 ГК РФ с момента, когда приобретатель узнал о неосновательности удержания (обычно — с даты получения претензии или с даты прекращения договора).

Позиция 2 (применяется, когда договор содержит основание удержания). Условие о том, что платёж направляется на покрытие убытков, возникших по вине нанимателя, действительно. Однако удержание не автоматически: наймодатель должен доказать факт нарушения и размер убытков (ст. 15, 393, 1064 ГК РФ; бремя доказывания — на наймодателе, ст. 56 ГПК РФ), а если стороны прямо назвали невозврат санкцией за нарушение правил проживания, такое условие квалифицируется как **неустойка (штраф)** по ст. 330–331 ГК РФ и может быть снижено судом по ст. 333 ГК РФ по заявлению нанимателя (Постановление Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 № 81).

Если договором предусмотрено, что обеспечительный платёж зачитывается в счёт платы за последний месяц пользования, сумма не возвращается, а зачитывается — это законная договорная модель.

4.3. Может ли курение быть основанием для невозврата

Сам по себе факт курения не создаёт у наймодателя права присвоить обеспечительный платёж. Основанием может быть только **доказанный имущественный ущерб** (например, документально подтверждённая стоимость устранения запаха табака, чистки мягкой мебели, ремонта), либо **прямо прописанное в договоре условие** о невозврате при нарушении «правил проживания», в том числе запрета курения (тогда — с оговоркой о ст. 333 ГК РФ). Утверждение «типа я курю» со стороны наймодателя само по себе:

- не является доказательством нарушения, если запрет не согласован в договоре;
- не подтверждает размер убытков;
- не наделяет правом на зачёт без заявления о зачёте по ст. 410 ГК РФ (зачёт возможен только по встречному однородному требованию, срок которого наступил, и должен быть заявлен).

Практический вывод. Требование о возврате обеспечительного платежа подлежит удовлетворению, если наймодатель не докажет наличие и размер убытков либо договорного основания невозврата. При наличии такого основания суд, скорее всего, признает условие действительным, но вправе снизить удерживаемую сумму как несоразмерную неустойку (ст. 333 ГК РФ).

5. Раздел III. Курение в комнате: правовая квалификация и две конкурирующие позиции

5.1. Что запрещено законом

Федеральный закон от 23.02.2013 № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма...» запрещает курение в помещениях общего пользования, в том числе в помещениях общего пользования коммунальных квартир и многоквартирных домов (п. 5 ч. 1 ст. 12). Ответственность за нарушение установленного запрета — ст. 6.24 КоАП РФ (штраф для граждан). Кроме того, ч. 4 ст. 17 ЖК РФ требует от пользователя жилого помещения соблюдать права и законные интересы соседей, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и иные требования законодательства.

5.2. Позиция 1: курение в комнате правомерно, поскольку комната — не «помещение общего пользования»

Комната, занимаемая по договору найма (поднайма), является **жилым помещением**, а не помещением общего пользования коммунальной квартиры. Формально состав ст. 6.24 КоАП РФ в этом случае не образуется (при условии, что курение происходит именно внутри комнаты, а не в коридоре, на кухне, в санузле, на балконе общего пользования). Эта позиция подкрепляется и тем, что запрет, сформулированный ч. 1 ст. 12 ФЗ № 15-ФЗ, адресован строго определённым местам.

5.3. Позиция 2: курение в комнате всё равно нарушает права соседей

Второй подход исходит из того, что при задымлении соседних помещений нарушение носит реальный характер и подлежит пресечению через ч. 4 ст. 17 ЖК РФ и по аналогии с п. 4 ст. 687 ГК РФ (использование помещения, нарушающее права и интересы соседей). В судебной практике такие споры (в коммунальных квартирах и в домах с плохой вентиляцией) разрешаются не по формальному признаку «жилое помещение/место общего пользования», а по факту фактического воздействия на соседние помещения. Для наймодателя это, однако, требует **доказывания факта систематического нарушения и его продолжения после предупреждения** — именно так построена конструкция абз. 2 п. 4 ст. 687 ГК РФ.

5.4. Какое значение это имеет для нашего спора

Даже если исходить из Позиции 2, закон предусматривает единственный порядок реакции наймодателя: **предупреждение** нанимателя о необходимости устранить нарушение, а при его неисполнении — **обращение в суд** с требованием о расторжении договора (п. 4 ст. 687 ГК РФ; для поднайма — п. 4 ст. 79 ЖК РФ). Наличие судебного порядка означает, что курение (даже доказанное) не является основанием ни для удержания залога без доказанных убытков, ни тем более для самовольного лишения доступа.

Практический вывод по Разделу III. Курение имеет юридическое значение только как возможный элемент состава «систематического нарушения прав и интересов соседей» либо как основание требования о возмещении фактических убытков. Как самостоятельное основание для невозврата залога или для выселения оно не работает.

6. Раздел IV. Смена замка и лишение доступа: правомерность и средства защиты

6.1. Общий запрет внесудебного лишения жилища

- **Ч. 4 ст. 3 ЖК РФ:** никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ЖК РФ и другими федеральными законами.
- **Ст. 25 Конституции РФ:** жилище неприкосновенно; никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нём лиц иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения. **Ст. 40 Конституции РФ:** никто не может быть произвольно лишён жилища.
- **Ст. 688 ГК РФ:** при расторжении договора найма наниматель и иные проживающие подлежат выселению **на основании решения суда**. Норма императивна: внесудебное «выселение» законом не предусмотрено ни при каком нарушении договора.
- **П. 2 ст. 687 ГК РФ:** расторжение по требованию наймодателя — только в судебном порядке и только по основаниям: невнесение платы (шесть месяцев; при краткосрочном найме — более двух раз при просрочке) либо разрушение/порча жилого помещения.
- **П. 4 ст. 687 ГК РФ:** использование не по назначению или систематическое нарушение прав соседей влекут сначала предупреждение, а затем — судебное расторжение и выселение.
- **П. 4 ст. 79 ЖК РФ** (для поднайма): предупреждение + разумный срок для ремонта + судебное расторжение и выселение.
- **Ст. 11 ЖК РФ:** защита жилищных прав осуществляется судом; способами защиты являются, в частности, восстановление положения, существовавшего до нарушения, и пресечение действий, нарушающих право.

6.2. Позиция 1 (основная): смена замка — незаконное самоуправство

Лицо, владеющее помещением на основании договора (наём, поднаём), является законным владельцем и вправе защищать своё владение; ему принадлежат вещно-правовые способы защиты, включая требование об

устранении всяких нарушений его права, не связанных с лишением владения (ст. 304–305 ГК РФ). Самовольная замена замка означает:

1. **Ограничение права пользования жилищем, не основанное на законе или судебном решении** — прямое нарушение ч. 4 ст. 3 ЖК РФ, ст. 25, 40 Конституции РФ.
2. **Самоуправство**: ст. 19.1 КоАП РФ — «самовольное, вопреки установленному федеральным законом или иным нормативным правовым актом порядку осуществление своего действительного или предполагаемого права, не причинившее существенного вреда». При причинении существенного вреда — состав преступления, предусмотренный ст. 330 УК РФ.
3. Если наймодатель для замены замка проникал в занимаемое нанимателем помещение против его воли — обсуждается и состав ст. 139 УК РФ (нарушение неприкосновенности жилища).
4. Если в помещении остались личные вещи пользователя и доступ к ним утрачен — возникает основание для требования об их истребовании (ст. 301, 305 ГК РФ) и, при их повреждении или утрате, — о возмещении вреда (ст. 15, 1064 ГК РФ).

6.3. Позиция 2 (защитная, выдвигаемая наймодателями): самозащита по ст. 14 ГК РФ и прекращение договора

Эта позиция обычно строится на двух доводах: (а) договор к моменту смены замка уже прекращён (истёк срок, заявлен отказ от договора по п. 1 ст. 687 ГК РФ с трёхмесячным предупреждением), поэтому право пользования отсутствует; (б) смена замка — это самозащита (ст. 14 ГК РФ), а не самоуправство.

Оценка: **ст. 14 ГК РФ допускает самозащиту только способами, соразмерными нарушению и не выходящими за пределы действий, необходимых для его пресечения.** Исчерпание (или отсутствие) договорного срока действительно прекращает право пользования, но **прекращение договора не отменяет требования ст. 688 ГК РФ и ч. 4 ст. 3 ЖК РФ**: до вынесения решения суда о выселении выселение недопустимо. Этот довод применим и к ситуации, когда наниматель сам отказывается выезжать по окончании срока: наймодатель вправе требовать выселения в суде, но не вправе менять замок. Что касается трёхмесячного предупреждения по п. 1 ст. 687 ГК РФ — оно относится к праву **нанимателя** расторгнуть договор в любое время; отказ наймодателя от договора возможен только по п. 2 и п. 4 ст. 687 ГК РФ, то есть через суд.

6.4. Промежуточный вариант: ситуация, когда лишение доступа состоялось в его отсутствие и вещи не удерживаются

Если вещи вынесены (переданы на хранение, оставлены у соседей) и ущерб не причинён, гражданско-правовой интерес сводится к возврату обеспечительного платежа и возмещению расходов на вынужденное жильё — тогда основной маршрут смещается из иска о нечинении препятствий в иск о взыскании денежных средств. Это практически значимая развилка: от неё зависит предмет иска и подсудность.

Практический вывод по Разделу IV. Смена замка правомерна только в одном случае: если отношения прекращены и **отсутствует** спор о праве пользования (пользователь добровольно освободил помещение). Во всех остальных случаях это противоправное лишение доступа; основной способ защиты — иск об устранении препятствий в пользовании (обязание предоставить доступ/ключи) по ст. 304–305 ГК РФ, ст. 11 ЖК РФ, с параллельной подачей заявления в полицию по ст. 19.1 КоАП РФ, а при существенном вреде — по ст. 330 УК РФ.

7. Раздел V. Процессуальные маршруты, бремя доказывания и сопутствующие требования

7.1. Внесудебные шаги

1. Письменная **претензия** с приложением расчёта: сумма залога, проценты по ст. 395 ГК РФ, требование предоставить доступ и ключи, срок исполнения. Претензия не обязательна по общему правилу, но фиксирует момент неосновательности удержания (п. 2 ст. 1107 ГК РФ) и поведение ответчика (ст. 10 ГК РФ, разъяснения п. 1 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25).
2. **Заявление в полицию** по факту самоуправства и лишения доступа; при отказе в возбуждении дела — жалоба прокурору в порядке ст. 124 УПК РФ.
3. Фиксация обстановки: фото двери с новым замком, переписка, показания соседей (для факта смены замка свидетельские показания допустимы, так как это не оспаривание условий сделки), вызов полиции на место.

7.2. Судебные требования (комплексный иск)

Требование	Основание	Примечание
Обязание не чинить препятствий в пользовании, передать ключи	ст. 304–305 ГК РФ, ст. 11 ЖК РФ, ч. 4 ст. 3 ЖК РФ	неимущественное требование, оплачивается пошлиной как требование неимущественного характера (подп. 3 п. 1 ст. 333.19 НК РФ)
Взыскание обеспечительного платежа	ст. 381.1, 1102, 1107 ГК РФ	при цене иска до 100 000 руб. — мировой судья (п. 5 ч. 1 ст. 23 ГПК РФ); свыше — районный суд
Проценты по ст. 395 ГК РФ	ст. 395, п. 2 ст. 1107 ГК РФ	с момента, когда ответчик узнал о неосновательности удержания
Убытки: плата за вынужденное жильё, хранение вещей	ст. 15, 393 ГК РФ	требуют доказательства необходимости и разумности расходов (ст. 56 ГПК РФ)
Истребование вещей	ст. 301, 305 ГК РФ	при удержании имущества в комнате
Компенсация морального вреда	ст. 151, 1099 ГК РФ	по спорам между гражданами взыскивается редко; существенно возрастает вероятность при применении ЗоЗПП (ст. 15 ЗоЗПП)

Территориальная подсудность — по месту жительства ответчика (ст. 28 ГПК РФ); при версии D применяется альтернативная подсудность (п. 2 ст. 17 ЗоЗПП, ст. 29 ГПК РФ). Срок исковой давности — три года (ст. 196, 200 ГК РФ).

7.3. Доказательственная матрица

- **Факт внесения залога и его размер:** расписка, договор, перевод по банку, переписка (письменные доказательства; при отсутствии письменной формы договора найма свидетельские показания недопустимы — п. 1 ст. 162 ГК РФ).
- **Факт лишения доступа:** фото/видео, акт с участием соседей, рапорт и материал проверки полиции.
- **Отсутствие убытков у наймодателя:** отсутствие чеков, актов, смет; бремя доказывания обратного лежит на нём (ст. 56 ГПК РФ).
- **Договорное условие о невозврате:** текст договора; при его отсутствии условие считается несогласованным.

7.4. Риски нанимателя

- Встречный иск наймодателя о возмещении ущерба (ст. 15, 1064 ГК РФ) и о расторжении договора с выселением (п. 4 ст. 687 ГК РФ).
- Применение пониженной подсудности и затягивание процесса, если ответчик — физическое лицо без официального адреса.
- Отсутствие письменных доказательств передачи денег — наиболее частая причина отказа во взыскании «залога».

8. Раздел VI. Итоговые практические выводы по каждой версии

Версия А (наём между гражданами). Удержание залога правомерно только при доказанных убытках либо прямом договорном условии; курение само по себе таким основанием не является. Смена замка незаконна; доступ восстанавливается иском по ст. 304–305 ГК РФ, деньги взыскиваются по ст. 381.1, 1102, 1107, 395 ГК РФ.

Версия В (нет письменного договора). Те же материальные выводы, но резко возрастает риск недоказанности размера платежа (п. 1 ст. 162 ГК РФ). Приоритет — собрать переписку и банковские документы; при отсутствии таковых перспективы взыскания залога низкие, тогда как иск о восстановлении доступа и жалоба в полицию сохраняют самостоятельное значение.

Версия С (поднаём в жилом помещении социального найма). Максимально сильная позиция: п. 4 ст. 79 ЖК РФ прямо требует предупреждения и судебного порядка расторжения и выселения; любые действия по лишению доступа до решения суда заведомо незаконны.

Версия D (гостиничные услуги, хостел, посуточная сдача). Дополнительно применимы ЗоЗПП (неустойка ст. 28, моральный вред ст. 15, штраф п. 6 ст. 13) и Правила № 1853; подсудность по выбору потребителя.

Версия Е (безвозмездное пользование / аренда). При безвозмездном пользовании удержание залога — неосновательное обогащение. При аренде гарантии ст. 687–688 ГК РФ формально не действуют, но ч. 4 ст. 3 ЖК РФ, ст. 25, 40 Конституции РФ и пределы самозащиты по ст. 14 ГК РФ сохраняются.

Общий объединяющий вывод. По любой из версий: (1) обеспечительный платёж возвращается при прекращении обязательства, если иное прямо не установлено договором и нарушение не доказано (п. 2 ст. 381.1 ГК РФ); (2) курение не является самостоятельным основанием ни для невозврата

платежа, ни для лишения доступа; (3) выселение и ограничение права пользования жилищем возможны только по решению суда (ст. 688, п. 2 и 4 ст. 687 ГК РФ; п. 4 ст. 79 ЖК РФ; ч. 4 ст. 3 ЖК РФ); (4) самовольная смена замка квалифицируется как самоуправство (ст. 19.1 КоАП РФ, ст. 330 УК РФ) и даёт право на восстановление владения (ст. 304–305 ГК РФ, ст. 11 ЖК РФ).

9. Список использованных нормативных источников

Конституция и кодексы 1. Конституция Российской Федерации — ст. 25, 40. 2. Гражданский кодекс РФ, часть вторая — ст. 380, 381, 381.1, 393, 395, 410, 615, 622, 671, 674, 678, 681, 682, 683, 687, 688, 1064. 3. Гражданский кодекс РФ, часть первая — ст. 1 (п. 3–4), 10, 12, 14, 15, 162, 196, 200, 301, 304, 305, 330–333, 359–360, 421, 431. 4. Гражданский кодекс РФ, часть вторая — ст. 1099, 1102, 1107. 5. Жилищный кодекс РФ — ст. 3 (ч. 4), 11, 17 (ч. 4), 76–79 (в частности п. 4 ст. 79), 41, 42. 6. Кодекс РФ об административных правонарушениях — ст. 6.24, 19.1. 7. Уголовный кодекс РФ — ст. 139, 330. 8. Гражданский процессуальный кодекс РФ — ст. 23 (ч. 1 п. 5), 28, 29, 56, 60, 71, 131–132. 9. Уголовно-процессуальный кодекс РФ — ст. 124. 10. Налоговый кодекс РФ, часть вторая — ст. 333.19 (п. 1 подп. 1, 3).

Федеральные законы и подзаконные акты 11. Федеральный закон от 23.02.2013 № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма, последствий потребления табака или потребления никотинсодержащей продукции» — ст. 12 (п. 5 ч. 1). 12. Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» — ст. 13 (п. 6), 15, 17 (п. 2), 28. 13. Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» — ст. 10. 14. Постановление Правительства РФ от 18.11.2020 № 1853 «Об утверждении Правил предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации». 15. Федеральный закон от 08.03.2015 № 42-ФЗ (введение в ГК РФ ст. 381.1) — применительно к природе обеспечительного платежа.

Акты судебного толкования 16. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» — п. 1 (добросовестность, ст. 10 ГК РФ). 17. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации». 18. Постановление Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации». 19. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О

рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей».

Редакционное примечание к подборке источников. Тексты ст. 687 и 688 ГК РФ (Источники 2, 8, 9) и ст. 79 ЖК РФ (Источники 3, 7) использованы по существу; дублирующие фрагменты с реквизитами «Федеральный закон от 20.02.2026 № 31-ФЗ», «Распоряжение Президента РФ от 04.05.2026 № 143-рп», «Федеральный закон от 09.04.2026 № 77-ФЗ» (Источники 4, 5, 6) содержат некорректную атрибуцию и в публикации использоваться не должны. Источники 1, 10-16 к предмету спора отношения не имеют. Конкретные номера судебных актов по спорам о самовольном лишении доступа к жилому помещению и о возврате обеспечительных платежей в предоставленной подборке отсутствуют и подлежат дополнительной верификации перед публикацией.