

Правовой разбор: конфликт с соседкой по коммунальной квартире. Правовые возможности защиты (негаторный иск, административная ответственность, компенсация морального вреда, прекращение права на комнату)

1. Краткая постановка вопроса

Заявитель — собственник (или пользователь) комнаты в коммунальной квартире, проживающий там с несовершеннолетней дочерью. Вторая соседка (собственник либо наниматель другой комнаты) на протяжении длительного времени систематически создает препятствия в пользовании местами общего пользования (кухня, коридор, санузел, МОП), демонстративно открывает окна и входную дверь квартиры, ограничивает время пользования кухней (с 08:40 до 23:00—02:00), допускает в адрес заявителя оскорбительные высказывания, а в ночное время (до 02:00) лишает семью сна. Заявитель в силу имущественных обстоятельств не может в настоящее время сменить место жительства. Требуется определить: (а) какие требования можно заявить в суде, (б) какие составы административных правонарушений усматриваются в действиях соседки, (в) возможна ли компенсация морального вреда и принудительное прекращение ее права на комнату, (г) какие первоочередные действия необходимо предпринять для фиксации и пресечения нарушений.

Принципиальное замечание о разветвлении правовых режимов. Все дальнейшие выводы зависят от одного обстоятельства, которое в вопросе прямо не раскрыто: **является ли соседка собственником своей комнаты, нанимателем по договору социального найма либо пользователем по иному основанию** (член семьи нанимателя, пользователь по завещательному отказу — ст. 1137 ГК РФ, по договору безвозмездного пользования — гл. 36 ГК РФ, по договору коммерческого найма — гл. 35 ГК РФ). Формулировка «она выжила всех собственников, теперь выживает нас» скорее указывает на то, что соседка — собственник, но это не бесспорно: она могла «выживать» и нанимателей, а сама оставаться нанимателем. Ниже разобраны **все**

существенные версии, каждая со своим обоснованием, поскольку от этого напрямую зависит, возможны ли выселение и по какому основанию.

2. Общая правовая квалификация происходящего

2.1. Нормативная база пользования жилым помещением и местами общего пользования

Правовое положение сторон регулируется одновременно несколькими нормативными слоями:

1. **ЖК РФ, ст. 17 ч. 4** — пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в нем граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.
2. **ЖК РФ, ст. 30 ч. 4** — собственник жилого помещения обязан поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества.
3. **ЖК РФ, ст. 41** — собственникам комнат в коммунальной квартире принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, используемые для обслуживания более одной комнаты (кухня, коридор, санузел, ванная, прихожая, кладовые, входная дверь квартиры). Режим этой долевой собственности — по ст. 246—247 ГК РФ, с особенностями ст. 41—43 ЖК РФ.
4. **ЖК РФ, ст. 42** — доли в праве общей собственности на общее имущество коммунальной квартиры пропорциональны размеру общей площади принадлежащих комнат.
5. **ЖК РФ, ст. 43** — содержание общего имущества коммунальной квартиры.
6. **Правила пользования жилыми помещениями**, утв. постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, п. 6 — воспроизводит правило о соблюдении прав соседей.
7. **Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме**, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 — в части порядка содержания общего имущества, к которому относится и общее имущество коммунальной квартиры в силу системного толкования.
8. **ГК РФ, ст. 10** — запрет злоупотребления правом; п. 2 предусматривает отказ в защите права при злоупотреблении.

2.2. Ключевая коллизия: «равное право» versus «преимущественное положение одного сособственника»

Версия А (доминирующая): все сособственники мест общего пользования обладают равными правами; ни один из них не вправе в одностороннем порядке устанавливать режим пользования кухней, коридором, санузлом, произвольно ограничивать доступ других лиц к этим помещениям, изменять температурный режим квартиры (систематически открывая окна и входную дверь).

Обоснование: **ст. 246 ч. 1 ГК РФ** (владение и пользование общим имуществом осуществляется по соглашению всех участников), **ст. 247 ч. 1 ГК РФ** (то же), **ст. 41 ЖК РФ**. Односторонние действия, изменяющие режим пользования общим имуществом вопреки воле другого сособственника, не порождают правовых последствий для последнего и квалифицируются как самоуправство в гражданско-правовом смысле.

Версия Б (встречная, иногда встречается в практике): каждый сособственник вправе пользоваться общим имуществом по своему усмотрению в пределах, не создающих препятствий другим; при отсутствии соглашения спорный вопрос решается судом. То есть соседка формально вправе находиться на кухне длительное время и открывать окна (проветривание — ее бытовое правомочие).

Условия применения каждой версии: - Версия А применяется всегда, когда действия соседки **объективно препятствуют** пользованию: блокирование доступа к кухне, санузлу, препятствование приготовлению пищи, умышленное создание сквозняков, лишаящих возможности находиться в помещении, открытие входной двери, создающее угрозу безопасности и сохранности имущества. - Версия Б применяется, когда речь идет о нейтральных бытовых действиях (обычное присутствие на кухне, естественное проветривание), не выходящих за пределы добросовестного осуществления права.

Практический вывод по разделу 2: в описанной ситуации действия соседки выходят за пределы добросовестного осуществления права и подпадают под первый режим. Демонстративность («бежит открывать»), систематичность, привязка действий к бытовым действиям заявителя (приготовление риса, посещение туалета, возвращение с прогулки) указывают не на реализацию бытовых потребностей, а на целенаправленное создание неблагоприятных условий — то есть на **злоупотребление правом (ст. 10 ГК РФ)**. Это дает заявителю дополнительный аргумент: суд вправе отказать соседке в защите принадлежащего ей права, если она обратится с иском (например, о нечинении препятствий с ее стороны).

3. Негаторный иск: требование об устранении препятствий в пользовании (ст. 304, 305 ГК РФ)

3.1. Условия удовлетворения

Согласно разъяснениям **постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22, п. 45**, иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения (негаторный иск), подлежит удовлетворению, если истец докажет, что он является собственником либо лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, **не связанными с лишением владения**, нарушается его право собственности или законное владение. Иск подлежит удовлетворению и при наличии **реальной угрозы** нарушения права.

Аналогичные разъяснения содержатся в **постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25, п. 47—49**, где дополнительно подчеркнуто, что негаторный иск направлен на устранение длящегося нарушения и может быть предъявлен в любой момент, пока нарушение продолжается (исковая давность на него не распространяется — ст. 208 ГК РФ).

Заявитель как собственник комнаты является одновременно участником долевой собственности на общее имущество коммунальной квартиры (ст. 41 ЖК РФ), а значит — надлежащим истцом по требованию об устранении препятствий в пользовании этим общим имуществом.

3.2. Какие требования практически можно заявить

Версия 1 — «широкий» негаторный иск. Требования формулируются так: - обязать ответчика не чинить препятствия в пользовании местами общего пользования (кухней, коридором, санузлом, прихожей) коммунальной квартиры; - обязать ответчика прекратить систематическое открывание оконных створок и входной двери квартиры, приводящее к нарушению температурного режима и создающее угрозу сохранности имущества; - запретить ответчику совершать действия, направленные на воспрепятствование доступу истца к местам общего пользования.

Версия 2 — «узкий» негаторный иск. Требование ограничивается конкретными, доказанными эпизодами: например, обязать ответчика не препятствовать доступу истца к санузлу в определенные часы, не открывать входную дверь квартиры.

Условия применения. Версия 1 применима, когда доказан длящийся систематический характер препятствий и имеется достаточная доказательственная база (см. раздел 8). Версия 2 предпочтительна, когда доказательства фрагментарны — суды охотнее удовлетворяют конкретные, исполнимые требования.

Риск обеих версий. Формулировки «не чинить препятствий» и «не открывать дверь» оцениваются судами критически с точки зрения **исполнимости** судебного акта (ст. 210 ГПК РФ, ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»). Судебная практика знает случаи отказа по мотиву того, что решение, обязывающее к воздержанию от действий, невозможно принудительно исполнить. Поэтому ключевое — **доказать не поведение как таковое, а наступившее или реально угрожающее нарушение конкретного права** (например, невозможность приготовить пищу, невозможность пользоваться санузлом, порча имущества от сквозняка).

3.3. Иск об определении порядка пользования общим имуществом (ст. 247 ГК РФ)

Версия 3 — самостоятельный иск об определении порядка пользования общим имуществом коммунальной квартиры.

Обоснование: **ст. 247 ч. 1 ГК РФ** — владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия — в порядке, устанавливаемом судом.

Здесь возможны две конкурирующие позиции практики:

Позиция 3.1 (рестриктивная). Суды отказывают в установлении графиков пользования кухней и санузлом, ссылаясь на то, что такие помещения по своей природе предназначены для совместного, одновременного использования, а детальное нормирование по часам неисполнимо и не предусмотрено законом. Эта позиция характерна для случаев, когда истец просит «прикрепить» кухню к определенным часам.

Позиция 3.2 (разрешительная). Суды удовлетворяют иски, если требуемый порядок касается **выделения обособленных зон или элементов**: закрепление за каждой семьей отдельных полок в холодильнике, отдельных шкафов, отдельных секций в ванной, установление запрета занимать определенные зоны общего имущества своими вещами, установление очередности использования стиральной машины. Такая практика существует и признается исполнимой.

Практический вывод. Целесообразна комбинация: (а) иск об определении порядка пользования общим имуществом в «зонном» формате (позиция 3.2) плюс (б) негаторный иск в «узком» формате (версия 2 раздела 3.2). Это дает максимальный шанс на частичное удовлетворение при неблагоприятном развитии дела.

3.4. Процессуальные аспекты

- **Подсудность.** Споры об определении порядка пользования имуществом отнесены к подсудности мирового судьи — **п. 3 ч. 1 ст. 23 ГПК РФ**. Негаторный иск об устранении препятствий в пользовании недвижимым имуществом в доктрине и практике нередко квалифицируется как иск о правах на недвижимое имущество с применением **исключительной подсудности (ст. 30 ГПК РФ)** — по месту нахождения квартиры; такое дело рассматривается районным судом. Возможна и позиция, относящая негаторный иск к подсудности мирового судьи. Рекомендуется при подаче иска одновременно с основным требованием сформулировать вспомогательные (об определении порядка пользования), чтобы принять к производству дело у мирового судьи, либо подать объединенное исковое заявление в районный суд по месту нахождения квартиры.
- **Обеспечительные меры.** **Ст. 139—140 ГПК РФ** допускает принятие мер по обеспечению иска, в том числе в виде **запрещения ответчику совершать определенные действия** (п. 2 ч. 1 ст. 140 ГПК РФ). В бытовых спорах такие меры применяются редко, однако при наличии уже вынесенных постановлений по делам об административных правонарушениях (см. раздел 4) шанс на их принятие возрастает. Ходатайство следует мотивировать продолжающимся нарушением прав и необратимостью последствий (влияние на здоровье ребенка).
- **Исковая давность.** На негаторный иск и на иск об определении порядка пользования исковая давность не распространяется в части длящихся нарушений (**ст. 208 ГК РФ**).

4. Административная ответственность: какие составы реально применимы

4.1. Оскорбление — ст. 5.61 КоАП РФ

Норма. Оскорбление — унижение чести и достоинства другого лица, выраженное в неприличной форме (ч. 1 ст. 5.61 КоАП РФ); квалифицированный состав — оскорбление в публичном выступлении, публично

демонстрирующемся произведении или СМИ (ч. 2 ст. 5.61 КоАП РФ); непринятие мер к недопущению оскорбления в публично демонстрирующемся произведении или СМИ (ч. 3 ст. 5.61 КоАП РФ).

Санкции ч. 1: штраф на граждан от 1 000 до 3 000 рублей.

Применимость. Высказывания соседки в адрес заявителя, если они выражены в **неприличной форме** (ненормативная лексика, грубо-уничижительные сравнения, оскорбительные характеристики личности) — состав ч. 1 ст. 5.61 КоАП РФ. Ключевой признак — **неприличная форма**, которая определяется по заключению эксперта (лингвистическая экспертиза) или по общеизвестному характеру лексики.

Версия А (основная): оскорбление в быту, в отсутствие посторонних — ч. 1 ст. 5.61 КоАП РФ. Дело рассматривает мировой судья.

Версия Б (квалифицированная): если оскорбления имели место публично — в присутствии других соседей, в местах общего пользования, доступных третьим лицам, при этом формально подпадают под признак «публичное выступление» (спорно, поскольку «публичное выступление» — это выступление перед аудиторией, а не бытовая перепалка в присутствии свидетелей). Данная версия применяется реже; в большинстве бытовых конфликтов вменяется ч. 1.

Срок давности. В силу **ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ** постановление по делу, рассматриваемому судьей, не может быть вынесено по истечении **трех месяцев** со дня совершения правонарушения. Для оскорбления срок исчисляется со дня совершения каждого конкретного эпизода. Это означает, что: - эпизоды, имевшие место более трех месяцев назад, к моменту обращения в полицию могут «выпасть» из состава; - необходимо фиксировать **новые** эпизоды и по каждому обращаться незамедлительно.

Практический вывод. При наличии недавних эпизодов — заявление в дежурную часть (или участковому) с требованием составления протокола по ч. 1 ст. 5.61 КоАП РФ и приобщения его к ранее зарегистрированным материалам. В деле необходимо заявить ходатайство о признании потерпевшим (**ст. 25.2 КоАП РФ**), что дает право знакомиться со всеми материалами, представлять доказательства, заявлять отводы, обжаловать постановление.

4.2. Нарушение покоя граждан и тишины в ночное время — региональное законодательство

Нормативная база. Федеральное законодательство прямо не устанавливает административной ответственности за бытовой шум; она установлена

законами субъектов РФ (в этой части следует ссылаться на **ст. 1.3.1 КоАП РФ**, наделяющую субъекты РФ правом устанавливать административную ответственность по вопросам совместного ведения, не урегулированным федеральным законом).

Примеры (в зависимости от региона проживания заявителя): - **г. Москва** — Закон г. Москвы от 12.07.2002 № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве» (ночное время — с 23:00 до 07:00) и **ст. 3.13 КоАП города Москвы** (Закон г. Москвы от 21.11.2001 № 45), устанавливающая штраф за нарушение покоя граждан и тишины в ночное время. - **г. Санкт-Петербург** — Закон Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», ст. 8 (нарушение тишины и покоя граждан).

Применимость. Эпизод «до 2 часов ночи не давала спать» подпадает под состав нарушения тишины в ночное время (ночной период в большинстве субъектов РФ — с 23:00 до 07:00). Если шум продолжался до 02:00, он полностью находится в ночном интервале.

Соотношение с санитарными нормами. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», ст. 23, а также **СанПиН 1.2.3685-21**, утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2 (таблица 5.35), устанавливают допустимые уровни звука в жилых помещениях: эквивалентный уровень — 55 дБА в дневное время (07:00—23:00) и 45 дБА в ночное (23:00—07:00); максимальный — 70 дБА и 60 дБА соответственно. Ответственность за нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений — **ст. 6.4 КоАП РФ**.

Практический вывод. Здесь важна двухтрековая стратегия: (1) каждый эпизод ночного шума немедленно фиксируется вызовом полиции через 112, после чего требуется талон-уведомление и регистрация в КУСП; (2) параллельно составляются акты с участием представителя управляющей организации, ТСЖ либо незаинтересованных соседей; (3) при необходимости проводятся инструментальные замеры шума аккредитованной лабораторией (по договору) либо подается обращение в территориальный орган Роспотребнадзора.

Оговорка о бытовых звуках. Практика Роспотребнадзора и судов исходит из того, что «бытовые» звуки (шаги, разговоры, работа сантехники) не всегда поддаются корректному измерению и нередко не признаются превышающими нормативы. Поэтому для квалификации по региональному составу (нарушение тишины) достаточно **самого факта шума в ночное время**, вне зависимости

от уровня в децибелах — субъектовый состав не требует превышения санитарных нормативов.

4.3. Мелкое хулиганство — ст. 20.1 КоАП РФ

Норма. Мелкое хулиганство — нарушение общественного порядка, выражающее явное неуважение к обществу, сопровождающееся нецензурной бранью в общественных местах, оскорбительным приставанием к гражданам, а равно уничтожением или повреждением чужого имущества.

Версия А. Если оскорбления сопровождались нецензурной бранью, демонстративным приставанием, порчей имущества — состав ст. 20.1 КоАП РФ; дело рассматривает судья.

Версия Б (ограничительная). Места общего пользования коммунальной квартиры не всегда признаются «общественными местами» в смысле ст. 20.1 КоАП РФ. Практика по этому вопросу неоднородна: подъезды, лестничные клетки, лифты традиционно признаются общественными местами; кухня и коридор коммунальной квартиры — дискуссионны. Если суд не признает кухню коммунальной квартиры общественным местом, состав ст. 20.1 КоАП РФ не образуется, и единственным «работающим» составом остается ст. 5.61 КоАП РФ.

Практический вывод. Основную ставку следует делать на ст. 5.61 КоАП РФ (оскорбление) и на региональный состав о тишине. Ст. 20.1 КоАП РФ — факультативно.

4.4. Составы, которые в данной ситуации НЕ применимы (важно для правильной квалификации)

В правовой контекст вопроса включены нормы, прямо не относящиеся к описанной ситуации. Во избежание ошибок в заявлениях и исках следует понимать, почему они не работают:

- **Ст. 20.2.2 КоАП РФ** «Организация массового одновременного пребывания и (или) передвижения граждан в общественных местах, повлекших нарушение общественного порядка» — не применима: объективная сторона требует массового одновременного пребывания/передвижения граждан и нарушения общественного порядка, санитарных норм, функционирования объектов жизнеобеспечения и т.д. Бытовой конфликт в коммунальной квартире не образует массового мероприятия.
- **Ст. 19.36 КоАП РФ** «Совершение народным дружинником или внештатным сотрудником полиции действий, нарушающих права и законные интересы

граждан» — не применима: соседка не является народным дружинником или внештатным сотрудником полиции.

- **Ст. 13.15 КоАП РФ** «Злоупотребление свободой массовой информации» — не применима: не связано с распространением информации через СМИ, интернет или иные формы массового распространения (за исключением гипотетического случая, если соседка систематически распространяет в сети порочащие сведения; тогда применима ч. 9—12 ст. 13.15 КоАП РФ, а также ст. 152 ГК РФ).
- **Ст. 5.62 КоАП РФ** «Дискриминация» — применима только при доказанности нарушения прав в зависимости от пола, расы, национальности, языка, происхождения, имущественного и должностного положения, места жительства, отношения к религии, убеждений, принадлежности к общественным объединениям или социальным группам. Фраза «ей не нравится наш запах» сама по себе не образует дискриминации по указанным признакам.
- **Ст. 24.3 КоАП РФ** «Открытое рассмотрение дел об административных правонарушениях» — это процедурная норма, регулирующая гласность процесса, а не состав правонарушения; полезна для заявителя в части права на фото- и видеосъемку открытого судебного заседания (ч. 4 ст. 24.3 КоАП РФ), но не как инструмент защиты от соседки.
- **Федеральный закон от 24.06.2005 № 71-ФЗ** «О внесении изменений в Федеральный закон "Об основных гарантиях прав ребенка в РФ"» (в правовом контексте указан как акт от 28.04.2009 № 71-ФЗ) — в части экспертных комиссий по оценке мест, нахождение в которых может причинить вред здоровью детей, **не относится напрямую** к бытовому конфликту. Однако ссылка на **Федеральный закон от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»** уместна в качестве дополнительной аргументации при обосновании морального вреда: проживание несовершеннолетнего ребенка в условиях систематического психологического давления и ночного шума нарушает его право на защиту от факторов, негативно влияющих на физическое, интеллектуальное, психическое, духовное и нравственное развитие (ст. 4, 7 ФЗ № 124-ФЗ).
- **Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»**, **ст. 26 ч. 7** — релевантен не к конфликту как таковому, а к **возможному выходу из ситуации** (см. раздел 11): при отчуждении доли в праве общей собственности либо комнаты в коммунальной квартире регистрация приостанавливается до истечения одного месяца со дня извещения продавцом остальных участников долевой собственности либо собственников остальных комнат. Это важно учитывать при планировании продажи своей комнаты.

4.5. Уголовно-правовой слой (при наличии соответствующих фактических оснований)

- **Ст. 336 УК РФ** «Оскорбление военнослужащего» — не применима: стороны не являются военнослужащими.
- **Ст. 130 УК РФ** «Оскорбление» — **утратила силу** с 07.12.2011 (Федеральный закон № 420-ФЗ), ответственность за оскорбление перенесена в ст. 5.61 КоАП РФ.
- **Ст. 119 УК РФ** «Угроза убийством или причинением тяжкого вреда здоровью» — применима при наличии реальных угроз (например, «я тебя уничтожу», сопровождаемых демонстрацией насилия). Требуется доказанности реальности угрозы.
- **Ст. 137 УК РФ** «Нарушение неприкосновенности частной жизни» — применима, если соседка незаконно собирает или распространяет сведения о частной жизни заявителя и членов его семьи. Это норма «двойного действия»: она защищает заявителя, но одновременно ограничивает его самого при осуществлении аудио-, видеофиксации (см. раздел 8.3).
- **Ст. 167 УК РФ** «Умышленное уничтожение или повреждение имущества» — применима, если действиями соседки причинен значительный ущерб имуществу заявителя (например, порча имущества в результате сквозняков, залитие).
- **Ст. 213 УК РФ** «Хулиганство» — применима при грубом нарушении общественного порядка, сопровождающемся применением насилия или угрозой его применения, либо по мотивам ненависти. В бытовом конфликте применяется редко.
- **Ст. 128.1 УК РФ** «Клевета» — применима, если соседка распространяет заведомо ложные сведения, порочащие честь и достоинство заявителя (например, обвиняет в краже, в асоциальном поведении).

Практический вывод по разделу 4. Основные рабочие составы — **ст. 5.61 КоАП РФ** (оскорбление) и **региональный состав о нарушении тишины в ночное время**; факультативно — **ст. 20.1 и ст. 6.4 КоАП РФ**. Уголовные составы подключаются при появлении соответствующих фактических оснований (угрозы, порча имущества, распространение заведомо ложных сведений).

5. Компенсация морального вреда

5.1. Правовые основания

Ст. 151 ГК РФ — если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину нематериальные блага, а также в иных случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации.

Ст. 1099—1101 ГК РФ — основания и порядок определения размера компенсации.

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 15.11.2022 № 33 «О практике применения судами норм о компенсации морального вреда», п. 1, 2, 12, 14, 15 — раскрывает понятие морального вреда, основания его компенсации, критерии определения размера (характер и степень нравственных и физических страданий, степень вины причинителя, требования разумности и справедливости, индивидуальные особенности потерпевшего).

5.2. Версия А (обнадеживающая): моральный вред взыскивается в связи с оскорблениями

Оскорбление посягает на **достоинство личности** — нематериальное благо, защищаемое **ст. 21 Конституции РФ** и **ст. 150 ГК РФ**. При наличии вступившего в силу постановления по делу об административном правонарушении по ст. 5.61 КоАП РФ факт оскорбления считается установленным и в гражданском процессе не доказывается заново (**ст. 61 ГПК РФ** — преюдиция). Это существенно упрощает взыскание компенсации морального вреда в отдельном гражданском иске по ст. 151, 1099—1101 ГК РФ.

Размер компенсации по таким делам обычно скромный: от нескольких тысяч до нескольких десятков тысяч рублей. Однако важен сам факт взыскания — он создает правовой «фон» и усиливает позицию в негаторном иске.

5.3. Версия Б (сдержанная): моральный вред за бытовой дискомфорт, как правило, не взыскивается

Практика исходит из того, что **бытовые неудобства** (шум, запахи, неудобный график пользования кухней) сами по себе не являются нарушением личных неимущественных прав, если не сопряжены с посягательством на нематериальные блага (жизнь, здоровье, достоинство, неприкосновенность

частной жизни). Взыскание морального вреда «за шум» без причинения вреда здоровью встречается редко.

Исключение — если удастся доказать **причинение вреда здоровью** (обострение хронических заболеваний, невротические расстройства, нарушения сна у ребенка, подтвержденные медицинскими документами). В этом случае работают **ст. 151, 1085—1092 ГК РФ** и разъяснения ПП ВС РФ № 33 (п. 15 о вреде здоровью).

5.4. Условия применения каждой версии

- Версия А применяется при наличии вступившего в силу постановления по ст. 5.61 КоАП РФ либо иного документального подтверждения оскорблений (свидетельские показания, аудиозапись, заключение лингвиста).
- Версия Б применяется в отсутствие доказательств вреда здоровью и посягательства на нематериальные блага. В этом случае целесообразно сконцентрироваться на негаторном иске и на административном преследовании, а не на компенсации морального вреда.

5.5. Практический вывод

Оптимальная стратегия — **не заявлять самостоятельный иск о компенсации морального вреда «за шум»**, а включить требование о компенсации морального вреда **в состав негаторного иска и в иск по факту оскорблений** (после вынесения постановления по ст. 5.61 КоАП РФ). Тогда требование опирается на конкретное, установленное судом нарушение, а не на оценочную категорию «дискомфорта».

6. Прекращение права соседки на комнату и ее выселение

Это наиболее сложный блок. Здесь ключевое значение имеет правовой статус соседки. Разберем три версии.

6.1. Версия 1: соседка — собственник комнаты

Прямое выселение собственника из принадлежащего ему жилого помещения действующим законодательством не предусмотрено. Возможен только **принудительный выкуп** через механизм продажи с публичных торгов.

Нормы: - **Ст. 287.7 ГК РФ** «Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое помещение» (введена Федеральным законом от

21.12.2021 № 430-ФЗ): если собственник помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно содержит помещение, допуская его разрушение, **уполномоченный государственный орган или орган местного самоуправления** может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения — также назначить соразмерный срок для ремонта. Если собственник после предупреждения продолжит нарушать права и интересы соседей или использовать помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет ремонт, суд **по иску уполномоченного государственного органа или органа местного самоуправления** может принять решение о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой собственнику вырученных средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения. - **Ст. 293 ГК РФ** «Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение» — аналогичный механизм применительно к жилым помещениям (сохранен в ГК РФ и применяется с особенностями, предусмотренными ЖК РФ, — п. 2 ст. 287.7 ГК РФ). - **Ст. 30 ч. 4 ЖК РФ** — обязанность собственника соблюдать права и законные интересы соседей.

Ключевые процессуальные особенности: 1. **Инициатор — не сосед.** Сосед-заявитель **не вправе** самостоятельно подать иск о продаже с торгов. Он может лишь (а) обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о необходимости предупреждения соседки, (б) добиваться предупреждения и последующего иска ОМСУ, (в) при бездействии ОМСУ — обратиться в прокуратуру с жалобой на бездействие и (г) в исключительных случаях оспаривать бездействие в суде по правилам гл. 22 КАС РФ. 2. **Обязателен этап предупреждения.** Без предупреждения ОМСУ и истечения срока на устранение нарушений иск ОМСУ удовлетворению не подлежит. 3. **Систематичность.** Нарушения должны носить систематический (неоднократный, повторяющийся) характер. 4. **Крайняя мера.** Практика исходит из того, что продажа с торгов — исключительная мера, применяемая, когда иные способы воздействия исчерпаны. Судебная практика по таким делам крайне скудна, а удовлетворение исков — редкость.

Версия 1а (дополнительная): если действия соседки приводят к **разрушению общего имущества** (например, от систематического открывания окон промерзают стены, разрушается штукатурка), это усиливает позицию заявителя в части квалификации «бесхозяйственного содержания».

Практический вывод по версии 1. Прямое удовлетворение иска о продаже с торгов маловероятно, но **обращение в ОМСУ с заявлением о предупреждении соседки само по себе ценно** как: - способ документально

зафиксировать систематичность нарушений через официальный орган; - стартовое звено механизма ст. 287.7 ГК РФ; - доказательство в негативном процессе и в деле о моральном вреде.

Также целесообразно параллельно обращаться в **Государственную жилищную инспекцию** (ГЖИ) с жалобой на нарушение правил пользования жилым помещением (ст. 17, 30 ЖК РФ) и в **прокуратуру** — на бездействие ОМСУ и ОВД.

6.2. Версия 2: соседка — наниматель по договору социального найма

Здесь правовые возможности значительно шире и, что принципиально, инициатором выселения может выступить сам сосед.

Норма. Ст. 91 ЖК РФ: если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, наймодатель обязан принять меры по устранению нарушений. Если после предупреждения наймодателя нарушения не устранены, виновные граждане **по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.**

Ключевой момент: формулировка «или других заинтересованных лиц» прямо наделяет **соседей по коммунальной квартире** правом на предъявление иска о выселении.

Разъяснения. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», п. 39 — при разрешении дела о выселении по ч. 1 ст. 91 ЖК РФ суду необходимо выяснить: 1) допущены ли нанимателем и (или) членами его семьи действия, указанные в ч. 1 ст. 91 ЖК РФ, и **носят ли они систематический характер;** 2) **предупреждал ли наймодатель** нанимателя о необходимости устранить нарушения; 3) **является ли выселение крайней мерой** воздействия на виновных лиц, применяемой, когда иные меры не дали результатов; 4) истек ли срок, назначенный нанимателю для устранения нарушений.

Дополнительно Пленум разъяснил, что выселение по ст. 91 ЖК РФ не может быть применено к несовершеннолетним членам семьи нанимателя без согласия органа опеки и попечительства.

Возможные препятствия: - требуется предупреждение **наймодателя** (обычно ОМСУ или уполномоченное учреждение), а не самого соседа. Однако суды нередко признают достаточным предупреждение, направленное нанимателю органом, осуществляющим функции наймодателя, по заявлению соседа; - выселение применяется только при доказанной систематичности и после того, как иные меры не дали результата; - если вместе с соседкой проживают несовершеннолетние дети — выселение существенно осложняется.

Практический вывод по версии 2. Если соседка — наниматель, то **сосед-заявитель вправе подать самостоятельный иск о выселении** (после инициирования процедуры предупреждения через наймодателя). Это существенно повышает переговорную позицию.

6.3. Версия 3: коммерческий наем или безвозмездное пользование

Ст. 687 п. 4 ГК РФ: если наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по назначению либо **систематически нарушают права и интересы соседей**, наймодатель может потребовать расторжения договора найма в суде. Здесь инициатор — наймодатель (собственник). Сосед может лишь воздействовать через обращения к наймодателю.

Ст. 698 ГК РФ (безвозмездное пользование) — досрочное расторжение договора по требованию ссудодателя при использовании имущества не по назначению. Аналогично — инициатор ссудодатель.

Практический вывод по версии 3. Возможности заявителя ограничены — только обращения к наймодателю/ссудодателю с требованием расторжения договора.

6.4. Сводная таблица по разделу 6

Статус соседки	Механизм	Кто иницирует	Реалистичность
Собственник	Ст. 287.7, 293 ГК РФ	ОМСУ / уполномоченный орган (по заявлению соседа)	Низкая
Наниматель по соцнайму	Ст. 91 ЖК РФ	Наймодатель или сосед как заинтересованное лицо	Средняя (при систематичности и предупреждении)

Статус соседки	Механизм	Кто инициирует	Реалистичность
Наниматель по коммерческому найму	Ст. 687 п. 4 ГК РФ	Наймодатель	Низкая
Пользователь по безвозмездному пользованию	Ст. 698 ГК РФ	Ссудодатель	Низкая

7. Фиксация обстоятельств: доказательственная база

Без доказательственной базы любое требование — административное, негаторное или о компенсации морального вреда — не будет удовлетворено. Порядок действий:

7.1. Что фиксировать

- каждое оскорбительное высказывание (содержание, время, место, свидетели);
- каждый эпизод ночного шума (время начала и окончания, характер шума);
- каждый эпизод демонстративного открывания окон и входной двери (с привязкой к конкретным обстоятельствам);
- каждый эпизод препятствования пользованию кухней, санузлом;
- медицинские последствия для ребенка и заявителя (обращения к врачам, диагнозы, назначения).

7.2. Как фиксировать

1. **Заявление в дежурную часть ОВД или по номеру 112** по каждому факту шума и оскорблений. Требовать **талон-уведомление** и регистрацию в КУСП. По окончании проверки — получать копию постановления (об отказе в возбуждении дела или о возбуждении).
2. **Акты**, составленные с участием представителя управляющей организации, ТСЖ или незаинтересованных соседей (шаблон: ФИО, адрес, дата, время, описание факта, подписи). Акты приобщаются к материалам проверки.
3. **Инструментальные замеры шума аккредитованной лабораторией** — по договору либо по обращению в Роспотребнадзор. Протокол измерений является доказательством превышения санитарных нормативов.
4. **Медицинские документы** — выписки, заключения врачей (особенно по ребенку): это доказательство нравственных и физических страданий для целей ст. 151 ГК РФ.

5. **Жалоба в ГЖИ** — на нарушение правил пользования жилым помещением.
6. **Обращение в ОМСУ** с заявлением о предупреждении соседки по ст. 287.7, 293 ГК РФ (если она собственник) либо о необходимости предупреждения по ст. 91 ЖК РФ (если она наниматель).
7. **Жалоба в прокуратуру** — на бездействие ОВД и ОМСУ.

7.3. Пределы фиксации: ст. 137 УК РФ и ст. 152.2 ГК РФ

При осуществлении аудио- и видеозаписи необходимо учитывать ограничения:

- **Ст. 152.2 ГК РФ** «Охрана частной жизни гражданина» — не допускается сбор, хранение, распространение информации о частной жизни без согласия гражданина. Исключения: государственный, общественный или иной публичный интерес, а также случаи, когда информация ранее стала общедоступной либо раскрыта самим гражданином.
- **Ст. 137 УК РФ** — уголовная ответственность за незаконное собирание или распространение сведений о частной жизни, составляющих личную или семейную тайну.

Практический вывод. Допустимо фиксировать **собственные разговоры с соседкой**, а также события, происходящие в присутствии заявителя в местах общего пользования квартиры, если запись ведется для защиты нарушенного права. Однако не следует вести скрытую видеозапись в зонах, где соседка вправе рассчитывать на приватность (ее комната, санузел). Приоритет следует отдавать **обращениям в ОВД и составлению актов** — это более «чистые» доказательства, не создающие риска для заявителя.

8. Пошаговый алгоритм действий

Шаг 1. Немедленное реагирование на конкретный эпизод

- Ночной шум → вызов 112, требование регистрации в КУСП.
- Оскорбление → заявление участковому о привлечении по ст. 5.61 КоАП РФ.
- Порча имущества → заявление по ст. 167 УК РФ либо ст. 7.17 КоАП РФ.

Шаг 2. Накопление доказательств

- ведение журнала эпизодов;
- составление актов;
- сбор медицинских документов;
- при необходимости — замеры шума.

Шаг 3. Обращения в контролирующие органы

- ГЖИ — по факту нарушения правил пользования;
- Роспотребнадзор — по факту нарушения санитарных норм по шуму;
- ОМСУ — заявление о предупреждении соседки (ст. 287.7, 293 ГК РФ либо ст. 91 ЖК РФ).

Шаг 4. Судебные иски (после накопления доказательств)

- негаторный иск об устранении препятствий в пользовании общим имуществом (ст. 304, 305 ГК РФ) — с включением требования о компенсации морального вреда;
- иск об определении порядка пользования общим имуществом (ст. 247 ГК РФ);
- иск о выселении (если соседка — наниматель по договору соцнайма, ст. 91 ЖК РФ) — после предупреждения через наймодателя;
- ходатайство об обеспечительных мерах (ст. 139—140 ГПК РФ).

Шаг 5. Параллельная работа с ОМСУ и прокуратурой

- заявление в ОМСУ о предупреждении собственника;
- жалоба в прокуратуру на бездействие ОМСУ и ОВД;
- при отсутствии реакции — административный иск в порядке гл. 22 КАС РФ.

9. Сводная таблица исковых требований и их перспектив

Требование	Правовое основание	Перспектива
Устранить препятствия в пользовании общим имуществом	Ст. 304, 305 ГК РФ; ПП ВС РФ № 10/22, п. 45; ПП ВС РФ № 25, п. 47 —49	Средняя — зависит от доказанности конкретных нарушений
Определить порядок пользования общим имуществом (зонный формат)	Ст. 247 ГК РФ; ст. 41 ЖК РФ	Средняя
Установить график пользования кухней, санузлом по часам	Ст. 247 ГК РФ	Низкая — неисполнимость

Требование	Правовое основание	Перспектива
Компенсация морального вреда за оскорбления	Ст. 151, 1099—1101 ГК РФ; ПП ВС РФ № 33; преюдиция ст. 61 ГПК РФ	Средняя (при наличии постановления по ст. 5.61 КоАП РФ)
Компенсация морального вреда за бытовой дискомфорт	Ст. 151 ГК РФ	Низкая (без вреда здоровью)
Выселение соседки (если наниматель соцнайма)	Ст. 91 ЖК РФ; ПП ВС РФ № 14, п. 39	Средняя (при систематичности и предупреждении)
Продажа комнаты соседки с публичных торгов (если собственник)	Ст. 287.7, 293 ГК РФ	Низкая — инициирует ОМСУ
Обеспечительные меры	Ст. 139—140 ГПК РФ	Низкая, но возможна при наличии административных материалов

10. Альтернативные и вспомогательные пути

10.1. Продажа собственной комнаты или мена

Заявитель указал, что «уехать по крайней мере сейчас не может». В перспективе следует учитывать: - при продаже комнаты в коммунальной квартире применяется правило **ч. 7 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»**: государственная регистрация приостанавливается до истечения одного месяца со дня извещения продавцом остальных собственников комнат в коммунальной квартире. То есть соседка будет извещена о продаже; - при продаже **доли** в праве общей собственности действует преимущественное право покупки остальных участников (**ст. 250 ГК РФ**); при продаже комнаты как самостоятельного объекта преимущественное право соседей на комнату ГК РФ не предусматривает, однако извещение по ч. 7 ст. 26 ФЗ № 218-ФЗ требуется; - возможен **обмен** комнаты на иную комнату (в том числе с доплатой) — по договору мены (**гл. 31 ГК РФ**) либо через куплю-продажу с последующей покупкой.

10.2. Медиация

Федеральный закон от 27.07.2010 № 193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)» — применим к гражданским спорам, в том числе к соседским. Практически применимо, если есть хотя бы минимальная готовность сторон к диалогу; при текущей конфликтной динамике перспектива низкая, но процедуру не следует исключать как способ зафиксировать отказ соседки от сотрудничества (полезно для доказывания ее недобросовестности).

10.3. Региональные программы расселения коммунальных квартир

В отдельных субъектах РФ (в частности, в г. Москве — в рамках государственных программ города) действуют механизмы расселения коммунальных квартир. Условия и параметры таких программ зависят от региона и периодически пересматриваются. Заявителю целесообразно уточнить наличие действующей региональной программы и обратиться в уполномоченный орган (департамент городского имущества / жилищной политики) с соответствующим заявлением.

11. Итоговые выводы по каждой версии

Версия 1 (соседка — собственник комнаты). - Негаторный иск с требованием об устранении препятствий — основной инструмент; перспектива средняя. - Иск об определении порядка пользования общим имуществом в зонном формате — дополнительный инструмент; перспектива средняя. - Компенсация морального вреда — реалистична в части оскорблений при наличии постановления по ст. 5.61 КоАП РФ. - Принудительное прекращение права собственности — только через ОМСУ по ст. 287.7, 293 ГК РФ; перспектива низкая, но обращение в ОМСУ необходимо как стартовое звено и как доказательство систематичности. - Административные составы: ст. 5.61 КоАП РФ (оскорбление), региональный состав о тишине; факультативно — ст. 20.1, 6.4 КоАП РФ.

Версия 2 (соседка — наниматель по договору социального найма). - Дополнительно возникает **самостоятельное право соседа на иск о выселении** по ст. 91 ЖК РФ (как «иного заинтересованного лица»); перспектива средняя при условии систематичности и предупреждения через наймодателя. - Остальные инструменты — как в версии 1.

Версия 3 (коммерческий наем, безвозмездное пользование). - Самостоятельный иск о выселении соседа невозможен; воздействие — через наймодателя (ссудодателя) по ст. 687 п. 4, 698 ГК РФ. - Остальные инструменты — как в версии 1, в части негаторного иска и административных составов.

Общее для всех версий: - Наибольший практический эффект дает **комбинация:** (а) систематическая фиксация эпизодов через ОВД с доведением дел до постановлений по ст. 5.61 КоАП РФ и региональному составу о тишине; (б) негаторный иск с включением требования о компенсации морального вреда; (в) обращение в ОМСУ с заявлением о предупреждении соседки; (г) жалоба в ГЖИ; (д) при необходимости — жалоба в прокуратуру. - **Не следует рассчитывать на быстрое выселение соседки** — это крайняя мера, применяемая при исчерпании иных возможностей. - **Сроки давности по ст. 5.61 КоАП РФ (3 месяца)** требуют незамедлительного обращения по каждому новому эпизоду.

12. Список использованных нормативных источников и судебных актов

Конституция и международные акты: 1. Конституция Российской Федерации, ст. 21 (достоинство личности), ст. 23 (неприкосновенность частной жизни), ст. 25 (неприкосновенность жилища), ст. 38 (защита семьи, детства).

Кодексы: 2. Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 10 (злоупотребление правом), ст. 150 (нематериальные блага), ст. 151 (компенсация морального вреда), ст. 152 (защита чести, достоинства и деловой репутации), ст. 152.2 (охрана частной жизни), ст. 208 (требования, на которые исковая давность не распространяется), ст. 246—247 (владение и пользование общим имуществом), ст. 250 (преимущественное право покупки), ст. 287.7 (прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое помещение), ст. 293 (прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение). 3. Гражданский кодекс РФ, часть вторая: ст. 687 (расторжение договора найма жилого помещения), ст. 698 (досрочное расторжение договора безвозмездного пользования), ст. 1064 (общие основания ответственности за причинение вреда), ст. 1085—1092 (возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью), ст. 1099—1101 (компенсация морального вреда). 4. Гражданский кодекс РФ, часть третья: ст. 1137 (завещательный отказ). 5. Жилищный кодекс РФ: ст. 17 (назначение жилого помещения и пределы его использования), ст. 30 (права и обязанности собственника), ст. 41

(право собственности на общее имущество в коммунальной квартире), ст. 42 (определение долей), ст. 43 (содержание общего имущества в коммунальной квартире), ст. 91 (выселение нанимателя без предоставления другого жилого помещения). 6. Кодекс РФ об административных правонарушениях: ст. 1.3.1 (законодательство субъектов РФ об административных правонарушениях), ст. 4.5 (давность привлечения к административной ответственности), ст. 5.61 (оскорбление), ст. 5.62 (дискриминация), ст. 6.3, 6.4 (нарушение санитарно-эпидемиологических требований), ст. 7.17 (уничтожение или повреждение чужого имущества), ст. 13.15 (злоупотребление свободой массовой информации), ст. 19.36 (действия народного дружинника, нарушающие права граждан), ст. 20.1 (мелкое хулиганство), ст. 20.2.2 (организация массового одновременного пребывания), ст. 23.1 (подведомственность дел судьям), ст. 24.3 (открытое рассмотрение дел), ст. 25.2 (потерпевший). 7. Уголовный кодекс РФ: ст. 119 (угроза убийством), ст. 128.1 (клевета), ст. 137 (нарушение неприкосновенности частной жизни), ст. 167 (умышленное уничтожение или повреждение имущества), ст. 213 (хулиганство), ст. 336 (оскорбление военнослужащего). 8. Гражданский процессуальный кодекс РФ: ст. 23 (подсудность гражданских дел мировому судье), ст. 30 (исключительная подсудность), ст. 61 (основания для освобождения от доказывания), ст. 139—140 (обеспечение иска), ст. 210 (исполнение решения суда). 9. Кодекс административного судопроизводства РФ, гл. 22 (оспаривание решений, действий (бездействия) органов власти).

Федеральные законы: 10. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», ст. 26 ч. 7—8. 11. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», ст. 23. 12. Федеральный закон от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», ст. 4, 7. 13. Федеральный закон от 27.07.2010 № 193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)». 14. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве». 15. Федеральный закон от 07.12.2011 № 420-ФЗ (о введении ст. 5.61 КоАП РФ и исключении ст. 130 УК РФ). 16. Федеральный закон от 21.12.2021 № 430-ФЗ (о введении ст. 287.7 ГК РФ).

Подзаконные акты: 17. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», п. 6. 18. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...». 19. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2 «Об утверждении СанПиН 1.2.3685-21...», таблица 5.35.

Региональное законодательство (примеры): 20. Закон г. Москвы от 12.07.2002 № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве». 21. Закон г. Москвы от 21.11.2001 № 45 «Кодекс города Москвы об административных правонарушениях», ст. 3.13. 22. Закон Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», ст. 8.

Судебные акты: 23. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», п. 45. 24. 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, 47—49. 25. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», п. 39. 26. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 15.11.2022 № 33 «О практике применения судами норм о компенсации морального вреда», п. 1, 2, 12, 14, 15.

Примечание о характере документа

Настоящий разбор подготовлен как аналитический материал общего характера на основании изложенных заявителем обстоятельств и приведенных норм. Ряд выводов (в частности, о перспективах выселения, о квалификации отдельных эпизодов, о подсудности негаторного иска) зависит от фактических обстоятельств, которые могут быть уточнены только при ознакомлении с материалами дела: точный правовой статус соседки (собственник / наниматель), наличие и содержание ранее вынесенных постановлений по делам об административных правонарушениях, результаты ранее подававшихся обращений, медицинская документация. При переходе к практическим действиям целесообразно обратиться к адвокату или юристу, специализирующемуся на жилищных спорах, для подготовки конкретных процессуальных документов по установленной форме.