

Защита права пользования жилым помещением и права на доступную среду при конфликте двух собственников (2-комнатная квартира, доли 1/2 и 1/2), один из которых — инвалид после четырёх операций на позвоночнике

1. Краткая постановка вопроса

Заявитель и его сын являются участниками общей долевой собственности на 2-комнатную квартиру (по 1/2 доли каждый). Заявитель перенёс четыре операции на позвоночнике, в общей сложности 8 месяцев провёл в стационаре; нейрохирург запретил ему нагибаться и тянуться вверх, поскольку внедрённые конструкции удерживаются ослабленными позвонками. За время отсутствия сын изменил конфигурацию мебели, переставил предметы быта и личные вещи заявителя, в результате чего последний лишён физической возможности пользоваться необходимыми ему вещами и общим имуществом квартиры. Требуется определить, какими правовыми средствами (гражданско-правовыми, жилищно-правовыми, административными, уголовно-процессуальными, социальными) защищать право пользования долей, право на личное имущество и право на приспособленную под потребности инвалида среду, — с учётом того, что фабула допускает несколько различных правовых прочтений, каждое из которых разобрано ниже отдельно.

2. Определение правового статуса сторон. Три конкурирующие версии режима пользования

2.1. Версия А (основная): стороны — равные сособственники

Если за сыном зарегистрировано право на 1/2 доли, отношения сторон регулируются нормами об общей долевой собственности, а не нормами о «членах семьи собственника» в чистом виде:

- владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех её участников (п. 1 ст. 246, п. 1 ст. 247 ГК РФ);
- участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого — вправе требовать от других участников соответствующей компенсации (п. 2 ст. 247 ГК РФ);
- каждый сособственник владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами использования (п. 1 ст. 30 ЖК РФ, ст. 288 ГК РФ);
- собственник несёт бремя содержания своего имущества (ст. 210 ГК РФ, ст. 30 ЖК РФ), а также обязан не нарушать права и законные интересы других лиц (п. 1 ст. 209, ст. 10 ГК РФ — запрет злоупотребления правом);
- члены семьи собственника, проживающие в жилом помещении, имеют право пользования им на условиях, предусмотренных жилищным законодательством (п. 1 ст. 292 ГК РФ), и могут требовать устранения нарушений их прав от любых лиц, включая самого собственника (п. 3 ст. 292 ГК РФ).

Ключевой практический смысл версии А: единоличное переустройство общего имущества квартиры (коридор, кухня, санузел, места общего пользования, а также определение того, какая комната кому принадлежит) без согласия второго сособственника является нарушением п. 1 ст. 246 и п. 1 ст. 247 ГК РФ. Никакого «права осваивать пространство для себя» у одного из двух равных сособственников нет.

2.2. Версия Б: сын — член семьи собственника (доля фактически не отчуждена либо не зарегистрирована)

Если по документам собственником является только заявитель (или доля сына не зарегистрирована в ЕГРН), а сын проживает как член семьи, применяется ст. 31 ЖК РФ:

- сын относится к членам семьи собственника (дети) — ч. 1 ст. 31 ЖК РФ;

- он имеет право пользования помещением наравне с собственником, если иное не установлено соглашением (ч. 2 ст. 31 ЖК РФ), и обязан использовать помещение по назначению и обеспечивать его сохранность (ч. 2 ст. 31 ЖК РФ);
- он несёт солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования помещением (ч. 3 ст. 31 ЖК РФ, в действующей редакции — Федеральный закон от 24.04.2008 № 49-ФЗ: «дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника»).

Важное уточнение по редакциям нормы. В обороте встречаются две версии ч. 3 ст. 31 ЖК РФ: без слов «и ограниченные судом в дееспособности» и с ними. Действующей является вторая (в ред. Федерального закона от 24.04.2008 № 49-ФЗ), она же воспроизведена в актуальных публикациях Жилищного кодекса РФ. Первая версия — устаревшая и в правоприменении не используется.

Ограничение версии Б: правило ч. 4 ст. 31 ЖК РФ о прекращении права пользования бывшим членом семьи к сыну-сособственнику неприменимо — собственника доли нельзя лишить права пользования его собственным имуществом (ст. 35 Конституции РФ, п. 1 ст. 209 ГК РФ). Этот путь в рассматриваемой ситуации тупиковый и не должен вводить в заблуждение.

Практический вывод по разделу 2. Независимо от версии А или Б: (1) обе стороны имеют равное право пользования; (2) односторонние действия по изменению порядка пользования и перемещению чужого имущества неправомерны в обеих версиях; (3) наиболее эффективная конструкция защиты — сочетание негаторного требования (ст. 304 ГК РФ) с требованием об определении порядка пользования (п. 1 ст. 247 ГК РФ), а не попытка «выселить» или «прекратить право пользования» сына.

3. Квалификация действий сына: четыре самостоятельных правовых состава (они не исключают друг друга)

Действия сына в зависимости от конкретных обстоятельств (были ли повреждения, было ли изъятие вещей, был ли доступ в запертую комнату) могут квалифицироваться одновременно по нескольким составам.

3.1. Нарушение порядка пользования общим имуществом (гражданско-правовой состав)

- Перестановка мебели и предметов в местах общего пользования — изменение порядка пользования общим имуществом без соглашения всех собственников: п. 1 ст. 246, п. 1 ст. 247 ГК РФ.
- Перемещение вещей заявителя в его комнате — посягательство на владение и пользование его личным имуществом: ст. 209, 304 ГК РФ.
- Если вещи перемещены в комнату сына и фактически удерживаются там — имеет место лишение владения, что даёт основания для виндикационного требования (ст. 301 ГК РФ) и одновременно для негаторного (ст. 304 ГК РФ), см. разд. 6.
- Способы защиты: пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения, и восстановление положения, существовавшего до нарушения права (подп. 2 и 3 ст. 12 ГК РФ).

Практический вывод. Это «базовый» и наиболее доказуемый состав: достаточно доказать факт перемещения (фото, акт, свидетели) и отсутствие соглашения. Судебная перспектива — высокая, но результат зависит от исполнения решения, поэтому важны обеспечительные меры (разд. 11).

3.2. Самоуправство (административный или уголовный состав)

- КоАП РФ, ст. 19.1: самоуправство, то есть самовольное, вопреки установленному федеральным законом или иным нормативным правовым актом порядку осуществление своего действительного или предполагаемого права, не причинившее существенного вреда, — предупреждение или административный штраф на граждан в размере от ста до трёхсот рублей.
- УК РФ, ст. 330: самоуправство, причинившее существенный вред, — состав преступления (при квалифицирующих признаках — ч. 2 ст. 330 УК РФ).

Условия применения. Состав самоуправства строится на противопоставлении «порядка, установленного законом», и «самовольного» поведения. Поскольку порядок пользования общей долевой собственностью устанавливается соглашением собственников (п. 1 ст. 247 ГК РФ), его односторонний пересмотр одним из них формально укладывается в конструкцию ст. 19.1 КоАП РФ. Существенность вреда для целей ст. 330 УК РФ оценивается судом; применительно к хищениям ориентиром служит примечание 2 к ст. 158 УК РФ (не менее 5 000 руб.), однако для самоуправства критерий оценочный, и практика по «бытовым» семейным конфликтам крайне сдержанна.

Практический вывод. Реалистично — заявление участковому с расчётом на протокол по ст. 19.1 КоАП РФ; возбуждение уголовного дела по ст. 330 УК РФ в семейном конфликте маловероятно. Ценность административного пути — прежде всего доказательственная: официальные документы полиции становятся письменными доказательствами в гражданском деле.

3.3. Уничтожение или повреждение чужого имущества

- КоАП РФ, ст. 7.17: умышленное уничтожение или повреждение чужого имущества, если эти действия не повлекли причинение значительного ущерба, — административный штраф в размере от трёхсот до пятисот рублей (в ред. Федерального закона от 22.06.2007 № 116-ФЗ).
- УК РФ, ст. 167: умышленное уничтожение или повреждение чужого имущества при значительном ущербе (ч. 1), а также из хулиганских побуждений или по мотивам ненависти (ч. 2).

Условия применения. Состав применим только при наличии реальных повреждений (сломанные, поцарапанные, разбитые вещи). Одно перемещение вещей без повреждения под ст. 7.17 КоАП РФ не подпадает.

Практический вывод. При наличии повреждений — фиксация (фото, акт, при возможности товароведческое заключение о снижении стоимости) и заявление в полицию. При повреждении — также гражданский иск о возмещении убытков (ст. 15, 1064, 1082 ГК РФ) в рамках того же или отдельного производства.

3.4. Нарушение неприкосновенности жилища — спорная версия

- 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. 3 ЖК РФ: жилище неприкосновенно; никто не вправе проникать в жилище без согласия проживающих в нём на законных основаниях граждан.
- УК РФ, ст. 139: нарушение неприкосновенности жилища.

Конкурирующие позиции. Позиция первая: квартира в целом является жилищем, и собственник вправе доступа во все её помещения, поэтому ст. 25 Конституции РФ и ст. 3 ЖК РФ к конфликту внутри одной квартиры не применяются (это преобладающий подход применительно к собственникам). Позиция вторая: если между собственниками установлен порядок пользования, закрепляющий за каждым изолированную комнату, эта комната приобретает режим «жилища» соответствующего лица, и самовольное

проникновение в неё, а тем более удержание там чужого имущества, может рассматриваться как нарушение неприкосновенности.

Практический вывод. На ст. 3 ЖК РФ / ст. 25 Конституции РФ как на самостоятельное основание иска опираться рискованно; однако при закреплении порядка пользования (разд. 5) эта аргументация становится весомым дополнительным доводом, а также усиливает позицию по разд. 6.

4. Негаторный иск (ст. 304 ГК РФ) — основной гражданско-правовой инструмент

Норма. Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (ст. 304 ГК РФ). Аналогичное право предоставлено лицу, владеющему имуществом на законном основании (ст. 305 ГК РФ), и члену семьи собственника (п. 3 ст. 292 ГК РФ).

Разъяснения. Согласно п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению, если истец докажет, что он является собственником и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Согласно п. 48 того же постановления на требования об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, исковая давность не распространяется (ст. 208 ГК РФ) — это критически важно: сколько бы времени ни прошло с момента перестановки мебели, требование может быть заявлено.

Что доказывается: (1) право собственности на 1/2 доли (выписка из ЕГРН); (2) факт нарушения — конкретные действия ответчика; (3) причинно-следственная связь между действиями и невозможностью пользоваться своим имуществом. Состояние здоровья (четыре операции, запрет нейрохирурга на наклоны и подъём рук) обосновывает **существенность** нарушения и **невозможность самостоятельного устранения** препятствий истцом — это ключевой факт, который следует подтверждать медицинскими документами и, при необходимости, заключением специалиста.

Просительная часть (формулировки требований): 1. об обязанности ответчика не чинить препятствий в пользовании жилым помещением и общим

имуществом квартиры; 2. об обязанности ответчика привести конфигурацию мебели и размещение предметов быта в местах общего пользования в состояние, существовавшее до нарушения права (либо в состояние, согласованное сторонами); 3. об обязанности ответчика вернуть личные вещи истца и предметы, необходимые истцу для быта и реабилитации, в места, обеспечивающие истцу самостоятельный доступ без наклонов и подъёма рук; 4. о запрете ответчику впредь совершать действия по перемещению личного имущества истца и оборудования, необходимого истцу по состоянию здоровья; 5. о взыскании судебной неустойки на случай неисполнения решения (см. разд. 11).

Практический вывод. Это основной и наиболее перспективный путь. Исковая давность не применяется, состав доказывания ограничен, а результат может быть усилен обеспечительными мерами и судебной неустойкой. Слабое место — исполнимость; поэтому важно не ограничиваться решением «не чинить препятствий» (такие решения трудно исполнять), а добиваться конкретных, проверяемых предписаний: перечень действий, срок, место размещения предметов.

5. Определение порядка пользования квартирой (ст. 247 ГК РФ, ст. 30 ЖК РФ) с учётом состояния здоровья

Норма. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех её участников, а при недостижении соглашения — в порядке, устанавливаемом судом (п. 1 ст. 247 ГК РФ).

Разъяснения. Согласно п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», невозможность раздела имущества, находящегося в долевой собственности, в натуре либо выдела из него доли не исключает права участника долевой собственности заявить требование об определении порядка пользования этим имуществом. При разрешении такого требования суд учитывает **фактически сложившийся порядок пользования имуществом и нуждаемость каждого из собственников в этом имуществе.**

Нуждаемость как правовая категория. Именно «нуждаемость» позволяет суду учесть состояние здоровья заявителя: 1/2 доли в 2-комнатной квартире означает право на пользование комнатой, соразмерной доле, и при наличии

двух изолированных комнат суд, как правило, имеет возможность закрепить за каждым собственником отдельную комнату. Ключевой довод заявителя — не «мне нужна комната побольше», а «порядок пользования должен обеспечивать мне возможность жизнедеятельности без движений, запрещённых мне по жизненным показаниям».

Три процессуальные версии.

1. **Соглашение сторон (п. 1 ст. 247 ГК РФ, ст. 153 ГК РФ).** Письменное соглашение о порядке пользования (комнаты, места общего пользования, правила размещения мебели, порядок доступа в комнату каждого). Может быть нотариально удостоверено (ст. 53–64 Основ законодательства РФ о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1) — это резко упрощает последующее доказывание. Практический вывод: наиболее быстрый и дешёвый путь, но возможен только при готовности сына к компромиссу; соглашение целесообразно заключать в рамках примирительной процедуры или медиации (Федеральный закон от 27.07.2010 № 193-ФЗ; гл. 14.1 ГПК РФ).
2. **Судебное определение порядка пользования.** Иск об определении порядка пользования с закреплением за заявителем конкретной комнаты и закреплением за ним определённых мест в местах общего пользования. Практический вывод: при двух изолированных комнатах и равных долях перспектива высокая; при комнатах разной площади и смежном характере — суд может либо отступить от равенства долей с учётом нуждаемости, либо отказать в закреплении с компенсацией (п. 2 ст. 247 ГК РФ).
3. **Определение порядка пользования в связке с обеспечением доступности.** Если требуется установка поручней, расширение проёмов, оборудование санузла, переустройство — это оформляется через гл. 4 ЖК РФ (ст. 25–27 ЖК РФ) с учётом нуждаемости; при отсутствии согласия второго собственника вопрос решается в судебном порядке с опорой на п. 1 ст. 247 ГК РФ и п. 37 Постановления № 6/8. Практический вывод: более сложный путь, но именно он даёт «право на приемлемую жизнь» в предметном смысле.

6. Защита личных вещей: виндикация или негаторное требование

Разграничение по факту.

- Если вещи заявителя **остались в его владении** (в квартире, но переставлены, и он может до них дотянуться, — хотя бы с трудом), применяется ст. 304 ГК РФ (устранение препятствий, не связанных с

лишением владения) и требование о восстановлении положения, существовавшего до нарушения (подп. 3 ст. 12 ГК РФ).

- Если вещи **перемещены в комнату сына, заперты, удерживаются** — налицо лишение владения, применима ст. 301 ГК РФ (виндикация). Условия удовлетворения виндикационного иска: право собственности истца на вещь, наличие вещи в натуре, нахождение вещи во владении ответчика (незаконном) — см. п. 32–39 Постановления Пленумов ВС РФ № 10 и ВАС РФ № 22 от 29.04.2010.
- Если вещи приобретались сторонами совместно, без определения долей, режим может оказаться режимом общей собственности (ст. 244 ГК РФ), и тогда применим порядок, аналогичный разд. 5: пользование по соглашению, при споре — по решению суда.

Практический вывод. Для движимых вещей, имеющих для заявителя жизненно важное значение (лекарства, средства реабилитации, документы, приборы), целесообразно заявлять **и виндикационное, и негаторное требования** в одном иске — суд квалифицирует их самостоятельно. Отдельно стоит зафиксировать перечень вещей, доступ к которым критичен: чем конкретнее перечень, тем исполнимее решение.

7. Компенсация за пользование частью имущества, приходящейся на долю (п. 2 ст. 247 ГК РФ)

Норма. Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации (п. 2 ст. 247 ГК РФ).

Две конкурирующие позиции практики.

- **Позиция 1 (компенсация не взыскивается):** если истец не лишён возможности пользования квартирой в целом (имеет право проживания, доступа), а спор сводится к распределению комнат, суды отказывают во взыскании компенсации, поскольку сам по себе размер занимаемой ответчиком площади не свидетельствует о невозможности предоставления истцу части имущества, соразмерной его доле. Эта позиция доминирует в ситуациях, когда истец фактически в квартире не проживает или имеет иное жильё.
- **Позиция 2 (компенсация взыскивается):** если установлено, что предоставление истцу части имущества, соразмерной его доле, объективно

невозможно (например, комнаты неравны, изолировать часть нельзя), и ответчик реально пользуется площадью, превышающей его долю, суд взыскивает с него компенсацию в пользу истца. Эта позиция применяется, когда истец проживает в квартире, нуждается в ней и доказал фактическое превышение пользования со стороны ответчика.

Практический вывод. В рассматриваемой фабуле заявитель проживает в квартире и нуждается в ней — это аргумент в пользу позиции 2. Однако требование о компенсации производно от требования об определении порядка пользования и имеет смысл лишь при доказанном превышении площади, занимаемой сыном. Как самостоятельный иск оно малоперспективно; как «второе» требование в иске об определении порядка пользования — уместно.

8. Приспособление жилья под нужды инвалида («доступная среда»)

8.1. Нормативная база

- Ст. 7, 20, 21, 40, 41 Конституции РФ (социальное государство, достоинство личности, право на жилище, охрана здоровья).
- Конвенция ООН о правах инвалидов (ратифицирована Федеральным законом от 03.05.2012 № 46-ФЗ), ст. 2 («разумное приспособление»), ст. 5, 19 (самостоятельный образ жизни и вовлечённость в местное сообщество), ст. 28.
- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»: ст. 11 (индивидуальная программа реабилитации или абилитации — ИПРА), ст. 15 (обеспечение беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной инфраструктуры), ст. 17 (обеспечение инвалидов жильём).
- ЖК РФ, ч. 3 ст. 15: приспособление жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме с учётом потребностей инвалидов — в ред. Федерального закона от 29.12.2017 № 462-ФЗ.
- ЖК РФ, ч. 4.1 ст. 36: приспособление общего имущества в многоквартирном доме для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов допускается **без решения общего собрания собственников**, если такое приспособление осуществляется без привлечения денежных средств этих собственников (введена Федеральным законом от 29.12.2017 № 462-ФЗ).
- Постановление Правительства РФ от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учётом потребностей инвалидов» — обследование

жилого помещения комиссией, составление акта, принятие решения о приспособлении либо о невозможности приспособления.

- Приказ Минтруда России от 13.06.2017 № 486н — Порядок разработки и реализации ИПРА.
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» — технические требования доступности.

8.2. Развилка: кто обязан обеспечить приспособление

- **Позиция 1: обязанность публично-правовая.** Мероприятия по приспособлению жилого помещения и общего имущества реализуются органами местного самоуправления и органами социальной защиты в рамках ПП РФ № 649 и за счёт бюджетных средств; собственник вправе требовать проведения обследования и включения мероприятий в программу. Эта позиция применима, если требуются работы в общем имуществе МКД либо если приспособление осуществляется без средств собственников (ч. 4.1 ст. 36 ЖК РФ).
- **Позиция 2: обязанность лежит на собственнике (пользователе).** Внутриквартирное приспособление (поручни, перестановка мебели, оборудование зоны доступности в комнате, организация хранения на доступной высоте) — это бремя собственника, поскольку он несёт бремя содержания имущества (ст. 210 ГК РФ, ст. 30 ЖК РФ) и отвечает за использование помещения по назначению. Эта позиция применима к «внутренним» работам.

Практический вывод. Требовать приспособления «вообще» от сына нельзя — но можно требовать **не препятствовать** приспособлению, реализуемому заявителем самостоятельно или за счёт бюджета (негаторное требование, ст. 304 ГК РФ; п. 3 ст. 292 ГК РФ), а также добиваться включения мероприятий в ИПРА и их реализации через комиссию по ПП РФ № 649. Это и есть юридическая форма «права на приемлемую жизнь»: не абстрактное требование к сыну, а связка «ИПРА → обследование → решение о приспособлении → обязательство ответчика не препятствовать».

8.3. Порядок действий по доступной среде

1. Обратиться в бюро медико-социальной экспертизы за разработкой/корректировкой ИПРА с включением мероприятий по приспособлению жилого помещения (ст. 11 Федерального закона № 181-ФЗ; Приказ Минтруда России № 486н).
2. Подать в орган местного самоуправления заявление о проведении обследования жилого помещения в порядке ПП РФ № 649.

3. Получить акт обследования и решение комиссии; при отказе — обжаловать в порядке гл. 22 КАС РФ (ст. 218, 219 КАС РФ).
4. Реализовать мероприятия: внутри квартиры — самостоятельно (при необходимости — с судебным преодолением возражений второго сособственника по п. 1 ст. 247 ГК РФ); в общем имуществе МКД — без решения общего собрания, если без привлечения средств собственников (ч. 4.1 ст. 36 ЖК РФ).

9. Возмещение вреда и компенсация морального вреда

9.1. Имущественный вред

Вред, причинённый имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объёме лицом, причинившим вред (п. 1 ст. 1064 ГК РФ); убытки возмещаются по ст. 15 ГК РФ, способы возмещения вреда в натуре и возмещение убытков — по ст. 1082 ГК РФ. Доказывается: противоправность, причинная связь, размер вреда (чеки, заключения, фотографии).

9.2. Моральный вред — две конкурирующие позиции

- **Позиция 1 (отказ).** Нарушение имущественных прав само по себе не влечёт компенсации морального вреда; компенсация возможна лишь в случаях, прямо предусмотренных законом (ст. 151, 1099 ГК РФ; Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 15.11.2022 № 33 «О практике применения судами норм о компенсации морального вреда»). Перестановка мебели — имущественное по своей природе нарушение. При таком подходе иск о компенсации морального вреда будет отклонён.
- **Позиция 2 (удовлетворение).** Если действиями ответчика создана реальная угроза здоровью истца и причинены нравственные страдания, посягательство затрагивает нематериальные блага — жизнь и здоровье (ст. 150 ГК РФ). В этом случае моральный вред компенсируется независимо от возмещения имущественного вреда (ст. 151, п. 2 ст. 1099 ГК РФ). Эта позиция применима, если доказано: (а) предписания нейрохирурга (запрет наклонов и подъёма рук); (б) невозможность соблюдать их из-за действий сына; (в) ухудшение состояния, подтверждённое медицинскими документами.

Практический вывод. Требование о компенсации морального вреда следует заявлять **только в связке** с доказанной угрозой здоровью и медицинскими подтверждениями, и формулировать его через посягательство на здоровье, а не через «неудобства из-за перестановки мебели». При отсутствии доказанной

связи с ухудшением здоровья это требование повышает риск отказа по части иска.

10. Публично-правовое реагирование: полиция, прокуратура, ГЖИ, социальные службы

1. **Полиция.** Заявление о самоуправстве и (при повреждениях) об уничтожении/повреждении имущества — КоАП РФ ст. 19.1, 7.17; уголовно-процессуальные — ст. 141, 144, 145 УПК РФ. Порядок приёма и регистрации заявлений — Приказ МВД России от 29.08.2014 № 736. Обязанности полиции по реагированию — Федеральный закон от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции», ст. 12, 13. На руки требовать талон-уведомление; при бездействии — жалоба в порядке ст. 125 УПК РФ (по уголовному материалу) либо в порядке гл. 22 КАС РФ (по административному производству).
2. **Прокуратура.** Обращение в порядке ст. 10 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»; при бездействии — жалоба вышестоящему прокурору (ст. 26, 27 того же закона).
3. **Государственная жилищная инспекция.** ЖК РФ ст. 20; Положение о государственном жилищном надзоре (Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493) — жалоба на нарушение правил пользования жилыми помещениями (ст. 30, 31 ЖК РФ).
4. **Органы социальной защиты.** Обращение по вопросам ИПРА, приспособления жилья (ПП РФ № 649), предоставления социального обслуживания на дому (Федеральный закон от 28.12.2013 № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации», ст. 15, 31). Практический эффект: социальный работник или помощник снижает зависимость заявителя от сына в быту — это не юридическое, но реально действенное средство.
5. **Уполномоченный по правам человека в субъекте РФ / Уполномоченный по правам ребёнка** (если применимо) — факультативно, как публичный канал давления и фиксации проблемы.
6. **Бесплатная юридическая помощь.** Инвалиды I и II группы отнесены к категориям граждан, имеющих право на бесплатную юридическую помощь (ст. 20 Федерального закона от 21.11.2011 № 324-ФЗ) — целесообразно использовать для подготовки иска.
7. **Госпошлина.** Обратить внимание на подп. 2 п. 2 ст. 333.36 НК РФ (освобождение инвалидов I и II группы от уплаты государственной пошлины; с ограничением по п. 3 той же статьи) — применимо по требованиям имущественного характера. По негативному требованию

пошлина исчисляется как по требованию неимущественного характера (подп. 3 п. 1 ст. 333.19 НК РФ).

Подсудность. Иск о правах на жилое помещение предъявляется по месту нахождения квартиры (ч. 1 ст. 30 ГПК РФ) — исключительная подсудность.

11. Процессуальные обеспечительные механизмы (то, что чаще всего решает исход)

1. **Обеспечение иска** (гл. 13 ГПК РФ, ст. 139, 140 ГПК РФ). Возможные меры: запрещение ответчику совершать определённые действия (п. 2 ч. 1 ст. 140 ГПК РФ) — запрет перемещать личное имущество истца и изменять конфигурацию мебели в местах общего пользования; возложение на ответчика обязанности совершить определённые действия (п. 4 ч. 1 ст. 140 ГПК РФ). Заявление подаётся одновременно с иском или в процессе.
2. **Обеспечение доказательств** (ст. 64 ГПК РФ). Если есть риск, что обстановка будет изменена до суда: заявление об обеспечении доказательств с осмотром помещения судом; альтернативно — нотариальное обеспечение доказательств (ст. 102, 103 Основ законодательства РФ о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1).
3. **Немедленное исполнение решения** (ст. 212 ГПК РФ) — суд вправе обратить решение к немедленному исполнению при наличии особых обстоятельств; состояние здоровья заявителя и угроза ему — как раз такое обстоятельство.
4. **Установление срока исполнения** (ч. 2 ст. 206 ГПК РФ): если действия могут быть совершены только ответчиком, суд устанавливает срок; при неисполнении — принудительное исполнение по ст. 105 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (включая исполнительский сбор).
5. **Судебная неустойка (астрент)** — ст. 308.3 ГК РФ; разъяснения — Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», п. 22–32. **Конкурирующие позиции:** традиционный подход связывает астрент с обязательственными требованиями и допускает его по требованиям об исполнении обязательства в натуре; распространение астрента на негаторные требования (ст. 304 ГК РФ) практикой трактуется неоднородно. Позиция «за» основывается на исполнимости судебного акта и защите прав взыскателя; позиция «против» — на вещно-правовой, а не обязательственной природе негаторного требования. Практический вывод:

заявлять судебную неустойку в исковом заявлении целесообразно (это не увеличивает пошлину), акцентируя исполнимость.

6. **Оценка длительности.** Дела о порядке пользования и негаторных требованиях между сособственниками рассматриваются обычно в пределах 2–4 месяцев в первой инстанции; обжалование удлинит срок до года.

12. Семейно-правовой и примирительный ресурс

1. **Алименты.** Совершеннолетние трудоспособные дети обязаны содержать нетрудоспособных нуждающихся родителей (ст. 87 СК РФ). При наличии инвалидности и нуждаемости возможно требование об алиментах — это не решает конфликта напрямую, но создаёт финансовую независимость заявителя (возможность нанять помощника, оплатить приспособление жилья, купить необходимую мебель малой высоты). Если сын не трудоспособен или сам является нуждающимся, алиментная обязанность отсутствует (п. 5 ст. 87 СК РФ).
2. **Медиация** (Федеральный закон от 27.07.2010 № 193-ФЗ) и примирительные процедуры в суде (гл. 14.1 ГПК РФ, ст. 153.1–153.11). В семейных имущественных конфликтах соглашение о порядке пользования, достигаемое в медиации, часто продуктивнее судебного решения, поскольку позволяет учесть детали быта (что именно и на какой высоте размещается).
3. **Публичный элемент.** Если поведение сына сопряжено с оказанием давления на родителя-инвалида, это потенциально подпадает под признаки домашнего насилия в широком смысле и может быть доведено до сведения социальных служб и уполномоченных органов (п. 10; федерального состава «домашнего насилия» в УК РФ на сегодня нет, поэтому уголовно-правовой ресурс здесь ограничен).

13. Альтернативный (радикальный) путь: выдел доли, раздел, продажа

1. **Раздел имущества и выдел доли** (ст. 252 ГК РФ). Выдел 1/2 доли в натуре из 2-комнатной квартиры практически возможен только при наличии технической возможности устройства изолированной части с отдельным входом; как правило, суд отказывает и указывает на иной способ выдела — выплату компенсации. Компенсация с согласия выделяющегося участника возможна и без его согласия — только для незначительной доли (п. 4 ст. 252 ГК РФ). Доля 1/2 незначительной не является.

2. **Продажа доли третьему лицу.** Требуется соблюдения преимущественного права покупки второго собственника (ст. 250 ГК РФ). Практический вывод: конфликтующий собственник в 2-комнатной квартире — почти неликвидный покупатель доли в принципе; продажа доли в такой ситуации — путь с низкой вероятностью успеха.
3. **Продажа квартиры целиком и раздел денег** — возможна только по соглашению; принудительной продажи квартиры одного собственника «в интересах другого» закон не предусматривает.
4. **Обратный вывод.** Все три варианта в рассматриваемой фабуле менее реалистичны, чем комбинация «негативный иск + определение порядка пользования + доступная среда + социальное обслуживание». Радикальный путь имеет смысл рассматривать как переговорный рычаг, а не как основную стратегию.

14. Практический вывод по каждой версии (сводно)

№	Версия/аспект	Квалификация	Перспектива	Что делать
1	Нарушение порядка пользования общим имуществом	п. 1 ст. 246, п. 1 ст. 247 ГК РФ	Высокая	Иск об определении порядка пользования + фиксация
2	Перемещение личных вещей в его комнату	ст. 209, 301, 304 ГК РФ	Высокая	Виндикация + негативное требование в одном иске
3	Самоуправство	ст. 19.1 КоАП РФ, ст. 330 УК РФ	Средняя (КоАП) / низкая (УК)	Заявление участковому; доказательственное использование
4	Повреждение вещей	ст. 7.17 КоАП РФ, ст. 167 УК РФ	Зависит от повреждений	Фиксация, заявление, иск о возмещении вреда (ст. 15, 1064, 1082 ГК РФ)
5	Неприкосновенность жилища (комната)	ст. 25 Конституции РФ, ст. 3 ЖК РФ	Низкая/средняя	Только как дополнительный довод после определения

№	Версия/аспект	Квалификация	Перспектива	Что делать
				порядка пользования
6	Компенсация за пользование чужой долей	п. 2 ст. 247 ГК РФ	Средняя	Как второе требование в иске об определении порядка пользования
7	Приспособление жилья (доступная среда)	ст. 11, 15, 17 ФЗ № 181-ФЗ; ч. 3 ст. 15, ч. 4.1 ст. 36 ЖК РФ; ПП РФ № 649	Высокая в части процедур	ИПРА → обследование → решение комиссии → реализация
8	Моральный вред	ст. 151, 1099 ГК РФ; ПП ВС РФ № 33	Средняя/низкая	Только через доказанную угрозу здоровью
9	Обеспечительные меры и астрент	ст. 139, 140, 206, 212 ГПК РФ; ст. 308.3 ГК РФ; ПП ВС РФ № 7	Высокая значимость	Обязательно заявлять вместе с иском
10	Алименты, соцобслуживание, медиация	ст. 87 СК РФ; ФЗ № 442-ФЗ; ФЗ № 193-ФЗ	Средняя	Как «параллельный трек» для жизнеобеспечения
11	Выдел/раздел/продажа	ст. 250, 252 ГК РФ	Низкая	Как переговорный рычаг

15. Пошаговый алгоритм действий

- Немедленная фиксация** (в течение 1–3 дней): фото- и видеофиксация текущего состояния комнаты заявителя и мест общего пользования; акт осмотра, подписанный двумя незаинтересованными лицами (соседи); опись предметов, к которым утрачен доступ; перечень движимого имущества заявителя.
- Медицинские доказательства:** выписки, заключение нейрохирурга с прямыми запретами на наклоны и подъём рук, справка об инвалидности, ИПРА, документы о перенесённых операциях и госпитализациях (общая длительность — 8 месяцев). При необходимости — запрос копий

медицинских документов (ч. 5 ст. 22 Федерального закона от 21.11.2011 № 323-ФЗ).

3. **Заявление в полицию** по ст. 19.1 КоАП РФ (и по ст. 7.17 КоАП РФ при повреждениях), получение талона-уведомления; при бездействии — жалоба прокурору и в порядке гл. 22 КАС РФ / ст. 125 УПК РФ.
4. **Заявление в орган местного самоуправления** о проведении обследования жилого помещения в порядке ПП РФ № 649; параллельно — обращение в бюро МСЭ по корректировке ИПРА.
5. **Обращение к социальным службам** за социальным обслуживанием на дому (ФЗ № 442-ФЗ) — снимает бытовую зависимость от сына.
6. **Попытка соглашения/медиации** о порядке пользования (письменное соглашение по п. 1 ст. 247 ГК РФ, при возможности — нотариальное).
7. **Исковое заявление** в районный суд по месту нахождения квартиры (ч. 1 ст. 30 ГПК РФ) с одновременным заявлением: - об обеспечении иска (запрет перемещать имущество истца, изменять конфигурацию мебели); - об обеспечении доказательств (осмотр помещения); - о немедленном исполнении решения при удовлетворении требований; - о судебной неустойке (ст. 308.3 ГК РФ). Просительная часть: обязать не чинить препятствий; обязать привести обстановку в прежнее состояние; обязать вернуть вещи в доступные места; определить порядок пользования с закреплением комнаты и мест общего пользования; при наличии оснований — взыскать убытки и компенсацию морального вреда.
8. **Контроль исполнения:** исполнительный лист, ст. 105 ФЗ № 229-ФЗ, обращение к судебному приставу-исполнителю; при неисполнении — астрент и исполнительский сбор.

Ключевая юридическая мысль. Спор не сводится к «перестановке мебели». Речь идёт о трёх самостоятельных правах: (1) право пользования долей и общим имуществом, реализуемое по соглашению, а при споре — по решению суда (ст. 246, 247 ГК РФ); (2) право на неприкосновенность своего имущества (ст. 209, 301, 304 ГК РФ); (3) право инвалида на приспособленную среду (ст. 15 ФЗ № 181-ФЗ, ч. 3 ст. 15 и ч. 4.1 ст. 36 ЖК РФ, ПП РФ № 649). Победа в таком деле достигается не одной «сильной статьёй», а связкой: фиксация → обеспечительные меры → конкретные исполнимые требования → доступная среда.

16. Список использованных нормативных источников и судебной практики

Международные акты 1. Конвенция ООН о правах инвалидов (принята 13.12.2006), ст. 2, 5, 19, 28; ратифицирована Федеральным законом от 03.05.2012 № 46-ФЗ.

Конституция РФ 2. Ст. 7, 20, 21, 25, 35, 40, 41.

Кодексы 3. Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 10, 12, 15, 150, 151, 153, 208, 209, 210, 244, 246, 247, 249, 250, 252, 288, 292, 301, 304, 305, 308.3. 4. Гражданский кодекс РФ, часть вторая: ст. 1064, 1082, 1099, 1101. 5. Жилищный кодекс РФ: ст. 3, 11, 15 (ч. 3), 17, 20, 25–27, 30, 31, 36 (ч. 4.1). 6. Кодекс РФ об административных правонарушениях: ст. 7.17, 19.1, 28.1–28.3, 30.1. 7. Уголовный кодекс РФ: ст. 139, 158 (примечание 2), 167, 330. 8. Уголовно-процессуальный кодекс РФ: ст. 125, 141, 144, 145. 9. Гражданский процессуальный кодекс РФ: ст. 30, 64, 139, 140, 153.1–153.11, 206, 212. 10. Кодекс административного судопроизводства РФ: ст. 218, 219. 11. Семейный кодекс РФ: ст. 87. 12. Налоговый кодекс РФ: ст. 333.19, 333.36.

Федеральные законы 13. Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»: ст. 11, 15, 17. 14. Федеральный закон от 29.12.2017 № 462-ФЗ «О внесении изменений в статьи 15 и 36 Жилищного кодекса Российской Федерации по вопросу обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к жилым помещениям в многоквартирных домах». 15. Федеральный закон от 24.04.2008 № 49-ФЗ (действующая редакция ч. 3 ст. 31 ЖК РФ). 16. Федеральный закон от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации»: ст. 22 (ч. 5). 17. Федеральный закон от 28.12.2013 № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации»: ст. 15, 31. 18. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»: ст. 105. 19. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». 20. Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»: ст. 10, 26, 27. 21. Федеральный закон от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции»: ст. 12, 13. 22. Федеральный закон от 21.11.2011 № 324-ФЗ «О бесплатной юридической помощи в Российской Федерации»: ст. 20. 23. Федеральный закон от 27.07.2010 № 193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)». 24. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1: ст. 53–64, 102, 103.

Подзаконные акты 25. Постановление Правительства РФ от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учётом потребностей инвалидов». 26. Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре». 27. Приказ Минтруда России от 13.06.2017 № 486н «Об утверждении Порядка разработки и реализации индивидуальной программы реабилитации или абилитации инвалида...». 28. Приказ МВД России от 29.08.2014 № 736 «Об утверждении Инструкции о порядке приема, регистрации и разрешения в территориальных органах МВД России заявлений и сообщений о преступлениях, об административных правонарушениях, о происшествиях». 29. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Судебная практика и разъяснения 30. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»: п. 32–39 (виндикация), п. 45, 48 (негаторный иск). 31. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»: п. 37 (определение порядка пользования, учёт нуждаемости). 32. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»: п. 11, 13. 33. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств»: п. 22–32. 34. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 15.11.2022 № 33 «О практике применения судами норм о компенсации морального вреда».

Примечание о редакциях норм. При подготовке документов следует сверяться с действующими редакциями: ч. 3 ст. 31 ЖК РФ применяется в редакции Федерального закона от 24.04.2008 № 49-ФЗ (со словами «и ограниченные судом в дееспособности»); ст. 7.17 КоАП РФ — в редакции Федерального закона от 22.06.2007 № 116-ФЗ (штраф от трёхсот до пятисот рублей, а не в МРОТ). Использование устаревших редакций в процессуальных документах создаёт риск ссылки на недействующую норму.