

Арест вновь приобретённой квартиры по долгам за ранее занимаемое муниципальное жильё

1. Краткая постановка вопроса

Гражданин ранее проживал в муниципальной квартире по договору социального найма (в качестве нанимателя либо члена семьи нанимателя), затем выехал на другое постоянное место жительства, снялся с регистрационного учёта; в квартире в настоящее время проживает другой наниматель. По старой квартире числится задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (ЖКУ). Впоследствии гражданин приобрёл в собственность новую квартиру, задолженности по которой нет. Вопрос: вправе ли судебный пристав-исполнитель наложить арест на новую квартиру в счёт «старого» долга? Юридически вопрос распадается на три самостоятельных блока: (1) сохранилось ли обязательство по старой квартире после выезда и снятия с регистрационного учёта; (2) обладает ли новая квартира исполнительным иммунитетом как единственное пригодное для постоянного проживания жильё; (3) имеет ли значение то, что арестованное имущество «не связано» с предметом долга. Ниже каждый блок разобран отдельно, с указанием конкурирующих позиций и практических выводов.

2. Квалификационные развилки: какие фактические версии надо различать

Формулировка вопроса допускает несколько существенно разных ситуаций, и правовой результат в каждой свой. Разбор ведётся по следующим версиям:

- **Версия А (базовая, описанная в вопросе):** должник — собственник новой квартиры; она является его единственным пригодным для постоянного проживания жильём; ипотеки нет; обязательство по старой квартире прекратилось (либо частично прекратилось) в связи с выездом.
- **Версия В:** новая квартира не является единственным жильём (у должника есть доля в ином жилом помещении либо сохранившееся право пользования иным жильём).
- **Версия С:** новая квартира приобретена в браке и является общим имуществом супругов либо приобретена в долевую собственность с иными лицами.

- **Версия D:** новая квартира приобретена с использованием ипотечного кредита (предмет залога).
- **Версия E:** в исполнительном документе должником указано иное лицо (например, новый наниматель), а арест наложен на имущество заявителя.
- **Версия F:** старая квартира занималась не по договору социального найма, а по договору коммерческого найма (гл. 35 ГК РФ).

Каждая версия ниже разбирается самостоятельно; смешивать их нельзя, поскольку выводы противоположны.

3. Аспект первый: обращение взыскания и арест единственного жилья

3.1. Содержание исполнительного иммунитета

Ключевая норма — **абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ**: взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности жилое помещение (его части), если для должника и членов его семьи, совместно проживающих в этом помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, **за исключением случая, когда это помещение является предметом ипотеки** и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Эта норма продублирована в исполнительном законодательстве: **ч. 1 ст. 79 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»** (далее — Закон № 229-ФЗ) — взыскание не может быть обращено на принадлежащее должнику-гражданину на праве собственности имущество, перечень которого установлен ГПК РФ.

Обратите внимание: **сама ст. 80 Закона № 229-ФЗ** (в том числе в редакции, воспроизведённой в предоставленном нормативном контексте, включая ч. 1.1 и ч. 3.1) **не содержит исключения для единственного жилья**. Это исключение находится в ст. 446 ГПК РФ и ст. 79 Закона № 229-ФЗ, поэтому при оценке законности ареста ссылаться только на ст. 80 недостаточно — это типовая ошибка как приставов, так и должников.

Конституционный Суд РФ подтвердил, что иммунитет единственного жилья:

- не является абсолютным и не может приводить к нарушению прав взыскателя, если жильё явно превышает разумно достаточный уровень обеспеченности жильём (**Постановление КС РФ от 14.05.2012 № 11-П**);

- требует законодательного урегулирования механизма замены единственного жилья, явно превышающего разумные потребности, а до внесения изменений вопрос в исключительных случаях может разрешаться судом (**Постановление КС РФ от 26.04.2021 № 15-П**).

3.2. Ключевая развилка: «арест» и «обращение взыскания» — не одно и то же. Две позиции

Позиция 1 (защитная; преобладает в отношении единственного жилья).

Арест единственного жилья, не являющегося предметом ипотеки, недопустим. Обоснование: ст. 80 Закона № 229-ФЗ (ч. 3) определяет цели ареста — обеспечение сохранности имущества, которое подлежит передаче взыскателю или реализации; исполнение судебного акта о конфискации; исполнение судебного акта о наложении ареста. Ни одна из этих целей для имущества, изъятого из сферы взыскания (ст. 446 ГПК РФ, ст. 79 Закона № 229-ФЗ), недостижима: имущество всё равно не может быть передано взыскателю или реализовано. Следовательно, запрет распоряжения (а тем более ограничение права пользования или изъятие — ч. 4 ст. 80 Закона № 229-ФЗ) представляет собой ограничение права собственности без законного основания и противоречит принципам законности и соотносимости объёма требований взыскателя и мер принудительного исполнения (**ст. 4 Закона № 229-ФЗ**).

Позиция 2 (условно «фискальная»). Формального текстуального запрета на арест единственного жилья в ст. 80 Закона № 229-ФЗ нет; иммунитет по ст. 446 ГПК РФ касается только обращения взыскания и реализации, а арест в виде запрета распоряжения лишь фиксирует имущество и препятствует его отчуждению должником. Сторонники этого подхода ссылаются на то, что арест — самостоятельное исполнительное действие (ст. 64, ст. 80 Закона № 229-ФЗ), а не стадия реализации.

Разграничение. Ориентиры для оценки даны в **Постановлении Пленума ВС РФ от 17.11.2015 № 50** «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства»: в п. 43–44 разъяснено, что арест налагается в целях обеспечения исполнения исполнительного документа и не должен подменять собой обращение взыскания, а вопрос о преодолении исполнительного иммунитета единственного жилья разрешается судом с учётом правовых позиций Конституционного Суда РФ (Постановления от 14.05.2012 № 11-П, от 26.04.2021 № 15-П); п. 50–51 посвящены искам об освобождении имущества от ареста.

3.3. Практический вывод по аспекту первому

- Если новая квартира — **единственное** пригодное для проживания жильё должника и **не является предметом ипотеки**, арест на неё наложен быть не может; наложенный арест подлежит отмене, а должник — восстановлению в праве распоряжения. Оценка «единственности» производится по состоянию на момент совершения исполнительного действия.
- Если квартира **не является единственным** жильём (Версия В) — исполнительный иммунитет не действует ни к одной из квартир, и обращение взыскания допустимо (обычно — на то жильё, в котором должник не проживает).
- Если квартира — **предмет ипотеки** (Версия D) — иммунитет не применяется в силу прямого исключения в ст. 446 ГПК РФ; более того, обращение взыскания на заложенное имущество регулируется специально (**ст. 78 Закона № 229-ФЗ**, ст. 69.1 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»). Запрет, установленный **ч. 3.1 ст. 80 Закона № 229-ФЗ** (арест заложенного имущества в целях обеспечения иска взыскателя, не имеющего преимущества перед залогодержателем, не допускается), здесь не помогает: он защищает залогодержателя, а не должника.
- Если квартира приобретена в браке (Версия С) — по **ст. 45 СК РФ** взыскание по обязательствам одного супруга может быть обращено лишь на имущество этого супруга, а при его недостаточности кредитор вправе требовать выдела доли супруга-должника, причитавшейся бы ему при разделе общего имущества. Арест всей квартиры в таком случае незаконен; супруг вправе предъявить иск об освобождении имущества от ареста (**ст. 442 ГПК РФ**, ст. 119 Закона № 229-ФЗ).

4. Аспект второй: сохраняется ли обязанность по долгам старой муниципальной квартиры после выезда и снятия с регистрационного учёта

4.1. Основание и субъектный состав обязанности

Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателя по договору социального найма **с момента заключения такого договора** (п. 1 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ); структура и сроки внесения платы установлены **ст. 154, 155 ЖК РФ** (внесение ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, — ч. 1 ст. 155 ЖК РФ).

Обязанность своевременно вносить плату входит в содержание обязанностей нанимателя (**п. 5 ч. 3 ст. 67 ЖК РФ**).

Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя **несут солидарную с нанимателем ответственность** по обязательствам, вытекающим из договора социального найма (**ч. 2 ст. 69 ЖК РФ**). Ответственность за неисполнение обязанностей — **ст. 68 ЖК РФ** («несёт ответственность, предусмотренную законодательством»). Пени за просрочку — **ч. 14 ст. 155 ЖК РФ** (в размере 1/300 ставки рефинансирования за первые 30 дней просрочки и 1/130 — начиная с 91-го дня; норма пришла на смену ст. 15.5 Закона РФ «Об основах федеральной жилищной политики», который утратил силу с 01.03.2005 в связи с принятием ЖК РФ — ФЗ от 29.12.2004 № 189-ФЗ; этот источник в предоставленном контексте устарел).

4.2. Прекращение обязанности при постоянном выезде

Ч. 3 ст. 83 ЖК РФ: в случае выезда нанимателя и членов его семьи на постоянное жительство в другое место жительства договор социального найма считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом. Договор может быть расторгнут и по соглашению сторон (ч. 1) либо по инициативе нанимателя с согласия проживающих (ч. 2) — в судебном порядке расторжение по требованию наймодателя допускается при невнесении платы более шести месяцев подряд и в иных случаях (ч. 4 ст. 83 ЖК РФ).

П. 32 Постановления Пленума ВС РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» разъясняет: при **временном** отсутствии нанимателя и (или) членов его семьи, включая бывших членов семьи, за ними сохраняются все права и обязанности по договору социального найма (**ст. 71 ЖК РФ**); если же отсутствие не носит временного характера, суд выясняет причины и продолжительность выезда, наличие препятствий в пользовании и добровольность отказа от прав и обязанностей по договору, и при установлении добровольного выезда в другое место жительства констатируется расторжение договора социального найма и утрата права пользования.

Отсюда два вывода, которые важно не смешивать:

- 1. Долг за период до выезда** («выписки») на гражданине сохраняется: солидарная ответственность по ч. 2 ст. 69 ЖК РФ не прекращается фактом последующего выезда; снятие с регистрационного учёта само по себе долг не аннулирует.

2. Долг за период после выезда на выехавшее лицо не возлагается: с момента прекращения договора (либо с момента, когда лицо перестало быть членом семьи нанимателя и выехало — по смыслу **ч. 4 ст. 69 ЖК РФ**) оно не является участником обязательства и самостоятельно отвечает только по своим обязательствам, возникшим в период его участия.

Норма **ч. 11 ст. 155 ЖК РФ** («неиспользование жилого помещения не является основанием для невнесения платы») касается лиц, сохраняющих право пользования и обязанность по договору, и не может служить основанием требования с лица, постоянно выехавшего и расторгнувшего тем самым договор. Разъяснения по вопросам оплаты жилого помещения и коммунальных услуг даны также в **Постановлении Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22**, в том числе по солидарной обязанности членов семьи нанимателя и по срокам исковой давности.

Снятие с регистрационного учёта — важное, но **не единственное и не самодостаточное** доказательство: регистрация носит учётный характер и сама по себе не порождает и не прекращает жилищных прав; решающее значение имеет фактический характер выезда (постоянный/временный). Порядок регистрации и снятия с учёта установлен Федеральным законом от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» и Правилами, утверждёнными Правительством РФ.

4.3. Смена нанимателя и переоформление лицевого счёта

Если в старой квартире сейчас **другой наниматель**, это может означать:

- заключение договора социального найма с новым лицом (в том числе в порядке **ст. 82 ЖК РФ** — признание себя нанимателем вместо первоначального нанимателя, заключение отдельного договора, соединение договоров в один). Обязанность по оплате за период действия «нового» договора лежит на новом нанимателе и проживающих с ним членах его семьи;
- либо техническое открытие лицевого счёта на иное лицо без изменения договора.

Замена нанимателя или переоформление лицевого счёта сами по себе не являются переводом долга. Перевод долга требует согласия кредитора (**ст. 391 ГК РФ**), передача договора — согласия должника с соблюдением правил ст. 392.3 ГК РФ. Простая запись в лицевом счёте не создаёт обязательства у нового нанимателя за предшествующие периоды и, напротив, не освобождает фактически обязанных лиц от долга, накопленного в период их участия в договоре.

4.4. Сроки: исковая давность и срок предъявления исполнительного документа

- Общий срок исковой давности — **три года** (ст. 196 ГК РФ); течение определяется по **ст. 200 ГК РФ**. По требованиям о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг срок исчисляется **отдельно по каждому ежемесячному платежу** (ч. 1 ст. 155 ЖК РФ; **п. 24 Постановления Пленума ВС РФ от 29.09.2015 № 43** «О некоторых вопросах, связанных с применением норм ГК РФ об исковой давности»; аналогичное разъяснение — в Постановлении Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22).
- Исковая давность применяется **только по заявлению стороны** (п. 2 ст. 199 ГК РФ), поэтому о ней нужно заявить: в приказном производстве — путём подачи возражений относительно исполнения судебного приказа (**ст. 128, 129 ГПК РФ**, десятидневный срок), в исковом — в отзыве/возражениях до вынесения решения.
- **Срок предъявления исполнительного листа** к исполнению — три года со дня вступления судебного акта в законную силу (ст. 21 Закона № 229-ФЗ), с возможностью перерыва (ст. 22 Закона № 229-ФЗ). Истечение срока без перерыва — основание для отказа в возбуждении исполнительного производства (п. 3 ч. 1 ст. 31 Закона № 229-ФЗ) либо для возвращения исполнительного документа (п. 3 ч. 1 ст. 46 Закона № 229-ФЗ).

4.5. Обязательно проверяемый вопрос: кто указан должником

Обращение взыскания возможно только на имущество лица, указанного должником в исполнительном документе (ст. 30, 49, ч. 1 ст. 69 Закона № 229-ФЗ). Если задолженность взыскана только с нового нанимателя и/или иных лиц, а арест наложен на квартиру заявителя, действия пристава незаконны независимо от всех остальных обстоятельств (Версия Е).

Отдельно: если задолженность всё же взыскана с заявителя судебным приказом или решением, **формально пристав обязан действовать по исполнительному документу**, и его действия будут «формально законными» до отмены судебного акта. Поэтому оспаривать нужно прежде всего сам исполнительный документ (возражения относительно судебного приказа с восстановлением срока; апелляция/кассация — для решения суда), а не только постановление пристава.

4.6. Практический вывод по аспекту второму

- Долг, возникший **до** выезда и снятия с регистрационного учёта, на гражданине сохраняется (солидарно с другими членами семьи — ч. 2 ст. 69

ЖК РФ), и по нему возможно обращение взыскания на его имущество, **не обладающее исполнительным иммунитетом**. После исполнения солидарного обязательства возникает право регресса к остальным содолжникам (**ст. 322, 323, 325 ГК РФ**).

- Долг, возникший **после** выезда (когда выезд носит постоянный характер), на гражданина возложен быть не может: договор считается расторгнутым со дня выезда (ч. 3 ст. 83 ЖК РФ; п. 32 Постановления Пленума ВС РФ от 02.07.2009 № 14). Соответствующие суммы подлежат исключению, а исполнительное производство — прекращению либо окончанию (ст. 46, 47 Закона № 229-ФЗ).
- Если старая квартира занималась по **договору коммерческого найма** (Версия F), применяется **ст. 687 ГК РФ** (расторжение договора найма жилого помещения): наниматель вправе в любое время расторгнуть договор с письменным предупреждением наймодателя за три месяца (п. 1). Это означает, что обязанность по оплате может сохраниться за трёхмесячный период предупреждения — то есть здесь вывод о «нулевом долге с даты выезда» автоматически не работает, что отличает эту версию от социального найма.

5. Аспект третий: вправе ли пристав арестовать имущество, «не связанное» с предметом долга

5.1. Общее правило

Да, вправе. Действует принцип ответственности гражданина по обязательствам **всем принадлежащим ему имуществом**, за изъятиями, установленными законом (**ст. 24 ГК РФ**). Взыскание обращается в первую очередь на денежные средства, при их недостаточности — на иное имущество должника (**ч. 3 ст. 69 Закона № 229-ФЗ**); арест как исполнительное действие применяется в целях обеспечения исполнения исполнительного документа, содержащего требования об имущественных взысканиях, в том числе в течение срока для добровольного исполнения (**ч. 1 ст. 80 Закона № 229-ФЗ**), причём пристав вправе не применять правила очередности обращения взыскания.

Юридической связи между существом долга и видом арестуемого имущества закон не устанавливает. Поэтому сам по себе аргумент «новая квартира куплена по другому основанию и долгов по ней нет» правового значения не имеет — он не защищает от ареста. Защита строится только на трёх основаниях: (а) имущество должнику не принадлежит; (б) обязательство отсутствует/прекратилось; (в) действует исполнительный иммунитет.

5.2. Ограничения, которые необходимо проверить в каждом случае

1. **Исполнительный иммунитет** — ст. 446 ГПК РФ, ч. 1 ст. 79 Закона № 229-ФЗ (см. раздел 3).
2. **Минимальная сумма взыскания:** по ч. 1.1 ст. 80 Закона № 229-ФЗ арест имущества (за исключением ареста денежных средств, ареста заложенного имущества, подлежащего взысканию в пользу залогодержателя, и ареста по исполнительному документу, содержащему требование о наложении ареста) **не допускается, если сумма взыскания не превышает 3000 рублей** (норма введена Федеральным законом от 12.03.2014 № 34-ФЗ).
3. **Залоговые ограничения** — ч. 3.1 ст. 80, ст. 78 Закона № 229-ФЗ.
4. **Принадлежность имущества должнику** и, при общей собственности, — только на долю должника (ч. 1 ст. 69 Закона № 229-ФЗ; ст. 45 СК РФ; при нахождении имущества у третьих лиц — обращение взыскания на основании судебного акта, **ст. 77 Закона № 229-ФЗ**).
5. **Соотносимость объёма требований взыскателя и мер принудительного исполнения** — принцип, закреплённый в **ст. 4 Закона № 229-ФЗ**.
6. **Порядок рассмотрения заявления взыскателя об аресте** — решение об удовлетворении или об отказе принимается не позднее дня, следующего за днём подачи заявления (**ч. 2 ст. 80 Закона № 229-ФЗ**); отказ также может быть оспорен.

5.3. Практический вывод по аспекту третьему

Арест новой квартиры формально возможен как мера по любому имущественному взысканию, **но только если** квартира принадлежит должнику, в исполнительном документе указано именно это лицо, сумма взыскания превышает 3000 рублей либо речь идёт об аресте денежных средств, и — главное — имущество не защищено исполнительным иммунитетом. Если квартира — единственное пригодное для проживания жильё и не предмет ипотеки, арест неправомерен независимо от размера и природы долга.

6. Сводные практические выводы по версиям

Версия А (единственное жильё, ипотеки нет; долг частично возник после выезда). Арест незаконен по двум независимым основаниям: (1) ст. 446 ГПК РФ, ч. 1 ст. 79 Закона № 229-ФЗ — исполнительный иммунитет единственного жилья; (2) отсутствие обязательства за период после выезда — ч. 3 ст. 83 ЖК РФ, п. 32 Постановления Пленума ВС РФ от 02.07.2009 № 14.

Действия: жалоба в порядке подчинённости и (или) административный иск об оспаривании постановления об аресте (ст. 121–128 Закона № 229-ФЗ, гл. 22 КАС РФ, десятидневный срок); одновременно — возражения относительно судебного приказа либо обжалование решения суда; заявление о применении исковой давности по «просроченным» ежемесячным платежам (ст. 196, 199, 200 ГК РФ, п. 24 Постановления Пленума ВС РФ от 29.09.2015 № 43); заявление в управляющую организацию о перерасчёте и разделе лицевого счёта.

Версия В (жильё не единственное). Арест и последующая реализация допустимы; защита смещается в плоскость размера долга (давность, перерасчёт, исключение периодов после выезда), отсрочки/рассрочки исполнения (ст. 37 Закона № 229-ФЗ), сохранения прожиточного минимума при обращении взыскания на доходы (ст. 446 ГПК РФ, ст. 69 Закона № 229-ФЗ), а при превышении долга 500 000 руб. и неплатёжеспособности — в плоскость банкротства гражданина (ст. 213.4, п. 3 ст. 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ, с учётом Постановления КС РФ от 26.04.2021 № 15-П).

Версия С (общее имущество супругов/долевая собственность). Арест всей квартиры незаконен; взыскание возможно лишь в пределах доли должника (ст. 45 СК РФ, ст. 34, 38 СК РФ). Супруг (сособственник) предъявляет иск об освобождении имущества от ареста — ст. 442 ГПК РФ, ст. 119 Закона № 229-ФЗ.

Версия D (ипотека). Иммунитет не действует; арест и обращение взыскания на предмет залога возможны (ст. 446 ГПК РФ, ст. 78 Закона № 229-ФЗ, ст. 69.1 Закона № 102-ФЗ). Единственный «сдерживающий» аргумент — ч. 3.1 ст. 80 Закона № 229-ФЗ, но он защищает залогодержателя, а не должника.

Версия E (должник в исполнительном документе — иное лицо). Арест незаконен: взыскание обращается только на имущество лица, указанного в исполнительном документе (ст. 30, 49, ч. 1 ст. 69 Закона № 229-ФЗ). Средство защиты — иск об освобождении имущества от ареста (исключении из описи) по ст. 442 ГПК РФ.

Версия F (коммерческий найм). Обязанность по оплате сохраняется до расторжения договора, а с учётом п. 1 ст. 687 ГК РФ — с трёхмесячным предупреждением наймодателя; период после фактического освобождения помещения без соблюдения процедуры расторжения может быть оспорен, но автоматически «обнулить» долг с даты выезда, как при социальном найме (ч. 3 ст. 83 ЖК РФ), нельзя.

Общее резюме. Арест новой квартиры за долг по старой муниципальной квартире возможен только при совокупности условий: долг подтверждён исполнительным документом, в котором должником указан собственник

квартиры; квартира не защищена исполнительным иммунитетом; сумма взыскания превышает 3000 руб. Если новая квартира — единственное жильё и не находится в ипотеке, арест подлежит отмене; если задолженность относится к периоду после постоянного выезда и снятия с регистрационного учёта — требование в этой части необоснованно, а исполнительное производство подлежит прекращению (окончанию).

7. Список использованных нормативных источников

Кодексы и федеральные законы

1. Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 24, 196, 199, 200, 322, 323, 325, 391, 392.3.
2. Гражданский кодекс РФ, часть вторая: ст. 671, 682, 687 (расторжение договора найма жилого помещения).
3. Жилищный кодекс РФ: ст. 60, 67, 68, 69, 71, 82, 83, 90, 91, 153, 154, 155 (в том числе ч. 1, 11, 14), 156, 157.
4. Гражданский процессуальный кодекс РФ: ст. 121–130 (приказное производство), 442 (защита прав других лиц при исполнении), 446 (имущество, на которое не может быть обращено взыскание).
5. Кодекс административного судопроизводства РФ: глава 22 (ст. 218–227) — оспаривание решений, действий (бездействия) судебного пристава-исполнителя.
6. Семейный кодекс РФ: ст. 34, 38 (общее имущество супругов, его раздел), 45 (обращение взыскания на общее имущество супругов).
7. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»: ст. 4, 21, 22, 30, 31, 37, 46, 47, 49, 64, 67, 68, 69, 77, 78, 79, **80 (в том числе ч. 1, 1.1, 2, 3, 3.1, 4)**, 86, 119, 121–128.
8. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»: ст. 69.1.
9. Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: ст. 213.4, п. 3 ст. 213.25.
10. Федеральный закон от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» (регистрационный учёт).
11. Федеральный закон от 12.03.2014 № 34-ФЗ (введение ч. 1.1 ст. 80 Закона № 229-ФЗ).
12. Федеральный закон от 06.12.2011 № 405-ФЗ (введение ч. 3.1 ст. 80 Закона № 229-ФЗ).

Акты высших судов

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 14.05.2012 № 11-П (исполнительный иммунитет единственного жилья, его пределы).
2. Постановление Конституционного Суда РФ от 26.04.2021 № 15-П (замена единственного жилья, явно превышающего разумные потребности).
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» (в частности, п. 32).
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» (в частности, п. 43–44 — об аресте и исполнительном иммунитете; п. 50–51 — об исках об освобождении имущества от ареста).
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности».
6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» (в частности, п. 24 — исчисление срока по периодическим платежам).

Примечание о предоставленном нормативном контексте

1. Тексты ст. 80 Закона № 229-ФЗ, воспроизведённые в предоставленном контексте (в том числе в редакциях, привязанных к публикациям 2024–2025 гг.), **идентичны по содержанию** и соответствуют действующей редакции статьи, включающей ч. 1.1 и ч. 3.1; они не добавляют специальных правил о единственном жилье — такое правило содержится только в ст. 446 ГПК РФ и ст. 79 Закона № 229-ФЗ.
2. Нормы о пени в размере 1/300 ставки рефинансирования и о выселении при неуплате свыше шести месяцев, приведённые в одном из источников контекста со ссылкой на Закон РФ «Об основах федеральной жилищной политики», в настоящее время применяются в виде **ч. 14 ст. 155 ЖК РФ и ст. 90 ЖК РФ**; сам Закон РФ от 24.12.1992 № 4218-1 утратил силу с 01.03.2005 (ФЗ от 29.12.2004 № 189-ФЗ).
3. Положения ст. 86 Закона № 229-ФЗ (передача арестованного имущества под охрану или на хранение, пользование им только с письменного согласия пристава) и ч. 4 ст. 80 Закона № 229-ФЗ (содержание ареста: запрет распоряжения, а при необходимости — ограничение пользования или

изъятие) значимы для оценки последствий ареста: арест не лишает права проживания сам по себе, но блокирует распоряжение (продажу, дарение, залог).

