

Регистрация по месту жительства супруги одного из собственников квартиры без согласия остальных собственников: полный правовой разбор

1. Постановка вопроса

Трёхкомнатная квартира принадлежит на праве общей долевой собственности трём лицам — пенсионерке и двум её взрослым сыновьям (по 1/3 доле каждому). В квартире фактически проживают трое: пенсионерка, старший сын — собственник и его супруга, гражданка Казахстана, проживающая здесь около 12 лет, имеющая в Казахстане собственную квартиру и взрослого сына. Муж этой женщины (старший сын, собственник 1/3 доли) — инвалид I группы по сахарному диабету, не работает и, по утверждению заявительницы, находится на её иждивении. В квартире зарегистрированы четыре человека: три собственника и несовершеннолетний (15 лет) ребёнок младшего сына. Супруга собственника желает получить регистрацию по месту жительства («прописку») в этой квартире без согласия двух других собственников — через суд. Требуется оценить перспективы такого требования и влияние на исход инвалидности I группы мужа и факта его нахождения на иждивении жены.

Сразу следует разграничить два принципиально разных юридических явления, которые в быту смешиваются: **регистрация по месту жительства граждан** (административный учёт, который ведёт МВД на основании Закона РФ от 25.06.1993 № 5242-1 и Правил, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713) и **государственная регистрация права общей собственности на недвижимое имущество** (ЕГРН, Росреестр, ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ). Суд «прописать» не может и не «прописывает» — он может **признать право пользования жилым помещением** либо **признать незаконным отказ органа регистрационного учёта**; сама регистрация производится органом МВД уже как следствие.

2. Юридическая квалификация фактической конструкции

Лицо	Статус	Правовое положение
Пенсионерка	собственник 1/3 доли, проживает	ст. 209, 246, 247 ГК РФ; ст. 30 ЖК РФ
Старший сын	собственник 1/3 доли, проживает	то же; инвалид I группы
Младший сын	собственник 1/3 доли, зарегистрирован, фактически не проживает	то же
Жена старшего сына	член семьи собственника (супруг), проживает ~12 лет, не зарегистрирована	ч. 1, 2 ст. 31 ЖК РФ; ст. 31 СК РФ
Ребёнок младшего сына (15 лет)	несовершеннолетний, зарегистрирован	ст. 20 ГК РФ, ст. 65 СК РФ

Ключевые обстоятельства, определяющие спор: (1) жилое помещение находится в **долевой собственности**, а не в собственности одного лица; (2) заявительница — **не собственник**, а член семьи одного из сособственников; (3) двое из трёх сособственников возражают; (4) заявительница имеет гражданство (или как минимум устойчивую правовую связь) иностранного государства и объект недвижимости за рубежом.

3. Раздел I. Возникает ли у супруги собственника доли самостоятельное право пользования квартирой?

Это первичный вопрос: без права пользования регистрация невозможна в принципе, поскольку регистрация — лишь учётная фиксация места жительства лица, обладающего правом пользования данным помещением. Здесь существует **две сложившиеся позиции**, и выбор между ними определяет исход дела.

3.1. Позиция 1 (либеральная): право пользования возникает в силу закона и согласия одного супруга-сособственника достаточно

Обоснование. Согласно ч. 1 ст. 31 ЖК РФ к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители; другие родственники и нетрудоспособные иждивенцы могут быть признаны членами семьи. В силу ч. 2 ст. 31 ЖК РФ члены семьи собственника **имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником**, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Брак зарегистрирован, семейные отношения не прекращены, следовательно, право пользования у супруги имеется в силу прямого указания закона — независимо от чьего-либо согласия и независимо от регистрации.

Дополнительный аргумент — ч. 2 ст. 30 ЖК РФ и п. 1, 2 ст. 209, ст. 288 ГК РФ: собственник вправе предоставить принадлежащее ему жилое помещение в пользование иным лицам на законном основании, а вселение собственником членов своей семьи — форма реализации его правомочия пользования. Переход права пользования к супругу не создаёт для других сособственников нового обременения: право пользования производно от права самого собственника и по объёму **не превышает** объёма его прав.

Когда применяется. В ситуациях, когда вселение не влечёт для других сособственников невозможности пользоваться квартирой по назначению (площадь позволяет, порядок пользования фактически сложился, спор возник спустя годы после вселения). Именно на этой логике строится судебная практика по искам о признании права пользования за супругами собственников.

3.2. Позиция 2 (строгая): необходимо согласие всех сособственников

Обоснование. Согласно п. 1 ст. 246 ГК РФ распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех её участников. Согласно п. 1 ст. 247 ГК РФ **владение и пользование** имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются **по соглашению всех её участников**, а при недостижении соглашения — в порядке, устанавливаемом судом; участник имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле.

Сторонники этой позиции исходят из того, что вселение третьего лица (пусть и члена семьи одного из собственников) — это не только реализация права

пользования одним собственником, но и возложение на общее имущество дополнительной нагрузки: увеличивается число проживающих, изнашивается помещение, возрастает объём коммунальных платежей, возникает риск последующей «цепочки» вселений (в данном деле — потенциально взрослого сына заявительницы). Поэтому в отсутствие соглашения всех собственников вселение (а значит, и признание права пользования, и регистрация) недопустимо.

Когда применяется. Когда суд констатирует реальное нарушение прав других собственников: превышение приходящейся на долю площади, утрата возможности пользоваться помещением, системный конфликт, а также когда истец **не является** членом семьи собственника в смысле ч. 1 ст. 31 ЖК РФ и не может быть признан таковым (п. 1 ст. 31 ЖК РФ допускает признание иных лиц членами семьи только в исключительных случаях и через суд).

3.3. Практический вывод по Разделу I

Поскольку заявительница — **супруг** собственника, а не «иное лицо», ей не нужно доказывать членство в семье: оно презюмируется в силу ч. 1 ст. 31 ЖК РФ и подтверждается свидетельством о браке. Это существенно облегчает её положение по сравнению с сожителями, дальними родственниками и иными вселенцами. Однако **наличие права пользования и обязанность органа зарегистрировать** — не одно и то же (см. Раздел II). Право пользования у неё, скорее всего, уже возникло (и суд это, вероятно всего, констатирует); проблема лежит в плоскости учётно-административной.

4. Раздел II. Требуется ли для регистрации по месту жительства согласие всех участников долевой собственности?

4.1. Правовая природа регистрационного учёта

- Согласно ст. 3 Закона РФ от 25.06.1993 № 5242-1 регистрационный учёт вводится **в целях обеспечения необходимых условий для реализации гражданином его прав и свобод**, то есть носит **уведомительный**, а не разрешительный характер. Это принципиальное положение сформулировано Конституционным Судом РФ в Постановлении от 02.02.1998 № 4-П: регистрация не может служить средством ограничения прав и сама по себе **не порождает и не прекращает** право пользования жилым помещением.

- Ст. 6 названного Закона регулирует регистрацию по месту жительства; ст. 7 — снятие с регистрационного учёта; ст. 9 — обжалование действий (бездействия) органов регистрационного учёта.
- Порядок и перечень документов установлены Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учёта, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713. Согласно п. 16 Правил для регистрации по месту жительства представляются: документ, удостоверяющий личность; заявление установленной формы; **документ, являющийся основанием для вселения гражданина в жилое помещение** (договор найма, договор безвозмездного пользования, заявление лица, предоставившего жилое помещение, либо **иной документ, подтверждающий наличие права пользования жилым помещением**).

Таким образом, **прямого требования о согласии всех собственников Правила № 713 не содержат**. Требование выводится из истолкования: при долевой собственности «лицом, предоставившим жилое помещение», считается каждый собственник, а пользование общим имуществом — по соглашению всех (ст. 246, 247 ГК РФ). Отсюда и практика подразделений по вопросам миграции МВД.

4.2. Позиция 1: согласие всех собственников обязательно

Обоснование: помещение находится в долевой собственности; пользование — по соглашению всех (п. 1 ст. 247 ГК РФ); следовательно, документом-основанием должно быть заявление (согласие) **всех** собственников. Административная практика ОВМ в большинстве регионов следует именно этому подходу, и отказы в регистрации при отсутствии согласия кого-либо из собственников судами нередко признаются законными.

Когда применяется: при долевой собственности и отсутствии соглашения между собственниками; при наличии письменных возражений; при конфликтных отношениях собственников.

4.3. Позиция 2: достаточно волеизъявления собственника, в семье которого вселяется гражданин

Обоснование: супруг (член семьи) приобретает право пользования **в силу закона** (ч. 1, 2 ст. 31 ЖК РФ), а регистрация лишь фиксирует это право; п. 16 Правил № 713 допускает представление «иного документа, подтверждающего наличие права пользования», которым может быть свидетельство о браке в совокупности с документом о праве собственности супруга, а впоследствии — **решение суда**. Поскольку регистрация носит уведомительный характер (Постановление КС РФ от 02.02.1998 № 4-П), отказ, основанный только на

отсутствии согласия другого сособственника, при отсутствии доказательств реального нарушения его прав, неправомерен.

Когда применяется: когда судом уже установлено право пользования заявителя; когда возражения сособственника носят характер злоупотребления правом (ст. 10 ГК РФ, п. 1 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25), например при многолетнем молчаливом допущении проживания.

4.4. Практический вывод по Разделу II

Для «прямого» пути (заявление в ОВМ без суда) перспектив мало: при долевой собственности и открытом конфликте отказ, скорее всего, последует. Однако отказ должен быть **письменным** — он станет либо предметом обжалования в порядке главы 22 КАС РФ, либо доказательством спора для искового производства.

5. Раздел III. Судебные механизмы: три возможных варианта и их перспективы

5.1. Вариант А (основной, наиболее перспективный): иск о признании права пользования жилым помещением (ГПК РФ)

Предмет: признание за супругой собственника права пользования квартирой (при необходимости — и obligation сособственников не чинить препятствий в пользовании и в реализации права на регистрацию).

Правовые основания: ч. 1, 2 ст. 31 ЖК РФ; ст. 30 ЖК РФ; ст. 209, 288 ГК РФ; при возражениях — ст. 10 ГК РФ (злоупотребление правом с учётом 12 лет проживания).

Процессуальные параметры: - Производство — **исковое** (ст. 131, 132 ГПК РФ), поскольку имеется **спор о праве** (ч. 1 ст. 22 ГПК РФ), а не бесспорное установление факта. - Ответчики — пенсионерка и младший сын (сособственники, возражающие); муж-собственник привлекается как третье лицо либо как соответчик/истец-соистец (он заинтересован в удовлетворении требования). - Заинтересованное (третье) лицо — подразделение по вопросам миграции МВД России; при необходимости — орган, осуществляющий учёт жилищного фонда. - Госпошлина — требование неимущественного характера; для физического лица в действующей редакции подп. 3 п. 1 ст. 333.19 НК РФ (в редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 259-ФЗ) она существенно повышена по сравнению с прежними 300 рублями; точный размер следует проверить на дату подачи. - Исковая давность **не применяется**: требование о

признании права пользования и об устранении нарушений носит длящийся характер (ст. 196, 200, 208 ГК РФ).

Доказательственная база (ст. 55, 56, 57 ГПК РФ): 1. свидетельство о браке — подтверждение статуса супруга (ч. 1 ст. 31 ЖК РФ); 2. выписка из ЕГРН — право собственности мужа (1/3 доли); 3. доказательства фактического вселения и проживания ~12 лет: справки, акты, показания свидетелей, почтовая корреспонденция, медицинские документы с адресом, документы об оплате ЖКУ (ст. 56 ГПК РФ); 4. документы о состоянии здоровья мужа и его нуждаемости в посторонней помощи (справка МСЭ об инвалидности I группы); 5. сведения о площади квартиры и о числе зарегистрированных и фактически проживающих лиц (выписка из домовой книги / справка о лицах, зарегистрированных в помещении); 6. доказательства отсутствия реального нарушения прав младшего сына (он в квартире не проживает, имеет ли он иное жильё); 7. документы о доходах, подтверждающие фактическое содержание семьи заявительницей.

Риски: отказ в иске со ссылкой на п. 1 ст. 246, п. 1 ст. 247 ГК РФ и отсутствие согласия сособственников; возложение судебных расходов на проигравшую сторону (ст. 98 ГПК РФ).

5.2. Вариант Б: оспаривание отказа органа регистрационного учёта (КАС РФ)

Предмет: признание незаконным отказа подразделения по вопросам миграции в регистрации по месту жительства и obligation устранить нарушение (глава 22 КАС РФ, ст. 218–227).

Перспективы: **низкие**, если право пользования не подтверждено предварительно судебным актом. Суд проверяет законность отказа по формальным основаниям (наличие полного комплекта документов, включая документ-основание) и при долевой собственности в отсутствие согласия сособственников чаще всего признаёт отказ правомерным. После вступления в силу решения суда о признании права пользования (Вариант А) такой административный иск становится излишним: решение суда само по себе является «иным документом, подтверждающим наличие права пользования» (п. 16 Правил № 713), и регистрация производится на его основании.

Тактика: как промежуточный шаг полезно сначала обратиться в ОВМ с заявлением, подписанным мужем-собственником, и получить **письменный отказ** — он либо послужит основанием для КАС, либо станет доказательством созданных препятствий в основном иске.

5.3. Вариант В: установление факта (ст. 264, 265 ГПК РФ) — не подходит

Установление факта, имеющего юридическое значение, допускается только при **невозможности** получения заявителем в ином порядке надлежащих документов и при **отсутствии спора о праве** (ст. 264, 265 ГПК РФ). Здесь спор о праве налицо (возражают сособственники), а право пользования супруга прямо вытекает из закона. Заявление в порядке особого производства подлежит оставлению без рассмотрения, что приведёт лишь к потере времени.

5.4. Практический вывод по Разделу III

Оптимальная конфигурация: **иск о признании права пользования жилым помещением к возражающим сособственникам (ГПК РФ)** с привлечением ОВМ третьим лицом; после вступления решения в силу — обращение в ОВМ для регистрации. Использовать КАС РФ как основной инструмент без предварительного признания права — рискованно.

6. Раздел IV. Инвалидность I группы мужа-собственника и его нахождение на иждивении жены: правовое значение

6.1. Что означает «иждивение» юридически

Иждивение — категория преимущественно социально-обеспечительного и семейного права: это полное или преимущественное содержание одним лицом другого. Оно значимо, в частности, для установления факта нахождения нетрудоспособного члена семьи на иждивении (ст. 10 Федерального закона от 28.12.2013 № 400-ФЗ «О страховых пенсиях»), для пенсионного обеспечения по случаю потери кормильца, для признания «иных граждан» членами семьи собственника по ст. 31 ЖК РФ, для налоговых и социальных целей. Иждивение по общему правилу устанавливается в судебном порядке в порядке особого производства, если нет возможности подтвердить его документально.

6.2. Где этот фактор реально работает в пользу заявительницы

1. Обоснование прочности семейной связи и невозможности

квалификации её как «бывшего члена семьи». По ч. 4 ст. 31 ЖК РФ

право пользования не сохраняется за бывшим членом семьи собственника.

Но брак не расторгнут, а осуществление ухода за тяжело больным супругом

усиливает аргумент о сохранении семейных отношений (п. 11, 14, 15 Постановления Пленума ВС РФ от 02.07.2009 № 14 — разъяснения о применении ст. 31 ЖК РФ).

2. Обоснование необходимости проживания именно по этому адресу.

Инвалидность I группы предполагает нуждаемость в постоянной посторонней помощи и уходе (ст. 1 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»; Правила признания лица инвалидом, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 05.04.2022 № 588). Совместное проживание супругов в этом случае имеет объективное медицинское и социальное основание, а не является следствием произвольного вселения «для прописки».

3. Опровержение довода о злоупотреблении правом со стороны заявительницы и, напротив, обоснование злоупотребления со стороны возражающих сосособственников (ст. 10 ГК РФ, п. 1

Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25): 12 лет проживания с молчаливого допущения, при наличии тяжелобольного собственника, которому обеспечивается уход, — возражения, заявленные впервые спустя годы, могут быть расценены как недобросовестные.

4. Формирование доказательственной базы о фактическом характере отношений: документы об уходе, о совместном ведении хозяйства, о расходах, которые несёт заявительница. Если она не трудоустроена в связи с уходом за инвалидом I группы, это дополнительно подтверждает её роль в семье.

6.3. Где этот фактор не работает

1. Инвалидность сама по себе не даёт права на регистрацию.

Регистрация по месту жительства не зависит от состояния здоровья, инвалидности, материального положения или иждивения. Основание — всегда право пользования конкретным жилым помещением.

2. Иждивение жены мужа-инвалида — конструкция юридически аномальная с точки зрения ст. 10 Федерального закона № 400-ФЗ и ст. 89, 90 СК РФ: обычно на иждивении находится нетрудоспособный член семьи, получающий содержание. Здесь заявительница утверждает обратное: она содержит мужа-инвалида. Для жилищного спора это не создаёт дополнительного правового основания (наличие права пользования уже презюмируется в силу брака), но подтверждает факт совместного проживания и ведения общего хозяйства, что используется как доказательство.

3. Инвалидность мужа не отменяет необходимости согласия

сособственников там, где суд занимает строгую позицию (п. 1 ст. 246, п. 1 ст. 247 ГК РФ) — она лишь смещает баланс интересов в пользу вселения.

4. Если муж как собственник 1/3 доли обеспечен жильём, он не может претендовать на жилищные гарантии для инвалидов (ст. 17 Федерального закона № 181-ФЗ) — эти гарантии в данном деле вообще не относятся к предмету (см. также Раздел IX).

6.4. Практический вывод по Разделу IV

Инвалидность I группы мужа и его нахождение на содержании жены **повышают** шансы, но не кардинально и не самостоятельно: это факторы **подкрепляющие** (усиливают аргументы о реальности и устойчивости семейных отношений, о необходимости проживания, о недобросовестности возражений), а не **образующие право**. Их следует использовать именно в этом качестве — как доказательства и как довод о балансе интересов, а не как самостоятельное основание иска.

7. Раздел V. «Иностранный» элемент: три подверсии

Формулировка «жена из Казахстана» допускает три разных правовых режима, и исход дела в них различается радикально.

7.1. Подверсия 1: она гражданка Российской Федерации (переехала из Казахстана)

Применяются общие правила: Закон РФ от 25.06.1993 № 5242-1, Правила № 713. Никаких дополнительных препятствий миграционного характера нет. Исход определяется Разделами I–III настоящего разбора. Это **наиболее благоприятная** подверсия.

7.2. Подверсия 2: она иностранная гражданка с видом на жительство (или разрешением на временное проживание)

Применяются правила миграционного учёта (Федеральный закон от 18.07.2006 № 109-ФЗ «О миграционном учёте иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации»; Правила осуществления миграционного учёта, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 15.01.2007 № 9, с учётом существенных изменений 2024–2025 годов, которые необходимо проверить в актуальной редакции). Регистрация по месту жительства иностранного гражданина возможна **только при наличии**

документа, подтверждающего право пользования жилым помещением, и только по адресу фактического проживания. Здесь дополнительно возрастает значение согласия собственника (всех собственников — при долевой собственности), а также требований к документам со стороны ОВМ.

7.3. Подверсия 3: она иностранная гражданка без вида на жительство

Регистрация **по месту жительства** в принципе невозможна — иностранный гражданин без ВНЖ/РВП учитывается по месту пребывания. Суд не может «прописать» её по месту жительства при отсутствии у неё соответствующего миграционного статуса. В этом случае судебное требование в заявленном виде неисполнимо; возможным решением является признание права пользования как такового (для проживания) с последующей постановкой на миграционный учёт по месту пребывания, что не эквивалентно «прописке».

7.4. Квартира в Казахстане и взрослый сын

- **Квартира за рубежом** юридически не блокирует признание права пользования: ч. 1, 2 ст. 31 ЖК РФ не ставят право пользования в зависимость от нуждаемости или отсутствия иного жилья. Однако суд может учесть этот факт как обстоятельство, снижающее остроту жилищной потребности, и как индикатор того, что вселение не носило вынужденного характера. В строгой позиции это довод против истца.
- **Взрослый сын заявительницы** прямого отношения к её требованию не имеет, но ответчики могут использовать его как аргумент о риске «цепочки» последующих вселений и регистраций. Суд оценит это как контекст, а не как основание отказа.
- **Фиктивная регистрация.** Если бы речь шла о регистрации без намерения проживать, возникли бы риски уголовной ответственности (ст. 322.2 УК РФ — фиктивная регистрация гражданина РФ; ст. 322.3 УК РФ — фиктивная постановка на учёт иностранного гражданина; ч. 3 ст. 327 УК РФ в части документов), а также административной (ст. 19.15, 19.15.1, 18.9 КоАП РФ). В данном случае заявительница фактически проживает 12 лет, поэтому эти риски минимальны, но их наличие следует учитывать: любые сомнения в фиктивности суд будет проверять по фактическим обстоятельствам.

7.5. Практический вывод по Разделу V

Ключевой уточняющий юридический факт, от которого зависит результат: **гражданство РФ** или **вид на жительство** (иной миграционный статус). Гражданка РФ — общие правила, шанс наивысший. Иностранка с ВНЖ — та же

схема, но с дополнительными административными требованиями. Иностранка без ВНЖ — «прописка по месту жительства» недостижима.

8. Раздел VI. Оценка вероятности по сценариям

Оценки ниже — экспертные (вероятностные), а не гарантии; они привязаны к обстоятельствам дела, а не к конкретным судьям.

8.1. Факторы «за» заявительницу

1. Зарегистрированный брак, супруг — собственник доли: право пользования презюмируется (ч. 1, 2 ст. 31 ЖК РФ).
2. Фактическое проживание 12 лет, отсутствие длительных возражений → довод о злоупотреблении правом (ст. 10 ГК РФ).
3. Инвалидность I группы мужа и уход за ним → обоснованность проживания по этому адресу.
4. Спор возник не по поводу выселения, а по поводу регистрации, то есть нет требования о лишении жилья.
5. Младший сын в квартире не проживает — его интерес носит скорее «учётный», чем бытовой характер, что снижает убедительность возражений.

8.2. Факторы «против»

1. Долевая собственность и открытое несогласие двух собственников из трёх (п. 1 ст. 246, п. 1 ст. 247 ГК РФ).
2. Количество зарегистрированных уже четыре; её регистрация увеличит нагрузку до пяти человек, возможен спор о площади.
3. Наличие у заявительницы собственной квартиры в Казахстане.
4. Возможное иностранное гражданство без ВНЖ (делает регистрацию по месту жительства недостижимой).
5. Административная практика ОВМ, требующая согласия всех собственников.
6. Общая консервативность судебной практики по искам, направленным на «прописку» в долевое жильё.

8.3. Вероятностные оценки

Сценарий	Оценка перспектив	Комментарий
Сценарий 1. Гражданка РФ; иск о признании права	высокая — порядка 60-80 %	Доказательства 12-летнего проживания +

Сценарий	Оценка перспектив	Комментарий
пользования (ГПК РФ); суд занимает либеральную позицию		брак + инвалидность I группы супруга обычно достаточны
Сценарий 2. Те же данные, но суд занимает строгую позицию (согласие всех собственников обязательно)	средняя — порядка 30-50 %	Исход зависит от площади, порядка пользования и оценки «нарушения прав» младшего сына
Сценарий 3. Основным заявлен КАС-иск об оспаривании отказа ОВМ без предварительного признания права пользования	низкая — порядка 10-15 %	Суд проверит только законность отказа по формальным признакам
Сценарий 4. Иностранка с ВНЖ/РВП	средняя, но с дополнительными административными барьерами	Требуется полный миграционный комплект документов
Сценарий 5. Иностранка без ВНЖ/РВП, требование о регистрации по месту жительства	близка к нулю по заявленному предмету	Требование в таком виде юридически неисполнимо

8.4. Что может изменить оценку

В сторону повышения: письменное согласие хотя бы одного из возражающих собственников; доказательства несения расходов на ЖКУ заявительницей; медицинские документы о необходимости постоянного ухода; признание младшим сыном факта непроживания; заключение о том, что после регистрации обеспеченность площадью не опускается ниже учётной нормы (ч. 5 ст. 50 ЖК РФ — учётная норма устанавливается органом местного самоуправления и применяется, строго говоря, к постановке на жилищный учёт, но суды нередко учитывают её как ориентир).

В сторону понижения: наличие письменных возражений всех остальных собственников с мотивировкой; малая площадь квартиры и превышение предела нагрузки; выявление фиктивных элементов; отсутствие у заявительницы миграционного статуса.

9. Раздел VII. Практический вывод по каждой версии

1. **Версия «согласие всех обязательно».** Если суд её поддержит, шансы невелики, но не нулевые: определяющим станет вопрос о фактическом нарушении прав возражающих собственников (п. 1 ст. 247 ГК РФ) и оценка их поведения как злоупотребления правом (ст. 10 ГК РФ). При слабых возражениях и наличии свободной площади суд может признать право пользования за заявительницей.
2. **Версия «достаточно волеизъявления супруга-собственника».** Наиболее вероятный благоприятный исход: суд признаёт право пользования (ч. 1, 2 ст. 31 ЖК РФ), после чего регистрация производится на основании решения суда как «иного документа, подтверждающего наличие права пользования» (п. 16 Правил № 713), а при отказе ОВМ — обжалуется по главе 22 КАС РФ.
3. **Версия «прямой КАС-иск».** Перспективы низкие без предварительного судебного признания права пользования.
4. **Версия «иностраннный элемент».** Требуется сначала установить конкретный статус заявительницы. Гражданка РФ — стандартная схема; иностранка с ВНЖ — схема с дополнительными документами; иностранка без ВНЖ — «прописка по месту жительства» недостижима в принципе.
5. **Версия «влияние инвалидности и иждивения».** Самостоятельного основания не создаёт, но является весомым подкрепляющим обстоятельством: подтверждает реальность семейных отношений, необходимость проживания и ухода, а также недобросовестность поздних возражений.

10. Раздел VIII. Алгоритм действий (практическая часть)

1. **Уточнить миграционный статус** заявительницы (гражданство РФ / ВНЖ / РВП / отсутствие таковых) — от этого зависит сама возможность регистрации по месту жительства.
2. **Направить заявление в ОВМ**, подписанное мужем-собственником, приложив документы по п. 16 Правил № 713. Цель — получить **письменный** отказ либо, при благоприятном исходе, регистрацию без суда.
3. **При отказе — готовить иск о признании права пользования** (ст. 131, 132 ГПК РФ) к возражающим собственникам, с привлечением ОВМ третьим лицом. В предмете требования указать признание права пользования и (при необходимости) obligation не чинить препятствий.

4. **Собрать доказательства** по перечню Раздела III (п. 5.1): брак, право собственности, 12 лет проживания, состояние здоровья мужа, оплата ЖКУ, доходы заявительницы, справка о зарегистрированных лицах и площади.
5. **Заявить довод о злоупотреблении правом** (ст. 10 ГК РФ, п. 1 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25) применительно к возражениям, заявленным спустя 12 лет.
6. **После вступления решения в силу** — обратиться в ОВМ; при отказе — обжаловать в порядке главы 22 КАС РФ.
7. **Параллельно рассмотреть внесудебные варианты**, которые обычно быстрее и надёжнее: получить согласие хотя бы одного возражающего сосособственника; заключить с сосособственниками соглашение о порядке пользования (п. 1 ст. 247 ГК РФ); рассмотреть отчуждение доли мужа в пользу супруги (тогда она станет собственником и вопрос о согласии отпадёт вовсе) либо предоставление части квартиры в безвозмездное пользование по договору со всеми сосособственниками.
8. **Исключить риски**: не допускать признаков фиктивности регистрации (ст. 322.2, 322.3 УК РФ), следить за корректностью представляемых документов (ч. 3 ст. 327 УК РФ), учитывать административную ответственность за нарушение правил регистрации (ст. 19.15, 19.15.1, 18.9 КоАП РФ).

11. Раздел IX. Оговорка о правовом контексте: какие источники к этому делу не относятся

Во избежание ошибок при подготовке документов следует прямо указать, что часть норм, попавших в правовой контекст, **не относится к предмету**:

1. **Федеральный закон от 27.06.2018 № 154-ФЗ** (норма предоставления площади 18 кв. м, дополнительная площадь 15–25 кв. м, превышение до 9 кв. м, для одиноко проживающих — до 18 кв. м) регулирует обеспечение жильём **военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы**, и к настоящему спору о регистрации супруги сосособственника отношения не имеет. Использовать эти нормы как ориентир по площади в данном деле неправильно.
2. **Ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»** (в том числе в редакциях, приведённых в контексте) регулирует **государственную регистрацию права общей собственности в ЕГРН**, распределение долей и продажу доли (п. 2, 3, 4 ст. 42). Это регистрация **прав**, а не **регистрационный учёт граждан**. Аналогия возможна лишь логическая (при долевой собственности требуется волеизъявление всех участников — ср. п. 2 ст. 42 названного

Закона), но не нормативная. Смешение этих институтов — типичная ошибка.

3. **Акт, обозначенный в контексте как Указ Президента РФ от 15.12.2025 № 939, ст. 17 «Обеспечение инвалидов жильём»**, помечен как **утративший силу** и не может быть основанием консультации. По содержанию приведённая норма воспроизводит подход ст. 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (обеспечение жильём инвалидов, вставших на учёт до 01.01.2005, и регулирование субъектами РФ). К регистрации по месту жительства эта норма отношения не имеет; её единственная возможная роль в настоящем деле — подтверждение общего социального контекста инвалидности, что уже учтено в Разделе IV.

12. Список использованных нормативных источников и судебных актов

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации — ст. 27, 40.
2. Гражданский кодекс РФ, часть первая — ст. 10, 20, 196, 200, 208, 209, 234, 246, 247, 288, 292, 304, 305.
3. Жилищный кодекс РФ — ст. 17, 30, 31, 50 (ч. 5), 51.
4. Семейный кодекс РФ — ст. 31, 34, 65, 89, 90.
5. Гражданский процессуальный кодекс РФ — ст. 22, 55, 56, 57, 98, 131, 132, 264, 265.
6. Кодекс административного судопроизводства РФ — глава 22 (ст. 218–227).
7. Налоговый кодекс РФ, часть вторая — подп. 3 п. 1 ст. 333.19 (в редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 259-ФЗ).
8. Уголовный кодекс РФ — ст. 322.2, 322.3, ч. 3 ст. 327.
9. Кодекс РФ об административных правонарушениях — ст. 18.9, 19.15, 19.15.1.
10. Закон РФ от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» — ст. 2, 3, 6, 7, 9.
11. Федеральный закон от 18.07.2006 № 109-ФЗ «О миграционном учёте иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации» — ст. 2, 5, 8 (с учётом изменений 2024–2025 гг.).
12. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» — ст. 42 (для разграничения институтов).

13. Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» — ст. 1, 17.
14. Федеральный закон от 28.12.2013 № 400-ФЗ «О страховых пенсиях» — ст. 10.
15. Федеральный закон от 27.06.2018 № 154-ФЗ (приведён в контексте; к существу дела не относится).
16. Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства...» — п. 16 и последующие.
17. Постановление Правительства РФ от 15.01.2007 № 9 «О порядке осуществления миграционного учёта иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации» (с учётом изменений 2024–2025 гг.).
18. Постановление Правительства РФ от 05.04.2022 № 588 «О признании лица инвалидом».

Судебные акты и разъяснения

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 02.02.1998 № 4-П (уведомительный характер регистрационного учёта; регистрация не порождает и не прекращает право пользования).
2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» — разъяснения по применению ст. 31 ЖК РФ (в том числе о членах семьи собственника и о прекращении права пользования бывшим членом семьи).
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» — п. 1 (добросовестность участников гражданского оборота), разъяснения по ст. 246, 247, 304 ГК РФ.

Итоговая формулировка для быстрого ориентира (не заменяет разбор выше): вероятность удовлетворения требования о регистрации супруги собственника доли без согласия остальных собственников следует оценивать как **средне-высокую (ориентировочно 50–70 % при отсутствии иностранных осложнений)**, при том что правильный способ защиты — не «обязать прописать», а **иск о признании права пользования** с последующей регистрацией на основании судебного решения; инвалидность I группы супруга и факт его нахождения на содержании жены **повышают** шансы, но лишь как подкрепляющие обстоятельства, а не как самостоятельное правовое основание.