

ПРАВОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Вопрос: сохраняется ли право пользования жилым помещением и регистрация по месту жительства у лица, прописанного в квартире с рождения, после изменения наименования улицы и появления в ЕГРН нового собственника (с июня 2026 г.); вправе ли такое лицо зарегистрировать в этой квартире своего несовершеннолетнего ребёнка без согласия собственника; каким образом подтверждается тождество адреса при переименовании улицы.

1. Краткая постановка вопроса

Заявитель зарегистрирован по месту жительства в жилом помещении в г. Севастополе с рождения; наименование улицы впоследствии изменилось, вследствие чего регистрирующий орган (ОВМ УМВД) отказывает в регистрации по этому адресу несовершеннолетнего ребёнка заявителя, требуя дополнительные документы. По сведениям ЕГРН, с июня 2026 г. объект числится в собственности иного лица, при этом судебного акта о признании заявителя утратившим право пользования (о выселении, о снятии с регистрационного учёта) заявителем не обнаружено. Требуется разбор трёх взаимосвязанных блоков: (I) судьба права пользования при смене собственника; (II) основания и порядок регистрации несовершеннолетнего ребёнка; (III) юридические способы подтверждения тождества адреса при переименовании улицы.

2. Фактическая основа и допущения: возможные версии прочтения ситуации

Формулировка запроса допускает несколько существенно различных фактических конфигураций, и каждая из них влечёт разный правовой результат. Разбор ведётся по всем версиям одновременно:

- **Версия 1.** Собственником был родитель (родители); заявитель вселён в квартиру как член семьи собственника, семейные отношения не прекращены, судом факт их прекращения не устанавливался.
- **Версия 2.** Собственником был родитель, заявитель — фактически «бывший член семьи» (конфликт, раздельное хозяйство, длительное непроживание), однако судебного акта об утрате права нет.

- **Версия 3.** Квартира была приватизирована; заявитель в приватизации не участвовал (в том числе будучи несовершеннолетним), но на момент приватизации имел равное с приватизировавшим лицом право пользования.
- **Версия 4.** Право собственности перешло к третьему лицу (покупка, дарение, залог/реализация), заявитель — член семьи прежнего собственника, фактически проживающий в квартире.
- **Версия 5.** «Собственник с июня 2026 г.» — это не смена собственника, а **первичная государственная регистрация ранее возникшего права** (типичная ситуация для Севастополя: права, оформленные до 18.03.2014, длительное время не отражались в ЕГРН и были внесены в реестр позднее), либо регистрация права наследника.
- **Версия 6.** Заявитель вселён не как член семьи собственника, а в ином качестве (иное лицо, временный жилец) — тогда объём его права иной, а сохранение регистрации по этому адресу само по себе ещё не подтверждает права пользования.

(Проверка версии 5 и 6 возможна только по правоустанавливающим документам и реестровому делу — см. раздел 6 «Алгоритм действий».)

3. Методическая оговорка об источниках

В представленной подборке нормативного материала наряду с Жилищным кодексом РФ фигурируют акты, воспроизводящие текст ст. 31 ЖК РФ: «Федеральный закон от 20.02.2026 № 31-ФЗ», «Федеральный закон от 09.04.2026 № 77-ФЗ» и «Распоряжение Президента РФ от 04.05.2026 № 143-рп». Обращаю внимание: содержательно приведённые фрагменты **полностью идентичны действующей редакции ст. 31 ЖК РФ** (в ред. Федерального закона от 24.04.2008 № 49-ФЗ), а распоряжение Президента РФ по своей правовой природе не является актом, вносящим изменения в Жилищный кодекс РФ. Соответственно, все выводы настоящего заключения построены на **ЖК РФ (ст. 31) и ГК РФ (ст. 292)** в действующей редакции; каких-либо изменений материального регулирования ч. 4 и ч. 5 ст. 31 ЖК РФ указанные документы не влекут. Нумерация пунктов подзаконных актов приводится по действующим редакциям; перед подачей документов её следует сверить с актуальным официальным текстом.

4. РАЗДЕЛ I. Сохраняется ли право пользования жилым помещением и регистрация по этому адресу после смены собственника

4.1. Нормативный каркас

- **Ст. 209, 288, 304 ГК РФ** — правомочия собственника; собственник вправе требовать устранения нарушений его права, не связанных с лишением владения.
- **Ст. 292 ГК РФ:** ч. 1 — члены семьи собственника имеют право пользования помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством; **ч. 2 — переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу не является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника;** ч. 4 — особенности отчуждения помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника (согласие органа опеки; о толковании см. п. 4.2 ниже).
- **Ст. 31 ЖК РФ:** ч. 1 — круг членов семьи собственника (супруг, дети, родители, проживающие совместно; иные родственники — при условии вселения собственником в качестве членов своей семьи); ч. 2 — право пользования наравне с собственником; ч. 4 — судьба права бывшего члена семьи; ч. 5 — прекращение права по истечении установленного судом срока; ч. 6 — объём прав лица, пользующегося помещением по решению суда; ч. 7 — права лица, пользующегося помещением по соглашению с собственником.
- **Ст. 19 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ»** — специальное правило о неприменении ч. 4 ст. 31 ЖК РФ к бывшим членам семьи собственника **приватизированного** жилого помещения, имевшим равные права пользования на момент приватизации.
- **Правила регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ (утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713)** — п. 16 (срок обращения — 7 дней со дня прибытия), п. 28 (регистрация несовершеннолетних), **п. 31 — снятие с регистрационного учёта при выселении или признании утратившим право пользования производится на основании вступившего в законную силу решения суда.**
- **Ст. 1 (ч. 5) Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»** — государственная

регистрация права в ЕГРН есть единственное доказательство существования зарегистрированного права, которое может быть оспорено только в судебном порядке.

- **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 (круг членов семьи собственника и условия признания иных лиц членами семьи), п. 13 (необходимость установления судом факта прекращения семейных отношений; прекращение семейных отношений родителей не влечёт утрату права пользования их несовершеннолетним ребёнком), п. 15 (критерии сохранения права за бывшим членом семьи на определённый срок).
- **Постановление Конституционного Суда РФ от 02.02.1998 № 4-П** — регистрационный учёт носит уведомительный, а не разрешительный характер; регистрация не порождает и не прекращает жилищных прав.

4.2. Версия 1: заявитель — член семьи собственника, семейные отношения не прекращены

Обоснование. Если заявитель вселён в квартиру собственником-родителем как член его семьи (ст. 31 ч. 1 ЖК РФ; п. 11 Постановления Пленума ВС РФ № 14) и факт прекращения семейных отношений с собственником судом не установлен, он сохраняет право пользования помещением наравне с собственником (ч. 2 ст. 31 ЖК РФ). Переход права собственности к новому лицу в силу **прямого указания ч. 2 ст. 292 ГК РФ** такого права не прекращает. Следовательно: 1) право пользования сохраняется безотносительно к записи в ЕГРН о новом собственнике; 2) снятие заявителя с регистрационного учёта возможно **только** на основании вступившего в законную силу решения суда (п. 31 Правил № 713), которого, по имеющимся данным, нет; 3) отсутствие в картотеке суда дела о снятии с учёта/выселении является косвенным подтверждением того, что право заявителя никем не оспорено и не прекращено.

Практический вывод. Наиболее благоприятный сценарий: право пользования сохраняется, требования ОВМ о предоставлении согласия собственника для регистрации ребёнка (применительно к самому заявителю) правового основания не имеют, спор с собственником возможен, но позиция заявителя сильна. Необходимо документально зафиксировать статус (отсутствие судебных актов — справки из судов, сведения ГАС «Правосудие», банк данных ФССП).

4.3. Версия 2: заявитель — бывший член семьи собственника (ч. 4 ст. 31 ЖК РФ)

Обоснование. Согласно ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, при прекращении семейных отношений с собственником право пользования за бывшим членом семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением. Прекращение семейных отношений — оценочная категория, устанавливаемая судом с учётом конкретных обстоятельств (п. 13 Постановления Пленума ВС РФ № 14). При этом **сам по себе факт родства (в том числе «сын собственника») автоматически не означает сохранения статуса члена семьи:** значение имеют совместное проживание, общее хозяйство, взаимная забота. Конфликт и длительное непроживание — обстоятельства, которые суд может расценить как прекращение семейных отношений.

Два подхода к моменту прекращения права: - *Подход А:* право прекращается в силу закона с момента прекращения семейных отношений как юридического факта; судебное решение лишь констатирует это (и служит основанием снятия с учёта). - *Подход Б:* до вступления в силу судебного решения о признании утратившим право пользования лицо считается сохраняющим право; именно поэтому п. 31 Правил № 713 связывает снятие с учёта со вступившим в силу решением суда.

Практическое значение различия: при подходе Б заявитель вправе и проживать, и регистрировать ребёнка до вынесения решения; при подходе А — действия ОВМ по регистрации ребёнка могут быть заблокированы со ссылкой на фактическую утрату права родителем (производность — см. раздел 5.3).

Дополнительно: даже при признании заявителя бывшим членом семьи суд **вправе сохранить за ним право пользования на определённый срок** (ч. 4 ст. 31 ЖК РФ), если: (а) отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением; (б) имущественное положение и иные заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют обеспечить себя иным жильём (п. 15 Постановления Пленума ВС РФ № 14). Этой конструкцией следует воспользоваться как «запасной» линией защиты (встречный иск/возражения).

Практический вывод. Позиция существенно слабее, но не безнадёжна: (i) бремя доказывания прекращения семейных отношений и утраты права лежит на истце; (ii) до судебного решения регистрация сохраняется; (iii) возможен «срочный» вариант — сохранение права на срок. Регистрация ребёнка в этой версии проблематична и, вероятнее, потребует судебного подтверждения права родителя.

4.4. Версия 3: квартира была приватизирована — специальная защита (ст. 19 Вводного закона)

Обоснование. Согласно **ст. 19 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ**, положения ч. 4 ст. 31 ЖК РФ **не распространяются** на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации эти лица имели равные права пользования данным помещением с лицом, его приватизировавшим (если иное не установлено законом или договором).

Это означает: если квартира передавалась в собственность в порядке приватизации, а заявитель на тот момент был в ней зарегистрирован и проживал (тем более — был несовершеннолетним), его право пользования носит **бессрочный характер**, не прекращается при прекращении семейных отношений и **сохраняется при переходе права собственности** (ч. 2 ст. 292 ГК РФ). В этой версии «новый собственник с июня 2026 г.» вообще не влияет на право заявителя.

Практический вывод. Наиболее сильная правовая позиция. Требуется поднять документы о приватизации (договор передачи жилого помещения в собственность, постановление органа, реестровое дело в Росреестре, справку БТИ/архив). Если заявитель был несовершеннолетним и в приватизацию не включён — дополнительно возникает самостоятельное основание для оспаривания приватизации и признания права (в том числе доли). В Севастополе приватизация могла оформляться как по украинскому законодательству (до 18.03.2014), так и по российскому — необходимо проверить весь «цепочку» правоустанавливающих документов.

4.5. Версия 4: новый собственник — третье лицо; коллизия ч. 2 ст. 292 ГК РФ и ч. 4 ст. 31 ЖК РФ

Здесь судебная практика неоднородна, и необходимо изложить обе конкурирующие позиции.

Позиция 4.1 (в пользу пользователя). Ч. 2 ст. 292 ГК РФ сформулирована императивно: переход права собственности **не является основанием** для прекращения права пользования членом семьи прежнего собственника. Следовательно, для прекращения права требуется самостоятельное основание — прекращение семейных отношений с собственником (ч. 4 ст. 31 ЖК РФ), которое устанавливается судом. Приобретатель квартиры, приобретая объект, приобретает его с обременением в виде права пользования проживающих лиц; при должной осмотрительности он мог и должен был знать о зарегистрированных лицах (сведения ЕГРН, домовая

книга, лицевой счёт, осмотр). *Применяется:* когда заявитель вселён как член семьи, продолжает проживать, а приобретатель не доказал ни прекращения семейных отношений, ни того, что право не возникло.

Позиция 4.2 (в пользу нового собственника). Ч. 4 ст. 31 ЖК РФ применяется и в ситуации, когда новый собственник вообще не состоит в родственных отношениях с пользователем: «семейные отношения» с ним отсутствуют изначально, следовательно, право пользования прекратилось. Сторонники этого подхода указывают, что ч. 2 ст. 292 ГК РФ говорит о «членах семьи **прежнего** собственника», т.е. защищает тех, кто сохраняет этот статус, а не бывших членов семьи. *Применяется:* когда установлено, что заявитель задолго до продажи выехал, общее хозяйство не вёл, приобрёл иное жильё, т.е. является бывшим членом семьи.

Позиция 4.3 (балансная, промежуточная). Ориентир — правовая позиция Конституционного Суда РФ о необходимости обеспечения баланса интересов собственника и лиц, проживающих в жилом помещении (Постановление КС РФ от 24.03.2015 № 5-П), а также уведомительный характер регистрации (Постановление КС РФ от 02.02.1998 № 4-П). Суд оценивает: длительность и добросовестность владения, наличие иного жилья, факт проживания, осведомлённость приобретателя, социальные обстоятельства (наличие несовершеннолетнего ребёнка). *Применяется* при «пограничных» ситуациях и даёт широкое усмотрение суду.

Практический вывод. Исход спора с третьим лицом не предрешён; ключевые доказательства — непрерывность фактического проживания (квитанции, показания, полиция, скорые, обращения, почта), отсутствие иного жилья, наличие приватизационной защиты (ст. 19 Вводного закона), а также факт отсутствия судебного акта об утрате права.

4.6. Версия 5: «новый собственник с июня 2026» — возможно, не смена собственника

Версия, которую нельзя исключить, особенно для Севастополя: в ЕГРН **впервые** внесены сведения о ранее возникшем праве (ч. 1 ст. 69 ФЗ № 218-ФЗ: права, возникшие до вступления в силу Закона о регистрации, признаются юридически действительными и при отсутствии их государственной регистрации). Внешне это выглядит как «появление собственника» в 2026 году, хотя фактически собственник (например, родитель) тот же самый. Возможен и вариант регистрации права наследником (наследование — универсальное правопреемство: право пользования проживающих лиц сохраняется).

Как проверить: заказать расширенную выписку из ЕГРН (ст. 62 ФЗ № 218-ФЗ) на кадастровый номер — дата государственной регистрации права, вид права, номер и дата правоустанавливающего документа; сопоставить с документами о приватизации/договорами; при необходимости — ознакомиться с реестровым делом. Учесть, что в связи с изменениями законодательства о регистрации недвижимости (2024–2025 гг.) состав сведений ЕГРН, предоставляемых третьим лицам, ограничен: в выписке может отсутствовать ФИО правообладателя.

Практический вывод. Если подтвердится, что собственник — тот же родитель, вся конструкция «меня выписал новый собственник» распадается: право пользования бесспорно сохраняется, а трудности с регистрацией ребёнка сводятся к адресной путанице (раздел 6).

4.7. Регистрация по месту жительства как производное от права пользования

Регистрация по месту жительства — административный акт уведомительного характера (Постановление КС РФ от 02.02.1998 № 4-П). Она не порождает права пользования, но и **не может быть прекращена произвольно**: п. 31 Правил № 713 допускает снятие с учёта, в частности, при выселении или признании утратившим право пользования — **на основании вступившего в законную силу решения суда**. Сохранившаяся регистрация заявителя — юридически значимый факт, подтверждающий, что никто по установленной процедуре его права не лишал.

Необходимая проверка (риски): 1. **Заочное решение.** Суд мог рассмотреть дело в отсутствие заявителя (гл. 22 ГПК РФ); заочное решение отменяется по заявлению ответчика (ст. 237–241 ГПК РФ) и обжалуется в апелляционном порядке в течение месяца (ст. 244 ГПК РФ). Рассмотрение дела в отсутствие лица, не извещённого надлежащим образом, — **безусловное основание для отмены** решения (п. 2 ч. 4 ст. 330 ГПК РФ). 2. **Иной предмет иска.** Иск мог быть заявлен как «о признании утратившим право пользования», «о выселении», «о прекращении права пользования», «о признании неприобретшим право пользования»; заявитель мог фигурировать третьим лицом. Поиск следует вести не только по ФИО-ответчика, но и по адресу объекта. 3. **Иные инстанции и принудительное исполнение.** Проверить: ГАС «Правосудие», сайты районных судов г. Севастополя и Севастопольского городского суда, банк данных исполнительных производств ФССП (Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ).

4.8. Сроки и исковая давность

Общий срок исковой давности — три года (ст. 196, 200 ГК РФ). **Позиция 1:** требование о признании утратившим право пользования и снятии с регистрационного учёта квалифицируется как негаторное (ст. 304 ГК РФ), на которое исковая давность не распространяется (ст. 208 ГК РФ). **Позиция 2:** к таким требованиям применяется общий трёхлетний срок. Практическое следствие: заявителю не следует рассчитывать на «автоматическое» погашение притязаний давностью; одновременно давность может быть использована как возражение против требований о взыскании платы за пользование за прошлые периоды.

Дополнительный риск: как дееспособный член семьи собственника (ч. 3 ст. 31 ЖК РФ) заявитель несёт солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования помещением (жилищно-коммунальные платежи) — это обстоятельство может быть использовано в споре.

5. РАЗДЕЛ II. Вправе ли заявитель зарегистрировать несовершеннолетнего ребёнка по месту своего жительства без согласия собственника и иных лиц

5.1. Нормативный каркас

- **Ст. 20 ГК РФ** — местом жительства несовершеннолетних, не достигших 14 лет, признаётся место жительства их законных представителей (родителей, усыновителей, опекунов).
- **Ст. 54, 61, п. 3 ст. 65 СК РФ** — право ребёнка жить и воспитываться в семье; равенство прав родителей; место жительства детей при раздельном проживании родителей определяется соглашением родителей, при отсутствии соглашения — судом.
- **Ст. 31 ч. 1-2 ЖК РФ** — дети собственника, проживающие совместно с ним, — члены его семьи, обладающие правом пользования.
- **Закон РФ от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан РФ на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах РФ»** — ст. 2 (понятие места жительства), ст. 3 (обязанность регистрации), ст. 6-7 (порядок).
- **Правила № 713**, в частности п. 28 (регистрация по месту жительства несовершеннолетних, не достигших 14 лет, осуществляется по месту жительства родителей на основании заявления одного из родителей;

согласие собственника и иных проживающих лиц при этом не испрашивается) и п. 10 (перечень документов, включая документ — основание для вселения).

- **Административный регламент МВД России, утв. приказом МВД России от 31.12.2017 № 984** — порядок предоставления государственной услуги по регистрационному учёту, формы заявлений (форма № 6 и др.), исчерпывающий перечень документов.
- **Ст. 7 (ч. 1, пп. 1-2), ст. 7.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»** — запрет требовать от заявителя документы и информацию, не предусмотренные нормативными актами, а также документы и сведения, находящиеся в распоряжении государственных органов (межведомственное информационное взаимодействие).
- **Постановление Пленума ВС РФ от 02.07.2009 № 14**, п. 13: прекращение семейных отношений родителей, проживающих в жилом помещении одного из них, **не влечёт утрату права пользования их несовершеннолетним ребёнком.**

5.2. Версия А: регистрация без согласия собственника — право ребёнка производно от права родителя

Обоснование. Право пользования несовершеннолетнего ребёнка в жилом помещении **производно** от права его родителя: место жительства ребёнка определяется местом жительства родителей (ст. 20 ГК РФ); ребёнок не может самостоятельно выбирать место жительства и не совершает самостоятельного «вселения». Если родитель обладает правом пользования (сохранившимся по разделу 4 настоящего заключения), ребёнок приобретает такое же право, а регистрация осуществляется по заявлению родителя на основании свидетельства о рождении и документов родителя (п. 28 Правил № 713). Согласие собственника в этом случае не требуется — обратное означало бы зависимость права ребёнка от воли лица, не являющегося его законным представителем, и противоречило бы ст. 20 ГК РФ, ст. 54, 61 СК РФ и ч. 2 ст. 31 ЖК РФ. Дополнительно: п. 13 Постановления Пленума ВС РФ № 14 прямо защищает право пользования несовершеннолетнего при прекращении семейных отношений.

Применяется: когда право пользования родителя не прекращено и не оспорено (версии 1, 3, 5 раздела 4).

5.3. Версия В: согласие собственника требуется (позиция регистрирующих органов и противоположная судебная практика)

Обоснование. Если родитель сам утратил право пользования (бывший член семьи, ч. 4 ст. 31 ЖК РФ), производность работает «против» ребёнка: ребёнок не вселялся собственником, не является членом его семьи, а документ — основание вселения отсутствует (п. 10 Правил № 713). В этом случае ОВМ вправе требовать согласие собственника (заявление по установленной форме) либо судебный акт, подтверждающий право пользования.

Практика правоприменения неоднородна: органы регистрационного учёта нередко распространяют требование о согласии собственника на регистрацию несовершеннолетних и при отсутствии спора о праве родителя, ссылаясь на буквальное прочтение п. 10 Правил № 713. Такое требование оспоримо: поскольку сведения ЕГРН и сведения о регистрации находятся в распоряжении государственных органов, равно как и сведения о переименовании адреса, возложение на заявителя обязанности добывать их самостоятельно противоречит ч. 1 ст. 7 ФЗ № 210-ФЗ.

Применяется: когда право родителя утрачено или активно оспаривается новым собственником, а также когда ребёнок ранее зарегистрирован по иному адресу и требуется снятие с учёта.

5.4. Версия С: возрастные и процедурные особенности

- Для ребёнка **до 14 лет** заявление подаёт родитель (п. 28 Правил № 713), при этом ребёнок следует месту жительства родителя; если ребёнок уже зарегистрирован по другому адресу — одновременно оформляется снятие с учёта по прежнему месту жительства.
- Для несовершеннолетнего **от 14 до 18 лет** действует иной порядок подачи заявления (заявление подаётся самим несовершеннолетним), детализированный Административным регламентом № 984; требуется учитывать его согласие/дееспособность в соответствующем объёме.
- Согласие **второго родителя** на регистрацию ребёнка к одному из родителей Правилами № 713 не предусмотрено; однако если судом (или соглашением) определено место жительства ребёнка с другим родителем (п. 3 ст. 65 СК РФ), регистрация вопреки такому акту создаёт риск спора; в конфликтной ситуации целесообразно опираться на определение суда/нотариальное соглашение.

5.5. Версия D: альтернативные и «обходные» варианты

- Регистрация ребёнка **по месту пребывания** (временная, на определённый срок) — если постоянное проживание в этой квартире не носит безусловного характера; юридически самостоятельным основанием права пользования не является, но снимает риск нарушения правил регистрационного учёта.
- Регистрация по месту жительства **второго родителя** (если это соответствует интересам ребёнка и не влечёт конфликта).
- **Судебное определение места жительства ребёнка** с заявителем (п. 3 ст. 65 СК РФ) — сильный «подкрепляющий» документ для ОВМ.
- **Оспаривание отказа ОВМ** (см. раздел 6.5) — при наличии письменного отказа в регистрации.

5.6. Риск фиктивной регистрации

Необходимо прямо предупредить: регистрация ребёнка по адресу, где он **фактически не будет проживать**, создаёт риск квалификации действий как фиктивной регистрации — административная ответственность по ст. 19.15.2 КоАП РФ и уголовная по ст. 322.2 УК РФ (фиктивная регистрация по месту пребывания или месту жительства на основании заведомо ложных сведений либо без намерения проживать). Кроме того, действует административная ответственность за проживание без регистрации (ст. 19.15.1 КоАП РФ); для Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя и Республики Крым установлены специальные правила (введённые Федеральным законом от 03.04.2017 № 65-ФЗ), исключающие ответственность лиц, зарегистрированных по месту жительства в том же регионе, за отсутствие регистрации по месту пребывания. Ребёнок должен действительно проживать по адресу регистрации.

6. РАЗДЕЛ III. Подтверждение тождества адреса при изменении наименования улицы

6.1. Юридическая суть

Переименование улицы — это изменение адресообразующего элемента, влекущее **изменение (аннулирование прежнего и присвоение нового) адреса** объекта, но **не изменение самого объекта недвижимости и не изменение прав на него**. Идентификатором объекта остаётся **кадастровый номер**, сохраняющийся при изменении адреса. Отношения регулируются: **Федеральным законом от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной**

информационной адресной системе...» (государственный адресный реестр; оператор — ФНС России) и **Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утв. Постановлением Правительства РФ от 19.11.2014 № 1221**. Применительно к ЕГРН: ст. 1 (ч. 5), ст. 5 (ч. 5), ст. 62–63 Федерального закона № 218-ФЗ; применительно к ЕГРН-сведениям о ранее учтённых объектах — ст. 69 того же закона.

Вывод: переименование улицы само по себе не является основанием ни для отказа в регистрации, ни для требования дополнительных «подтверждающих» документов — требуется лишь сопоставление сведений, находящихся в распоряжении органов власти.

6.2. Способы подтверждения тождества адреса (в порядке убывания «веса»)

1. **Выписка из ЕГРН** на кадастровый номер (ст. 62 ФЗ № 218-ФЗ): содержит актуальный адрес объекта и сведения о правах; неизменность кадастрового номера подтверждает тождество объекта.
2. **Сведения государственного адресного реестра (ГАР/ФИАС)** — публично доступны, в том числе через сервисы ФНС России; содержат актуальное и, как правило, прежнее наименование адресообразующего элемента.
3. **Решение уполномоченного органа о переименовании (изменении адреса)** — в г. Севастополе это акт уполномоченного органа исполнительной власти города (профильный департамент городской администрации), публикуемый в официальном источнике; копия предоставляется по запросу.
4. **Справка органа технической инвентаризации (БТИ)** об изменении адреса и сохранении технических характеристик объекта.
5. **Архивные документы** (домовая книга, квартирная карточка, лицевой счёт, документы о регистрации по прежнему и новому адресу).
6. **Документы, выданные до переименования**, в которых указан прежний адрес, сопоставленные с документами, выданными после (акт сверки адресов).

6.3. Судебный способ: установление факта тождества адреса

Если подтвердить тождество во внесудебном порядке объективно невозможно (документы утрачены, орган не выдаёт справку), применяется **особое производство — установление факта, имеющего юридическое значение** (гл. 28 ГПК РФ): - **ст. 264 ГПК РФ** — перечень фактов, устанавливаемых судом, и «другие имеющие юридическое значение факты, установление

которых законодательством не предусмотрено в ином порядке»; - **ст. 265 ГПК РФ** — суд устанавливает факт **только при невозможности получения заявителем в ином порядке надлежащих документов** либо невозможности восстановления утраченных документов (это условие нужно мотивировать в заявлении); - **ст. 266 ГПК РФ** — заявление подаётся в суд по месту жительства заявителя; - **ст. 267, 268 ГПК РФ** — требования к содержанию заявления и к решению суда.

Судебный акт об установлении тождества адреса является для регистрирующего органа обязательным основанием для совершения регистрационных действий.

6.4. Недопустимость требования «кучи справок»

Требование от заявителя документов, которые не предусмотрены Правилами № 713 и Административным регламентом № 984, а также документов и сведений, находящихся в распоряжении государственных органов (сведения ЕГРН, ГАР, сведения о переименовании адреса), **противоречит ч. 1 ст. 7 Федерального закона № 210-ФЗ** (пп. 1-2: запрет требовать документы и информацию, не предусмотренные нормативными актами, и документы, имеющиеся в распоряжении органов, предоставляющих услугу). Соответствие адреса должно проверяться органом самостоятельно в рамках межведомственного информационного взаимодействия (ст. 7.2 ФЗ № 210-ФЗ). Полезно также ссылаться на уведомительный характер регистрационного учёта (Постановление КС РФ от 02.02.1998 № 4-П).

6.5. Механизмы обжалования

- **Досудебное обжалование** решения/действия (бездействия) органа, предоставляющего государственную услугу, — гл. 2.1 Федерального закона № 210-ФЗ (ст. 11.1-11.3), жалоба подаётся в том числе через ЕПГУ.
- **Обращение в вышестоящий орган МВД и в прокуратуру** — Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре РФ», ст. 10; Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ» (срок рассмотрения — 30 дней).
- **Судебное обжалование по КАС РФ, гл. 22 (ст. 218-227)**: срок обращения — 3 месяца (ст. 219 КАС РФ), подсудность — районный суд.

Важно: обжаловать следует **отказ в регистрации**, а не «молчание»; при устном отказе необходимо требовать письменный отказ с указанием конкретных норм и перечня недостающих документов.

6.6. Севастопольская специфика

Для г. Севастополя характерны: (а) наличие объектов, права на которые возникли до 18.03.2014 по законодательству Украины и были внесены в ЕГРН значительно позднее (что объясняет «появление собственника» в 2026 году); (б) двойные/изменённые наименования адресообразующих элементов (украинские и российские наименования, возврат исторических названий); (в) применение актов города Севастополя об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений и ФКЗ от 21.03.2014 № 6-ФКЗ. **Реквизиты конкретных региональных актов следует сверить по официальному опубликованию** — при подготовке документов к подаче это обязательный шаг.

7. Практические (итоговые) выводы по каждой версии

Версия	Право пользования заявителя	Возможность регистрации ребёнка	Ключевые действия
1. Член семьи, отношения не прекращены	Сохраняется; смена собственника не влияет (ч. 2 ст. 292 ГК РФ)	Возможна без согласия собственника (п. 28 Правил № 713)	Фиксация отсутствия судебных актов; письменный запрос в ОВМ
2. Бывший член семьи (ч. 4 ст. 31 ЖК РФ)	Прекращается, но только с установлением судом; возможен «срочный» вариант сохранения	Затруднена; вероятно требуется судебный акт	Встречная защита; требование о сохранении права на срок (ч. 4 ст. 31 ЖК РФ)
3. Приватизация (ст. 19 Вводного закона)	Бессрочно сохраняется; ч. 4 ст. 31 ЖК РФ не применяется	Возможна; право ребёнка производно	Поднять документы о приватизации, реестровое дело
4. Новый собственник — третье лицо	Спорно (позиции 4.1–4.3)	Спорна; зависит от исхода спора о праве родителя	Сбор доказательств проживания; при необходимости — иск о признании права пользования
		Возможна	

Версия	Право пользования заявителя	Возможность регистрации ребёнка	Ключевые действия
5. Регистрация ранее возникшего права (не смена собственника)	Сохраняется бесспорно		Проверка выписки ЕГРН и реестрового дела
6. Вселение не как члена семьи	Не возникло/иной объём	Возможна только с согласия собственника	Правовая оценка оснований вселения

Универсальный вывод по адресной проблеме: переименование улицы не влияет ни на право собственности, ни на право пользования, ни на право ребёнка на регистрацию; тождество адреса устанавливается по кадастровому номеру и сведениям ГАР/ЕГРН, а требование дополнительных справок от заявителя неправомерно (ч. 1 ст. 7 ФЗ № 210-ФЗ).

8. Рекомендуемый алгоритм действий

- Получить расширенную выписку из ЕГРН** на кадастровый номер: адрес, дата регистрации права, вид права, правоустанавливающий документ. Сопоставить дату и характер записи (смена собственника или первичная регистрация ранее возникшего права — версия 5).
- Запросить сведения ГАР (ФИАС)** и решение уполномоченного органа о переименовании улицы; при необходимости — справку БТИ и архивные документы.
- Проверить судебные акты:** ГАС «Правосудие», сайты районных судов г. Севастополя и Севастопольского городского суда — поиск по ФИО (во всех процессуальных ролях) **и по адресу объекта**; проверить наличие заочных решений; проверить банк данных исполнительных производств ФССП.
- Поднять документы о приватизации** (договор передачи, постановление, справка БТИ) — это может дать решающее основание (ст. 19 ФЗ № 189-ФЗ).
- Обратиться за регистрацией ребёнка** — через МФЦ или ЕПГУ (первичный приём документов ОВМ УМВД России по г. Севастополю). Приложить: заявление (форма № 6), паспорт, свидетельство о рождении, документы, подтверждающие право пользования, сведения о тождестве адреса.
- При отказе — получить его в письменной форме** с обязательной ссылкой на нормы и перечень недостающих документов. Устные требования

игнорировать нельзя, но и исполнять их следует только в пределах, предусмотренных Регламентом № 984.

7. **Обжаловать отказ:** досудебно (ст. 11.1–11.3 ФЗ № 210-ФЗ, ЕПГУ, вышестоящий орган МВД), в прокуратуру (ст. 10 ФЗ № 2202-1), в суд (гл. 22 КАС РФ, срок — 3 месяца).
8. **При невозможности внесудебного подтверждения тождества адреса** — заявление об установлении факта тождества адреса (гл. 28 ГПК РФ, ст. 264–268), с мотивировкой невозможности получения документов иным путём (ст. 265 ГПК РФ).
9. **НЕ совершать действий**, ослабляющих позицию: не подписывать заявления о снятии с регистрационного учёта, не подписывать соглашения о прекращении права пользования, не отказываться от получения почтовой корреспонденции по адресу (риск заочного решения и «пропуска» извещений).
10. **Защита по существу:** при предъявлении иска новым собственником — возражения, построенные на ч. 2 ст. 292 ГК РФ, ст. 19 ФЗ № 189-ФЗ, п. 13 и 15 Постановления Пленума ВС РФ № 14; при необходимости — встречное требование о сохранении права пользования на определённый срок (ч. 4 ст. 31 ЖК РФ). Если уже имеется судебный акт, вынесенный без надлежащего извещения, — ставить вопрос о его отмене (ст. 237–241, ст. 244 ГПК РФ; п. 2 ч. 4 ст. 330 ГПК РФ).

9. Ограничения и риски настоящего анализа

1. Анализ построен на изложенных заявителем обстоятельствах; ключевые факты (основание вселения, факт и форма приватизации, состав правообладателей, содержание судебных актов) требуют документального подтверждения.
2. Отсутствие найденного судебного дела **не исключает** наличия судебного акта: возможны заочное решение, иной предмет иска, участие в деле в качестве третьего лица, нахождение дела в апелляции/кассации.
3. Возможна постановка вопроса о фиктивной регистрации — при регистрации ребёнка по адресу, где он не проживает (ст. 19.15.2 КоАП РФ, ст. 322.2 УК РФ).
4. Сохраняется риск солидарной ответственности по обязательствам из пользования помещением (ч. 3 ст. 31 ЖК РФ), включая задолженность по жилищно-коммунальным услугам.
5. Реквизиты региональных актов г. Севастополя и точная нумерация пунктов подзаконных актов подлежат сверке с официальными текстами на дату обращения.

10. Список использованных нормативных источников

Нормативные правовые акты:

1. Жилищный кодекс РФ — ст. 31 (ч. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7), ст. 69, 71.
2. Гражданский кодекс РФ, часть первая — ст. 20, 196, 200, 208, 209, 288, 292, 304, 305.
3. Гражданский кодекс РФ, часть вторая — ст. 602, 672 (в части, касающейся прав пользования при отчуждении).
4. Семейный кодекс РФ — ст. 54, 61, п. 3 ст. 65, ст. 121, 122.
5. Гражданский процессуальный кодекс РФ — гл. 22 (ст. 237–241, 244), гл. 28 (ст. 264, 265, 266, 267, 268), п. 2 ч. 4 ст. 330, ст. 112.
6. Кодекс административного судопроизводства РФ — гл. 22 (ст. 218–227).
7. Кодекс РФ об административных правонарушениях — ст. 19.15.1, ст. 19.15.2 (в редакции, учитывающей абзацы, введённые Федеральным законом от 03.04.2017 № 65-ФЗ).
8. Уголовный кодекс РФ — ст. 322.2.
9. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» — ст. 7, 19.
10. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» — ч. 5 ст. 1, ст. 5, 62, 63, 69.
11. Федеральный закон от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе...».
12. Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» — ч. 1 ст. 7 (пп. 1, 2), ст. 7.2, ст. 11.1–11.3.
13. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ».
14. Закон РФ от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан РФ на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах РФ» — ст. 2, 3, 6, 7.
15. Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре РФ» — ст. 10.
16. Федеральный конституционный закон от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов — Республики Крым и города федерального значения Севастополя».
17. Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ» — пп. 10, 16, 28, 31.

18. Постановление Правительства РФ от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов».
19. Приказ МВД России от 31.12.2017 № 984 «Об утверждении Административного регламента МВД России по предоставлению государственной услуги по регистрационному учёту граждан РФ...».
20. Акты города Севастополя об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений и о присвоении/изменении адресов (реквизиты подлежат сверке по официальному опубликованию).
21. Федеральный закон от 20.02.2026 № 31-ФЗ; Федеральный закон от 09.04.2026 № 77-ФЗ; Распоряжение Президента РФ от 04.05.2026 № 143-рп — как источники, воспроизводящие текст ст. 31 и ст. 56 ЖК РФ (содержательно соответствуют действующей редакции; см. раздел 3).

Правовые позиции судов:

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 02.02.1998 № 4-П (уведомительный характер регистрационного учёта).
2. Постановление Конституционного Суда РФ от 24.03.2015 № 5-П (баланс интересов собственника и лиц, проживающих в жилом помещении).
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» — пп. 11, 13, 15 (и в целом раздел о правах членов семьи собственника и бывших членов семьи).
4. Правовая позиция о толковании п. 4 ст. 292 ГК РФ во взаимосвязи со ст. 121, 122 СК РФ (согласие органа опеки и попечительства при отчуждении жилого помещения, в котором проживает несовершеннолетний, по общему правилу не требуется), приведённая в представленном нормативном материале (фрагмент отнесён к акту от 23.02.2018 № 86).

Итоговое резюме одной фразой: переименование улицы и запись в ЕГРН о новом собственнике сами по себе не лишают заявителя ни права пользования (ч. 2 ст. 292 ГК РФ, ст. 31 ЖК РФ, ст. 19 ФЗ № 189-ФЗ), ни возможности зарегистрировать несовершеннолетнего ребёнка по своему месту жительства (ст. 20 ГК РФ, п. 28 Правил № 713), однако исход зависит от установления основания вселения, факта приватизации и отсутствия судебного акта о прекращении права, а требование «кучи справок» при переименовании адреса неправомерно и подлежит обжалованию в порядке гл. 2.1 ФЗ № 210-ФЗ и гл. 22 КАС РФ.