

Правовой разбор: может ли зарегистрированный наниматель (племянница) взыскать с фактически проживавшего гражданина часть задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг

Документ подготовлен для внутренней редакционной публикации. Разбор построен на фактах, изложенных в запросе, и на нормах, действующих на момент подготовки. Все спорные фактические конструкции разобраны отдельно, каждое утверждение снабжено правовым основанием.

1. Краткая постановка вопроса

Гражданин («знакомый»), ранее проживавший в муниципальной квартире в детстве и снятый с регистрационного учёта по собственному заявлению, впоследствии периодически (в перерывах между вахтами) останавливался в этой квартире, где нанимателем фактически является его племянница (зарегистрирована она и трое её детей). Квартира ветхая, включена в программу переселения, приборы учёта воды отсутствуют, начисления производятся по нормативам на зарегистрированных лиц. Между знакомым и племянницей существовала устная договорённость: он частично гасит накопившуюся задолженность, а она впоследствии передаёт долю в получаемом по переселению жилье его сыну. Договорённость не оформлена письменно, от исполнения племянница отказалась. Требуется установить: **может ли племянница обратиться в суд с иском к знакомому о взыскании половины задолженности за квартплату**. Коротко: обратиться она вправе (ст. 3 ГПК РФ), однако материальных оснований для удовлетворения иска в конфигурации «он фактически пользовался жильём» практически нет; отдельно и условно жизнеспособной является лишь конструкция «долг наследодателя» — и только при определённых дополнительных условиях. Ниже разобраны все версии.

2. Фактическая модель и её правовая квалификация

Элемент	Правовая квалификация
Квартира муниципальная, занимается по договору социального найма	Отношения регулируются гл. 8 ЖК РФ (ст. 60–91), ст. 153–160 ЖК РФ
Знакомый снят с регистрации и выехал в другой город	Договор в его отношении прекращён со дня выезда (ч. 3 ст. 83 ЖК РФ)
Знакомый не является стороной договора, не зарегистрирован, вселение в порядке ст. 70 ЖК РФ не оформлялось	Обязанности по оплате ЖКУ, вытекающей из договора социального найма, он не несёт (ст. 153, 69 ЖК РФ)
Проживание носило эпизодический характер, по устному разрешению	Максимум — отношения временного проживания (ст. 80 ЖК РФ) либо безвозмездного пользования (гл. 36 ГК РФ)
Начисления — по нормативам на 4 зарегистрированных лица, ИПУ воды нет	Фактическое проживание пятого лица размер начислений не увеличивает
Устная договорённость «платит долг — получает долю в новой квартире»	Сделка, требующая простой письменной формы; предмет (муниципальное жильё) находится вне распоряжения племянницы

Варианты фактической картины, которые следует удерживать в уме (формулировка запроса допускает несколько прочтений, каждое влияет на вывод):

- **Вариант А (базовый):** знакомый утратил всякую правовую связь с квартирой, его пребывание — фактическое пользование с устного согласия проживающих.
- **Вариант В:** суд (гипотетически) признает его «бывшим членом семьи нанимателя, продолжающим проживать в жилом помещении» — тогда применяется ч. 4 ст. 69 ЖК РФ, и он «самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма».
- **Вариант С:** знакомый квалифицируется как член семьи нанимателя (племянницы), проживающий совместно и ведущий общее хозяйство, — тогда на него распространяется солидарная ответственность по ч. 2 ст. 69 ЖК РФ.

- **Вариант D:** задолженность частично образовалась при жизни матери знакомого (прежнего нанимателя) — тогда обсуждается наследственная ответственность.

Для каждого варианта ниже дан отдельный разбор.

3. Общий вопрос: кто по закону обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги

3.1. Обязанность возникает из договора социального найма. Согласно ч. 1 ст. 153 ЖК РФ граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги; обязанность возникает у нанимателя с момента заключения договора социального найма (п. 1 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ) и у членов его семьи — с момента вселения (ч. 2 ст. 69 ЖК РФ).

3.2. Структура платежа (ч. 1 ст. 154 ЖК РФ) для нанимателя по договору социального найма: плата за пользование жилым помещением (плата за наём); плата за содержание жилого помещения; плата за коммунальные услуги. Плата за наём вносится наймодателю — органу местного самоуправления (ч. 3 ст. 155 ЖК РФ), плата за содержание и коммунальные услуги — управляющей организации, ТСЖ либо ресурсоснабжающей организации (ч. 4, 6.1, 7 ст. 155 ЖК РФ).

3.3. Солидарная ответственность. Члены семьи нанимателя имеют равные с ним права и обязанности; дееспособные члены семьи несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма (ч. 2 ст. 69 ЖК РФ). Между собой солидарные должники отвечают в равных долях, если иное не вытекает из отношений между ними; исполнивший обязанность имеет право регрессного требования к остальным за вычетом своей доли (ст. 322, 323, п. 2 ст. 325 ГК РФ).

3.4. Непроживание не освобождает от платы, но и проживание её не создаёт. Неиспользование помещения не является основанием для невнесения платы (ч. 11 ст. 155 ЖК РФ) — норма работает «в пользу» племянницы в её споре с управляющей организацией, но никак не превращает знакомого в должника.

3.5. Разъяснения Верховного Суда РФ. Ключевые позиции о возникновении обязанности по оплате у нанимателя и членов его семьи, о солидарной ответственности и о том, что обязанность несут лишь лица, проживающие в жилом помещении на законных основаниях, сформулированы в постановлении 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» (см. п. 26–30 названного постановления). О равенстве прав членов семьи нанимателя и о солидарной ответственности см. также постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации».

Вывод по разделу: кредитором по обязательству об оплате ЖКУ является не племянница, а наймодатель (муниципалитет), управляющая организация, региональный оператор капремонта и ресурсоснабжающие организации. Племянница как частное лицо не является управомоченным кредитором по этому обязательству в отношении знакомого.

4. Версия 1: иск как к солидарному должнику (члену семьи нанимателя)

4.1. Может ли знакомый считаться членом семьи нанимателя по ч. 1 ст. 69 ЖК РФ

По ч. 1 ст. 69 ЖК РФ членами семьи нанимателя являются **проживающие совместно с ним** супруг, дети и родители. Другие родственники (а знакомый — дядя племянницы, то есть «другой родственник») признаются членами семьи **только при одновременном соблюдении двух условий**: они вселены нанимателем в качестве членов семьи **и ведут с ним общее хозяйство**. Иные лица — лишь в исключительных случаях и в судебном порядке.

В изложенных фактах нет ни одного из этих признаков: нет совместного постоянного проживания (пребывание эпизодическое, между вахтами), нет общего хозяйства, нет вселения в установленном порядке, нет указания в договоре социального найма (ч. 3 ст. 69 ЖК РФ). Следовательно, статус члена семьи нанимателя отсутствует.

4.2. Может ли он считаться «бывшим членом семьи», сохранившим права (ч. 4 ст. 69 ЖК РФ)

Ч. 4 ст. 69 ЖК РФ закрепляет: если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя, но **продолжает проживать** в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи, и он **самостоятельно отвечает по своим обязательствам**, вытекающим из договора социального найма. Конструкция не работает: знакомый в квартире

не проживает постоянно, с регистрационного учёта снят, выехал в другой город. Более того, его выезд влечёт прекращение договора в его отношении (ч. 3 ст. 83 ЖК РФ: «В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма считается расторгнутым со дня выезда»).

4.3. Аргумент «временного отсутствия» (ст. 71 ЖК РФ) — почему он здесь не спасает истца

Истец теоретически мог бы построить логику: он вселён, просто временно отсутствует по работе (вахта), а временное отсутствие не изменяет прав и обязанностей (ст. 71 ЖК РФ). Однако ст. 71 ЖК РФ действует **внутри уже существующего** правоотношения: она сохраняет права и обязанности лица, которое ранее было вселено и проживало в квартире. Знакомый же был снят с регистрационного учёта задолго до спорного периода и переехал в другой город, то есть правоотношение прекратилось (ч. 3 ст. 83 ЖК РФ). Восстановление утраченного права пользования действующим законодательством не предусмотрено.

4.4. Даже при гипотетическом признании статуса — размер требования был бы не «половина»

Если бы суд (вопреки изложенному) признал знакомого содолжником, племянница могла бы предъявить **регрессное** требование (п. 2 ст. 325 ГК РФ), но: - только **после того, как она сама оплатила** задолженность (нет исполнения — нет регресса); - только в **размере доли должника**, исчисленной пропорционально числу солидарных должников (в квартире зарегистрированы четыре человека — племянница и трое детей), а не 1/2; - если дети несовершеннолетние, их доля расходов обеспечивается их законными представителями (ст. 21, 26, 28 ГК РФ; ст. 61, 80 СК РФ).

4.5. Практический вывод по версии 1

Перспектива удовлетворения иска как к солидарному должнику — **близка к нулю**. Требование «половина задолженности» не имеет ни нормативного, ни арифметического обоснования.

5. Версия 2: иск о взыскании неосновательного обогащения

5.1. Правовая конструкция

Лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество за счёт другого лица, обязано возвратить последнему неосновательно приобретённое или сбережённое имущество (п. 1 ст. 1102 ГК РФ). Размер неосновательного обогащения, когда речь идёт о пользовании чужим имуществом, определяется по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, — то есть по правилам п. 2 ст. 1105 ГК РФ (разумная плата за пользование). На сумму неосновательного обогащения подлежат начислению проценты по ст. 395 ГК РФ (п. 2 ст. 1107 ГК РФ).

5.2. Два конкурирующих подхода в судебной практике

Подход узкий (преобладающий в спорах «сосед по квартире против соседа»). Неосновательное обогащение взыскивается только тогда, когда истец доказал: (а) он является потерпевшим, то есть имущественная масса уменьшилась именно у него; (б) ответчик сберёг именно те расходы, которые истец фактически понёс; (в) отсутствует правовое основание пользования. Иск «нанимателя по договору социального найма» к лицу, пользующемуся помещением по его же устному разрешению, как правило, оставляется без удовлетворения, поскольку отсутствует элемент «неосновательности» (разрешение было дано) и отсутствует элемент «за счёт истца».

Подход широкий (встречается в практике, в основном в спорах с титульным владельцем). С лица, длительно и фактически пользовавшегося жилым помещением без договора, в пользу управомоченного лица (собственника, нанимателя с согласия наймодателя) может быть взыскана плата за пользование, определяемая по правилам п. 2 ст. 1105 ГК РФ. Однако **истцом в такой конструкции выступает лицо, управомоченное предоставлять помещение в пользование** (собственник или наймодатель), а не другой наниматель.

5.3. Что даёт применение обеих конструкций к нашим фактам

1. **Племянница не является собственником** — квартира муниципальная, она сама лишь наниматель. Право требовать «плату за пользование» в свою

пользу она не имеет: плата за наём причитается наймодателю (ч. 3 ст. 155 ЖК РФ).

2. **Размер начислений не зависит от знакомого.** При отсутствии ИПУ воды объём коммунальных услуг определяется исходя из нормативов потребления с учётом количества постоянно и временно проживающих лиц (Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, в том числе п. 56 о расчете платы при временном проживании потребителей). Начисление в спорной квартире идёт на четырёх зарегистрированных; акт об установлении факта временного проживания знакомого, судя по изложенному, не составлялся. Следовательно, расходы племянницы не увеличились.
3. **Плата за наём, за содержание жилого помещения и взносы на капитальный ремонт рассчитываются по площади,** а не по числу проживающих, и от присутствия знакомого не зависят вовсе.
4. **Напротив:** поскольку в квартире фактически проживало меньше людей, чем зарегистрировано, объём начислений по нормативам с большой вероятностью превышал фактическое потребление. Это аргумент **против** племянницы, а не в её пользу.
5. **Пребывание с её же разрешения** (устная договорённость) исключает признак «неосновательности». Такие отношения ближе к конструкции безвозмездного пользования (гл. 36 ГК РФ, ст. 689 ГК РФ и след.) либо к временному проживанию (ст. 80 ЖК РФ).
6. **Отношения поднайма исключены:** поднаём возможен с письменного согласия наймодателя и оформляется письменным договором (ст. 76, 77 ЖК РФ). Ничего подобного не было; следовательно, и обязанности по внесению платы у знакомого не возникло.
7. **Ст. 80 ЖК РФ прямо указывает:** временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования жилым помещением, а ответственность за их действия перед наймодателем несёт наниматель. То есть перед наймодателем отвечает племянница, а не её гость.
8. **Процессуальное бремя** (ст. 56 ГПК РФ) лежит на истце: именно она должна доказать размер сбережения и то, что оно произошло за её счёт. При отсутствии платёжных документов, актов, приборов учёта доказать это невозможно.

5.4. При каком изменении фактов иск о неосновательном обогащении стал бы перспективным

- Если бы в квартире были установлены ИПУ и было доказано, что знакомый потребил ресурсы, оплаченные племянницей.
- Если бы управляющая организация составила акт о временном проживании и доначислила плату по нормативу на дополнительного проживающего (п. 56 Правил № 354) — тогда «лишние» начисления стали бы расходом племянницы.
- Если бы племянница уже оплатила задолженность, приходящуюся на знакомого, и могла бы подтвердить её документально.

5.5. Практический вывод по версии 2

Иск в этой конструкции **может быть подан, но с высокой вероятностью будет оставлен без удовлетворения**. Ключевой дефект — отсутствие доказательств уменьшения имущественной массы племянницы и наличие её собственного согласия на проживание. Требование «половины» произвольно и нормативно не обосновано.

6. Версия 3: иск как к наследнику (задолженность, образовавшаяся при жизни матери)

Это единственная конструкция, в которой у племянницы теоретически появляется шанс, — но только при определённых условиях и только применительно к части долга.

6.1. Правовая рамка

- В состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства имущественные права и обязанности; не входят права и обязанности, неразрывно связанные с личностью наследодателя (ст. 1112 ГК РФ).
- Наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя солидарно, каждый — в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества (ст. 1175 ГК РФ).
- Принятие наследства возможно как путём подачи заявления, так и путём совершения действий, свидетельствующих о фактическом принятии (вступление во владение, меры по сохранению имущества, расходы на его содержание, погашение долгов наследодателя) (ст. 1152, 1153 ГК РФ).

- Разъяснения: постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» — под долгами наследодателя понимаются все имевшиеся к моменту открытия наследства обязательства, не прекращающиеся смертью должника (п. 58); ответственность наследников ограничена стоимостью перешедшего имущества (п. 60), определяемой по его рыночной стоимости на момент открытия наследства (п. 61).

6.2. Как это работает в нашем кассе

1. **Кредитором остаётся управляющая организация/РСО**, а не племянница. Прямого права требовать с наследника уплаты «в свою пользу» у неё нет.
2. **Регресс возможен только между наследниками**. Если племянница сама является наследником (например, внучкой наследодателя, наследующей по праву представления, — ст. 1142 ГК РФ), а знакомый — сыном (наследник первой очереди, ст. 1142 ГК РФ), то, оплатив долг наследодателя сверх своей доли, она вправе требовать с него возмещения в порядке ст. 325, 1175 ГК РФ.
3. **Ограничение стоимостью наследства**. Если в наследственную массу вошло только право пользования муниципальной квартирой (которое, как правило, не наследуется и не имеет самостоятельной денежной оценки), ответственность знакомого может оказаться **нулевой** по правилам ст. 1175 ГК РФ.
4. **Разграничение периодов**. Задолженность, накопившаяся **после** смерти матери, — долг племянницы и её детей (солидарно, ч. 2 ст. 69, ст. 153 ЖК РФ); знакомый к ней отношения не имеет. Долг, накопившийся **при жизни** матери, — наследственный.
5. Также надо проверить, является ли племянница нанимателем по договору: после смерти нанимателя дееспособный член его семьи вправе требовать признания себя нанимателем (ч. 2 ст. 82 ЖК РФ); если договор формально не переоформлен, это не меняет существа обязательства, но влияет на оформление иска.

6.3. Практический вывод по версии 3

Единственная реалистичная фактическая база для взыскания — **наследственный долг за период до смерти матери, при условии, что знакомый принял наследство и что в состав наследства вошло имущество, стоимость которого покрывает долг**; и даже тогда речь идёт о его доле как наследника, а не о «половине задолженности».

7. Версия 4: устная договорённость «оплатит долг — получит долю в новой квартире»

7.1. Форма сделки и последствия её несоблюдения

Сделка граждан между собой на сумму, превышающую 10 000 рублей, должна совершаться в простой письменной форме (подп. 2 п. 1 ст. 161 ГК РФ). Несоблюдение простой письменной формы **лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и её условий на свидетельские показания**, но не лишает права приводить письменные и другие доказательства (п. 1 ст. 162 ГК РФ). Процессуально это правило подкреплено ст. 60 ГПК РФ о допустимости доказательств: обстоятельства, которые по закону должны подтверждаться определёнными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

Следствие: племянница не сможет доказать условия устной договорённости показаниями свидетелей. Письменные доказательства допустимы (в том числе переписка в мессенджерах, если она идентифицируема и относима), — но в описанных фактах их нет.

7.2. Предмет договорённости юридически отсутствует

1. Квартира **муниципальная**, племянница — не собственник; распорядиться ею (в том числе «отписать долю») она не вправе. Право на приватизацию имеют граждане, занимающие жилые помещения на условиях социального найма (ст. 2 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»); сын знакомого таким лицом не является.
2. «Вписать» гражданина в предоставляемое при переселении жилое помещение можно лишь как члена семьи нанимателя по правилам ст. 70 ЖК РФ (с согласия наймодателя и с соблюдением установленного порядка), а не по устному обещанию. Никакой обязанности «вписать» у племянницы нет.
3. Переселение из ветхого/аварийного жилья осуществляется по ст. 86–89 ЖК РФ (предоставление другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма, равнозначного по общей площади); состав лиц, с которыми заключается новый договор, определяется законом, а не договорённостью сторон.
4. Обещание подарить долю в будущем имуществе требует письменной формы (п. 2 ст. 572, ст. 574 ГК РФ), а для предварительного договора несоблюдение формы прямо влечёт ничтожность (п. 2 ст. 429 ГК РФ). Если бы речь шла о сделке по отчуждению доли в праве общей собственности на

недвижимость, потребовалось бы нотариальное удостоверение (ст. 163 ГК РФ).

7.3. Встречность обязательства (ст. 328 ГК РФ)

Даже если бы суд признал существование устной договорённости со встречным предоставлением, знакомый вправе был бы сослаться на неисполнение племянницей её части — отказ передать долю — и приостановить собственное исполнение (п. 2 ст. 328 ГК РФ). То есть размер задолженности, которая «подлежала бы» оплате, оказался бы спорным и уменьшенным.

7.4. Важное предупреждение для знакомого

- **Частичная оплата «по договорённости»** может быть расценена как действие, свидетельствующее о признании долга, что прерывает течение срока исковой давности (ст. 203 ГК РФ; разъяснения в постановлении 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. 20–22, где к таким действиям отнесены признание претензии, частичная уплата, просьба об отсрочке и т.п.).
- **Возврат уплаченного** практически невозможен: денежные суммы, предоставленные во исполнение несуществующего обязательства, не подлежат возврату, если приобретатель докажет, что плательщик знал об отсутствии обязательства (п. 4 ст. 1109 ГК РФ). Иными словами, оплатив долг, знакомый рискует не получить ни доли, ни обратно уплаченного.

7.5. Практический вывод по версии 4

Договорённость **не порождает** юридически защищаемых последствий ни для одной из сторон: она не может быть доказана свидетелями, её предмет отсутствует, а исполнение может быть приостановлено по правилам о встречном исполнении. Ссылаться на неё племяннице в иске к знакомому бессмысленно; равно бессмысленно знакомому предъявлять требования о передаче доли.

8. Версия 5: требования управляющей организации/ ресурсоснабжающей организации к знакомому (не племянницы)

Это отдельный сюжет, который следует отличать: задолженность может быть предъявлена **не племянницей**, а фактическим кредитором (УК, РСО).

1. По смыслу Правил № 354 «потребителем коммунальных услуг» является лицо, пользующееся коммунальными услугами на законных основаниях (наниматель, арендатор, собственник, член семьи). Знакомый ни к одной из категорий не относится, в квартире не зарегистрирован, договора не имеет.
2. Если бы управляющая организация установила факт временного проживания и составила соответствующий акт, объём коммунальных услуг был бы пересчитан по нормативу на число временно проживающих (п. 56 Правил № 354) — но такие начисления включаются в плату по лицевому счёту, вносимую зарегистрированными лицами, а не выставляются «гостю» напрямую.
3. Прямые иски РСО к фактическому потребителю возможны в логике неосновательного обогащения (пользование ресурсом без договора), но в описанной ситуации ресурс уже предъявлен к оплате по лицевому счёту, то есть двойное взыскание исключено.

Практический вывод: перспектива требований УК/РСО к знакомому с учётом отсутствия приборов учёта, отсутствия акта о временном проживании и выставления счетов на зарегистрированных лиц — низкая; единственный риск лежит в наследственной плоскости (раздел 6).

9. Версия 6: собственные возможности и риски знакомого

Что он не может: - требовать признания права пользования квартирой (правоотношение прекращено: ч. 3 ст. 83 ЖК РФ; ст. 71 ЖК РФ здесь неприменима); - участвовать в приватизации (ст. 2 Закона РФ № 1541-1) — он не проживает в квартире на условиях социального найма; - требовать передачи доли в новом жилье или возмещения упущенной выгоды — обещание юридически не обязывает (раздел 7); - вернуть добровольно уплаченные суммы, если платежи совершались с осознанием отсутствия обязательства (п. 4 ст. 1109 ГК РФ).

Что он должен делать при предъявлении иска: 1. Заявить возражения по существу: отсутствие договора и регистрации; прекращение правоотношения

(ч. 3 ст. 83 ЖК РФ); отсутствие признаков члена семьи нанимателя (ч. 1 ст. 69 ЖК РФ); статус временного жильца (ст. 80 ЖК РФ), не имеющего самостоятельного права пользования; отсутствие обогащения за счёт истца (ст. 1102, 1105 ГК РФ). 2. Сослаться на недопустимость свидетельских показаний для доказывания устной договорённости и её условий (п. 1 ст. 162 ГК РФ; ст. 60 ГПК РФ). 3. Сослаться на недоказанность истцом обстоятельств, на которые она ссылается (ст. 56 ГПК РФ). 4. При требовании о взыскании задолженности — заявить о пропуске исковой давности: общий срок — три года (ст. 196 ГК РФ) и исчисляется он **отдельно по каждому ежемесячному платежу** (ст. 200 ГК РФ; постановление Пленума ВС РФ от 29.09.2015 № 43, п. 24). Истечение срока применяется судом только по заявлению стороны (п. 2 ст. 199 ГК РФ). 5. Документально подтвердить периодическую занятость вахтовым методом и место жительства в другом городе (справки с места работы, проездные документы, документы о регистрации) — это опровергает постоянное проживание и доводы о членстве в семье. 6. **Не совершать платежей с формулировками «в счёт задолженности»**, не подписывать соглашения о признании долга, не подписывать акты сверки (ст. 203 ГК РФ; п. 20 постановления Пленума № 43).

10. Что реально может сделать племянница

Для полноты картины — её действительные правовые возможности:

1. **Взыскание задолженности с самой себя и своих детей** — обязательство солидарное (ч. 2 ст. 69, ст. 153 ЖК РФ); фактически это спор с управляющей организацией о составе начислений.
2. **Требование к наймодателю об уменьшении платы** при неисполнении обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта и содержанию жилья: наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшения платы, возмещения расходов на устранение недостатков либо возмещения убытков (ч. 2 ст. 66 ЖК РФ; обязанности наймодателя — ст. 65 ЖК РФ). Для ветхой квартиры в программе переселения это перспективное направление.
3. **Перерасчёт платежей** за периоды фактического непроживания (в порядке, установленном Правилами № 354) — при соблюдении установленных этими правилами условий и порядка подтверждения.
4. **Выселение временного жильца** — временные жильцы обязаны освободить помещение по требованию нанимателя (ст. 80 ЖК РФ); но это действие «в минус» доходу: оно не создаёт денежного требования.
5. **Приватизация** квартиры (ст. 2 Закона РФ № 1541-1) и последующая реализация прав как собственника — включая распоряжение долями, если

она того пожелает (нотариальная форма сделок по отчуждению долей — ст. 163 ГК РФ).

6. Судебное взыскание с наследников — силами кредитора (УК/PCO), в пределах стоимости наследственного имущества (ст. 1175 ГК РФ).

Процессуально: право на обращение в суд у неё есть в любом случае (ст. 3 ГПК РФ), форма и содержание иска — ст. 131, 132 ГПК РФ; подсудность определяется ценой иска (ст. 23, 24 ГПК РФ).

11. Сводная оценка перспектив

№	Правовая конструкция иска племянницы	Нормы	Перспектива
1	Взыскание как с солидарного должника по договору социального найма	ч. 1, 2 ст. 69, ст. 153 ЖК РФ	Крайне низкая: нет статуса нанимателя, члена семьи, регистрации; правоотношение прекращено (ч. 3 ст. 83 ЖК РФ)
2	Неосновательное обогащение (расходы на ЖКУ)	ст. 1102, 1105, 1107 ГК РФ	Низкая: отсутствуют потери на стороне истца (начисления по нормативам на зарегистрированных, ИПУ нет), проживание с её согласия
3	Взыскание как с наследника (долг за период до смерти матери)	ст. 1112, 1142, 1152–1153, 1175 ГК РФ; п. 58, 60, 61 постановления Пленума ВС РФ № 9	Условно возможная, и только в пределах стоимости наследства и только в регрессе между наследниками
4	Взыскание по устной договорённости «оплата в обмен на долю»	подп. 2 п. 1 ст. 161, ст. 162, 328, 429, 572, 574 ГК РФ	Отсутствует: форма не соблюдена, свидетели недопустимы, предмет у племянницы отсутствует
5	Требование УК/PCO к знакомому как к фактическому потребителю	Правила № 354 (в т.ч. п. 56)	Низкая при отсутствии акта о временном проживании и приборов учёта
6			Отсутствуют

№	Правовая конструкция иска племянницы	Нормы	Перспектива
	Требования самого знакомого (право пользования, доля)	ч. 3 ст. 83, ст. 69, 70 ЖК РФ; ст. 2 Закона № 1541-1	

Итоговый ответ на исходный вопрос. Подать в суд племянница может — это её процессуальное право (ст. 3 ГПК РФ). Но требование об оплате «половины задолженности» с высокой вероятностью будет оставлено без удовлетворения: знакомый не является стороной договора социального найма (ч. 1, 2 ст. 153 ЖК РФ), не является ни нанимателем, ни членом его семьи (ч. 1, 2 ст. 69 ЖК РФ), правоотношение с ним прекращено выездом и снятием с регистрационного учёта (ч. 3 ст. 83 ЖК РФ), проживал он с её же разрешения и эпизодически (ст. 80 ЖК РФ), а размер начислений от его присутствия не зависел (нормативы на четырёх зарегистрированных, отсутствие приборов учёта). Единственная теоретически возможная линия — наследственный долг за период до смерти матери, ограниченный стоимостью наследственного имущества (ст. 1175 ГК РФ), и то при условии, что племянница сама является наследником и уже оплатила долг сверх своей доли.

12. Практические рекомендации

Знакомому: 1. Ничего не подписывать по существу долга: ни соглашений о признании долга, ни актов сверки, ни графиков платежей (ст. 203 ГК РФ; п. 20 постановления Пленума № 43). 2. Не производить частичных платежей с указанием «в счёт задолженности». 3. Собрать доказательства: справки о вахтовом режиме, документы о регистрации и проживании в другом городе, документы о снятии с регистрации, сведения о том, что в спорной квартире он не зарегистрирован. 4. При получении иска — заявить возражения по основаниям, перечисленным в разделе 9, включая пропуск исковой давности по каждому ежемесячному платежу (ст. 196, 200, 199 ГК РФ; п. 24 постановления Пленума № 43). 5. Отказаться от ожиданий по поводу доли в новом жилье: правовых оснований нет, а добровольно уплаченное, скорее всего, вернуть не удастся (п. 4 ст. 1109 ГК РФ).

Племяннице (если к ней обратится такой запрос): 1. Основные усилия логичнее направить не на знакомого, а на снижение платы и защиту по требованиям УК/РСО: уменьшение платы по ч. 2 ст. 66 ЖК РФ, перерасчёты, проверка правильности начислений на четырёх зарегистрированных лиц. 2. Заявить требование об освобождении помещения временным жильцом (ст. 80

ЖК РФ) — если он там находится. 3. При наличии оснований — реализовать права наследника (ст. 1152, 1153, 1175 ГК РФ), помня, что регресс к сонаследнику возможен лишь после оплаты и в пределах стоимости наследства. 4. Оформить статус нанимателя по договору социального найма (ч. 2 ст. 82 ЖК РФ) и определиться с приватизацией (ст. 2 Закона РФ № 1541-1), так как это единственный путь распоряжения будущим жильём.

Общая рекомендация по урегулированию: любые расчёты между сторонами следует оформлять письменно, с указанием основания платежа; напротив, любые устные схемы «оплата в обмен на долю» в отношении муниципального жилья лишены правового смысла и создают риск необратимых потерь для плательщика.

13. Нормы, которые в данной ситуации неприменимы

- **Ст. 15.41 КоАП РФ** — административная ответственность за нарушение законодательства об особенностях погашения задолженности заёмщиков Республики Крым и города Севастополя; к отношениям по социальному найму не относится.
- **Ст. 19.15-1 КоАП РФ** — ответственность за проживание гражданина без регистрации в жилом помещении; вопрос о регистрации может обсуждаться лишь как дополнительный публично-правовой риск, к взысканию квартплаты отношения не имеет.
- **Закон РФ от 24.12.1992 № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики»** — утратил силу с 1 марта 2005 г. (Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ); содержащиеся в нём нормы о выселении за неуплату и о размере пеней не применяются; действует ч. 14 ст. 155 ЖК РФ о пенях.

14. Список использованных нормативных источников

Кодексы и законы: 1. Жилищный кодекс Российской Федерации: ст. 60–68, 69, 70, 71, 76, 77, 80, 82, 83, 86–89, 153, 154, 155 (включая ч. 3, 4, 11, 14), 156, 157 (в редакциях, воспроизведённых в том числе в Федеральном законе от 08.08.2024 № 238-ФЗ, Федеральном законе от 20.02.2026 № 31-ФЗ, Федеральном законе от 09.04.2026 № 77-ФЗ; текст ст. 66 и 69 ЖК РФ в приведённых редакциях совпадает). 2. Гражданский кодекс Российской Федерации: ст. 155, 158–163, 165, 196, 199, 200, 203, 210, 307, 309, 310, 313, 322–325, 328, 395, 429, 572, 574, 689 и след. (гл. 36), 1102, 1105, 1107, 1109 (п. 4), 1112, 1142, 1152, 1153, 1175. 3. Гражданский процессуальный кодекс

Российской Федерации: ст. 3, 23, 24, 56, 60, 131, 132, 195. 4. Семейный кодекс Российской Федерации: ст. 61, 80. 5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях: ст. 15.41, 19.15-1 (не применяются к рассматриваемым отношениям). 6. Закон Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»: ст. 2, 11. 7. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в части требований к оформлению прав на недвижимость). 8. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ (о введении в действие ЖК РФ; признание утратившим силу Закона РФ «Об основах федеральной жилищной политики»).

Подзаконные акты: 9. Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (в том числе п. 56 — расчёт платы при временном проживании потребителей).

Акты судебных органов: 10. 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» (п. 26–30). 11. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации». 12. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» (п. 58, 60, 61). 13. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» (п. 20–22, 24).

15. Оговорки

1. Разбор построен исключительно на фактах, изложенных в запросе; при установлении иных обстоятельств (например, наличия письменных доказательств договорённости, составления управляющей организацией акта о временном проживании, наличия наследственного имущества достаточной стоимости, наличия у знакомого статуса вселённого члена семьи) выводы по соответствующим версиям могут измениться.
2. Точные реквизиты конкретных судебных актов первой и апелляционной инстанций по аналогичным делам в настоящем разборе не приводятся ввиду отсутствия у автора достоверных данных об их реквизитах; позиции

приведены на уровне разъяснений Пленума Верховного Суда РФ, имеющих обязательное значение для судов.

3. Практика по искам о взыскании неосновательного обогащения с фактических пользователей жилых помещений неоднородна; выше приведены обе конкурирующие линии с указанием условий их применения.

