Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПО МЕСТУ ЖИТЕЛЬСТВА**

**И ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ**

**В.В. ВАСЬКИН, Р.Р. МУСТАФИН**

Васькин В.В., практикующий юрист.

Мустафин Р.Р., практикующий юрист.

Регистрация граждан по месту пребывания и месту жительства является основным институтом, регулирующим порядок учета граждан. Значение данного института (в народе именуемым пропиской) трудно переоценить, он имеет значение при судебных разбирательствах, устройстве на работу, медицинском обслуживании и во многих других общественных отношениях.

Одиннадцатого ноября 2010 года [Постановлением](consultantplus://offline/ref=8A178EBD82861A5F7FA46AE1D9E5CDDACD2AF85A4AFC0F442B8EEB220672E74B085E7AF062477458331CAADA1F51A416BEADD3A65D1E3A76sA62G) Правительства РФ N 885 внесены изменения в [Правила](consultantplus://offline/ref=8A178EBD82861A5F7FA46AE1D9E5CDDACD2AF8554BFC0F442B8EEB220672E74B085E7AF062477459331CAADA1F51A416BEADD3A65D1E3A76sA62G) регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации (в дальнейшем - Правила).

Данными изменениями предусмотрено право граждан уведомить орган регистрационного учета о сроке и месте своего пребывания по почте или в электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего доступа, в том числе сети Интернет, включая Федеральную государственную информационную систему "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)".

Представляется интересным осветить указанные выше новые возможности регистрации по месту пребывания и месту жительства. Во-первых, любая новость в правовом регулировании, как правило, нуждается в толковании и уяснении, а, во-вторых, как представляется, данные правила о возможности регистрационного учета в электронной форме вступают в противоречие с нормами гражданского законодательства РФ о собственности <1>.

--------------------------------

<1> Любопытно отметить, что Председатель Правительства РФ В.В. Путин, комментируя ситуацию относительно беспорядков на Манежной площади в Москве, отметил, в частности, что, возможно, Правительство поторопилось, вводя упрощенный порядок регистрации.

[Пунктом 12](consultantplus://offline/ref=8A178EBD82861A5F7FA46AE1D9E5CDDACD2AF8554BFC0F442B8EEB220672E74B085E7AF06247745C321CAADA1F51A416BEADD3A65D1E3A76sA62G) Правил, в редакции Постановления Правительства РФ от 11.11.2010 N 885, предусмотрено направление собственнику (нанимателю) жилого помещения в 3-дневный срок уведомления о регистрации гражданина с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего доступа.

С 1 января 2011 года заявление о регистрации по месту жительства в форме электронного документа, а также копии документов в электронной форме могут быть представлены через Единый портал. Таким образом, регистрация граждан по месту жительства с января 2011 года будет возможна с использованием электронных средств связи.

В связи с указанными нововведениями хотелось бы обратить внимание на следующие обстоятельства. Регистрационный учет устанавливается в целях обеспечения необходимых условий для реализации гражданами своих прав и свобод, а также исполнения ими обязанностей перед другими гражданами, государством и обществом ([пункт 1](consultantplus://offline/ref=8A178EBD82861A5F7FA46AE1D9E5CDDACD2AF8554BFC0F442B8EEB220672E74B085E7AF062477459311CAADA1F51A416BEADD3A65D1E3A76sA62G) Правил) <2>. Согласно [пункту 3](consultantplus://offline/ref=8A178EBD82861A5F7FA46AE1D9E5CDDACD2AF8554BFC0F442B8EEB220672E74B085E7AF06247745A361CAADA1F51A416BEADD3A65D1E3A76sA62G) Правил местом пребывания является место, где гражданин временно проживает: гостиница, санаторий, дом отдыха, пансионат, кемпинг, больница, туристическая база, иное подобное учреждение, а также жилое помещение, не являющееся местом жительства гражданина.

--------------------------------

<2> Собрание законодательства РФ. 1995. N 30. Ст. 2939.

Место жительства - это место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайма), социального найма либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: жилой дом, квартира, служебное жилое помещение, специализированные дома (общежитие, гостиница-приют, дом маневренного фонда, специальный дом для одиноких и престарелых, дом-интернат для инвалидов, ветеранов и другие), а также иное жилое помещение.

То есть, исходя из целей регистрационного учета, указанных в [Правилах](consultantplus://offline/ref=8A178EBD82861A5F7FA46AE1D9E5CDDACD2AF8554BFC0F442B8EEB220672E74B085E7AF0624774593E1CAADA1F51A416BEADD3A65D1E3A76sA62G), а также легальных определений понятий "место пребывания" и "место жительства", можно сказать, что регистрация является административной мерой, направленной на обеспечение необходимых условий для реализации гражданами своих прав и свобод, а также исполнения ими обязанностей, а одним из элементов юридико-фактического состава, необходимого для регистрации либо по месту пребывания, либо по месту жительства, является наличие какого-либо гражданского права в отношении жилого помещения.

Данная позиция подтверждается и судебной практикой. Так, Верховный Суд РФ отметил: "Регистрация лица по месту жительства по заявлению собственника жилого помещения или ее отсутствие не является определяющим обстоятельством для решения вопроса о признании его членом семьи собственника жилого помещения. Наличие или отсутствие у лица регистрации в жилом помещении является лишь одним из доказательств по делу, которое подлежит оценке судом наряду с другими доказательствами" <3>.

--------------------------------

<3> [Пункт 11](consultantplus://offline/ref=8A178EBD82861A5F7FA46AE1D9E5CDDAC423FF5F4EFE524E23D7E720017DB85C0F1776F16247775E3D43AFCF0E09A917A1B3D0BB411C3Bs76EG) Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации" // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2009. N 9.

В соответствии с [пунктом 9](consultantplus://offline/ref=8A178EBD82861A5F7FA46AE1D9E5CDDACD2AF8554BFC0F442B8EEB220672E74B085E7AF0624774513E1CAADA1F51A416BEADD3A65D1E3A76sA62G) Правил граждане, прибывшие для временного проживания в жилых помещениях, не являющихся их местом жительства, на срок свыше 90 дней, обязаны по истечении указанного срока обратиться к должностным лицам, ответственным за регистрацию, и представить помимо прочего документ, являющийся основанием для временного проживания гражданина в указанном жилом помещении (договоры найма (поднайма), социального найма жилого помещения или заявление лица, предоставляющего гражданину жилое помещение). То есть документ, предоставляющий им право проживания в данном жилом помещении.

В свою очередь, согласно [пункту 16](consultantplus://offline/ref=8A178EBD82861A5F7FA46AE1D9E5CDDACD2AF8554BFC0F442B8EEB220672E74B085E7AF06247745D361CAADA1F51A416BEADD3A65D1E3A76sA62G) Правил гражданин, изменивший местожительства, обязан не позднее 7 дней со дня прибытия на новое место жительства обратиться к должностным лицам, ответственным за регистрацию, и представить документ, являющийся в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации основанием для вселения в жилое помещение, а также подтверждающий его право на проживание в жилом помещении.

Новая редакция Правил также предусматривает представление документов, подтверждающих право проживания в жилом помещении, но допускает их представление в электронном виде. Кроме того, собственнику высылается уведомление о регистрации гражданина по месту пребывания, и, более того, собственник (наниматель) жилого помещения в случае получения уведомления о регистрации по месту пребывания гражданина, которому он не давал согласие на временное проживание, может подать заявление в произвольной форме об аннулировании регистрации этого гражданина по месту пребывания в орган регистрационного учета, который производил регистрацию по месту пребывания этого гражданина ([пункт 30](consultantplus://offline/ref=8A178EBD82861A5F7FA46AE1D9E5CDDACD2AF8554BFC0F442B8EEB220672E74B085E7AF06247745F301CAADA1F51A416BEADD3A65D1E3A76sA62G) Правил, в редакции Постановления Правительства РФ от 11.11.2010 N 885).

Таким образом, хотя [Правила](consultantplus://offline/ref=8A178EBD82861A5F7FA46AE1D9E5CDDACD2AF8554BFC0F442B8EEB220672E74B085E7AF06247745F301CAADA1F51A416BEADD3A65D1E3A76sA62G) и предполагают наличие документа, предоставляющего право проживания, но вместе с тем исходят из уведомительного порядка извещения собственника жилого помещения о наличии проживающего лица. Собственник должен подать заявление об аннулировании регистрации этого гражданина по месту пребывания. Следовательно, Правила допускают ситуацию, когда регистрация по месту пребывания будет произведена без согласия собственника жилого помещения.

Согласно [статье 209](consultantplus://offline/ref=8A178EBD82861A5F7FA46AE1D9E5CDDACD2AFC5D48F20F442B8EEB220672E74B085E7AF06246755A331CAADA1F51A416BEADD3A65D1E3A76sA62G) ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Именно собственник имеет право обременить принадлежащее ему жилое помещение правом проживания другого лица.

Либерализация регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства приведет к массе злоупотреблений со стороны лиц, желающих незаконно получить данную регистрацию, а в конечном счете к умалению принципа неприкосновенности собственности.

Несмотря на право собственника на аннулирование регистрации, допущено вторжение в сферу, где только собственник вправе принимать какие-либо решения, влекущие те или иные правовые последствия.

Создавая благоприятные условия лицам, желающим зарегистрироваться по месту пребывания, создаются потенциальные проблемы для собственника, что, на наш взгляд, недопустимо.

Таким образом, можно сделать вывод, что новые правила юридически создают возможность для нарушения права собственности гражданина на жилое помещение путем обременения жилого помещения правом проживания без согласия собственника. Учитывая иерархию правовых норм, установленную [ст. 3](consultantplus://offline/ref=8A178EBD82861A5F7FA46AE1D9E5CDDACD2AFC5D48F20F442B8EEB220672E74B085E7AF06247745A351CAADA1F51A416BEADD3A65D1E3A76sA62G) ГК РФ, все спорные вопросы должны решаться в пользу собственника. При этом можно предположить, что при применении новых правил регистрации нарушения прав владельцев жилых помещений могут приобрести массовый характер.