Дата поступления рукописи в редакцию: 05.10.2026 г.
Дата принятия рукописи в печать: 10.11.2026 г.
DOI: 10.24412/2076-2828-2026-4-120-124

СМИРНОВА Анна Валерьевна,
Московский гуманитарно-экономический университет
Тверской институт (филиал) г. Тверь, РФ,
Магистрант гр. МЮЗг-1-13,
e-mail: mail@law-books.ru

МИЦЫК Галина Юрьевна,
Московский гуманитарно-экономический университет
Тверской институт (филиал), г. Тверь, РФ,
кандидат юридических наук, доцент кафедры юридических дисциплин,
профессор Академии военных наук,
e-mail: mail@law-books.ru

ПРОБЛЕМА ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ БОГОСЛУЖЕНИЙ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

Аннотация. *Данная статья посвящена анализу проблемы проведения публичных богослужений в помещениях, имеющих статус жилых. Рассматриваются коллизии между конституционной свободой вероисповедания, абсолютным характером права собственности и установленным жилищным законодательством принципом целевого использования недвижимости. Обосновывается, что более соразмерным является развитие уже имеющегося инструментария судебной защиты, а не введение абсолютного императива. Будут рассмотрены гражданско-правовые границы использования жилых помещений для систематических богослужений: злоупотребление правом, целевое назначение и защита прав соседей.*

Ключевые слова: *религиозная организация, жилое помещение, целевое назначение, злоупотребление правом, богослужение, права соседей, законопроект, баланс интересов.*

SMIRNOVA Anna Valerievna,
Moscow University of Humanities and Economics
Tver Institute (branch), Tver, Russian Federation,
Undergraduate gr. MUZg-1-13

MITSYK Galina Yurievna,
Moscow University of Humanities and Economics
Tver Institute (branch), Tver, Russian Federation,
PhD in Law, Associate Professor of the Department of Legal disciplines, professor of the Academy of Military Sciences

THE ISSUE OF CONDUCTING PUBLIC RELIGIOUS SERVICES IN RESIDENTIAL PREMISES

Annotation. *This article analyzes the problem of conducting public worship services in premises designated as residential. It examines the collisions between the constitutional freedom of religion, the absolute character of property rights, and the principle of designated use of real estate established by housing legislation. It argues that developing the already existing toolkit of judicial protection constitutes a more proportionate measure than introducing an absolute imperative. The article will consider the civil-law boundaries of using residential premises for systematic worship services: abuse of right, designated purpose, and protection of neighbors' rights.*

Key words: *religious organization, residential premises, designated purpose, abuse of right, worship service, neighbors' rights, draft law, balance of interests.*

13 февраля 2026 года в Государственную Думу РФ был внесен законопроект № 1149587-8 «О внесении изменений в статьи 16 и 24-1 Федерального закона «О свободе совести и о религиозных объединениях» и статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации», вызвавший широкий общественный резонанс. Документ был подписан 59 депутатами, включая лидеров всех парламентских фракций (КПРФ, ЛДПР, Справедливая Россия, Новые люди). Суть законопроекта заключается в установлении запрета на проведение богослужений, других религиоз-

ных обрядов и церемоний, а также молитвенных и религиозных собраний в нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах и во встроенно-пристроенных к ним помещениях. При этом авторы инициативы сохраняют право на проведение религиозных мероприятий в жилых помещениях, но исключительно «в целях удовлетворения индивидуальных духовных потребностей лиц, проживающих в них на законных основаниях».

С одной стороны, действующее законодательство не содержит прямого запрета на совершение религиозных обрядов в квартирах и индивидуальных жилых домах, с другой – такие мероприятия всё чаще создают серьёзные неудобства для соседей, нарушая их право на тишину, покой и благоприятную среду проживания. Таким образом, в этих условиях возникает необходимость чёткого определения гражданско-правовых границ допустимости использования жилья для систематических религиозных собраний.

Современное российское законодательство, с одной стороны, гарантирует свободу совести и вероисповедания, а с другой — устанавливает светский характер государства и приоритет прав и законных интересов граждан, например, право на благоприятную среду проживания. Религиозные организации, будучи некоммерческими организациями со специальной правоспособностью [5, ст. 123, п. 1], вправе беспрепятственно совершать богослужения в культовых зданиях и на специально отведённых территориях. Однако на практике всё чаще встречаются ситуации, когда систематические собрания верующих проводятся в обычных квартирах многоквартирных домов или индивидуальных жилых строениях.

Грань между частной молитвой в кругу семьи и публичным религиозным мероприятием с участием десятков посторонних лиц, сопровождающимся пением, использованием звукоусиливающей аппаратуры и созданием неудобств для соседей, до недавнего времени оставалась юридически неопределённой. Для выработки соразмерного регулирования принципиально важно чётко разграничить несколько понятий, которые в бытовом словоупотреблении нередко смешиваются.

Предлагаемое регулирование должно строиться не на запрете молитвы или семейного богослужения, а на создании правовых механизмов, отсекающих трансформацию жилища в публичное культовое место, – то есть на борьбе именно с «домашними церквями» как устойчивой формой неправомерного использования жилья.

Гражданско-правовой спор в таких случаях — это столкновение абсолютного права собственника квартиры использовать её по своему усмотрению и права соседей на спокойное проживание, защищаемого через негаторный иск.

Ключевым гражданско-правовым ограничителем выступает ст. 17 Жилищного кодекса РФ [6, ст. 17], согласно которой жилое помещение предназначено для проживания граждан. Допускается использование жилья для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности, но при условии соблюдения прав и законных интересов других граждан, а также требований, которым должно отвечать жилое помещение.

Религиозная организация вправе осуществлять уставную деятельность, которая по определению не является предпринимательской [7, Ст. 6]. Более того, священнослужитель, проводящий обряд, реализует своё право на свободу вероисповедания, а не оказывает коммерческую услугу. Это создаёт правовой вакуум: формально не упоминается и не запрещается религиозных практик. Следовательно, ограничение возможно не по букве, а по духу закона — через категорию назначения помещения.

Пленум Верховного Суда РФ №14 разъяснил, что под использованием не по назначению понимается такое применение, которое не связано с проживанием, влечёт нарушение санитарно-гигиенических норм, правил пожарной безопасности и ущемляет права соседей [8, п. 39]. Если богослужения носят эпизодический характер, не создают повышенного шума и не привлекают массово посторонних лиц, сослаться на ст. 17 ЖК РФ практически невозможно [6, ст. 17]. Если же поток прихожан парализует работу лифтов, в подъезде постоянно находятся чужие люди, а громкое пение слышно в любое время суток — налицо нарушение пределов целевого использования.

Именно эта неопределённость и породила потребность в новой законодательной инициативе, однако, как будет показано далее, решение не сводится к простому запрету.

Поскольку прямого указания закона на запрет богослужений в жилых помещениях до февраля 2026 г. не существовало, суды всё чаще прибегали к ст. 10 ГК РФ о недопустимости злоупотребления правом [5, ст. 10]. Запрещается осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также иное заведомо недобросовестное осуществление прав.

Право собственности даёт лицу возможность владеть, пользоваться и распоряжаться квартирой. Однако использование её вопреки социальному предназначению жилья (как места для отдыха и личной жизни) может быть расценено как обход закона. В контексте «домашних церквей» злоупотребительный характер выражается не в умысле именно навредить соседям, а в игнорировании объективных пределов осуществления права. Собственник сознательно переносит в жилую среду деятельность, для которой законом предусмотрены отдельные нежилые культовые здания, и тем самым перекладывает издержки

такой деятельности на окружающих [1, с. 22].

Судебная практика показывает, что само по себе проведение богослужений (даже регулярных) ещё не есть злоупотребление. Квалифицирующим признаком становится интенсивность воздействия: круглосуточный характер собраний, применение колоколов или громкоговорителей, запахи ладана, проникающие в вентиляцию. Суды применяют конструкцию «превышение допустимого воздействия на окружающее пространство», которая лежит в основе ст. 304 ГК РФ [5, ст. 304]. При этом, как подчёркивает Слесарев С.А., суды обращают внимание на совокупность фактических обстоятельств, а не на единичный факт проведения собрания [1, с. 23]. В судебной практике квалифицирующим признаком злоупотребления становится именно интенсивность воздействия на соседей, а не сам факт богослужения [1, с. 25].

Россия – многоконфессиональное государство, в котором исторически сосуществуют православие, ислам, иудаизм, буддизм и множество других религиозных течений. Богослужебные практики разных конфессий существенно различаются по форме, продолжительности, уровню шума и массовости. Категоричный запрет, не учитывающий этих различий, способен непропорционально затронуть одни религиозные группы и оставить без внимания злоупотребления со стороны других. Безусловно, речь не идёт об ограничении свободы вероисповедания как таковой; авторы инициативы и исследователи исходят из того, что право на свободу совести не должно ставиться под сомнение. Однако свобода вероисповедания заканчивается там, где начинается право другого человека на спокойное проживание, здоровую среду и неприкосновенность жилища. Права жильцов и соседей должны уважаться в равной мере, и разрешение коллизии возможно только через поиск баланса, а не через абсолютный приоритет одной из сторон.

Очевидно, что полный запрет проведения любых коллективных молитв в частных домах означал бы непропорциональное ограничение свободы совести. Конституционный Суд РФ неоднократно указывал, что право на свободу вероисповедания не является абсолютным и подлежит ограничениям в той мере, в какой это необходимо для защиты прав других лиц. Однако такие ограничения должны быть соразмерными и не затрагивать само существо права. Аналогичной позиции придерживаются авторы учебников по гражданскому праву, указывая, что при ограничении прав собственника необходимо соблюдать баланс частных и публичных интересов [2, с. 214].

Дополнительным гражданско-правовым ориентиром служат нормы регионального законодательства о тишине. В Москве действует Закон города Москвы от 12.07.2002 № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве» с последующими изменениями. Согласно ему, в ночное время (с 23:00 до 7:00) запрещается совершать действия, нарушающие покой граждан в жилых помещениях, в том числе использование звуковоспроизводящих устройств, крики, пение и иные шумные действия. Проведение богослужения с пением, молитвами вслух и использованием звукоусиливающей аппаратуры в ночные часы автоматически образует состав административного правонарушения, подлежащего рассмотрению административными комиссиями. Кроме того, в дневное время подобные мероприятия могут квалифицироваться как злоупотребление правом, если их интенсивность носит непрерывный или часто повторяющийся характер, делающий проживание соседей невозможным или существенно затруднённым. Таким образом, даже при отсутствии прямого запрета на богослужения в жилье, систематическое нарушение «закона о тишине» даёт соседям действенный инструмент защиты через обращение в полицию и суд. С этой позиции временные ограничения — например, запрет на использование звукоусиления после 22:00 или обязанность обеспечить пожарную безопасность — полностью оправданы. Принудительное же выселение религиозной группы из помещения только на том основании, что их деятельность не вписывается в «стандартное» представление о проживании, должно рассматриваться как крайняя мера, применимая лишь при доказанном и неустранимом нарушении прав соседей. При этом право собственности на жилое помещение не может быть использовано для систематического создания неудобств для соседей, особенно если речь идёт о деятельности, аналогичной по масштабу функционированию приходского храма [3, с. 38].

Согласно законопроекту, ст. 17 ЖК РФ дополняется частью 5 следующего содержания: «Не допускается систематическое проведение в жилых помещениях религиозных обрядов, церемоний, богослужений и иных религиозных мероприятий, если они носят публичный характер и нарушают права и законные интересы граждан, проживающих в данном многоквартирном доме или соседних жилых домах» [6, ст. 17]. Часть 5 ст. 17 ЖК РФ в предлагаемой редакции представляет собой легальное ограничение одного из ключевых правомочий собственника — права пользования жилым помещением. Гражданский кодекс допускает возможность ограничения гражданских прав на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо для защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц [5, ст. 209, п. 2]. Формулировка «нарушают права и законные интересы граждан» отсылает к уже существующему критерию, но вводит запрет не в силу факта нарушения, а в силу систематичности и публичности мероприятия.

Одновременно ст. 16 Федерального закона «О свободе совести и о религиозных объединениях» дополняется пунктом 7, согласно которому «помещения, находящиеся в жилищном фонде, не могут использоваться в качестве мест для систематического проведения публичных богослужений и религиозных собраний, за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством» [7, ст. 16]. Планируется, что нарушение указанных норм будет являться основанием для привлечения собственника жилья к административной ответственности по новой ст. 5.64 КоАП РФ (отдельный законопроект), а также для принудительного выселения в порядке ст. 293 ГК РФ при систематическом нарушении. Термин «публичный характер» не раскрывается ни в ЖК РФ, ни в Федеральном законе «О свободе совести…». В гражданском праве под публичностью обычно понимается обращение к неопределённому кругу лиц. Для религиозного мероприятия публичность зачастую является имманентным свойством: даже семейная молитва при большом количестве приглашённых родственников может быть сочтена публичной. Это создаёт риск произвольного толкования и применения нормы, что противоречит принципу правовой определённости, неоднократно подтверждённому Конституционным Судом РФ [9].

Более соразмерным способом решения проблемы было бы не введение абсолютного запрета, а совершенствование критериев, уже выработанных судебной практикой. В частности, целесообразно:

- закрепить в постановлении Пленума Верховного Суда РФ перечень объективных признаков, свидетельствующих о неправомерном характере богослужений (регулярность более двух раз в неделю; количество участников, не проживающих в помещении, свыше 10–15 человек; использование стационарной звукоусиливающей аппаратуры; внесение конструктивных изменений для обустройства молельного зала без согласования);

- дополнить ст. 304 ГК РФ правилом о возможности установления судом ограничений по времени и интенсивности проведения религиозных собраний в жилом помещении, учитывая законы о тишине в регионах.

- для малочисленных общин, не имеющих культовых зданий, ввести упрощённый порядок временного перевода части жилого помещения в нежилое при условии получения согласия всех собственников многоквартирного дома, оформляемого решением общего собрания. В данном критерии важно учесть согласие всех соседей о переводе жилого помещения в нежилое.

Эти меры позволили бы учитывать множество различных жизненных ситуаций и избежать излишнего ограничения правомочий собственника, одновременно обеспечив эффективную защиту прав соседей. Как справедливо указывается в практическом пособии по жилищным правам граждан, «любое ограничение пользования жильём должно быть обоснованным и соразмерным, а не носить характер превентивного запрета» [4, с. 156].

Если законопроект будет принят в нынешней редакции, суды столкнутся с рядом сложностей. Придётся вырабатывать критерии «систематичности» и «публичности», что неизбежно приведёт к разнородной практике в разных регионах. Новая норма способна породить волну исков со стороны соседей, которые будут ссылаться на формальный запрет, даже когда реального ущемления их прав нет. Религиозные организации могут начать оспаривать конституционность закона, что затянет окончательное разрешение вопроса на годы.

Вице-спикер Толстой П.О. предлагает внести изменения в Федеральный закон «О свободе совести и о религиозных объединениях» [7, ст. 6] и Жилищный кодекс РФ [6, ст. 17]. При этом, нет как таковой необходимости принятия нового отдельного закона, но есть рациональное предложение о внесении изменений и дополнений в уже существующие законы.

Оптимальным решением видится не запрет как таковой, а законодательное закрепление чётких критериев допустимости, что позволило бы сохранить баланс между свободой вероисповедания, неприкосновенностью жилища и защитой прав соседей

Список литературы:

[1] Слесарев С.А. Злоупотребление правом в жилищных правоотношениях: проблемы квалификации // Жилищное право. – 2024. – № 2. – С. 19–28.

[2] Гражданское право: учебник: в 4 томах / под ред. Е.А. Суханова. Т. 2: Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Статут, 2025. – 508 с.

[3] Козлов М.А. Пределы осуществления права собственности на жилые помещения при проведении религиозных обрядов // Гражданское право. – 2025. – № 1. – С. 35–44.

[4] Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник для вузов. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2025. – 319 с.

[5] Гражданский кодекс Российской Федерации от 26.11.2001 № 146-ФЗ с посл. изм. и доп. от 08.08.2024 г. № 237-ФЗ // Российская газета от 28.11.2001 г., № 233.

[6] Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ с посл. изм. и доп. от 02.05.2026 № 131-ФЗ // Российская газета от 12.01.2005 г., № 1.

[7] Федеральный закон от 26.09.1997 № 125-ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях» с посл. изм. и доп. от 20.02.2026 № 30-ФЗ // Российская газета от 01.10.1997 г., №190.

[8] Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2009.

[9] Проект Федерального закона № 1149587-8 «О внесении изменений в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 16 Федерального закона «О свободе совести и о религиозных объединениях»» (внесён 13.02.2026) // Официальный сайт Государственной Думы РФ. URL: https://sozd.duma.gov.ru/bill/1149587-8 (дата обращения 26.05.2026).

References:

[1] Slesarev S.A. Abuse of Right in Housing Legal Relations: Issues of Legal Classification // Housing Law. – 2024. – No. 2. – pp. 19–28.

[2] Civil Law: Textbook in 4 volumes / ed. by E.A. Sukhanov. Vol. 2: Property Law. Inheritance Law. Intellectual Property Rights. Personal Non-Property Rights. – 3rd ed., revised and supplemented. – Moscow: Statut, 2025. – 508 p.

[3] Kozlov M.A. Limits on the Exercise of Ownership Rights over Residential Premises During the Performance of Religious Rites // Civil Law. – 2025. – No. 1. – pp. 35–44.

[4] Korneeva I.L. Housing Law of the Russian Federation: Textbook for Higher Education Institutions. – 5th ed., revised and supplemented. – Moscow: Yurayt, 2025. – 319 p.

[5] Civil Code of the Russian Federation dated November 26, 2001, No. 146-FZ, as amended and supplemented (most recently by Federal Law No. 237-FZ of August 8, 2024) // Rossiyskaya Gazeta, November 28, 2001, No. 233.

[6] Housing Code of the Russian Federation dated December 29, 2004, No. 188-FZ, as amended and supplemented. dated May 2, 2026, No. 131-FZ // Rossiyskaya Gazeta, January 12, 2005, No. 1.

[7] Federal Law No. 125-FZ of September 26, 1997, «On Freedom of Conscience and Religious Associations,» as amended and supplemented (most recently by Federal Law No. 30-FZ of February 20, 2026) // Rossiyskaya Gazeta, October 1, 1997, No. 190.

[8] Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation No. 14 of July 2, 2009, «On Certain Issues Arising in Judicial Practice Regarding the Application of the Housing Code of the Russian Federation» // Bulletin of the Supreme Court of the Russian Federation. – 2009.

[9] Draft Federal Law No. 1149587-8 «On Amendments to Article 17 of the Housing Code of the Russian Federation and Article 16 of the Federal Law 'On Freedom of Conscience and Religious Associations'» (submitted on February 13, 2026) // Official website of the State Duma of the Russian Federation. URL: https://sozd.duma.gov.ru/bill/1149587-8 (accessed May 26, 2026).

