

Судебные акты об установлении фактов, имеющих юридическое значение, в процедуре подачи документов для государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Согласно главе 28 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ), дела об установлении фактов, имеющих юридическое значение, являются наиболее распространенными делами особого производства.

Возникновение, изменение или прекращение личных и имущественных прав граждан или организаций зависит от наличия или отсутствия юридических фактов. Данные факты должны быть подтверждены соответствующими документами (справками, записями, актами). Однако имеются случаи, когда тот или иной факт не может быть удостоверен соответствующим документом по причине его утраты, уничтожения, невозможности восстановления. Для этих случаев предусмотрен судебный порядок установления юридических фактов.

В случае подачи заявления или рассмотрения дела в порядке особого производства, устанавливается наличие спора о праве, подведомственного суду, суд выносит определение об оставлении заявления без рассмотрения, в котором разъясняет заявителю и другим заинтересованным лицам их право разрешить спор в порядке искового производства (ч. 3 ст. 263 ГПК РФ).

Согласно статье 264 ГПК РФ суд устанавливает факты, от которых зависит возникновение, изменение, прекращение личных или имущественных прав граждан, организаций, а именно дела об установлении:

- родственных отношений;
- факта нахождения на иждивении;
- факта регистрации рождения, усыновления (удочерения), брака, расторжения брака, смерти;
- факта признания отцовства;
- факта принадлежности правоустанавливающих документов (за исключением воинских документов, паспорта и выдаваемых органами записи актов гражданского состояния свидетельств) лицу, имя, отчество или фамилия которого, указанные в документе, не совпадают с именем, отчеством или фамилией этого лица, указанными в паспорте или свидетельстве о рождении;
- факта владения и пользования недвижимым имуществом;
- факта несчастного случая;
- факта смерти в определенное время и при определенных обстоятельствах в случае отказа органов записи актов гражданского состояния в регистрации смерти;

- факта принятия наследства и места открытия наследства;
- других имеющих юридическое значение фактов.

Управление Росреестра по Владимирской области приведет несколько примеров категорий дел, судебные акты по результатам рассмотрения которых наиболее часто предъявляются в орган регистрации.

В порядке особого производства суд рассматривает дела:

1. Об установлении факта принадлежности правоустанавливающего документа лицу, имя, отчество или фамилия которого, указанные в документе, не совпадают с именем, отчеством или фамилией этого лица, указанными в паспорте или свидетельстве о рождении. При этом следует отметить, что речь не идет об установлении самого факта, который зафиксирован в правоустанавливающем документе. По делу об установлении факта принадлежности такого документа заявитель должен представить доказательства, что документ принадлежит ему и что организация, выдавшая этот документ, не имеет возможности внести в него соответствующее исправление.

2. Об установлении факта владения и пользования недвижимым имуществом (п. 6 ч. 2 ст. 264 ГПК РФ). В соответствии со статьей 131 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) право собственности на недвижимые вещи подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре.

В случае если у заявителя был документ о праве собственности на принадлежащее ему недвижимое имущество, но он утрачен, и указанный факт не может быть подтвержден во внесудебном порядке, он устанавливается судом. При этом заявитель должен представить доказательства о невозможности получения им надлежащего документа либо невозможности его восстановления.

3. Об установлении факта принятия наследства и места открытия наследства (п. 9 ч. 2 ст. 264 ГПК РФ). Согласно статье 1153 ГК РФ принятие наследства выражается в совершении действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследства, и в подаче нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления о принятии наследства либо заявления о выдаче свидетельств о праве на наследство. Указанные действия должны быть совершены в течение 6 месяцев со дня открытия наследства (п. 1 ст. 1154 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 2 статьи 1153 ГК РФ признается, признается, пока не доказано иное, что наследник принял наследство, если он совершил действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства, в частности, если наследник:

- вступил во владение или в управление наследственным имуществом;
- принял меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц;
- произвел за свой счет расходы на содержание наследственного

имущества;

-оплатил за свой счет долги наследодателя или получил от третьих лиц причитавшиеся наследодателю денежные средства.

Факт принятия наследства может быть рассмотрен в порядке особого производства, если нотариус или должностное лицо, совершающее нотариальное действие, откажет заявителю в выдаче свидетельства о праве на наследство по мотиву отсутствия или недостаточности документов, необходимых для подтверждения в нотариальном порядке факта вступления во владение наследственным имуществом. Если надлежащие документы представлены, но в выдаче свидетельства о праве на наследство отказано, заинтересованное лицо вправе обратиться в суд с заявлением не об установлении факта принятия наследства, а об отказе совершения нотариального действия (ст. 310 ГПК РФ).

Следует заметить, что место открытия наследства и факт принятия наследства устанавливаются, как правило, в одном судебном решении.

Таким образом, судебный акт об установлении фактов, имеющих юридическое значение, выносится судом при отсутствии спора о праве и является подтверждающим документом о возникновении у лица права в отношении недвижимого имущества.

*Отдел правового обеспечения
Управления Росреестра по Владимирской области*

О Росреестре

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». 13 октября 2016 года руководителем Росреестра назначена В.В. Абрамченко.

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Баринов Валерий Юрьевич
Начальник отдела организации, мониторинга и контроля
barinov_vy@vladrosreg.ru
(4922) 45-08-26

