**Установление фактов, имеющих юридическое значение о наличие документов подтверждающих владение, пользование и (или) распоряжение объектами недвижимого имущества**

В связи с принятием Законом РК №377-V от 31 октября 2015 года нового Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан, которое введено в действие с 01 января 2016 года, указанные нормы регулируется подразделом 4 «Особое производство» главой 31,32 ГПК, где п.п. 6 п.2 ст.305 ГПК изложен в следующей редакции: «установление фактов, от которого зависит возникновение, изменение или прекращение личных либо имущественных прав граждан или юридических лиц: наличие документов, подтверждающих владение, пользование и (или) распоряжение объектами недвижимого имущества, если у заявителя имелся правоустанавливающий документ о принадлежности имущества, но он утрачен, и указанный факт не может быть установлен во внесудебном порядке».

Подпункт 6 п.2 ст.305 ГПК регламентирует более точно основания, при которых суд может установить данный факт, а именно в данной норме четко изложено, что при установлении фактов, от которого зависит возникновение, изменение или прекращение личных либо имущественных прав граждан или юридических лиц, необходимо наличие документов, подтверждающих владение, пользование и (или) распоряжение объектами недвижимого имущества, если у заявителя имелся правоустанавливающий документ о принадлежности имущества, но он утрачен, и указанный факт не может быть установлен во внесудебном порядке.

В главе 31 ГПК введена новая норма, статья 303, о проведении подготовки к судебному разбирательству дел особого производства. Согласно указанной нормы, в порядке, предусмотренном статьей 165 настоящего Кодекса, с особенностями, установленными главой 31 настоящего Кодекса, судья проводит подготовку дела к судебному разбирательству в течение десяти рабочих дней со дня принятия заявления в производство суда.

Продление этого срока не допускается. Изменен порядок рассмотрения дел особого производства, cогласно статьи 304 нового ГПК дела особого производства рассматриваются судами по правилам искового производства с особенностями, установленными главами 31-49 настоящего Кодекса.

Дела особого производства суд рассматривает с участием заявителя и заинтересованных лиц.

Если при подаче заявления или рассмотрении дела в особом производстве установлено наличие спора о праве, подведомственного суду, суд выносит определение об оставлении заявления без рассмотрения, которым разъясняет сторонам и заинтересованным лицам их право на обращение в суд в порядке искового производства.

Согласно ч.1 п.п.1 ст.302 ГПК, к делам, рассматриваемым судом в порядке особого производства, относятся дела: об установлении фактов, имеющих юридическое значение.

Из нормы ст.303 ГПК следует, что в порядке, предусмотренном статьей 165 настоящего Кодекса, с особенностями, установленными главой 31 настоящего Кодекса, судья проводит подготовку дела к судебному разбирательству в течение десяти рабочих дней со дня принятия заявления в производство суда. Продление этого срока не допускается.

Порядок рассмотрения дел особого производства, регламентирован ст.304 ГПК, согласно ч.1 данной статьи дела особого производства рассматриваются судами по правилам искового производства с особенностями, установленными главами 31-49 настоящего Кодекса.

Дела особого производства суд рассматривает с участием заявителя и заинтересованных лиц. 2. Если при подаче заявления или рассмотрении дела в особом производстве установлено наличие спора о праве, подведомственного суду, суд выносит определение об оставлении заявления без рассмотрения, которым разъясняет сторонам и заинтересованным лицам их право на обращение в суд в порядке искового производства.

Согласно ч.2 п.п.6 ст.305 ГПК суд устанавливает факты, от которых зависит возникновение, изменение или прекращение личных либо имущественных прав граждан или юридических лиц. Суд рассматривает дела об установлении фактов:

6) наличия документов, подтверждающих владение, пользование и (или) распоряжение объектами недвижимого имущества, если у заявителя имелся правоустанавливающий документ о принадлежности имущества, но он утрачен, и указанный факт не может быть установлен во внесудебном порядке;

В соответствии со ст.306 ГПК, суд устанавливает факты, имеющие юридическое значение, лишь при невозможности получения заявителем в ином порядке надлежащих документов, удостоверяющих эти факты, либо при невозможности восстановления утраченных документов.

Согласно ст.ст.307,308 ГПК, заявление по делам об установлении факта, имеющего юридическое значение, подается в суд по месту жительства заявителя, за исключением факта наличия документов, подтверждающих владение, пользование и (или) распоряжение объектами недвижимого имущества, которое подается в суд по месту нахождения недвижимого имущества.

В заявлении должно быть указано, для какой цели заявителю необходимо установить данный факт, а также должны быть приведены доказательства, подтверждающие невозможность получения заявителем надлежащих документов либо невозможность восстановления утраченных документов.

В соответствии со ст.309 ГПК, решение суда об установлении факта, имеющего юридическое значение, является основанием для государственной регистрации соответствующего права и выдачи соответствующих документов, если такое право подлежит регистрации, не заменяя собой документов, выдаваемых этими органами.

В п.8 Нормативного постановления Верховного суда Республики Казахстан №13 от 28.06.2015 года «О судебной практике по делам об установлении фактов, имеющих юридическое значение» указано, что факты владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления (подпункт 6 части 2 статьи 305 ГПК) устанавливаются судом только при условии, если у заявителя имелся правоустанавливающий документ о принадлежности имущества, но он утрачен, и указанный факт не может быть установлен во внесудебном порядке.

При этом суд при рассмотрении таких дел устанавливает лишь факт наличия документов, подтверждающих принадлежность имущества заявителю, а не его право собственности. Факты владения самовольно возведенным, не принятым в эксплуатацию строением, а также строением, зарегистрированным на другое имя, не подлежат установлению судом. Факты владения, пользования и (или) распоряжения автотранспортными средствами и любым другим имуществом, приобретенными по сделке, не оформленной в соответствии с законодательством, также не могут быть установлены. В этом случае заявитель вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности или признании сделки состоявшейся на общих основаниях.

3. При приеме заявления суду необходимо выяснять у заявителя наличие юридического интереса в установлении факта, требовать от заявителя письменные доказательства, свидетельствующие о невозможности получения, либо восстановления надлежащего документа, удостоверяющего этот факт.

Под невозможностью получения документа следует понимать либо отсутствие порядка регистрации того или иного факта (например, нахождение на иждивении), либо несоблюдение порядка регистрации факта и невозможность прибегнуть к нему в данных условиях (например, факт смерти, факт признания отцовства в тех случаях, когда родители ребенка, не зарегистрировав брак после его рождения, не внесли своевременно исправления в запись о рождении ребенка и этого сделать нельзя вследствие смерти отца).

Под невозможностью получения документа также следует понимать случаи, когда документы, подтверждающие факт, имеются, однако в них допущены ошибки или неточности, лишающие документ доказательственного значения, исправить которые невозможно (например, акт о несчастном случае).

13. Решение, вынесенное по делу об установлении факта, имеющего юридическое значение, должно соответствовать требованиям статьи 223 ГПК. в нем должны быть приведены доказательства в подтверждение вывода об обстоятельствах, установленных судом.

При удовлетворении заявления об установлении факта, имеющего юридическое значение, судом в резолютивной части решения должно быть полно раскрыто содержание этого факта.

При рассмотрении требований об установлении факта владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления, согласно ст.256 ГПК в порядке заочного производства не рассматриваются, заочное решение не выносится.

**Возврат заявлений.**

Возвращение искового заявления регулируется ст.152 ГПК, согласно части 1 судья возвращает исковое заявление, если:

1) истцом не соблюден установленный законом для данной категории дел или предусмотренный договором сторон порядок досудебного урегулирования спора и возможность применения этого порядка не утрачена;

2) дело не подсудно данному суду;

3) исковое заявление не соответствует требованиям статьи 148, подпунктов 1), 2), 3) и 5) части первой статьи 149 настоящего Кодекса и будет установлена невозможность устранения недостатков на стадии подготовки дела к судебному разбирательству;

4) заявление подано недееспособным лицом;

5) заявление подписано лицом, не имеющим полномочий на его подписание или его предъявление;

6) в производстве этого же или другого суда либо арбитража имеется дело по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям;

7) между сторонами в соответствии с законом заключено соглашение о передаче данного спора на разрешение арбитража, если иное не предусмотрено законом;

8) орган, управомоченный управлять коммунальным имуществом, обратился в суд о признании права коммунальной собственности на недвижимую вещь до истечения одного года со дня принятия этой вещи на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, за исключением случая, указанного в пункте 3 статьи 242 Гражданского кодекса Республики Казахстан;

9) истцом заявлено о возвращении поданного им искового заявления.

2. О возвращении искового заявления судья выносит определение, в котором указывает, в какой суд следует обратиться лицу, если дело не подсудно данному суду, либо как устранить обстоятельства, препятствующие возбуждению гражданского дела.

Определение должно быть вынесено в течение пяти рабочих дней со дня поступления искового заявления в суд и вручено или направлено истцу со всеми приложенными документами.

3. Возвращение искового заявления не препятствует повторному обращению истца в суд с иском к тому же ответчику, о том же предмете и по тем же основаниям, если им будет устранено допущенное нарушение.

4. Определение суда о возвращении искового заявления может быть обжаловано, опротестовано в суд апелляционной инстанции, решение которого является окончательным.

**Отказ в принятии искового заявления.**

Отказ в принятии искового заявления регулируется ст.151 ГПК, согласно части 1 данной статьи, судья отказывает в принятии искового заявления, если:

1) заявление не подлежит рассмотрению и разрешению в порядке гражданского судопроизводства;

2) имеется вступившее в законную силу решение суда или определение суда о прекращении производства по делу по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, вынесенное по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям;

3) имеется принятое по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям решение арбитража и об этом стало известно суду.

2. Об отказе в принятии искового заявления судья выносит определение в течение пяти рабочих дней со дня его поступления, которое вручается или направляется заявителю со всеми приложенными к иску документами.

3. Отказ в принятии искового заявления препятствует повторному обращению истца в суд с иском к тому же ответчику, о том же предмете и по тем же основаниям.

4. В определении суда об отказе в принятии искового заявления указывается, в какой орган следует обратиться истцу, если дело не подлежит рассмотрению и разрешению в порядке гражданского судопроизводства.

5. Определение об отказе в принятии искового заявления может быть обжаловано, опротестовано.

**Оставление без рассмотрения заявления.**

В соответствии с ч.1 ст.279 ГПК, суд оставляет исковое заявление без рассмотрения, если:

1) истцом не соблюден установленный законом для данной категории дел или предусмотренный договором порядок досудебного урегулирования спора и возможность применения этого порядка не утрачена;

2) исковое заявление подано недееспособным лицом;

3) исковое заявление подписано или подано лицом, не имеющим полномочий на его подписание или предъявление;

4) в производстве этого или другого суда либо арбитража имеется возбужденное ранее дело по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям;

5) между сторонами в соответствии с законом заключено соглашение о передаче данного спора на разрешение арбитража, если иное не предусмотрено законом;

6) истец, не просивший о разбирательстве дела в его отсутствие, не явился в суд по вторичному вызову;

7) лицо, в интересах которого возбуждено дело, не поддержало заявленного требования;

8) истцом подано заявление о возвращении искового заявления;

9) заявление по делам о восстановлении прав по утраченным ценным бумагам на предъявителя и ордерным ценным бумагам подано до истечения трехмесячного срока со дня публикации;

10) заявление о признании права коммунальной собственности на недвижимую вещь подано ранее срока, установленного законом, или с нарушением предусмотренных законом процедур фиксации недвижимого имущества бесхозяйным;

11) не уплачена государственная пошлина в порядке, установленном частью третьей статьи 105 и частью второй статьи 106 настоящего Кодекса;

12) не представлены сведения о публикации в средствах массовой информации по делам особого искового производства, предусмотренным главой 34 настоящего Кодекса;

13) при рассмотрении дела в особом производстве установлено наличие спора о праве, подведомственного суду, подлежащего рассмотрению в исковом производстве.

Согласно ч.1 ст.280 ГПК, производство по делу в случаях оставления искового заявления без рассмотрения заканчивается определением суда.

В этом определении суд обязан указать, как устранить перечисленные в подпунктах 1), 2), 3), 9) и 10) статьи 279 настоящего Кодекса обстоятельства, препятствующие рассмотрению дела.

Оставляя исковое заявление без рассмотрения по основаниям, предусмотренным подпунктами 1), 2) и 5) статьи 279 настоящего Кодекса, в определении суд указывает о возврате государственной пошлины и об отмене принятых мер по обеспечению иска.

2. Определение суда об оставлении искового заявления без рассмотрения может быть обжаловано или опротестовано в суд апелляционной инстанции, решение которого является окончательным.

3. После устранения обстоятельств, послуживших основанием для оставления заявления без рассмотрения, заинтересованное лицо вправе вновь обратиться в суд с исковым заявлением в общем порядке.

Копия определения направляется или вручается истцу вместе с материалами, приложенными к исковому заявлению.

**Прекращение производства по делу.**

Основания прекращения производства по делу регулируется нормой ст.277 ГПК, согласно которого суд прекращает производство по делу, если:

1) дело не подлежит рассмотрению в порядке гражданского судопроизводства;

2) имеется вступившее в законную силу, вынесенное по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям решение суда или определение суда о прекращении производства по делу в связи с отказом истца от иска или утверждением мирового соглашения сторон, соглашения сторон об урегулировании спора (конфликта) в порядке медиации, соглашения об урегулировании спора в порядке партисипативной процедуры;

3) имеется принятое по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям арбитражное решение;

4) судом принят отказ истца от иска;

5) стороны заключили мировое соглашение и оно утверждено судом;

6) стороны заключили соглашение об урегулировании спора (конфликта) в порядке медиации, соглашение об урегулировании спора в порядке партисипативной процедуры и они утверждены судом;

7) после смерти гражданина, являющегося одной из сторон по делу, спорное правоотношение не допускает правопреемства;

8) организация, выступающая стороной по делу, ликвидирована с прекращением ее деятельности и отсутствием правопреемников;

9) установлено наличие у иностранного государства судебного иммунитета.

В соответствии с ч.1 ст.278 ГПК, порядок и последствия прекращения производства по делу. Производство по делу прекращается определением суда.

2. В случае прекращения производства по делу вторичное обращение в суд по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям не допускается.

3. Прекращая производство по делу по основаниям, предусмотренным подпунктами 1), 2), 3), 5) и 6) статьи 277 настоящего Кодекса, суд в определении указывает о возврате государственной пошлины в соответствии с требованиями статьи 107 настоящего Кодекса.

Суд, прекращая производство по делу, отменяет принятые меры по обеспечению иска.

4. Определение суда о прекращении производства по делу может быть обжаловано и опротестовано в случаях и порядке, предусмотренных настоящим Кодексом.

**Сроки рассмотрения дел.**

Согласно ч.2 ст.183 ГПК, гражданские дела особого производства рассматриваются и разрешаются судом в срок до одного месяца со дня окончания подготовки дела к судебному разбирательству.

**Госпошлина.**

Согласно ч.1 п.п.8 ст.610 Налогового кодекса Республики Казахстан установлены ставки государственной пошлины в судах.

Согласно которого, с подаваемых в суд исковых заявлений, заявлений особого искового производства, заявлений (жалоб) по делам особого производства, пошлина взимается с заявлений особого искового производства, заявлений (жалоб) по делам особого производства, за исключением указанных в подпунктах 2), 3), 4) и 13) настоящего пункта, - 50 процентов.

В соответствии с ч.2 ст.634 Налогового кодекса, фиксированные процентные ставки государственной пошлины исчисляются исходя из размера месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на дату уплаты государственной пошлины (далее по тексту настоящей статьи - МРП), если иное не установлено настоящим Кодексом.

**Подсудность.**

В соответствии со ст.307 ГПК «заявление по делам об установлении фактов владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления, которое подается в суд по месту нахождения недвижимого имущества».

Согласно п.п.1 ч.2 ст.467 ГПК «суды Республики Казахстан рассматривают дела особого производства по заявлениям иностранцев или лиц без гражданства в случаях, когда заявитель по делу об установлении факта имеет место жительства на территории Республики Казахстан или факт, который необходимо установить, имел или имеет место на территории Республики Казахстан».

Основная масса наших граждан имеет в частной собственности недвижимость (квартиры, жилые дома, земельные участки, магазины, офисы, другие объекты нежилого назначения) на основании каких-либо правоустанавливающих документов.

Это могут быть договоры куплипродажи, мены, дарения, договор о приватизации, акт о приемке в эксплуатацию, решение о легализации недвижимого имущества, свидетельство о праве на наследство по закону или по завещанию, постановления различных государственных органов, акты на право собственности или землепользования на земельный участок или другие документы.

То есть те документы, в которых точно и безоговорочно указано именно то лицо, которое является собственником конкретной недвижимости.

Согласно статьи 188 Гражданского кодекса Республики Казахстан право собственности на недвижимое имущество подразумевает возможность собственника по своему усмотрению не только владеть и пользоваться, но и распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

То есть собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, в том числе отчуждать (продавать, менять, дарить) это имущество в собственность другим лицам, отдавать имущество в залог, в аренду, распоряжаться им иным образом (завещать и др.).

Иногда возникает препятствие на пути к достижению цели по реализации собственником своего права - распорядиться недвижимым имуществом по своему личному усмотрению и для своего блага.

Может возникнуть такая ситуация что при совершении сделки с недвижимостью обнаружится ошибка в правоустанавливающем документе – несоответствие личных данных: фамилии, или имени, или отчества собственника с данными лица, совершающего сделку, указанными в документе, удостоверяющем его личность.

Установление фактов владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления рассматриваемых в порядке особого производства имеет существенное значение, как для граждан, так и юридических лиц обеспечивающих в таком порядке реализацию своих прав и интересов, так и для государства, поскольку при определении судебного порядка установления фактов, имеющих юридическое значение, предотвращаются какие-либо злоупотребления правами с целью незаконного получения льгот и имущественных выгод.

Согласно ст.306 ГПК «суд устанавливает факты, имеющие юридическое значение, лишь при невозможности получения заявителем в ином порядке надлежащих документов, удостоверяющих эти факты, либо при невозможности восстановления утраченных документов».

Заявление по делам об установлении фактов владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления, подается в суд в письменной форме либо в форме электронного документа, которое подается в суд по месту нахождения недвижимого имущества (ст.307 ГПК).

В заявлении об установлении факта, имеющего юридическое значение, как установлено ст.308 ГПК, должно быть указано, какой факт, и для какой цели заявителю необходимо установить. Кроме того, заявителем должны быть приведены доказательства, подтверждающие невозможность получения заявителем надлежащих документов либо невозможность восстановления утраченных документов.

Согласно приведенным выше нормам процессуального закона, суды рассматривают дела данной категории в тех случаях, когда согласно закону такие факты порождают юридические последствия (возникновение, изменение или прекращение личных либо имущественных прав граждан или организаций); заявитель не имеет другой возможности получить либо восстановить надлежащие документы, удостоверяющие факт (ст.306 ГПК); действующим законодательством не предусмотрен иной (внесудебный) порядок их установления; установление факта не связывается с последующим разрешением спора, подведомственного суду.

При приеме заявления суду необходимо выяснять у заявителя наличие юридического интереса в установлении факта, требовать от заявителя письменные доказательства, свидетельствующие о невозможности получения, либо восстановления надлежащего документа, удостоверяющего этот факт. Если действующим законодательством предусмотрен иной (внесудебный) порядок их установления, то судом в соответствии с п.п.1) ч.1 ст.151 ГПК, в приеме заявления должно быть отказано.

В случае ошибочного принятия заявления и возбуждения дела оно подлежит прекращению на основании п.п.1 ст.277 ГПК.

При принятии заявления об установлении фактов владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления, судья, установив, что имеется спор о праве, в соответствии со ст.304 ГПК выносит определение об оставлении заявления без рассмотрения, в котором разъясняет сторонам и заинтересованным лицам их право на обращение в суд в порядке искового производства.

Если в ходе рассмотрения дела возникает спор о праве, подведомственный суду, суд обязан вынести определение об оставлении заявления без рассмотрения, в котором разъясняет сторонам и заинтересованным лицам их право на обращение в суд в порядке искового производства.

Суд устанавливает факт владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления недвижимым имуществом. В соответствии с действующим законодательством право собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации.

Если соответствующий регистрирующий орган не может выдать утраченный документ, то применяется судебный порядок. Для установления судом факта владения и пользования и (или) распоряжения недвижимым имуществом необходимо соблюдение следующих условий:

1. устанавливается только факт владения и пользования и (иди) распоряжения недвижимым имуществом;

2. получен отказ в выдаче надлежащего документа или невозможно его восстановить;

3. отсутствует спор о праве собственности на недвижимое имущество;

4. у заявителя был документ о владении или пользовании недвижимым имуществом, но он утерян.

Необходимо тщательно проверять наличие или отсутствие правоустанавливающих документов, а также отсутствие данных о самовольности построек, учитывать, что в порядке особого производства не подлежат рассмотрению заявления об установлении факта владения самовольно возведенным строением, а также строением, зарегистрированным ранее на имя другого лица, или приобретенным заявителем по не надлежаще оформленной сделке.

Факт владения строением, другим недвижимым имуществом устанавливается судом, если у заявителя был правоустанавливающий документ о принадлежности строения, но он утрачен, и указанный факт не может быть подтвержден во внесудебном порядке.

В обоснование этого заявителем должны быть представлены доказательства о невозможности получения им надлежащего документа либо невозможности его восстановления.

В порядке особого производства не подлежат судебному рассмотрению и заявления об установлении факта владения самовольно возведенным строением, а также строением, зарегистрированным ранее на имя другого лица или приобретенным заявителем по не надлежаще оформленной сделке.

В нормативном постановлении Верховного суда РК от 28 июня 2002 г. № 13 «О судебной практике по делам об установлении фактов, имеющих юридическое значение» дано четкое разъяснение о том, в каких случаях суды могут устанавливать факты владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления.

Изучение гражданских дел показало, что суды в основном правильно разрешают дела этой категории, однако, иногда допускаются ошибки в применении норм материального и процессуального права.

В названном постановлении Верховного суда РК указано, что факты владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления устанавливаются судом только при условии, если у заявителя имелся правоустанавливающий документ о принадлежности имущества, но он утрачен, и указанный факт не может быть установлен во внесудебном порядке. При этом суд при рассмотрении таких дел устанавливает лишь факт наличия документов, подтверждающих принадлежность имущества заявителю, а не его право собственности.

Однако на практике имеют место случаи, когда суды при отсутствии правоустанавливающих документов устанавливают факты владения, пользования и распоряжения и даже устанавливают право собственности на имущество.

Следует отметить, что нередко судьи, принимая к своему производству заявления об установлении факта владения, пользования и распоряжения имуществом на праве собственности, присваивают полномочия акимов, Комитета по управлению земельными ресурсами, Департамента архитектуры и градостроительства, пожарных, санитарных и других государственных уполномоченных органов, регистрирующих органов, вследствие чего выносят незаконные решения.

Суды не должны принимать к производству и рассматривать по существу дела касающихся переоборудования, перестройки, связанные с выведением недвижимости из состава жилого фонда в нежилой и изменением целевого назначения земельных участков, на которые имеются правоустанавливающие документы, которые разрешаются только уполномоченными на то органами и службами, и ими же выдаются правоустанавливающие документы.

При рассмотрении дел указанной категории суды должны проверять доказательства в виде письменных документов представленные заявителем, допросить свидетелей об обстоятельствах, дать оценку доказанности обстоятельств, на которые ссылается заявитель.

В качестве заинтересованных лиц к участию в деле привлекаются акиматы, отделы по управлению земельными ресурсами, отделы архитектуры и градостроительства, и другие, в зависимости от цели обращения заявителя.

Резолютивная часть решения по делам об установлении факта владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления, должна содержать: указание отличительных признаков имущества и документа который утерян, или не может быть восстановлен - наименование, кем и на чье имя выдан, дата выдачи, номер и тому подобное, фамилию, имя, отчество лица, которому принадлежит имущество и правоустанавливающий документ.

Правоустанавливающими документами при установлении фактов владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления могут являться, к примеру: договоры купли-продажи, договора о приватизации и легализации, мены, дарения имущества, государственные акты на землю, а документами, подтверждающими право собственности наследодателя на него, - регистрационные удостоверения; свидетельства о праве на наследство; свидетельства о праве собственности; документы, выданные административными органами, органами исполнительной власти и т. п., которые утеряны и восстановить их не представляется возможным.

Гражданские дела об установлении фактов владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления показывают, что существующая судебная практика в основном единообразная, и нормы действующего законодательства применяются правильно, особых затруднений не вызывает.

Так, заявление подается в суд по месту нахождения имущества заявителя, устанавливается факт владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления При приеме заявления суд выясняет у заявителя наличие юридического интереса в установлении факта, требует от заявителя письменные доказательства, свидетельствующие о невозможности получения, либо восстановления надлежащего документа, удостоверяющего этот факт, указанные обстоятельства также подтверждаются показаниями свидетелей, которые должны быть допрошены в судебном заседании.

Указанные обстоятельства возникают из-за того, что у заявителя имелся правоустанавливающий документ о принадлежности имущества, но он утрачен, и указанный факт не может быть установлен во внесудебном порядке.

Данные дела рассматриваются в порядке особого производства, и суд рассматривает с участием заявителя и заинтересованных лиц.

Во вводной части решения указываются время и место вынесения решения, полное и точное наименование суда, вынесшего решение, состав суда, секретарь судебного заседания, судебный пристав, заявитель, представителя заинтересованного лица, другие лица, участвующие в деле, и их представители, заявленное требование.

Если сторонами являются юридические лица, то наименование такого лица следует указывать в соответствии с документами о регистрации юридического лица.

Место вынесения решения определяется названием города или иного населенного пункта, где это решение вынесено. Содержание заявленных требований, в том числе, если заявитель изменил основания или предмет заявления, должно быть отражено в описательной части решения. Кроме этого, в описательной части решения должны быть приведены возражения заинтересованного лица и объяснения других лиц, участвующих в деле.

Мотивировочная часть решения должна содержать обстоятельства дела, установленные в соответствии с частью 2 статьи 63 ГПК средствами доказывания – сведения о фактах могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, заключений экспертов, вещественных доказательств, протоколов процессуальных действий, протоколов судебных заседаний, аудио-, видеозаписей, данных, полученных путем использования систем видеоконференцсвязи, отражающих ход и результаты процессуальных действий, и иных источников.

Решение является законным тогда, когда оно вынесено с соблюдением норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, подлежащими применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях закона, регулирующего сходное отношение, либо исходит из общих начал и смысла гражданского законодательства и требований добросовестности, разумности и справедливости (статья 5 Гражданского Кодекса Республики Казахстан и статья 6 ГПК).

Обоснованным считается решение, в котором отражены имеющие значение для данного дела факты, подтвержденные исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости, допустимости и достоверности, или являющиеся общеизвестными обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании, и в совокупности достаточными для разрешения спора.

Резолютивная часть решения по делам об установлении фактов владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления должна содержать: указание отличительных признаков имущества и документа который утерян и не может быт восстановлен - наименование, кем и на чье имя выдан, дата выдачи, номер и тому подобное, фамилию, имя, отчество лица, которому принадлежит имущество и правоустанавливающий документ. Резолютивная часть решения должна содержать вывод суда, вытекающий из установленных в мотивировочной части фактических обстоятельств.

Суд обязан четко и понятно излагать резолютивную часть решения, чтобы не было неясностей и споров при исполнении решения. Решение постановляется по всем требованиям, заявленным стороной.

**Примеры обоснованного и правильного вынесения решений судами республики по указанной категории, которыми удовлетворены заявления.**

Так, Хромтауским районным судом Актюбинской области рассмотрено гражданское дело по заявлению АО «Транснациональная компания «Казхром» об установлении факта владения, пользования и распоряжения имуществом на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления.

Заявитель АО «Транснациональная компания «Казхром» (далее АО «ТНК «Казхром») обратилось в суд с вышеуказанным заявлением, мотивируя свои требования тем, что являясь правопреемником ОАО «Донской ГОК (ранее Донской горно-обогатительный комбинат) владеет на праве частной собственности земельным участком общей площадью 4518,9450га для размещения и обслуживания производственных объектов по добыче и переработке хромитовой руды, расположенный по адресу: Актюбинская область Хромтауский район, кадастровый номер 02:034:026:006; 02:034:026:006:1. В подтверждение права частной собственности на земельный участок на имя АО «ТНК «Казхром» государственным регистрирующим органом выдано сведение о собственнике. На указанном земельном участке расположены объекты северного-вентиляционного ствола шахты «ДНК» Донского ГОКа – филиала АО «ТНК «Казхром»: АБК с пристройкой (инв.номер 1289), надшахтный комплекс (инв.номер 10040), здание подъемной машины (инв.номер 10052). Данные объекты построены хозспособом комбинатом в период с 1997 по 2001 года и используются Донским ГОКом – филиалом АО «ТНК Казхром». С момент введения объектов в эксплуатацию и до настоящего времени АО «ТНК «Казхром» несет бремя содержания объектов, исправно оплачивая налоги и осуществляя необходимый ремонт. Указанные объекты состоят на балансе Донского ГОКа – филиала АО «ТНК «Казхром». Акты ввода в эксплуатацию указанных объектов утеряны. Документы АО «ТНК «Казхром» на хранение в архивы Хромтауского района и Актюбинской области не передавались. Просят установить факт владения, пользования и распоряжения имуществом на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления недвижимого имущества объектов северного-вентиляционного ствола шахты «ДНК» Донского ГОКа-филиала АО «ТНК «Казхром»: АБК с пристройкой (инв.номер 1289), надшахтный комплекс (инв.номер 10040), здание подъемной машины (инв.номер 10052), расположенныхпо адресу Актюбинская область, Хромтауский район, кадастровый номер земельного участка 02:034:026:006.

В соответствии с ч.1 ст.305 ГПК Республики Казахстан суд устанавливает факты, от которых зависит возникновение, изменение или прекращение личных либо имущественных прав граждан или юридических лиц. В соответствии со п.п.6 ч.2 вышеназванной статьи суд рассматривает дела об установлении фактов наличия документов, подтверждающих владение, пользование и (или) распоряжение объектами недвижимого имущества, если у заявителя имелся правоустанавливающий документ о принадлежности имущества, но он утрачен, и указанный факт не может быть установлен во внесудебном порядке.

В соответствии со ст.306 ГПК Республики Казахстан суд устанавливает факты, имеющие юридическое значение, лишь при невозможности получения заявителем в ином порядке надлежащих документов, удостоверяющих эти факты, либо при невозможности восстановления утраченных документов.

В соответствии с п.3 Нормативного постановления Верховного суда Республики Казахстан от 28 июня 2002 года № 13 «О судебной практике по делам об установлении фактов, имеющих юридическое значение» под невозможностью восстановления утраченного документа следует понимать отсутствие у соответствующего органа возможности выдать дубликат необходимого документа вследствие его утраты или уничтожения.

В соответствии с п.8 вышеназванного Нормативного постановления факты владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления устанавливаются судом только при условии, если у заявителя имелся правоустанавливающий документ о принадлежности имущества, но он утрачен, и указанный факт не может быть установлен во внесудебном порядке.

При этом суд при рассмотрении таких дел устанавливает лишь факт наличия документов, подтверждающих принадлежность имущества заявителю, а не его право собственности.

Судом установлено, что земельный участок общей площадью 4518,9450 га принадлежит на праве частной собственности АО «Транснациональная компания «Казхром», что подтверждается актом на право частной собственности на земельный участок № 002074062149 от 21.12.2015 года.

АО «ТНК «Казхром» имеет объекты долгосрочных активовсеверноговентиляционного ствола шахты «ДНК» Донского ГОКа-филиала АО «ТНК «Казхром»: АБК с пристройкой (инв.номер 1289) дата приобретения 01.05.1997г., надшахтный комплекс (инв.номер 10040)дата приобретения 24.12.2001г., здание подъемной машины (инв.номер 10052) дата приобретения 01.10.1999г., данные обстоятельства подтверждаются инвентаризационной описью долгосрочных активов АО «ТНК «Казхром».

В соответствии с выкопировкой из генплана производственных объектов Донского ГОКа указанные объекты находятся на земельном участке, принадлежащем АО «ТНК «Казхром».

Невозможность установления факта наличия документов, подтверждающих владение, пользование и (или) распоряжение объектами недвижимого имущества, подтверждается архивной справкой, представленной АО «ТНК «Казхром», которой установлено, что в архиве отдела капитального строительства (далее ОКС) рабочей документации и актов ввода в эксплуатацию по вышеуказанным объектам в наличии нет.

В своё время проектная техдокументация была передана ОКСом на ДОФ-1, где была утеряна в процессе работы. Согласно полученного мотивированного ответа Хромтауского районного отдела архитектуры и градостроительства на письмо АО «ТНК «Казхром» установлено, что в архиве акты приемки объектов в эксплуатацию и разрешении на строительно-монтажные работы на объекты северноговентиляционного ствола шахты «ДНК» Донского ГОКа-филиала АО «ТНК «Казхром»: АБК с пристройкой (инв.номер 1289)дата приобретения 01.05.1997г., надшахтный комплекс (инв.номер 10040)дата приобретения 24.12.2001г., здание подъемной машины (инв.номер 10052) дата приобретения 01.10.1999г., не имеются.

Согласно справкам государственного архива Хромтауского района и государственного архива Актюбинской области документы Донского ГОКа – филиала АО «ТНК «Казхром» на госхранение не сданы. При таких обстоятельствах суд считает, что заявление АО «ТНК «Казхром» подлежит удовлетворению в полном объеме.

Решением суда заявление АО «Транснациональная компания «Казхром» об установлении факта владения, пользования и распоряжения имуществом на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления удовлетворили.

Установили факт наличия документов, подтверждающих владение, пользование и (или) распоряжение объектами недвижимого имущества, а именно объекты северного-вентиляционного ствола шахты «ДНК» Донского ГОКа-филиала АО «ТНК «Казхром»: АБК с пристройкой (инв.номер 1289)дата приобретения 01.05.1997г., надшахтный комплекс (инв.номер 10040)дата приобретения 24.12.2001г., здание подъемной машины (инв.номер 10052) дата приобретения 01.10.1999г., расположенных на земельном участке по адресу: Актюбинская область, Хромтауский район, кадастровым номером 02:034:026:006 за АО «Транснациональная компания «Казхром».

**Примеры обоснованного и правильного вынесения решений судами республики, по которым отказано в удовлетворении заявления.**

Так, Кокшетауским городским судом Акмолинской области 13 января 2016 года рассмотрено гражданское дело по заявлению Нагаевой Р.А. об установлении факта, имеющее юридическое значение.

Заявитель Нагаева Р.А. обратилась в суд с заявлением об установлении факта владения, пользования и распоряжения заявителем квартирой №15 в доме 46 по ул.Садуакасова в г.Кокшетау, на праве собственности.

Из материалов дела следует, что заявитель Нагаева Р.А. вселилась в квартиру ЖСК «Целинный», расположенную по адресу: г.Кокшетау, ул.Садуакасова 46-15, на основании ордера №16/1317. Согласно справке от 05.01.2011 года №1, заявитель Нагаева Р.А. за двухкомнатную квартиру жилищно-строительного кооператива «Целинный» выплатила полностью 21.10.1991 года в сумме 8 092 рубля.

Согласно п.8 Нормативного постановления Верховного Суда РК «О судебной практике по делам об установлении фактов, имеющих юридическое значение» от 28 июня 2002 года, факты владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления устанавливаются судом только при условии, если у заявителя имелся правоустанавливающий документ о принадлежности имущества, но он утрачен, и указанный факт не может быть установлен во внесудебном порядке.

При этом суд при рассмотрении таких дел устанавливает лишь факт наличия документов, подтверждающих принадлежность имущества заявителю, а не его право собственности. Заявитель, каких либо доказательств того, что она имела, но утратила правоустанавливающие документы на вышеуказанную квартиру, в суд не представила.

Согласно пояснениям заявителя Нагаевой Р.А. других документов на квартиру, кроме ордера она не имела. Согласно сведениям Управления юстиции города Кокшетау, регистрационного дела на квартиру, расположенную по адресу: г.Кокшетау, ул.Садуакасова 46-15, не имеется.

Таким образом, заявитель ранее не имела правоустанавливающих документов на вышеуказанный объект недвижимого имущества. При таких обстоятельствах, судья правильно пришел к выводу, что заявленные требования подлежат отказу в удовлетворении.

Решением суда в удовлетворении заявления Нагаевой Р.А. об установлении факта, имеющее юридическое значение отказано.

**Обжалование опротестование судебных актов в апелляционном порядке**

Согласно ч.1 ст.401 ГПК в соответствии с правилами, предусмотренными настоящей главой, решения суда, не вступившие в законную силу, могут быть обжалованы, опротестованы в апелляционном порядке.

2. Право апелляционного обжалования решения суда принадлежит сторонам, другим лицам, участвующим в деле.

3. Право апелляционного опротестования решения суда принадлежит прокурору, участвовавшему в рассмотрении дела. Генеральный Прокурор Республики Казахстан и его заместители, прокуроры областей и приравненные к ним прокуроры и их заместители, прокуроры районов и приравненные к ним прокуроры и их заместители в пределах своей компетенции вправе опротестовать решение независимо от участия в рассмотрении дела.

4. Апелляционную жалобу вправе подать также лица, не привлеченные к участию в деле, но в отношении прав и обязанностей которых суд принял решение.

**Обжалование опротестование судебных актов в кассационном порядке**

Согласно ч.1 ст.434 ГПК вступившие в законную силу судебные акты местных и других судов в случае соблюдения апелляционного порядка их обжалования, а также судебные акты специализированной судебной коллегии Верховного Суда Республики Казахстан могут быть пересмотрены в кассационном порядке Верховным Судом Республики Казахстан.

3. Вступившие в законную силу судебные акты местных и других судов в случае несоблюдения апелляционного порядка их обжалования, а также по делам, указанным в части второй настоящей статьи, могут быть пересмотрены в кассационном порядке по представлению Председателя Верховного Суда Республики Казахстан и протесту Генерального Прокурора Республики Казахстан при наличии оснований, предусмотренных частью шестой статьи 438 настоящего Кодекса.

4. Вступившие в законную силу судебные акты местных и других судов в случае несоблюдения апелляционного порядка их обжалования, за исключением судебных актов по делам, указанным в подпунктах 1), 2), 3) и 4) части второй настоящей статьи, а также судебные акты первой и апелляционной инстанций, указанные в подпункте 5) части второй настоящей статьи, могут быть пересмотрены в кассационном порядке по протесту Генерального Прокурора Республики Казахстан по основаниям, предусмотренным статьей 427 настоящего Кодекса.

5. Постановления кассационной инстанции могут быть пересмотрены при наличии оснований, предусмотренных частью шестой статьи 438 настоящего Кодекса.

**Нормативная правовая база**

Вопросы об установлении фактов владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления, регулируются главами 30,31 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан, нормативным постановлением Верховного Суда Республики Казахстан «О судебной практике по делам об установлении фактов, имеющих юридическое значение» № 13 от 28.06.2002 года.

Кроме этого, основными нормативными правовыми актами, регулирующими вопросы по данной категории дел, и подлежащими применению при рассмотрении заявлений об установлении фактов владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления, являются:

- Конституция Республики Казахстан,

- Гражданский кодекс Республики Казахстан,

- Гражданский - процессуальный кодекс Республики Казахстан,

- Закон Республики Казахстан «О нотариате»,

- Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях»,

- Закон Республики Казахстан «О реабилитации и банкротстве»,

- Закон Республики Казахстан «Об амнистии граждан Республики Казахстан, оралманов и лиц, имеющих вид на жительство в Республике Казахстан, в связи с легализацией ими имущества»,

-Закон Казахской ССР "О разгосударствлении и приватизации" от 22 июня 1991 года,

-Закон Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности»,

- Нормативное постановление Верховного суда Республики Казахстан №5 от 19.12.2003 года «О судебном решении»,

- Нормативное постановление Верховного суда Республики Казахстан №13 от 28.06.2002 года «О судебной практике по делам об установлении фактов, имеющих юридическое значение»,

- Методические рекомендации по оформлению судебных актов судов Республики Казахстан, и другие.

Указанный перечень нормативных правовых актов не является исчерпывающим, поскольку по делам об установлении фактов владения, пользования и (или) распоряжения имуществом на правах собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления, подлежат применению иные нормативные правовые и подзаконные акты, регулирующие вопросы, касающиеся конкретной категории дела.

**Внимание!**

[Адвокатская контора Закон и Право](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz)**, обращает ваше внимание на то, что данный документ является базовым и не всегда отвечает требованиям конкретной ситуации.** Наши юристы готовы оказать вам помощь **в** составлении любого правового документа, **подходящего именно под вашу ситуацию.**

**Для подробной информации свяжитесь с** [Юристом / Адвокатом](https://zakonpravo.kz/blanki/), по телефону; +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

Адвокат Алматы Юрист Юридическая услуга [Юридическая консультация](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) Гражданские Уголовные Административные [дела споры](https://youtube.com/@MuffinPro578?si=PV8fwFJMfhcs8yg9) Защита Арбитражные [Юридическая компания Казахстан](https://zakonpravo.kz/) Адвокатская контора Судебные дела

**Жылжымайтын мүлік объектілерін иеленуді, пайдалануды және (немесе) оларға билік етуді растайтын құжаттардың болуы заңдық маңызы бар фактіні анықтау туралы**

2015 жылғы 31 қазанда Қазақстан Республикасының №377-V Заңын, 2016 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енген жаңа Азаматтық процестік кодексті қабылдауға байланысты аталған нормалар АПК-тің «Ерекше іс жүргізу» 4-кіші бөлімі 31-тарауымен және 32-тарауымен реттеледі, онда АПК-тің 305-бабы 2-тармағының 6-тармақшасы келесі редакцияда көрсетілген:

азаматтардың немесе заңды тұлғалардың жеке не мүліктік құқықтарының туындауына, өзгеруіне немесе тоқтатылуына байланысты болатын фактілерді:

арыз берушіде мүліктің тиесілігі туралы құқық белгілейтін құжат бар болып, бірақ ол жоғалған болса және көрсетілген факт соттан тыс тәртіппен анықтала алмайтын болса, жылжымайтын мүлік объектілерін иеленуді, пайдалануды және (немесе) оларға билік етуді растайтын құжаттардың болуын анықтайды.

АПК-тің 305-бабы 2-тармағының 6-тармақшасы сот аталған фактіні анықтай алатын нақтырақ негізді регламенттейді, атап айтқанда осы нормада мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтау туралы істерді анықтағанда, егер арыз берушіде мүліктің тиесілігі туралы құқық белгілейтін құжат бар болып, бірақ ол жоғалған болса және көрсетілген факт соттан тыс тәртіппен анықтала алмайтын болса, жылжымайтын мүлік объектілерін иеленуді, пайдалануды және (немесе) оларға билік етуді растайтын құжаттардың болуы қажет екендігі көрсетілген.

АПК-тің 31-тарауына жаңа норма ерекше жүргізілетін істерді соттың талқылауына дайындау 303-бабы енгізілді. Аталған нормаға сәйкес судья осы Кодекстің 165-бабында көзделген тәртіппен осы Кодекстің 31-тарауында белгіленген ерекшеліктерімен қоса сот арызды іс жүргізуіне қабылдап алған күннен бастап он жұмыс күні ішінде істі соттың талқылауына дайындауды жүргізеді.

Бұл мерзімді ұзартуға жол берілмейді.

Ерекше жүргізілетін істерді қараудың тәртібі өзгерді. Жаңа АПК-тің 304-бабына сәйкес Ерекше жүргізілетін істерді осы Кодекстің 31–49- тарауларында белгіленген ерекшеліктерімен қоса талап қою ісін жүргізу қағидалары бойынша соттар қарайды. Ерекше жүргізілетін істерді сот арыз берушінің және мүдделі тұлғалардың қатысуымен қарайды.

Егер арыз берген немесе істі ерекше іс жүргізіп қарау кезінде соттың ведомстволығына құқығы туралы даудың бар екендігі туралы белгілі болса, сот арызды қараусыз қалдыру туралы ұйғарым шығарады, онымен тараптар мен мүдделі тұлғаларға олардың талап қою ісін жүргізу тәртібімен сотқа жүгіну құқығы түсіндіріледі.

АПК-тің 302-бабы 1-тармақшасының 1-бөлігіне сәйкес сот ерекше іс жүргізу тәртібімен қарайтын істерге: заңдық маңызы бар фактілерді анықтау туралы істер жатады. АПК-тің 303-бабы нормасына сәйкес судья осы Кодекстің 165-бабында көзделген тәртіппен осы Кодекстің 31-тарауында белгіленген ерекшеліктерімен қоса сот арызды іс жүргізуіне қабылдап алған күннен бастап он жұмыс күні ішінде істі соттың талқылауына дайындауды жүргізеді.

Бұл мерзімді ұзартуға жол берілмейді. Ерекше жүргізілетін істерді қараудың тәртібі АПК-тің 304-бабында регламенттелген, аталған баптың 1-бөлігіне сәйкес Ерекше жүргізілетін істерді осы Кодекстің 31–49-тарауларында белгіленген ерекшеліктерімен қоса талап қою ісін жүргізу қағидалары бойынша соттар қарайды.

Ерекше жүргізілетін істерді сот арыз берушінің және мүдделі тұлғалардың қатысуымен қарайды. 2. Егер арыз берген немесе істі ерекше іс жүргізіп қарау кезінде соттың ведомстволығына құқығы туралы даудың бар екендігі туралы белгілі болса, сот арызды қараусыз қалдыру туралы ұйғарым шығарады, онымен тараптар мен мүдделі тұлғаларға олардың талап қою ісін жүргізу тәртібімен сотқа жүгіну құқығы түсіндіріледі.

АПК-тің 305-бабы 6-тармақшасының 2-бөлігіне сәйкес сот азаматтардың немесе заңды тұлғалардың жеке не мүліктік құқықтарының туындауына, өзгеруіне немесе тоқтатылуына байланысты болатын фактілерді анықтайды.

Сот мынадай фактілерді: 6) егер арыз берушіде мүліктің тиесілігі туралы құқық белгілейтін құжат бар болып, бірақ ол жоғалған болса және көрсетілген факт соттан тыс тәртіппен анықтала алмайтын болса, жылжымайтын мүлік объектілерін иеленуді, пайдалануды және (немесе) оларға билік етуді растайтын құжаттардың болуын анықтайды.

АПК-тің 306-бабына сәйкес сот арыз берушінің заңдық маңызы бар фактілерді куәландыратын тиісті құжаттарды өзге тәртіппен алуы мүмкін болмаған кезде не жоғалған құжаттарды қалпына келтіруі мүмкін болмаған кезде ғана осы фактілерді анықтайды.

АПК-тің 307-бабына, 308-бабына сәйкес жылжымайтын мүліктің орналасқан жері бойынша сотқа берілетін заңдық маңызы бар фактіні анықтау туралы істер бойынша арыз жылжымайтын мүлік объектілерін иеленуді, пайдалануды және (немесе) оларға билік етуді растайтын құжаттардың болу фактісін қоспағанда, арыз берушінің тұрғылықты жері бойынша сотқа беріледі.

Арызда арыз берушінің осы фактіні қандай мақсатпен анықтауы қажет екендігі көрсетілуге тиіс, сондай-ақ арыз берушінің тиісті құжаттарды алуы мүмкін еместігін не жоғалған құжаттарды қалпына келтіруі мүмкін еместігін растайтын дәлелдемелер келтірілуге тиіс.

АПК-тің 309-бабына сәйкес заңдық маңызы бар фактіні анықтау туралы соттың шешімі, егер мұндай құқық осы органдар беретін құжаттарды ауыстырмай, тіркелуге жататын болса, тиісті құқықты мемлекеттік тіркеуге және тиісті құжаттарды беруге негіз болып табылады.

Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының «Заңдық маңызы бар фактілерді анықтау туралы істер бойынша сот практикасы туралы» 2002 жылғы 28 маусымдағы №13 нормативтік қаулысының 8-тармағында мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету (АПК-нің 305-бабының 2- бөлігінің 6) тармақшасы) фактілері арызданушының қолында мүліктің тиесілігі туралы құқықты белгілейтін құжат болып, бірақ ол жоғалған және көрсетілген фактіні соттан тыс қарау тәртібімен анықталуы мүмкін болмаған жағдайда ғана сот арқылы анықталады.

Осы орайда, сот осындай істерді қарау кезінде мүлікке меншік құқығын емес, мүліктің арызданушыға тиесілі екенін растайтын құжаттардың болу фактісін ғана анықтайды.

Өз бетімен тұрғызылған, пайдалануға қабылданбаған құрылыстарды, сондай-ақ басқа адамның атына тіркелген құрылыстарды иелену фактісін сот анықтамайды.

Автокөлікті немесе басқа мүліктерді мәміле бойынша иемденіп, бірақ заңнамаға сәйкес ресімделмеген болмаса, онда оларды иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерінің анықталуы мүмкін емес.

Бұл жағдайда арызданушы меншік құқығын тану немесе мәмілені болған деп тану үшін жалпы тәртіп негізінде талап арызбен сотқа жүгінуге құқысы бар екендігі көрсетілген.

3. Арызды қабылдау кезінде сот арызданушыдан ол фактіні анықтаудың оның қандай заңдылық мүддесін қорғайтындығын айқындап, арызданушыдан фактіні куәландыратын тиісті құжатты алудың немесе оны қалпына келтірудің мүмкін еместігін растайтын жазбаша дәлелдемелерді талап етуі қажет.

Құжатты алу мүмкіндігінің жоқтығы деп белгілі бір фактіні тіркеу ережелерінің талабын (мысалы, асырауда болуды) не фактіні тіркеу тәртібінің сақталмауын немесе сол сәтте ондай шараға бара алмаушылықты, жүгінуге жағдайы болмауын түсіну қажет (мысалы, өлім фактісі, баланың ата-анасы бала туғаннан кейін некені тіркетпеген, баланың туғаны туралы жазбаға уақытында түзету енгізбеген және әкенің қайтыс болуына байланысты мұны жасау мүмкін болмаған жағдайларда әкелікті тану фактісі).

Құжатты алуға мүмкіншілік жоқ деп, сондай-ақ фактіні растайтын құжаттар болғанмен, алайда сол құжатта дәлелдемелік маңызынан айыратын, түзетілуі мүмкін емес (мысалы, қайғылы жағдай туралы акт) қателіктер мен фактіні тура дәлелдейтін негіздемелер болмаса, ол құжаттар дәлел болу маңыздылығын жоғалтып, оны түзетуге жағдайлар болмауын түсіну қажет. Заңдық маңызы бар фактілерді анықтау туралы іс бойынша шығарылған шешім АПК-тің 223-бабының талаптарына сәйкес болуға тиіс.

Онда сот анықтаған мән-жайлар туралы тұжырымды растайтын дәлелдемелер келтірілуі тиіс. Заңдық маңызы бар фактіні анықтау туралы арыз қанағаттандырылған жағдайда сот шешімнің қарар бөлігінде осы фактіні толық ашып көрсетуге тиіс.

Мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтау туралы талаптарды қараған кезде АПК-тің 256-бабына сәйкес іс сырттай іс жүргізу тәртібімен қаралмайды, сырттай шешім шығарылмайды.

**Арызды қайтару.**

Талап қою арызын қайтару АПК-тің 152-бабымен регламенттеледі, 1-бөлігіне сәйкес егер:

1) талап қоюшы істердің осы санаты үшін заңда белгіленген немесе тараптардың шартында көзделген дауды сотқа дейін реттеудің тәртібін сақтамаса және осы тәртіпті қолданудың мүмкіндігі жойылмаса;

2) іс осы соттың соттылығына жатпаса;

3) талап қою арызы осы Кодекстің 148- бабының, 149-бабы бірінші бөлігінің 1), 2), 3) және 5) тармақшаларының талаптарына сәйкес келмесе және істі сот талқылауына дайындау сатысында кемшіліктерді жоюдың мүмкін еместігі анықталатын болса;

4) арызды әрекетке қабілетсіз адам берсе;

5) арызға оған қол қоюға немесе оны беруге өкілеттігі жоқ адам қол қойса;

6) осы немесе басқа соттың не төреліктің іс жүргізуінде сол тараптардың арасындағы, сол нысана туралы және сол негіздер жөніндегі дау бойынша іс болса;

7) егер заңда өзгеше көзделмесе, осы дауды төреліктің шешуіне беру туралы тараптар арасында заңға сәйкес келісім жасалса;

8) коммуналдық мүлікті басқаруға уәкілетті орган, Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 242-бабының 3-тармағында көрсетілген жағдайды қоспағанда, жылжымайтын мүлікке құқықты мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын орган жылжымайтын затты есепке қабылдаған күннен бастап бір жыл өткенге дейін осы затқа коммуналдық меншік құқығын тану туралы сотқа жүгінсе;

9) талап қоюшы өзі берген талап қою арызын қайтару туралы мәлімдесе, судья талап қою арызын қайтарады.

2. Судья талап қою арызын қайтару туралы ұйғарым шығарады, онда, егер іс осы соттың қарауына жатпаса, адам қандай сотқа жүгіну керектігін, не азаматтық істі қозғауға кедергі келтіретін мән-жайларды қалай жоюға болатындығын көрсетеді.

Ұйғарым талап қою арызы сотқа келіп түскен күннен бастап бес жұмыс күні ішінде шығарылуға және қоса берілген барлық құжаттарымен бірге талап қоюшыға тапсырылуға немесе жіберілуге тиіс.

3. Талап қою арызын қайтару, егер талап қоюшы жіберілген бұзушылықты жоятын болса, сол жауапкерге, сол нысана туралы және сол негіздер бойынша талап қоюшының талап қоюмен сотқа қайтадан жүгінуіне кедергі болмайды.

4.Талап қою арызын қайтару туралы соттың ұйғарымына апелляциялық сатыдағы сотқа шағым жасалуы, наразылық білдірілуі мүмкін, оның шешімі түпкілікті болып табылады.

**Арыздарды негізді қайтарудың мысалдары.**

Осылай, Павлодар облысы Ақсу қалалық соты судьясының 2015 жылғы 20 қазандағы ұйғарымымен «Ақсу қаласы Достық селолық округі әкімдігінің аппараты» мемлекеттік мекемесінің мүлікті меншік құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтау туралы арызы барлық қоса берілген құжаттармен бірге қайтарылды.

Арыз беруші «Ақсу қаласы Достық селолық округі әкімдігінің аппараты» мемлекеттік мекемесі сотқа 5 км су тоғанын, №1, №2 су құбырын мүлікті меншік құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтау туралы арызбен сотқа жүгінді. 2015 жылғы 9 қазандағы арызды қозғалыссыз қалдыру туралы ұйғарыммен 2015 жылғы 19 қазанға дейін қателерді жоюға мерзім берілді.

АІЖК-тің 155-бабы күшіне судья талап арыз осы Кодекстің 150- бабының талаптарына және 151-бабының 1) - 3) тармақшаларына сәйкес келмеген жағдайда арызды қозғалыссыз қалдыру туралы ұйғарым шығарып, бұл туралы талап арызды берген тұлғаға хабарлайды және оған кемшіліктерді түзету үшін мерзім береді.

Егер талап қоюшы судьяның нұсқауларына сәйкес және ол белгілеген мерзімде ұйғарымда аталған талаптарды орындаса, талап арыз оны сотқа алғашқы тапсырған күні берілген болып есептеледі. Олай болмаған жағдайда арыз берілмеген болып есептеледі және судьяның ұйғарымымен оған қоса тіркелген барлық құжаттармен бірге талап қоюшыға қайтарылады. АПК-тің 155-бабына сәйкес АПК-тің 150-бабы мен 151-бабының 1-3- тармақтарының талаптарына талап арыздың сәйкес емес болған жағдайда арыз қозғалыссыз қалдыруға жатады.

Егер арыз беруші судьяның нұсқауларына сәйкес және белгіленген мерзімде ұйғарымда аталған талаптарды орындаса, талап қою арызы оның бірінші сотқа жолдаған күннен бастап берген болып саналады. Керісінше жағдайда арыз берілмеген болып саналады және судьяның ұйғарымымен арыз берушіге барлық қоса берілген құжаттарымен бірге кері қайтарылады.

Белгіленген мерзімде арыз беруші арызда көрсетілген кемшіліктерді жоймады, осыған байланысты сот арыз қайтарылуға жатады деген қорытындыға келді.

**Талап арызды қабылдаудан бас тарту.**

АПК-тің 151-бабында судьяның талап қою арызын қабылдаудан бас тартуы реттеледі, аталған баптың 1-бөлігіне сәйкес егер:

1) арыз азаматтық сот ісін жүргізу тәртібімен қарауға және шешуге жатпаса;

2) сол тараптардың арасындағы, нақ сол нысана туралы және нақ сол негіздер жөніндегі шығарылған дау бойынша, осы Кодексте көзделген негіздермен іс бойынша іс жүргізуді қысқарту туралы заңды күшіне енген сот шешімі немесе сот ұйғарымы болса;

3) төреліктің нақ сол тараптар арасындағы нақ сол нысана туралы және нақ сол негіздер жөніндегі дау бойынша қабылданған шешімі болса және бұл туралы сотқа белгілі болса, судья талап қою арызын қабылдаудан бас тартады.

2. Судья талап қою арызын қабылдаудан бас тарту туралы ұйғарымды ол келіп түскен күннен бастап бес жұмыс күні ішінде шығарады, ол талап қоюға қоса берілген барлық құжаттармен бірге арыз берушіге табыс етіледі немесе жіберіледі.

3. Талап қою арызын қабылдаудан бас тарту талап қоюшының нақ сол жауапкерге нақ сол нысана және нақ сол негіздер бойынша талап қоюмен сотқа қайтадан жүгінуіне кедергі келтіреді.

4. Егер іс азаматтық сот ісін жүргізу тәртібімен қарауға және шешуге жатпаса, соттың талап қою арызын қабылдаудан бас тарту туралы ұйғарымында талап қоюшыға қай органға жүгінгені дұрыс болатыны көрсетіледі.

5. Талап қою арызын қабылдаудан бас тарту туралы ұйғарымға шағым жасалуы, наразылық білдірілуі мүмкін.

**Арыздарды негізді қабылдаудан бас тартудың мысалы**

Осылай, Қостанай облысы Рудный қалалық соты судьясының 2015 жылғы 21 ақпандағы ұйғарымымен Рудный қаласы әкімдігінің мүлікті меншік құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтау туралы арызын қабылдаудан бас тартылды. Рудный қаласының әкімдігі Рудный қаласы Дзержинский көшесі, 4-19 мекенжайы бойынша орналасқан пәтерге мүлікті меншік құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтау және оны коммуналдық меншік деп тану туралы арызбен сотқа жүгінді.

АПК-тің 291-бабы 2-тармағы 5-тармақшасына сәйкес сот мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтау туралы істерді қарайды. Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2002 жылғы 28 маусымдағы «Заңдық маңызы бар фактілерді анықтау туралы істер бойынша сот практикасы туралы» №13 нормативтік қаулысының 8-тармағына сәйкес мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілері арызданушының қолында мүліктің тиесілігі туралы құқықты белгілейтін құжат болып, бірақ ол жоғалған және көрсетілген фактіні соттан тыс қарау тәртібімен анықталуы мүмкін болмаған жағдайда ғана сот арқылы анықталады.

Осы орайда, сот осындай істерді қарау кезінде мүлікке меншік құқығын емес, мүліктің арызданушыға тиесілі екенін растайтын құжаттардың болу фактісін ғана анықтайды. Рудный қаласының әкімдігі құқық меншіктегі мүлікті пайдалану, билік ету фактісін бекіту туралы өтінішінде Рудный қаласы Дзержинский көшесі, 4-19 мекенжайы бойынша пәтер тіркелмеген және ешқашан тіркеуде болған жоқ.

АПК-тің 291-бабы 2-тармағының 5-тармақшасына сәйкес заңдық фактіні анықтау осы жағдайда мүмкін емес. Бірінші сатыдағы сот қолданыстағы заңнама мүлікті иесіз деп тану және оны иесіз ретінде жылжымайтын мүлікті есепке қойғаннан кейін 1 жылдан соң коммуналдық меншікке беру жолымен коммуналдық меншік құқығын ресімдеудің бірегей тәртібін қарастырады деген тұжырымға келді. Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2002 жылғы 28 маусымдағы «Заңдық маңызы бар фактілерді анықтау туралы істер бойынша сот практикасы туралы» №13 нормативтік қаулысының 3-тармағына сәйкес егер қолданыстағы заңнамамен оларды анықтаудың өзге (соттан тыс) тәртібі көзделсе, онда сот АІЖК-тің 153-бабының 1-тармағының 1) тармақшасына сәйкес арызды қабылдаудан бас тартуға тиіс.

ҚР АІЖК-тің 153-бабына сәйкес арыз азаматтық сот ісін жүргізу тәртібімен қарауға және шешуге жатпаса, судья талап арызды қабылдаудан бас тартады.

**Арызды қараусыз қалдыру.**

АПК-тің 279-бабы 1-бөлігіне сәйкес сот, егер:

1) талап қоюшы осы санаттағы істер үшін заңда белгіленген немесе шартта көзделген дауды сотқа дейін реттеу тәртібін сақтамаса және осы тәртіпті қолданудың мүмкіндігі жойылмаса;

2) талап қою арызын әрекетке қабілетсіз адам берсе;

3) талап қою арызына қол қоюға және оны беруге өкілеттігі жоқ тұлға қол қойса немесе оны берсе;

4) осы немесе басқа бiр соттың не төреліктің іс жүргізуінде сол бір тараптар арасындағы дау бойынша, сол бір нысана туралы және сол бір негiздер бойынша бұрын қозғалған iс болса;

5) егер заңда өзгеше көзделмесе, тараптар арасында заңға сәйкес осы дауды төреліктің шешуіне беру туралы келісім жасалса;

6) істі өзінің қатысуынсыз қарауды өтінбеген талап қоюшы екінші шақыру бойынша сотқа келмесе;

7) өзінің мүддесіне сай іс қозғалған тұлға мәлімделген талапты қолдамаса;

8) талап қоюшы талап қою арызын қайтарып алу туралы арыз берсе;

9) көрсетушіге арналған күші жойылған бағалы қағаздар және ордерлі бағалы қағаздар бойынша құқықтарды қалпына келтіру туралы істер жөніндегі арыз жарияланған күннен бастап үш ай мерзім аяқталғанға дейін берілсе;

10) жылжымайтын затқа коммуналдық меншік құқығын тану туралы арыз заңда белгіленген мерзімнен бұрын берілсе немесе заңда көзделген жылжымайтын мүлікті иесіз деп тіркеу рәсімдері бұзыла отырып берілсе;

11) осы Кодекстің 105-бабының үшінші бөлігінде және 106-бабының екінші бөлігінде белгіленген тәртіппен мемлекеттік баж төленбесе;

12) осы Кодекстің 34-тарауында көзделген ерекше талап қою ісін жүргізу бойынша бұқаралық ақпарат құралдарында жарияланғаны туралы мәліметтер ұсынылмаса;

13) істі ерекше іс жүргізуде қарау кезінде талап қою ісін жүргізуде қаралуға жататын, соттың ведомстволығындағы құқық туралы даудың бар екені анықталса, арызды қараусыз қалдырады.

АПК-тің 280-бабы 1-бөлігіне сәйкес талап қою арызы қараусыз қалдырылған жағдайда іс бойынша іс жүргізу соттың ұйғарымымен аяқталады.

Бұл ұйғарымда сот істі қарауға кедергі келтіретін, осы Кодекстің 279-бабының 1), 2), 3), 9) және 10) тармақшаларында санамаланған мәнжайларды қалай жою керек екенін көрсетуге міндетті.

Осы Кодекстің 279-бабының 1), 2) және 5) тармақшаларында көзделген негіздер бойынша талап қою арызын қараусыз қалдыра отырып, сот ұйғарымда мемлекеттік бажды қайтару және талап қоюды қамтамасыз ету жөнінде қолданылған шаралардың күшін жою туралы көрсетеді.

2. Соттың талап қою арызын қараусыз қалдыру туралы ұйғарымына апелляциялық сатыдағы сотқа шағым жасалуы немесе наразылық білдірілуі мүмкін, оның шешімі түпкілікті болып табылады.

3. Талап қою арызын қарау үшін қалдыруға негіз болған мәнжайлар жойылғаннан кейін мүдделі тұлға жалпы тәртіппен сотқа тағы да талап қою арызын беруге құқылы. Ұйғарымның көшірмесі талап қою арызына қоса берілген материалдармен бірге талап қоюшыға жіберіледі немесе табыс етіледі.

Іс бойынша іс жүргізуді тоқтату.

Іс бойынша іс жүргізуді тоқтатудың негіздері АПК-тің 277-бабының нормаларымен реттеледі, оған сәйкес сот, егер:

1) іс азаматтық сот ісін жүргізу тәртібімен қарауға жатпаса;

2) сол тараптардың арасындағы дау бойынша сол нысана туралы және сол негіздер бойынша шығарылған, заңды күшіне енген сот шешімі немесе талап қоюшының талап қоюдан бас тартуына немесе тараптардың татуласу келісімін, дауды (жанжалды) медиация тәртібімен реттеу туралы келісімін, дауды партисипативтік рәсім тәртібімен реттеу туралы келісімді орнықтыруына байланысты іс бойынша іс жүргізуді тоқтату туралы сот ұйғарымы болса;

3) сол бір тараптар арасындағы дау бойынша, сол бір нысана туралы және сол бір негiздер бойынша қабылданған төрелік шешім болса;

4) сот талап қоюшының талап қоюдан бас тартуын қабылдаса;

5) тараптар татуласу келісімін жасасса және сот оны бекітсе;

6) тараптар дауды (жанжалды) медиация тәртібімен реттеу туралы келісім, дауды партисипативтік рәсім тәртібімен реттеу туралы келісім жасасса және оны сот бекітсе;

7) іс бойынша тараптардың бірі болып табылатын азамат қайтыс болғаннан кейін даулы құқықтық қатынас құқық мирасқорлығына жол бермесе;

8) iс бойынша тарап ретiнде әрекет ететін ұйым қызметi тоқтатылуына және құқық мирасқорларының болмауына байланысты таратылса;

9) шет мемлекетте соттық иммунитеттің бар екені анықталса, iс бойынша іс жүргізуді тоқтатады.

АПК-тің 278-бабы 1-бөлігіне сәйкес іс бойынша іс жүргізуді тоқтатудың тәртібі мен салдары. Іс бойынша іс жүргізу сот ұйғарымымен тоқтатылады.

2. Іс бойынша іс жүргізу тоқтатылған жағдайда сол тараптар арасындағы дау бойынша, сол нысана туралы және сол негіздер бойынша екінші рет сотқа жүгінуге жол берілмейді.

3. Осы Кодекстің 277-бабының 1), 2), 3), 5) және 6) тармақшаларында көзделген негіздер бойынша іс бойынша іс жүргізуді тоқтата отырып, сот ұйғарымда мемлекеттік бажды осы Кодекстің 107-бабының талаптарына сәйкес қайтару туралы көрсетеді.

Сот іс бойынша іс жүргізуді тоқтата отырып, талап қоюды қамтамасыз ету жөнінде қолданылған шаралардың күшін жояды.

4. Соттың іс бойынша іс жүргізуді тоқтату туралы ұйғарымына осы Кодексте көзделген жағдайларда және тәртіппен шағым жасалуы және наразылық білдірілуі мүмкін.

**Істерді қараудың мерзімдері.**

АПК-тің 183-бабы 2-бөлігіне сәйкес ерекше іс жүргізу істерін сот істі сот талқылауына дайындау аяқталған күннен бастап бір айға дейiнгi мерзiмде қарайды және шешедi.

**Мемлекеттік баж салығы.**

Қазақстан Республикасы Салық кодексінің 535-бабы 1-бөлігінің 8- тармақшасына сәйкес соттарда мемлекеттік баждың мөлшері анықталған.

Оған сәйкес сотқа берiлетiн талап-арыздардан, ерекше талап қою ісін жүргізу арыздарынан, ерекше іс жүргізу iстері бойынша арыздардан (шағымдардан), мемлекеттiк баж мынадай мөлшерде алынады: осы тармақтың 2), 3), 4) және 13) тармақшаларында көрсетілгендерді қоспағанда, ерекше талаппен іс жүргізу арыздарынан, ерекше жүргізілетін істер бойынша арыздардан (шағымдардан) - 50 пайыз.

Салық кодексінің 534-бабы 2-бөлігіне сәйкес егер осы Кодексте өзгеше белгiленбесе, мемлекеттiк баждың тiркелген пайыздық мөлшерлемелері республикалық бюджет туралы заңда белгіленген және мемлекеттік бажды төлеу күні қолданыста болған айлық есептік көрсеткіш (бұдан әрі осы баптың мәтіні бойынша - АЕК) мөлшерi негiзге алына отырып есептеледi.

**Соттылық.**

АПК-тің 307-бабына сәйкес «жылжымайтын мүліктің орналасқан жері бойынша сотқа берілетін заңдық маңызы бар фактіні анықтау туралы істер бойынша арыз жылжымайтын мүлік объектілерін иеленуді, пайдалануды және (немесе) оларға билік етуді растайтын құжаттардың болу фактісін қоспағанда, арыз берушінің тұрғылықты жері бойынша сотқа беріледі».

АПК-тің 467-бабы 2-бөлігі 1-тармақшасына сәйкес «Қазақстан Республикасының соттары ерекше іс жүргізу істерін фактіні анықтау туралы іс бойынша арыз берушінің Қазақстан Республикасының аумағында тұрғылықты жері болған немесе анықталуы қажет факт Қазақстан Республикасының аумағында орын алған немесе орын алатын жағдайларда қарайды».

Біздің азаматтардың басым көпшілігінің жеке меншігінде қандай да бір құқық белгілейтін құжаттардың негізінде жылжымайтын мүлік (пәтерлер, тұрғын үйлер, жер учаскелері, дүкендер, кеңселер, тұрғын емес басқа нысандар) бар.

Олар сату-сатып алу, айырбастау, сыйға беру шаттары, жекешелендіру туралы шарттар, пайдалануға беру туралы акті, жылжымайиын мүлікті заңдастыру туралы шешім, заң бойынша немесе мұрагерлік бойынша мұраға құқығы туралы куәлік, түрлі мемлекеттік органдардың қаулылары, жер учаскесіне меншік немесе жерді пайдалануға құқығы актісі, немесе басқа құжаттар. Яғни нақты бір жылжымайтын мүліктің меншік иесі болып табылатын дәл сол тұлға екендігі нақты және сөзсіз көрсетілетін құжаттар.

Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 188-бабына сәйкес меншiк құқығы дегенiмiз субъектiнiң заң құжаттары арқылы танылатын және қорғалатын өзiне тиесiлi мүлiктi өз қалауынша иелену, пайдалану және оған билiк ету құқығы.

Яғни меншiк иесi өзiне тиесiлi мүлiкке қатысты өз қалауы бойынша кез келген әрекеттер жасауға, соның iшiнде бұл мүлiктi басқа адамдардың меншiгiне берiп, иелiгiнен шығаруға (сатуға, айырбастауға, сыйға беруге), мүлiктi кепiлге беруге, жалға беруге және оларға өзгеше түрде билiк етуге (мұраға қалдыруға және т.б.) құқылы.

Кейде меншік иесінің өз құқығын іске асыру – өз қалауы бойынша және өз игілігі үшін жылжымайтын мүлікке билік ету бойынша мақсатына жету жолында кедергі пайда болады. Жылжымайтын мүлікке қатысты мәміле жасаған кезде құқық белгілейтін құжатта қате табылауы мүмкін, ол жеке мәліметтердің: меншік иесінің тегінің, немесе атының, немесе әкесінің атының мәміле жасасып жатқан тұлғаның құжаттарда, жеке куәліктегі мәліметтерімен сәйкессіздігі табылатын жағдай болуы мүмкін.

Мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтауды ерекше іс жүргізу тәртібімен қарау осындай тәртіппен өздерінің құқықтары мен мүдделерін қамтамасыз ететін азаматтар үшін де, заңды тұлғалар үшін де маңызды болып келеді, себебі заңдық маңызы бар фактілерді анықтаудың сот тәртібін анықтау кезінде заңсыз жеңілдіктер мен мүліктік пайда алу мақсатында қандайда бір құқықтарды теріс пайдаланудың алдын алады.

АПК-тің 306-бабына сәйкес «сот арыз берушінің заңдық маңызы бар фактілерді куәландыратын тиісті құжаттарды өзге тәртіппен алуы мүмкін болмаған кезде не жоғалған құжаттарды қалпына келтіруі мүмкін болмаған кезде ғана осы фактілерді анықтайды».

Жылжымайтын мүліктің орналасқан жері бойынша сотқа берілетін заңдық маңызы бар фактіні анықтау туралы істер бойынша арыз жылжымайтын мүлік объектілерін иеленуді, пайдалануды және (немесе) оларға билік етуді растайтын құжаттардың болу фактісін қоспағанда, арыз берушінің тұрғылықты жері бойынша сотқа беріледі (АПК-тің 307-бабы).

Заңдық маңызы бар фактілерді анықтау туралы арызда АПК-тің 308- бабында белгіленгендей арыз берушінің осы фактіні қандай мақсатпен анықтауы қажет екендігі көрсетілуге тиіс, сондай-ақ арыз берушінің тиісті құжаттарды алуы мүмкін еместігін не жоғалған құжаттарды қалпына келтіруі мүмкін еместігін растайтын дәлелдемелер келтірілуге тиіс.

Жоғарыда көрсетілген процесуалдық заңның нормаларына сәйкес соттар заңға сәйкес осындай фактілер заңдық салдарлар (азаматтар мен ұйымдардың жеке немесе меншіктік құқықтарының пайда болуы, өзгеруі немесе тоқтауы) пайда болған жағдайда; арыз берушінің заңдық маңызы бар фактілерді куәландыратын тиісті құжаттарды өзге тәртіппен алуы мүмкін болмаған кезде не жоғалған құжаттарды қалпына келтіруі мүмкін болмаған кезде (АПК-тің 306-бабы) қолданыстағы заңнама олардың анықтаудың өзге (соттан тыс) тәртібі қарастырылмаған жағдайда; ведомстволық бағынысты сотта кейін дауды шешуге байланысты емес фактіні анықтаған жағдайда ғана осы фактілерді анықтайды.

Арызды қабылдаған кезде сот арыз берушіден фактіні анықтауда заңдық мүддесін анықтау, арыз берушіден осы фактіні куәландыратын тиісті құжаттарды алуы мүмкін еместігін не жоғалған құжаттарды қалпына келтіруі мүмкін есемтігін растайтан жазбаша дәлелдерді талап етуі қажет.

Егер қолданыстағы заңнамада оларды анықтаудың басқа (соттан тыс) тәртібі қарастырылса, сот ҚР АПК-тің 151-бабы 1-бөлігінің 1) тармақшасына сәйкес жағдайда арызды қабылдаудан бас тартылады. Арыз қателесіп қабылданған және іс қозғалған жағдайда ҚР АПК-тің 277-бабы 1) тармақшасының негізінде іс жүргізу тоқтатылады.

Мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтау туралы арызды қабылдау кезінде судья құқық туралы даудың баржоғын анықтап, АПК-тің 304-бабына сәйкес сот арызды қараусыз қалдыру туралы ұйғарым шығарады, онымен тараптар мен мүдделі тұлғаларға олардың талап қою ісін жүргізу тәртібімен сотқа жүгіну құқығы түсіндіріледі.

Егер арыз берген немесе істі ерекше іс жүргізіп қарау кезінде соттың ведомстволығына құқығы туралы даудың бар екендігі туралы белгілі болса, сот арызды қараусыз қалдыру туралы ұйғарым шығарады, онымен тараптар мен мүдделі тұлғаларға олардың талап қою ісін жүргізу тәртібімен сотқа жүгіну құқығы түсіндіріледі.

Мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтау туралы фактілерді сот бекітеді. Қолданыстағы заңға сәйкес құқық меншіктегі жылжымайтын мүлік мемлекеттік тіркеуге жатады.

Егер сәйкес тіркеуші орган жойылған құжатты бермесе, онда сот тәртібі қолданылады. Жылжымайтын мүлікті иелену, пайдалану және (немесе) билік ету фактіні сотпен бекіту үшін келесі шарттарды сақтау тиіс: 1. Жылжымайтын мүлік иелену және (немесе) пайдалану, билік ету фактіні ғана бекітеді.

2. Сәйкес құжатты беруден бас тартылса немесе оны орнатуға мүмкін емес.

3. Жылжымайтын мүлікке құқық меншік туралы дау болмаса.

4. Өтініш берушіде жылжымайтын мүлікпен пайдалану немесе иелену туралы құжат болса, бірақ ол жоғалған болса. Құқық анықтайтын құжаттарының бар немесе жоқтығын сондай-ақ құрылыс нысанын өз бетімен тұрғызу туралы мәліметтің жоқтығын жақсылап тексеру тиіс, және де өз бетімен тұрғызылған құрылысқа иелік ету фактісін анықтау туралы арыздар, құрылыс бұрынғыдан басқа тұлғаға тіркелген болса немесе өтініш беруші тиісті емес шарт бойынша сатып алса ерекше іс жүргізу тәртібінде арыздар қаралуға жатады.

Құрылыс, басқа жылжымайтын мүлікпен иелену фактісі сотпен бекітіледі, егер өтініш берушінің құжаты жоғалса, құрылыс туралы құқық бекіту туралы құжаты болса, осы факт соттан тыс тәртібінде расталуы мүмкін. Өтініш берушімен тиісті құжатты алуға мүмкіндігі жоқ немесе оны орнатуға мүмкіндігі жоқ екенін дәлелдемелерді ұсыныс ету тиіс.

Құқық бекіту құжаттарының бар немесе жоқтығын жақсылап тексеру тиіс, және де құрылыс бұрынғыдан басқа тұлғаға тіркелген болса немесе өтініш беруші тиісті емес шарт бойынша сатып алса ерекше іс жүргізу тәртібінде сот қарауына жатпайды. Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2002 жылғы 28 маусымдағы «Заңдық маңызы бар фактілерді анықтау туралы істер бойынша сот практикасы туралы» №13 нормативтік қаулысында мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтау туралы фактілерді сот қандай жағдайларда анықтай алатыны туралы нақты түсініктеме берілген.

Азаматтық істер зерделеуі көрсетті, осы санаттағы істерді соттар негізінде дұрыс шешіп, бірақ кейбір кезде материалдық нормалар және іс жүргізу құқығын қолдану қателіктері жіберіледі. ҚР Жоғарғы Сотының аталған қаулысында өтініш берушінің тиісті мүлігі туралы құқық бекіту құжаты болғанда ғана, ол жойылғаны туралы, соттан тыс тәртібінде орнатылуы мүмкін емес, мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерді анықтау туралы істер бойынша сотпен анықталады.

Онымен бірге сот осындай істерді қараған кезде тек арыз берушіге мүліктің тиесілігін растайтын құжаттардың бар екендігін анықтайды, оның меншік құқығын емес. Бірақ тәжірибеде құқық бекіту құжаттар болмағанда сот иелену, пайдалану және билік ету фактісін бекітеді, кейде мүлікке жеке құқығын бекітеді.

Кейде судьялар мүлікті жеке құқығына иелену, пайдалану, билік ету фактіні бекіту туралы өтінішті өз іс жүргізуіне алғанда әкімдердің, Жер ресурстарын басқару бойынша комитеттің, Қала құрылысы және сәулет департаменті, өрт сөндіру, санитарлық және басқа мемлекеттік өкілетті органдардың өкілеттілігін өзіне иеленіп алады, осыған байланысты заңсыз шешімдер шығарылатынын айта кету керек.

Соттар тұрғын үй қорынан тұрғын емес қордың құрамына шығарумен байланысты қайта жабдықтау, қайта құру және жер учаскелерінің мақсатты пайдалануын өзгертуге қатысты істерді іс жүргізуге алуға және қарауға тиіс емес, олардың құқық белгілейтін құжаттары бар, оларды тек өкілетті органдар мен қызметтер береді және олар құқық белгілейтін құжаттарды береді.

Белгіленген санаттағы істерді қарау кезінде сот өтініш берушінің барлық жазбаша дәлелдемелермен жағдай бойынша куәгерлерді сұрау, дәлелденген жағдайға баға беруге тиіс.

Өтініш берушінің мақсатына байланысты мүдделі тұлғалар ретінде әкімдіктер, жер ресурстарын басқару бойынша комитет, қала құрылыс және сәулет бөлімдері және де басқа органдар тартылуы мүмкін.

Мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтау туралы істер бойынша шешімнің қарар бөлігінде жоғалған немесе қайта орнына келтірілмейтін құжаттың және мүліктің ажырататын белгілерін көрсету - құқық бекіту құжатының немесе мүліктің атауы, кім және кімнің атына бергені, берген күні, нөмірі және т.б., құқық белгілейтін құжат және мүлікке иелік ететін тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты көрсетілуі керек.

Мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін бекіту кезінде құқық бекіту құжаттары болып, мысалға: сатып алу-сату шарттары, жекешелендіру және заңдастыру, айырбас, мүлікті сыйға тарту шаттары, жерге мемлекеттік актілері, ал меншік құқығына мұрагер болуды растайтын құжаттар болып, - тіркеу куәлігі; мұраны иелену құқығы туралы куәлік; меншіктік құқық туралы кәулік; әкімшілік органдарымен, атқарушылық билік органдарымен берілген құжаттар және т.б., жоғалған және оларды қалпына келтіруге болмайтындар.

Мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін бекіту туралы азаматтық істер көрсетеді, қазіргі сот тәжірибесі көбінесе біркелкі болады, және республиканың соттарымен қолданыстағы заңнамалардың практикасы дұрыс қолданылады, қиыншылықтарды туғызбайды.

Осылай, арыз сотқа арыз берушінің мүлкі орналасқан жерде беріледі, мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілері бекітіледі.

Арызды қабылдау кезінде сот арызданушыдан ол фактіні анықтаудың оның қандай заңдылық мүддесін қорғайтындығын айқындап, арызданушыдан фактіні куәландыратын тиісті құжатты алудың немесе оны қалпына келтірудің мүмкін еместігін растайтын жазбаша дәлелдемелерді талап етуі қажет, белгіленген жағдайлар сот отырысында жауап алынған куәгерлермен расталады.

Берілген жағдайлардың туындау себебі, арыз берушіде мүліктің тиістілігі туралы құқық бекітетін құжаттар болды, бірақ ол жойылды, және берілген факт соттан тыс тәртіпте бекітілмейді.

Осы істер ерекше іс жүргізу тәртібінде қаралады және сот арыз беруші мен мүлделлі тұлғалардың қатысуымен қарайды.

Шешімнің кіріспе бөлігінде шешім шығарылған уақыты мен орны, шешім шығарған соттың толық және нақты атауы, соттың құрамы, сот отырысының хатшысы, сот приставы, арыз беруші, мүдделі тұлғалардың өкілдері, сотқа қатысқан басқа тұлғалар және олардың өкілдері, мәлімделген талап көрсетіледі.

Егер тараптар заңды тұлғалар болса, олардың атауы заңды тұлғаларды тіркеу туралы құжаттарға сәйкес көрсетіледі. Шешім шығарған орны қаланың немесе басқа елді мекеннің атуымен анықталады. Мәлімденген талаптардың мазмұны, сонымен қатар, егер арыз беруші арыздың негізін және нысанын өзгерткен болса, ол шешімнің сипаттамалық бөлігінде көрсетілуі тиіс.

Сонымен қатар, шешімнің сипаттамалық бөлігінде мүдделі тұлғалардың қарсылығы және сотта қатысатын басқа тұлғалардың түсініктемелері көрсетілу керек. Шешімнің дәлелді бөлігінде істің мән-жайы АПК-тің 63-бабы 2- бөлігіне сәйкес дәлелдемелер - фактілер туралы мәліметтер тараптар мен үшінші тұлғалардың түсініктемелерінен, куәлардың айғақтарынан, сарапшылардың қорытындыларынан, заттай дәлелдемелерден, процестік әрекеттердің хаттамаларынан, сот отырыстарының хаттамаларынан, аудио-, бейнежазбаға, процестік әрекеттердің барысын және нәтижелерін көрсететін бейнеконференцбайланыс жүйелерін пайдалану арқылы алынған деректерден және өзге де көздерден алынуы мүмкін.

Шешім заңды болып табылады, егер ол осы құқықтық қатынасқа қодануға жататын материалдық құқықтың нормаларына толық сәйкес және процесуалдық құқық нормаларын сақтап шығарылса, немесе ұқсас қатынастарды реттейтін құқық нормаларын қажет жағдайларда қолданса, немесе азаматтық заңнаманың жалпы негіздері мен мағынасын және адалдық, ақылға сыйымдылық пен әділдікті негізге ала отырып шығарылса (Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 5-бабы, АПК-тің 6-бабы).

Соттың зерделеген дәлелдемелерімен расталған, олардың қатыстылығы, рауалылығы, дұрыстығы және толықтығы туралы заңның талаптарын қанағаттандыратын немесе дәлелдеуді қажет етпейтін баршаға мәлім мәнжайлар болып табылатын және дауды шешу үшін жиынтықта жеткілікті осы істе маңызы бар фактілер көрсетілген шешім негізді болып саналады.

Мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтау туралы істер бойынша шешімнің қарар бөлігінде жоғалған немесе қайта орнына келтірілмейтін құжаттың және мүліктің ажырататын белгілерін көрсету - құқық бекіту құжатының немесе мүліктің атауы, кім және кімнің атына бергені, берген күні, нөмірі және т.б., құқық белгілейтін құжат және мүлікке иелік ететін тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты көрсетілуі керек.

Шешімнің қарар бөлігінде уәждеу бөлігінде анықталған іс жүзіндегі мәнжайлардан шығатын соттың қорытындысы болуы міндетті. Сот шешімін орындау кезінде даулар мен түсініксіздіктер болмауы үшін шешімнің қарар бөлігі нақты және түсінікті болуы тиіс. Шешім тараптар көрсеткен барлық талаптар бойынша қаулы етіледі.

**Арызды қанағаттандырған негізді және дұрыс шешім шығаруының мысалдары.**

Осылай, Ақтөбе облысы Хромтау аудандық соты «Транснациональная компания «Казхром» акционерлік қоғамының мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтау туралы арызы бойынша азаматтық істі қарады. Арыз беруші «Транснациональная компания «Казхром» акционерлік қоғамы (әрі қарай - «ТНК «Казхром» АҚ) өз талаптарын «Донской ГОК» ашық акционерлік қоғамының (алдында Донской горно-обогатительный комбинат) құқық мирасқоры ретінде жеке меншік құқығымен хромит рудасын өндіру және қайта өңдеу бойынша өндірістік нысандарды орналастыру және қызмет көрсету үшін Ақтөбе облысы Хромтау ауданы мекенжайында орналасқан кадастрлық нөмірі 02:034:026:006; 02:034:026:006:1 жалпы көлемі 4518,9450га жер учаскесіне иелік ететінін уәждеп, сотқа жоғарыда аталған арызбен жүгінді.

Мемлекеттік тіркеу органы «ТНК «Казхром» АҚ атына жер учаскесіне жеке меншік құқығын растайтын меншік иесі туралы мәлімет берді. Аталған жер учаскесінде «ТНК «Казхром» АҚ филиалы - «ДНК» Донской ГОК-тың шахта оқпандарының солтүстікжелдету нысандары: АБК қосарланған ғимаратымен (жеке нөмірі 1289), шахта үсті кешені (жеке нөмірі 10040), көтеру машинасының ғимараты (жеке нөмірі 10052) орналасқан.

Аталған нысандарды комбинат 1997 жыл және 2001 жыл аралығында шаруашылық жолымен салды және «ТНК «Казхром» АҚ филиалы - «ДНК» Донской ГОК пайдаланып келеді. Нысандарды пайдалануға берген кезден бастап қазіргі кезге дейін «ТНК «Казхром» АҚ нысандарды ұстау ауыртпалығын өз мойнына алып, уақтылы салықтарын төлейді және қажет жөндеу жұмыстарын жасайды. Аталған нысандар «ТНК «Казхром» АҚ филиалы - «ДНК» Донской ГОК-тың балансында тұр. Осы нысандарды пайдалануға беру актілері жоғалған.

«ТНК «Казхром» АҚ-ның құжаттары Ақтөбе облысы Хромтау аудандық мұрағатына сақтауға берілмеген. Мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен Ақтөбе облысы Хромтау ауданы мекенжайында орналасқан кадастрлық нөмірі 02:034:026:006 «ТНК «Казхром» АҚ филиалы - «ДНК» Донской ГОК-тың шахта оқпандарының солтүстік-желдету нысандары: АБК қосарланған ғимаратымен (жеке нөмірі 1289), шахта үсті кешенін (жеке нөмірі 10040), көтеру машинасының ғимаратын (жеке нөмірі 10052) иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтауды сұрайды.

Қазақстан Республикасы АПК-тің 305-бабы 1-бөлігіне сәйкес сот азаматтардың немесе заңды тұлғалардың жеке не мүліктік құқықтарының туындауына, өзгеруіне немесе тоқтатылуына байланысты болатын фактілерді анықтайды.

Жоғарыда аталған баптың 2-бөлігі 6-тармақшасына сәйкес сот арыз берушіде мүліктің тиесілігі туралы құқық белгілейтін құжат бар болып, бірақ ол жоғалған болса және көрсетілген факт соттан тыс тәртіппен анықтала алмайтын болса, жылжымайтын мүлік объектілерін иеленуді, пайдалануды және (немесе) оларға билік етуді растайтын құжаттардың болуы фактілерін анықтау туралы істерді қарайды.

Қазақстан Республикасы АПК-тің 306-бабына сәйкес сот арыз берушінің заңдық маңызы бар фактілерді куәландыратын тиісті құжаттарды өзге тәртіппен алуы мүмкін болмаған кезде не жоғалған құжаттарды қалпына келтіруі мүмкін болмаған кезде ғана осы фактілерді анықтайды. Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2002 жылғы 28 маусымдағы «Заңдық маңызы бар фактілерді анықтау туралы істер бойынша сот практикасы туралы» №13 нормативтік қаулысының 3-тармағына сәйкес құжаттың жоғалып немесе жойылып кетуіне байланысты тиісті органның оның көшірмесін беру мүмкіндігінің болмауын жоғалған құжатты қалпына келтіруге мүмкіндік жоқ деп түсіну қажет.

Жоғарыда аталған Нормативтік қаулының 8-тармағына сәйкес мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілері арызданушының қолында мүліктің тиесілігі туралы құқықты белгілейтін құжат болып, бірақ ол жоғалған және көрсетілген фактіні соттан тыс қарау тәртібімен анықталуы мүмкін болмаған жағдайда ғана сот арқылы анықталады.

Осы орайда, сот осындай істерді қарау кезінде мүлікке меншік құқығын емес, мүліктің арызданушыға тиесілі екенін растайтын құжаттардың болу фактісін ғана анықтайды.

Сот «Транснациональная компания «Казхром» акционерлік қоғамына жалпы көлемі 4518,9450 га жер учаскесі жеке меншік құқығымен тиесілі екендігін анықтады, 2015 жылғы 21 желтоқсандағы № 002074062149 жер учаскесінің бұл жеке меншік құқығына актісімен расталады.

«ТНК «Казхром» акционерлік қоғамында «ТНК «Казхром» АҚ филиалы - «ДНК» Донской ГОК-тың шахта оқпандарының солтүстікжелдету ұзақ мерзімдегі активтердің нысандары: 01.05.1997ж. сатып алынған АБК қосарланған ғимаратымен (жеке нөмірі 1289), 24.12.2001ж. сатып алынған шахта үсті кешені (жеке нөмірі 10040), 01.10.1999ж. сатып алынған көтеру машинасының ғимараты (жеке нөмірі 10052) бар, осы мән-жайлар «ТНК «Казхром» акционерлік қоғамының ұзақ мерзімді активтердің түгендеу тізілімімен расталады.

Донской ГОК-тың өндірістік нысандар бас жоспарының көшірмесіне сәйкес аталған нысандар «ТНК «Казхром» акционерлік қоғамына тиесілі жер учаскесінде орналасқан.

Жылжымайтын мүлік нысандарын иелену, пайдалану және (немесе) оған билік етуді растайтын құжаттардың болуы фактісін анықтау мүмкін еместігі «ТНК «Казхром» акционерлік қоғамы берген мұрағаттың анықтамасымен расталады.

Онда күрделі құрылыс бөлімінің (әрі қарай КҚБ) мұрағатында жұмыс құжаттамалары мен жоғарыда аталған нысандарды пайдалануға енгізу актілерінің жоқ екендігі анықталды.

Өз кезінде жобалық техникалық құжаттаманы КҚБ ДОФ-1 тапсырған, онда олар жұмыс процесінде жоғалып кеткен. «ТНК «Казхром» акционерлік қоғамының хатына Хромтау ауданының сәулет және қала құрылысы бөлімінің уәжделген жауабына сәйкес «ТНК «Казхром» акционерлік қоғамының филиалы - «ДНК» Донской ГОК-тың шахта оқпандарының солтүстік-желдету ұзақ мерзімдегі активтердің нысандары: 01.05.1997ж. сатып алынған АБК қосарланған ғимаратымен (жеке нөмірі 1289), 24.12.2001ж. сатып алынған шахта үсті кешенін (жеке нөмірі 10040), 01.10.1999ж. сатып алынған көтеру машинасының ғимаратын (жеке нөмірі 10052) нысандарды пайдалануға беру және құрылыс-монтаждық жұмыстарға рұқсат беру актілері мұрағатта жоқ екендігі анықталды.

Хромтау ауданының мемлекеттік мұрағаты мен Ақтөбе облысының мемлекеттік мұрағатының анықтамаларына сәйкес «Казхром» акционерлік қоғамының филиалы - Донской ГОК-тың құжаттары мемлекеттік сақтауға берілмеген.

Осындай мән-жайларда сот «ТНК «Казхром» акционерлік қоғамының арызын толық көлемде қанағаттандыруға жатады деп санайды. «Транснациональная компания «Казхром» акционерлік қоғамының мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтау туралы арызын соттың шешімімен қанағаттандырды.

Жылжымайтын мүлік нысандарын, атап айтқанда «Транснациональная компания «Казхром» акционерлік қоғамының иелігіндегі Ақтөбе облысы Хромтау ауданы мекенжайында орналасқан кадастрлық нөмірі 02:034:026:006 «ТНК «Казхром» акционерлік қоғамының филиалы - «ДНК» Донской ГОК-тың шахта оқпандарының солтүстік-желдету ұзақ мерзімдегі активтердің нысандары: 01.05.1997ж. сатып алынған АБК қосарланған ғимаратымен (жеке нөмірі 1289), 24.12.2001ж. сатып алынған шахта үсті кешенін (жеке нөмірі 10040), 01.10.1999ж. сатып алынған көтеру машинасының ғимаратын (жеке нөмірі 10052) иелену, пайдалану және (немесе) оған билік етуді растайтын құжаттардың болуы фактісін анықтады.

**Сот шешіміне апелляция тәртіппен шағым жасау және наразылық білдіру**

АПК-тің 401-бабы 1-бөлігіне сәйкес Осы тарауда көзделген қағидаларға сәйкес заңды күшіне енбеген сот шешімдеріне апелляциялық тәртіппен шағым жасалуы, наразылық білдірілуі мүмкін.

2.Сот шешіміне апелляциялық шағым жасау құқығы тараптарға, іске қатысатын басқа да тұлғаларға тиесілі.

3. Сот шешіміне апелляциялық наразылық білдіру құқығы істі қарауға қатысатын прокурорға тиесілі. Қазақстан Республикасының Бас Прокуроры мен оның орынбасарлары, облыстардың прокурорлары және оларға теңестірілген прокурорлар мен олардың орынбасарлары, аудандардың прокурорлары және оларға теңестірілген прокурорлар мен олардың орынбасарлары істі қарауға қатысу-қатыспауына қарамастан, өздерінің құзыреті шегінде шешімге наразылық білдіруге құқылы.

4. Іске қатысуға тартылмаған, бірақ сот олардың құқықтары мен міндеттеріне қатысты шешім қабылдаған адамдар да апелляциялық шағым жасауға құқылы.

**Сот шешіміне кассациялық тәртіппен шағым жасау және наразылық білдіру**

АПК-тің 434-бабы 1-бөлігіне сәйкес жергілікті және басқа да соттардың заңды күшiне енген сот актiлерiн оларға шағым жасаудың апелляциялық тәртібі сақталған жағдайда, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының мамандандырылған сот алқасының сот актілерін Қазақстан Республикасының Жоғарғы Соты кассациялық тәртiппен қайта қарауы мүмкiн.

3. Жергілікті және басқа да соттардың заңды күшiне енген сот актiлерi оларға шағым жасаудың апелляциялық тәртібі сақталмаған жағдайда, сондай-ақ осы баптың екінші бөлігінде көрсетілген істер бойынша сот актілері осы Кодекстің 438-бабының алтыншы бөлігінде көзделген негіздер болған кезде Қазақстан Республикасының Жоғарғы Соты Төрағасының ұсынуы және Қазақстан Республикасы Бас Прокурорының наразылығы бойынша кассациялық тәртіппен қайта қаралуы мүмкін.

4. Жергілікті және басқа да соттардың заңды күшiне енген сот актiлерi оларға шағым жасаудың апелляциялық тәртібі сақталмаған жағдайда, осы баптың екінші бөлігінің 1), 2), 3) және 4) тармақшаларында көрсетілген істер бойынша сот актілерін қоспағанда, сондай-ақ осы баптың екінші бөлігінің 5) тармақшасында көрсетілген бірінші және апелляциялық сатылардың сот актілері осы Кодекстің 427-бабында көзделген негіздер бойынша Қазақстан Республикасы Бас Прокурорының наразылығы бойынша кассациялық тәртіппен қайта қаралуы мүмкін.

5. Кассациялық сатының қаулылары осы Кодекстің 438- бабының алтыншы бөлігінде көзделген негіздер болған кезде қайта қаралуы мүмкін.

**Нормативтік құқықтық база.**

Мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтау туралы Қазақстан Республикасының азаматтық іс жүргізу кодексінің 30-тарауымен, 31-тарауымен және Қазақстан Республикасы Жоғарғы

Сотының 2002 жылғы 28 маусымдағы «Заңдық маңызы бар фактілерді анықтау туралы істер бойынша сот практикасы туралы» №13 нормативтік қаулысымен реттеледі.

Осыдан басқа, мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтау туралы арыздарды қарау кезінде осы санаттағы істер бойынша келесі негізгі нормативтік құқықтық актілермен реттеледі:

- Қазақстан Республикасының Констиуциясы,

- Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі,

- Қазақстан Республикасының Азаматтық процестік кодексі,

- Қазақстан Республикасының «Нотариат туралы» Заңы,

- Қазақстан Республикасының «Тұрғын үй туралы» Заңы,

- Қазақстан Республикасының «Оңалту және банкроттық туралы» Заңы,

- Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасы азаматтарының, оралмандардың және Қазақстан Республикасында тұруға ықтиярхаты бар тұлғалардың мүлікті жария етуіне байланысты оларға рақымшылық жасау туралы» Заңы,

- Қазақ ССР-нің 1991 жылғы 22 маусымдағы «Мемлекеттендіру мен жекешелендіру туралы» Заңы,

- Қазақстан Республикасының «Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Заңы, Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының «Сот шешімі туралы» 2003 жылғы 19 желтоқсандағы №5 нормативтік қаулысы,

- Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының «Заңдық маңызы бар фактілерді анықтау туралы істер бойынша сот практикасы туралы» 2002 жылғы 28 маусымдағы №13 нормативтік қаулысы,

- Қазақстан Республикасының сот актілерін әзірлеу бойынша әдістемелік ұсынымдары және де басқалар.

Мүлікті меншік, шаруашылық жүргізу және оралымды басқару құқықтарымен иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерін анықтау туралы істер бойынша нақты санаттағы іске қатысты мәселелерді реттейтін басқа нормативтік құқықтық және заңға бағынысты актілерді қолдануға жататындықтан көрсетілген нормативтік құқықтық актілердің тізімі толық емес.

**Назар аударыңыз!**

**«Заң және Құқық» адвокаттық кеңсесі, бұл құжаттың жалпылама екендігіне және нақты** [сіздің жағдайыңыздың талаптарына сәйкес келмеуі](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) **мүмкендігіне көңіл бөлуіңізді сұрайды.**

**Біздің заңгерлер сіздің нақты жағдайыңызға сәйкес келетін кез келген** [құқықтық құжатты әзірлеп көмектесуге дайын](https://zakonpravo.kz/)**.**

**Қосымша ақпарат алу үшін Заңгер/Адвокат телефонына хабарласуыңызға болады:** +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

Адвокат Алматы [Заңгер Қорғаушы Заң қызметі](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) Құқық қорғау [Құқықтық қөмек](https://youtube.com/@MuffinPro578?si=PV8fwFJMfhcs8yg9) Заңгерлік кеңсе Азаматтық істері Қылмыстық істері Әкімшілік істері Арбитраж даулары Заңгерлік кеңес Заңгер Адвокаттық кеңсе Қазақстан Қорғаушы  Заң компаниясы