

**Фефелова Л.И.**  
**Студент**  
**Санкт-Петербургский**  
**Гуманитарный университет**  
**профсоюзов**  
**Красноярск, Россия**

**РЕГИСТРАЦИОННЫЙ УЧЕТ ГРАЖДАН ПО МЕСТУ  
ПРЕБЫВАНИЯ И МЕСТУ ЖИТЕЛЬСТВА В ЖИЛЫХ  
ПОМЕЩЕНИЯХ ЧАСТНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

*Нотариус выступает гарантом равенства прав граждан и государства и при совершении нотариальных действий обязан проверить, не нарушены ли права и законные интересы граждан и юридических лиц. При определении круга наследников, и впоследствии выдаче свидетельства о праве на наследство нотариус проверяет наличие всех наследников, принявших наследство, в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.*

*Ключевые слова: нотариус, место открытия наследства, наследники, принявшие наследство, круг наследников, помещения частного жилого фонда, регистрационный учет граждан.*

**Fefelova L.I.**

**Russian citizens registration at the place of residence and place of  
temporary residence in residential private structures**

*A notary acts as guarantor of citizens and government equal rights and should confirm if personal and business rights and legitimate interests are respected during performing notarial acts. A Notary checks for all the lawful heirs accepted inheritance according to Russian Federation civil law*

*regulations for the purposes to identify correct circle of heirs and to issue Certifications of Right to Inheritance.*

*Key words: notary, place of opening of an inheritance, lawful heirs accepted inheritance, circle of heirs, residential private structures, citizens registration.*

При заведении наследственного дела нотариус устанавливает место открытия наследства. В соответствии со статьей 1115 Гражданского Кодекса Российской Федерации местом открытия наследства является последнее место жительства наследодателя<sup>1</sup>. В соответствии со ст. 20 ГК РФ местом жительства признается то место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает<sup>2</sup>. В настоящей статье будет рассмотрен бесспорный порядок определения нотариусом последнего места жительства наследодателя.

Последним местом жительства гражданина признается жилой дом, квартира, комната, жилое помещение специализированного жилищного фонда либо иное жилое помещение, в которых гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайма), договору найма специализированного жилого помещения либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и в которых он зарегистрирован по месту жительства, в соответствии с п. 1 ст. 20 ГК РФ, ст. 2 Закона Российской Федерации от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбора места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации»<sup>3</sup>. Пунктом 47 Регламента совершения нотариусом

---

<sup>1</sup> "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья)" от 26.11.2001 N 146-ФЗ (ред. от 01.07.2021) [Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов]// URL: <https://docs.cntd.ru/document/901799839> (дата обращения: 08.05.2022)

<sup>2</sup> "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022) [Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов]// URL: <https://docs.cntd.ru/document/9027690> (дата обращения: 08.05.2022)

<sup>3</sup> Закон Российской Федерации «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбора места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации»

нотариальных действий, устанавливающий объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования, приведены примеры документа, подтверждающего последнее место жительства наследодателя на территории Российской Федерации, это документы, подтверждающие регистрацию по месту жительства, выданные органами регистрационного учета граждан, управляющими организациями, органами местного самоуправления<sup>4</sup>.

Согласно ст. 1153 ГК РФ признается, пока не доказано иное, что наследник принял наследство, если он совершил действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства, в частности если наследник вступил во владение или в управление наследственным имуществом; принял меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц; произвел за свой счет расходы на содержание наследственного имущества; оплатил за свой счет долги наследодателя или получил от третьих лиц причитавшиеся наследодателю денежные средства. В качестве таких действий могут выступать, в том числе, и проживание наследника в принадлежавшем наследодателю жилом помещении на день открытия наследства<sup>5</sup>. Нотариус дополнительно устанавливает информацию о правах третьих лиц в отношении жилой недвижимости на основании, в том числе, документов органов регистрационного учета граждан по месту жительства, управляющих компаний, органов местного самоуправления о

---

Федерации» от 25.06.1993 N 5242-1 [Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов]// URL: <https://docs.cntd.ru/document/9004383> (дата обращения: 08.05.2022)

<sup>4</sup> Регламент совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающий объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования [Федеральная нотариальная палата]// URL: <https://notariat.ru/ru-ru/for-specialists/otkrytye-dokumenty/normativnyye-dokumenty-fnp/> (дата обращения: 08.05.2022)

<sup>5</sup> Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 N 9 (ред. от 24.12.2020) "О судебной практике по делам о наследовании" [КонсультантПлюс]// URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_130453/25fb86bfb43d1e8cf709dd5b091363d03e23c74c/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_130453/25fb86bfb43d1e8cf709dd5b091363d03e23c74c/) (дата обращения: 08.05.2022)

зарегистрированных по месту жительства или месту пребывания лицах, для их защиты.

В случае не предоставления наследниками необходимых документов, нотариус вправе в соответствии со статьей 15 "Основ законодательства Российской Федерации о нотариате"<sup>6</sup> истребовать от физических и юридических лиц сведения и документы (в том числе содержащие персональные данные), необходимые для совершения нотариальных действий. В данной статье рассматривается вопрос регистрационного учета граждан по месту пребывания и месту жительства в жилых помещениях частного жилищного фонда и органов регистрационного учета, участвующих в предоставлении государственной услуги, а так же органах предоставляющих информацию о фактах регистрации.

До 2018 года действовал Административный регламент предоставления Федеральной миграционной службой государственной услуги по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденный Приказом Федеральной миграционной службы от 20 сентября 2007 г. N 208, где должностными лицами, ответственными за регистрацию, осуществляющими первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовку и передачу в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства, являлись жилищно-эксплуатационных организации государственного и муниципального жилищных фондов; жилищно-строительные и жилищные кооперативы; акционерные обществ и другие

---

<sup>6</sup> "Основы законодательства Российской Федерации о нотариате" (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1) (ред. от 26.03.2022) [Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов]// URL: <https://docs.cntd.ru/document/9003670> (дата обращения: 08.05.2022)

коммерческих организации; другие государственные и муниципальные организации и учреждения, имеющие жилищный фонд на праве хозяйственного ведения либо на праве оперативного управления. Должностные лица, ответственные за регистрацию, на основании заявления гражданина о регистрации по месту жительства и представленных документов оформляли карточки регистрации и поквартирные карточки при регистрации граждан в жилые помещения, в том числе, и частного жилищного фонда, и хранились карточки у должностных лиц, ответственных за регистрацию. Однако, при регистрации граждан в жилые помещения частного жилищного фонда, принадлежащие физическим или юридическим лицам на праве собственности, в случае отсутствия соглашения собственника (собственников) жилого помещения с управляющей жилищным фондом организацией на ведение данной работы, допускалось оформление и хранение владельцами домов (квартир) домовых (поквартирных) книг. Домовые (поквартирные) книги велись на каждое домовладение (квартиру). Домовая книга относится к документам личного хранения. Вся ответственность за ведение домовых книг возлагается на собственника жилого помещения. Штамп о регистрации по месту жительства также проставлялся в карточке регистрации или в домовой (поквартирной) книге в графе "отметки о регистрации по месту жительства" с указанием в его реквизитах только даты регистрации. Заявление о регистрации по месту жительства учитывалось в журнале. Первые экземпляры адресных листков прибытия при регистрации граждан по месту жительства направлялись в подразделения адресно-справочной работы территориальных органов. Вторые экземпляры адресных листков прибытия помещались в адресно-справочную картотеку структурного подразделения территориального органа, осуществившего регистрацию гражданина.

Вступившим в силу 17 апреля 2018 года Административным регламентом Министерства внутренних дел Российской Федерации по

предоставлению государственной услуги по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденным приказом МВД России от 31 декабря 2017 г. № 984, отменен ранее действовавший порядок регистрации граждан РФ. Положения действующего Административного регламента теперь не предусматривает ведение домовых книг ни в электронном виде, ни на бумажном носителе. В настоящее время не предусмотрено представление в органы регистрационного учета, лицами, ответственными за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, карточек регистрации, поквартирных карточек и домовых (поквартирных) книг при предоставлении государственных услуг по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и месту жительства.

В соответствии с Административным регламентом Министерства внутренних дел Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по предоставлению адресно-справочной информации<sup>7</sup> адресно-справочная информация в сведениях регистрации по месту пребывания и (или) по месту жительства предоставляется в отношении гражданина Российской Федерации в пределах Российской Федерации, в отношении которого запрашивается информация, но не в отношении объекта недвижимости. И так как подразделения по вопросам миграции осуществляют персонифицированный учет граждан, справок о гражданах, совместно зарегистрированных с наследодателем в

---

<sup>7</sup> Приказ МВД России от 16.09.2021 г. № 680 «Об утверждении Административного регламента Министерства внутренних дел Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по предоставлению адресно-справочной информации» [Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов]// URL: <https://docs.cntd.ru/document/726869554> (дата обращения: 08.05.2022)

определенном адресе, справок о лицах, зарегистрированных в определенном адресе, не выдает.

Таким образом, при отсутствии у наследников домовой книги на жилое помещение частного жилого фонда, нотариус самостоятельно выяснить список зарегистрированных лиц по адресу не может. МВД России не располагает архивными сведениями о ранее зарегистрированных и снятых с регистрационного учета гражданах в конкретном жилом помещении в прошедшие периоды времени. В адресно-справочных учетах содержатся сведения только о действующей регистрации интересующего гражданина либо о снятии его с регистрационного учета по последнему адресу. Настоящей статьей отмечаем пробел в законодательстве и возникающую в связи с этим проблематику, ведущую к нарушению прав третьих лиц и судебной волоките.

Использованные источники:

1. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья)" от 26.11.2001 N 146-ФЗ (ред. от 01.07.2021) [Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов]// URL: <https://docs.cntd.ru/document/901799839> (дата обращения: 08.05.2022).
2. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022) [Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов]// URL: <https://docs.cntd.ru/document/9027690> (дата обращения: 08.05.2022).
3. "Основы законодательства Российской Федерации о нотариате" (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1) (ред. от 26.03.2022) [Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов]// URL: <https://docs.cntd.ru/document/9003670> (дата обращения: 08.05.2022).
4. Закон Российской Федерации «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбора места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» от 25.06.1993 N 5242-1 [Электронный

фонд правовых и нормативно-технических документов]// URL: <https://docs.cntd.ru/document/9004383> (дата обращения: 08.05.2022).

5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 N 9 (ред. от 24.12.2020) "О судебной практике по делам о наследовании" [КонсультантПлюс]// URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_130453/25fb86bfb43d1e8cf709dd5b091363d03e23c74c/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_130453/25fb86bfb43d1e8cf709dd5b091363d03e23c74c/) (дата обращения: 08.05.2022).

6. Приказ МВД России от 16.09.2021 г. № 680 «Об утверждении Административного регламента Министерства внутренних дел Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по предоставлению адресно-справочной информации» [Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов]// URL: <https://docs.cntd.ru/document/726869554> (дата обращения: 08.05.2022).

7. Регламент совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающий объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования. Приказ Министерства Юстиции Российской Федерации от 30 августа 2017 года N 156 [Федеральная нотариальная палата]// URL: <https://notariat.ru/ru-ru/for-specialists/otkrytye-dokumenty/normativnye-dokumenty-fnp/> (дата обращения: 08.05.2022).