



РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

01 марта 2024 года

дело № [REDACTED]

город [REDACTED]

[REDACTED] в составе:
председательствующего судьи [REDACTED]
при секретаре судебного заседания [REDACTED]
рассмотрел в открытом судебном заседании, на русском языке гражданское
дело по иску

ИСТЕЦ:

[REDACTED]

ОТВЕТЧИК:

Аким города [REDACTED]

ТРЕБОВАНИЯ ИСТЦА:

О признании права собственности в силу приобретательной давности

В СУДЕ УЧАСТВОВАЛИ:

Представитель истца Козлов [REDACTED]

ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ:

Согласно сведений отдела города [REDACTED] по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по [REDACTED] и договора приватизации от 26 июля 1993 года, собственниками квартиры, расположенной по адресу: город [REDACTED] являются [REDACTED]

Согласно свидетельства о смерти [REDACTED]

[REDACTED] умерла [REDACTED]

Согласно сведений [REDACTED]

[REDACTED] умер [REDACTED]

Из ответа ответственной по базе данных о наличии наследственных дел по городу [REDACTED] территориальной нотариальной палаты

следует, что после смерти умершей наследственное дело не открывалось.

Согласно ответа нотариуса города от 22 февраля 2024 года, 16 марта 2010 года заведено наследственное дело после смерти умершего наследником является имущество, на которое выдано свидетельство о праве на наследство состоит из: автомашины марки 1976 года выпуска, гаража в ГК и садового участка в ПКСДУ. На квартиру наследственное дело не открывалось.

Истец с 2010 года проживает в данной квартире, следит за ее состоянием, делает в ней ремонт, оплачивает коммунальные услуги, в связи с чем просит суд признать за ним право собственности в силу приобретательной давности на данную квартиру, мотивируя тем, что добросовестно, открыто, непрерывно владеет квартирой, как своим собственным недвижимым имуществом более 14 лет.

В ходе судебного заседания представитель истца адвокат Козлов поддержал иск, пояснив, что истец с 2010 года открыто и непрерывно владеет квартирой, как своим собственным имуществом.

открыто, добросовестно и непрерывно проживает в данной квартире с 2010 года и по настоящее время, был заселен добросовестно, проживая в ней после смерти дальних родственников. Распоряжается данной квартирой как своей собственной, несет бремя содержания, ежегодно производит ремонт, для поддержания в надлежащем состоянии, оплачивая при этом предоставляемые услуги в виде энергообеспечения, водоснабжения, отопления, общедомовые расходы. Просит признать за ним право собственности на указанную квартиру в силу приобретательной давности.

Представитель ответчика-акима города на судебное заседание не явился, обратившись с письменным заявлением о рассмотрении дела в их отсутствие, указав, что не возражают против удовлетворения иска.

В соответствии со статьей 196 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее ГПК) суд, рассмотрел иск в отсутствие указанных лиц.

МОТИВИРОВОЧНА Я ЧАСТЬ:

В соответствии с пунктом 1 статьи 240 Гражданского кодекса Республики Казахстан гражданин или юридическое лицо, не являющиеся собственниками имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющие им, как своим собственным недвижимым имуществом в течении

семи лет, приобретают право собственности на это имущество (приобретательная давность). Гражданин или юридическое лицо, которые ссылаются на давность владения, могут присоединить к своему владению все то время, в течение которого владел данной вещью тот, чьими правопреемниками они являются.

Недвижимые вещи, от которых собственник отказался, могут быть обращены в собственность другими лицами в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 240 Гражданского кодекса Республики Казахстан. Право собственности на имущество может возникнуть вследствие приобретательной давности, то есть как результат добросовестного, открытого и непрерывного владения как своим собственным имуществом лицом, не являющимся его собственником. При этом, такое владение должно быть в течении определенного законом времени. Право собственности на недвижимое имущество в результате приобретательной давности возникает у лица, владеющего недвижимым имуществом не менее семи лет.

Пункт 1 статьи 188 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее - ГК) гласит, что право собственности есть признаваемое и охраняемое законодательными актами право субъекта по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

Согласно пункта 6 Нормативного постановления Верховного суда Республики Казахстан «О практике рассмотрения судами споров о праве на жилище, оставленное собственником» от 20.04.2006 года оставленным (или брошенным) называется жилище, в отношении которого собственником не совершены действия, свидетельствующие о намерении сохранить право собственности. К таким жилищам относятся пустующие жилища, оставленные собственником без присмотра и без исполнения обязанностей по его содержанию и т.п.

Статья 249 Гражданского кодекса Республики Казахстан предусматривает, что право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и утрате права собственности на имущество, в иных случаях, предусмотренных законодательными актами. Законом №479 от 22 июля 2011 года статья 250 Гражданского кодекса Республики Казахстан после слова «действия» дополнена словом «бездействие».

В судебном заседании достоверно установлено, что право собственности на недвижимое имущество, расположенное по адресу: [REDACTED] город [REDACTED] зарегистрировано за [REDACTED] на основании договора приватизации от 26 июля 1993 года № [REDACTED]

Согласно свидетельства о смерти [REDACTED] умерла [REDACTED]

Согласно сведений [REDACTED] умер [REDACTED]

Из ответа ответственной по базе данных о наличии наследственных дел по городу [REDACTED] территориальной нотариальной палаты [REDACTED] следует, что после смерти [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] наследственное дело не открывалось.

Согласно ответа нотариуса города [REDACTED] от 22 февраля 2024 года, 16 марта 2010 года заведено наследственное дело после смерти [REDACTED] умершего [REDACTED] наследником является [REDACTED] имущество, на которое выдано свидетельство о праве на наследство состоит из: автомашины марки [REDACTED] 1976 года выпуска, гаража [REDACTED] в ГК [REDACTED] и садового участка в ПКСДУ [REDACTED] На квартиру наследственное дело не открывалось.

Из письменного пояснения [REDACTED] следует, что он является наследником [REDACTED] умершего [REDACTED] Однако наследство на данную квартиру не принимал, не возражает против удовлетворения требований истца [REDACTED] Подтверждает, что в квартире длительное время проживает истец, несет полное бремя содержания имущества. На квартиру не претендует, претензии к [REDACTED] по квартире не имеет.

Суд установил, что истец [REDACTED] [REDACTED] правомерно проживает в квартире, то есть стал владельцем указанного жилища в результате событий и действий, которые признаются законом, иными правовыми актами. На протяжении более 14 лет добросовестно, открыто и непрерывно владеет данной квартирой, как своей собственной.

В соответствии с пунктами 1,2 статьи 240 Гражданского кодекса Республики Казахстан гражданин, не являющийся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющий как своим собственным недвижимым имуществом в течение семи лет приобретает право собственности на это имущество (приобретательская давность).

Течение срока приобретательной давности у истца начинается с момента завладения вещью, то есть, как было установлено в суде с 2010 года. Истец [REDACTED] [REDACTED] продолжает проживать в данной квартире, производя все действия собственника, то есть, неся полностью бремя содержания данного имущества.

Доводы, изложенные истцом подтверждаются показаниями свидетелей [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] которые являются соседями истца на протяжении длительного времени.

У суда нет оснований ставить под сомнение истинность фактов, сообщенных свидетелями, поскольку они не заинтересованы в исходе дела,

их показания соответствуют и не противоречат обстоятельствам, сведения о которых содержатся в других собранных по делу доказательствах и поскольку опрошенные свидетели в судебном заседании подтвердили об открытости владения, осуществления бремени содержания жилища именно истцом, суд их признает достоверными и допустимыми.

Право собственности на недвижимое имущество возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента государственной регистрации.

В силу требований пункта 4 статьи 240 Гражданского кодекса Республики Казахстан течение срока приобретательной давности начинается с момента завладения вещью.

Факт проживания истца по указанному адресу с 2010 года, подтверждается приобщенными к материалам справками и квитанциями. Задолженности по коммунальным услугам не имеется.

Согласно части 1 статьи 9 Гражданского кодекса Республики Казахстан защита гражданских прав осуществляется судом, арбитражным судом или третейским судом путем: признания прав. Таким образом, признание прав является одним из способов защиты права.

Суд приходит к выводу, что поскольку истец в течение более 14 лет открыто, добросовестно и непрерывно владеет данным имуществом, как своим собственным, данный вывод суда обусловлен сопутствующими условиями вселения [REDACTED] в квартиру, а именно: истец производит текущий, капитальный ремонт квартиры, несет бремя содержания по указанной недвижимости с 2010 года, добросовестно заселен, открыто владеет квартирой более 14 лет, непрерывно проживает в ней с 2010 года.

Поскольку в иске не ставится требование о взыскании госпошлины, в связи с чем суд не находит оснований для ее взыскания с ответчика.

При таких установленных обстоятельствах суд считает, что иск [REDACTED] о признании права собственности в связи с наступлением приобретательной давности на вышеуказанное недвижимое имущество подлежит удовлетворению.

Иск правомерно предъявлен к акиму города [REDACTED] как к местному исполнительному органу, поскольку наследниками наследство на указанную квартиру после смерти собственников не принято.

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:

Руководствуясь статьями 223-226 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан, суд

РЕШИЛ:

Иск [] [] [] к акиму города [] о признании права собственности в силу приобретательной давности на недвижимое имущество, расположенное по адресу: [] [] город [] [] [] [] - удовлетворить.

Признать за [] [] [] право собственности в силу приобретательной давности на недвижимое имущество-дом, расположенный по адресу: [] [] город []

Решение может быть обжаловано и (или) подано ходатайство прокурором в [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, за исключением случаев, установленных настоящим Кодексом, а лицами, не участвовавшими в судебном заседании, со дня направления им копии решения.

Сүлъя