**Исковое заявление о признании права собственности на недвижимое имущество в силу приобретательной давности**

**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.

**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.

В Житикаринский районный суд Костанайской области

Истец: Ж.Г.К.

ИИН ....., 25.10.1963 г.р.

место жительства: г. Житикара, мкр. ......

представитель истца: адвокат Нигметов Сабит Давлетович, ИИН 820125350700

место жительства: г. Житикара, мкр. 4,

д. 21, кв. 24

сот. тел. 8-775-266-7988

е-mail: hca6ut82@gmail.com

ответчик: Аким Житикаринского района

местонахождение: г. Житикара, мкр. 6, здание 65

Цена иска: 2 474 000 (два миллиона четыреста семьдесят четыре тысячи тенге)

Исковое заявление о признании права собственности на недвижимое имущество в силу приобретательной давности

В апреле 2007 года между мной и владельцем квартиры по адресу: г. Житикара, микрорайон 7, дом 20, квартира 65 Б.В.В. был заключен устный договор о купле-продаже указанной квартиры за 350 000 тенге. При этом Б.В.В. пояснил, что документы на квартиру не оформлены полностью и мне будет необходимо оформить наследство на его имя после смерти его супруги Б.Т.А. для вступления в право собственности. С его слов у него было плохое зодоровье, поэтому он мне выдал доверенность на оформление наследства от 27.04.2007 г. и отдал все документы, касающиеся квартиры. В этот же день я передала ему деньги за квартиру. Однако, по своей неграмотности не взяла у Б.В.В. расписку в получении денег. После чего связь с Б.В.В. прервалась, сам он на связь не выходил, как его найти я не знала.

После оформления свидетельства о праве на наследство Б.В.В. я обратилась к нотариусу Д.Т.Ж. за перерегистрацией права собственности на квартиру на свое имя, однако нотариус сказала мне, что доля в данной квартире принадлежит также П.А.Ю. и перерегистрация квартиры на моё имя невозможна.

С апреля 2007 года по настоящее время я проживаю в указанной квартире, несу бремя ее содержания, сделала в ней ремонт, поменяла практически всё, так как квартира была в неудовлетворительном состоянии. Также заключила договоры с коммунальными службами, исправно оплачивала все счета, связанные с коммунальными расходами на содержание жилища. Также я с другими собственниками квартир дома №20 7-го микрорайона г. Житикары заключила договор на капитальный ремонт крыши дома, который я также оплачиваю своевременно. Также за свой счет с другими жильцами сделали ремонт в своем подъезде. Все соседи, которые проживали в доме в 2007 году знали, что я проживаю в 65-й квартире.

Вышеуказанное подтверждается – доверенностью Б.В.В. от 27.04.2007 г. на моё имя, свидетельством о праве на наследство по закону от 31.05.2007 г., договором приватизации от 17.09.1992 г., регистрационным удостоверением Бюро технической инвентаризации от 17.09.1992 г., планом квартиры, книгой регистрации граждан, свидетельством о смерти Б.Т.А., договорами с ГКП «Житикаракоммунэнерго», справками ГКП «Житикаракоммунэнерго», ТОО «Соцсервис», АО «КазТрансГаз Аймак», ТОО «ЖитикараСервисЦентр».

Также мои доводы могут подвердить свидетели:

- Т.В.В., 26.06.1958 г.р., место жительства: г. Житикара, 7 мкр, д. 20, кв. 66, сот. тел. (WhatsApp) 8705-766-1831

- Алпысова Айнур Базылхановна, 02.05.1977 г.р., место жительства: г. Житикара, 6 мкр., д. 9, кв. 78, сот. тел. (WhatsApp) 8777-259-8195;

Согласно ч. 1 ст. 240 Гражданского Кодекса РК «Гражданин ..., не являющееся собственниками имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющие как своим собственным недвижимым имуществом в течение семи лет … приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность)», а также Нормативного постановления Верховного Суда РК №3 от 20.04.2006 года «О практике рассмотрения судами споров о праве на жилище, оставленное собственником», согласно которому: «Рассматривая иски о приобретении права собственности на жилище по основанию приобретательной давности, необходимо учитывать наличие совокупности обстоятельств, указанных в [пункте 1 статьи 240](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000003208" \t "_parent) ГК, т.е. добросовестное, открытое, непрерывное владение недвижимым имуществом как своим собственным.»

Я проживаю в указанной квартире с апреля 2007 года, т.е. 15 лет. Зарегистрирована по месту жительства также в этой квартире. Считаю, что мое владение квартирой является добросовестным.

Согласно справки Отдела Житикаринского района по регистрации и земельного кадастра филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области право собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Житикара, 7 мкр., д. ..., кв. 65 зарегистрировано за Б.В.В., 13.09.1948 г.р. и П.А.Ю., 08.03.1973 г.р.

Согласно ответу Отдела полиции г. Житикара и Житикаринского района Б.В.В. умер 24.10.2013 г., П.А.Ю. умер 05.12.2018 г.

За время владения квартирой какие-либо лица претензий на оспаривание права собственности либо наследственные права не предъявляли.

На основании изложенного, считаю, что у суда есть основания для признания за мною права собственности на квартиру, расположенную по адресу: город Житикара, микрорайон 7, дом ..., квартира 65.

Согласно Аналитической справки №20 ИП «Бизнес консалт» рыночная стоимость квартиры составляет 2 474 000 тенге.

На основании вышеизложенного, в соответствии со ст. 240 ГК РК, ст. 148-149 ГПК РК, НП ВС РК №3 от 20.04.2006 года, прошу:

- признать право собственности на недвижимое имущество, расположенное по адресу: город Житикара, микрорайон 7, дом ..., квартира 65 за мной – Ж.Г.К., 25.10.1963 года рождения, по основаниям приобретательной давности.

Приложения: копия квитанции об оплате государственной пошлины, справка НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, копия удостоверения личности, копия договора приватизации, копия регистрационного удостоверения Бюро технической инвентаризации, копия плана квартиры, копия свидетельства о праве на наследство, копия свидетельства о смерти Б.Т.А., копия доверенности Б.В.В., копии справок ТОО «Соцсервис» и АО «КазТрансГаз Аймак», копия справки ГКП «Житикаракоммунэнерго», копия ТОО «ЖитикараСервисЦентр», копия книги регистрации граждан, копия договора тепловой энергии и горячего водоснабжения, копия договора электроснабжения, копия договора водохозяйственной и канализационной системы, копия Аналитической справки №20, копия ответа Отдела полиции г. Житикара и Житикаринского района от 11.03.2022 г., копия ответа Отдела полиции г. Житикара и Житикаринского района от 11.05.2022 г., копия доверенности на представителя, копия удостоверения адвоката.

11.05.2022 г. Ж.Г.К.

представитель по доверенности Нигметов С.Д.

#Адвокат #[Заңгер](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) #Заң қызметі #Қорғау Компания Фирма #Азаматтық #[Қылмыстық](https://zakonpravo.kz/blanki/) #Әкімшілік #Төрелік #Арбитраж даулары #Алматы #Қазақстан

Адвокат Алматы Заңгер Алматы [Қорғаушы Алматы](https://zakonpravo.kz/) Заң қызметі Құқық қорғау Құқықтық қөмек Заңгерлік кеңсе Азаматтық істері Қылмыстық істері Әкімшілік істері Арбитраж даулары Заңгерлік кеңес Қазақстан Адвокат Қазақстан Заңгер Қазақстан [Адвокаттық кеңсе Қазақстан](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz/) Қорғаушы Қазақстан Заң компаниясы

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