Исковое заявление о признании права собственности на недвижимое имущество по снованиям 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: СЛВ

6.04.1979 г. р., ИИН ....,

проживающая по адресу:

г. Житикара, .. мкр., д. ..., кв. 9

сот. 8777...........

Ответчики:

У..С.М., У.С.Т.,

адрес: г. Костанай, ул. М.., д..., кв. 30

У..(И.) А.С.,

адрес: г. Костанай, .. мкр., д. .

У.А.А.

адрес: г. Костанай, ул. Маяковского, д. ..., кв. 30, временная регистрация: г. Костанай, ул. В. ., д. 10, кв. 68

У.Р.Б.,

адрес: г. Нур-Султан, район Алматы,

ул. Р. ., д. 10/1, кв. 1610

Заинтересованные лица:

РГУ «Учреждение УК-161/3»

адрес: г. Житикара

ГУ «Аппапат акима Житикаринского района»

г. Житикара, 6 мкр., д. 65

Цена иска: 1 675 000 (один миллион шестьсот семьдесят пять тысяч) тенге

Исковое заявление

о признании права собственности на недвижимое имущество по основаниям приобретательной давности

1 сентября 1994 года моей матери С.С.М. Исполнительным комитетом Джетыгаринского городского Совета народных депутатов был выдан ордер №1784 от 01.09.1994 г. на занятие служебного жилого помещения – трехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Житикара, .. микрорайон, дом №25, квартира №9, общей площадью 61,7 кв.м, жилой площадью 45,3 кв.м.

Право собственности на вышеуказанное недвижимое имущество, согласно справке Отдела Житикаринского района по земельному кадастру и недвижимости - филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области принад­­­­­­лежит ответчикам У.А.С., У.С.М., У.С.Т., У.Р.Б., У.А.А.

В вышеуказанной квартире я проживаю с сентября 1994 года. С того времени и до настоящего момента квартира находилась во владении и пользовании нашей семьи, то есть более 25 лет. 28 декабря 2019 года моя мать С.С.М. скончалась. С того времени я несу бремя по содержанию квартиры, оплачиваю коммунальные услуги и налоги.

Согласно архивной копии договора купли-продажи от 13 мая 1994 года квартира, в которой я проживаю, была безвозмездно отчуждена ответчиками в пользу РГУ «Учреждение УК-161/3».

По неизвестным мне причинам указанный договор не был зарегистрирован в государственном органе, ведущим регистрацию прав на недвижимое имущество.

За время владения квартирой ответчики либо заинтересованные лица претензий на оспаривание права собственности не предъявляли.

На основании вышеизложенного, и приведённых ниже письменных доказательств, считаю, что у меня возникло право для обращения в суд за признанием права собственности по основаниям приобретательной давности на недвижимое имущество в виде квартиры, расположенной по адресу: город Житикара, .. микрорайон, дом №.., квартира №9.

Согласно ч. 1 ст. 240 Гражданского Кодекса РК «Гражданин или юридическое лицо, 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) ГК, т.е. добросовестное, открытое, непрерывное владение недвижимым имуществом как своим собственным.

Добросовестность владения означает, что лицо стало владельцем жилища правомерно, т.е. оно оказалось у данного владельца в результате событий и действий, которые прямо признаются законом, иными правовыми актами, либо не противоречат им, но не получили правового оформления (например, передача собственником жилища без соблюдения предусмотренной законом формы договора купли-продажи, аренды и т.д.).

Открытость владения означает, что лицо не принимает никаких мер, направленных на то, чтобы скрыть обстоятельство владения жилищем, несет бремя содержания жилища, оплачивает коммунальные услуги и т.п.

Непрерывность владения означает, что жилище находится во владении данного лица без передачи права владения третьим лицам. **Гражданин или юридическое лицо, которое ссылается на давность владения, может присоединить к своему владению все то время, в течение которого владел данным жилищем тот, чьим правопреемником он является (п.10).»**

На основании изложенного, считаю, что у суда есть основания для признания за мною права собственности на квартиру, расположенную по адресу: город Житикара, 6 микрорайон, дом №25, квартира №9.

Рыночная стоимость квартиры на данный момент, составляет 1 675 000 (один миллион шестьсот семьдесят пять тысяч) тенге, согласно отчёту об оценке недвижимости № F19-00129/GT от 09.08.2017 года.

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

- признать право собственности на квартиру, общей площадью – 61,7 квадратных метров, из них жилой площадью – 45,3 квадратных метров, расположенную по адресу: город Житикара, .. микрорайон, дом №25, квартира №9 за мной – С.Л.В., 26.04.1979 года рождения, по основаниям приобретательной давности;

- в целях всестороннего и правильного рассмотрения дела прошу вызвать в судебное заседание для дачи показаний в качестве свидетелей следующих лиц:

К.Е.В., проживающая по адресу: г. Житикара, ...;

Б.Л.В., проживающая по адресу: г. Житикара, ..;

П.Е.И., проживающая по адресу: г. Житикара, ...

Приложение:

- квитанция об уплате государственной пошлины

- отчёт об оценке объекта № № F19-00129/GT от 09.08.2019 года

- копия удостоверения личности;

- ордер на занятие служебного жилого помещения

- свидетельство о рождении

- свидетельство о смерти С.С.М.

- книга регистрации граждан

- справки ПКСК «Родник», АО «КазТрансГаз Аймак», ТОО «Соцсервис», ГКП «Житикаракоммунэнерго»

- квитанции об оплате налога на имущество и земельного налога

- 2 уведомления о сумме налогов

- справка Отдела Житикаринского района по земельному кадастру и недвижимости

- архивная копия договора о приватизации

- архивная копия договора купли-продажи между У.С.М. и Учреждением УК-161/3

- приказ начальника Учреждения УК-161/3

- ответы нотариусов У.Б.Т.,Е.Ж.К., Д.Т.Ж., М.Е.Е.

- ответ Отдела полиции г. Житикара и Житикаринского района

21.05. 2020 года С.Л.В.

#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 Заңгер Қорғаушы Алматы Заң Қызметі Кеңсесі Құқық Қорғау Көмек Азаматтық Қылмыстық Әкімшілік істері Арбитраж даулары Қазақстан

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

Адвокат Юрист Алматы Юридическая Компания услуга консультация Гражданские Уголовные Административные Арбитражные дела споры Защита Адвокатская контора Казахстан