

Данной квартирой владеет и распоряжается на праве собственности С.В. Просит суд установить факт прекращения права собственности на несуществующий объект недвижимости.

Заинтересованное лицо С.В. суду пояснил, что в 2007 году он купил у [] квартиру № 4, проживая в квартире № 2. Сделку купли-продажи не регистрировали. Из двух квартир он перестроил одну квартиру и легализовал ее впоследствии. Квартире был присвоен номер 2 и изменена жилая площадь на 135,6 кв.м..

Представитель заинтересованного лица отдела по земельному кадастру и недвижимости Ш.К. в судебном заседании пояснила, что право собственности за С.В. на квартиру, расположенную по адресу с. Пригородное ул. дом 4 квартира 2, было зарегистрировано на основании акта приемочной комиссии о приемке легализованного объекта строительства в эксплуатацию от 06.04.2007 года, где общая площадь указана 135,6 кв.м.. В виду того, что вопрос об объединении двух квартир не ставился, на праве собственности за [] осталась зарегистрирована квартира № 4, которой в настоящий момент не существует, однако самостоятельно прекратить право собственности без решения суда они не могут.

МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:

При принятии решения суд руководствуется нормами ст. ст. 302,305 ГПК РК, ст. 28 Закона РК «О жилищных отношениях», ст. 249 ГК РК.

В судебном заседании установлено, что в 2007 году собственники [] распорядились своим недвижимым имуществом, расположенным по адресу с. Пригородное ул. дом 4 квартира 4 Житикаринского района, продав квартиру С.В.. Сделку купли-продажи в соответствующем органе не регистрировали.

Позже С.В. из двух квартир № 2 и № 4 сделал перепланировку в одну квартиру и легализовал ее.

Согласно представленных кадастровых дел квартира № 2 состояла из трех жилых комнат, общей площадью 67,7 кв.м., что подтверждают договор купли-продажи от 08.02.1996 года и свидетельство о праве на наследство по закону от 26.01.1996 года. Квартира № 4 состояла из трех жилых комнат, общей площадью 62,9 кв.м.

В акте приемочной комиссии о приемке легализованного объекта строительства в эксплуатацию указано, что квартира, расположенная по адресу с. Пригородное ул. дом 4 квартира 2 Житикаринского района, состоит из двух этажей, и общая площадь составляет 135,6 кв.м..

Из вышеперечисленных документов следует, что фактически объекта недвижимости, расположенного по адресу с. Пригородное ул. дом 4



квартира 4 Житикаринского района, не существует. Данный объект, расположенный на втором этаже дома № 4 над квартирой № 2, был легализован вместе с квартирой № 2, которая в настоящее время состоит из двух этажей, и зарегистрирована на праве собственности за С.В..

Установление юридического факта А.Х. необходимо для снятия с регистрации права собственности на объект, которым никто не владеет, и не может владеть в виду его отсутствия и перерегистрации.

Право собственности на жилище, в соответствии с п. 1 ст. 28 Закона РК «О жилищных отношениях» прекращается при отчуждении собственником жилища другому лицу, в случае смерти собственника либо в случае уничтожения (разрушения) жилища, а также в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Республики Казахстан.

В судебном заседании достоверно установлено, что собственники распорядились своим имуществом в 2007 году, которое впоследствии было реконструировано в квартиру № 2.

Другим способом, кроме как через суд, прекратить право собственности на несуществующий объект не представляется возможным.

В виду того, что фактически объект недвижимости не существует, А.Х. представила доверенность на имя заявителя для решения данного вопроса, Б.Х. умер 10.10.2014 года, после того, как распорядился имуществом в 2007 году, суд считает необходимым прекратить право собственности всех собственников на несуществующий объект.

При таких обстоятельствах, суд считает, что заявленные требования подлежат удовлетворению.

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:

Руководствуясь статьями 223-226 ГПК, суд **РЕШИЛ:**

Заявление А.Х. об установлении факта, имеющего юридическое значение удовлетворить.

Установить факт, имеющий юридическое значение, прекращения права собственности

на недвижимое имущество, расположенное по адресу Житикаринский район с. Пригородное ул. дом 4 квартира 4.



Решение может быть обжаловано либо принесено апелляционное ходатайство прокурора в Костанайский областной суд через Житикаринский районный суд в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, а лицами, не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения.

Председательствующий

Бурбаева Н.А.

