Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

04 мая 2015 года город Астана

Есильский районный суд города Астаны в составе председательствующего судьи Байбек Ж.К., при секретаре судебного заседания Хадыркеевой С., с участием представителя истца Кабыкенова Ж.К., действующего по доверенности 17.04.2014г., председателя ПК СД(з)У (с/о) «Тюльпан» Ляшкевич Сергея Михайловича, рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по иску Умиралиева Аширхана Турехановича к Потребительскому кооперативу собственников садовых дачных участков «Тюльпан», третьему лицу, не заявляющему самостоятельных требований, Акимату города Астаны о признании права собственности на недвижимое имущество в силу приобретательской давности,

У С Т А Н О В И Л:

Истец, Умиралиев А.Т. обратился в суд с иском к Потребительскому кооперативу собственников садовых дачных участков «Тюльпан», третьему лицу Акимату города Астаны о признании права собственности на недвижимое имущество, в виде садового участка за №72, в потребительском кооперативе собственных садовых участков «Тюльпан», площадью 0,0600га в силу приобретательской давности, мотивируя свои требования тем, что садовый участок №72 вместе с садовым домиком и фруктовыми насаждениями был оставлен собственником кооперативу по причине переезда на постоянное место жительство в другое зарубежное государство, далее правление кооператива предоставило вышеназванный садовый участок истцу. С мая 2003 года истец открыто, добросовестно и непрерывно владеет данным садовым участком, в связи с чем, просит суд признать за ним право собственности на вышеуказанный садовый участок в силу приобретательской давности.

В судебном заседании представитель истца поддержал заявленные требования в полном объеме и просил удовлетворить их по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Председатель ПК СД(з)У (с/о) «Тюльпан» Ляшкевич С. в судебном заседании пояснил, что собственника у земельного участка нет, садовый участок был заброшен, но начиная с мая 2003 года с разрешения правления садоводческого общества истец стал ухаживать за землей, своевременно и в полном объеме платить членские взносы, содержать садовый участок в надлежащем виде, никаких претензий к нему не имеют. В связи с чем, просил суд удовлетворить заявленные требования истца.

Представитель третьего лица на судебное заседание не явился, хотя надлежащим образом был извещен о времени и месте его проведения, о причинах неявки суду не сообщил, о рассмотрении дела в его отсутствие не просил, в связи с чем, признав причину неявки третьего лица неуважительной, суд считает возможным рассмотреть данное гражданское дело без его участия.

Опрошенная в качестве свидетеля Абенова Замзагуль Советовна в судебном заседании от 22 апреля 2015г. пояснила, что с 2009 года является собственником земельного участка №107 в садоводческом товариществе «Тюльпан», фактически проживает там с 2006 года, является соседкой истца и подтверждает, что он открыто владеет дачным участком №72, считается добросовестным дачником, ухаживает за участком и содержит его в надлежащем виде.

Опрошенная в качестве свидетеля Усипбекова Актоты Алимхановна в судебном заседании от 22 апреля 2015г. пояснила, что с 2012 года является собственником земельного участка №161 в садоводческом товариществе «Тюльпан», фактически проживает там с 2003 года, является соседкой истца и подтверждает, что он с 2003 года открыто владеет дачным участком №72, облагородил его, добросовестно ухаживая за ним и приведя его в надлежащий вид.

Суд, заслушав пояснения сторон, показания свидетелей, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В пункте 1 статьи 240 ГК РК содержится понятие приобретательной давности, под которым следует понимать один из способов приобретения права собственности на имущество посредством длительного владения этим имуществом. В частности, названной нормой закона предусмотрено, что гражданин или юридическое лицо, не являющиеся собственниками имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющие как своим собственным недвижимым имуществом в течение семи лет, либо иным имуществом не менее пяти лет, приобретают право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Таким образом, действующее гражданское законодательство предусматривает, что для установления права собственности на имущество, по основанию приобретательной давности, необходимо наличие трех основных критериев: владение таким имуществом должно быть добросовестным, открытым и непрерывным.

Содержание указанных критериев раскрывается в п. 10 нормативного постановления Верховного Суда РК «О практике рассмотрения судами споров о праве на жилище, оставленное собственником». В частности, добросовестность владения означает, что лицо стало владельцем жилища правомерно, то есть оно оказалось у данного владельца в результате событий и действий, которые прямо признаются законом, иными правовыми актами, либо не противоречит им, но не получили правового оформления. 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 в течение семи лет, без передачи права владения третьим лицам.

Таким образом, лишь при наличии всех вышеуказанных критериев в совокупности, лицо, владеющее имуществом, может быть признано собственником по основанию приобретательной давности.

Однако, как усматривается из материалов дела, земельный участок №72 в потребительском кооперативе собственных садовых дачных участков «Тюльпан» был выделен Умиралиеву А.Т. для садоводства на основании протокольного решения заседания правления ПК ССДУ (с/о) «Тюльпан» от 05 мая 2003 года.

Вместе с тем, в силу ст.22 Земельного кодекса РК право собственности на земельный участок возникает путем предоставления права собственности на основании актов государственных органов, передачи права собственности по гражданско-правовым сделкам либо перехода права собственности в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица).

Судом установлено, что земельные участки, расположенные в садоводческом товариществе «Тюльпан», были предоставлены в пожизненное владение для садоводства на основании решения Главы Акмолинской городской администрации за №8/585 от 13.09.1993 года. Однако, в нарушение требований ст.65 ГПК РК суду не представлены подтверждающие документы о том, кому был предоставлен на законных основаниях дачный участок под №72 в пожизненное владение. При этом, представленная истцом архивная выписка от 11.11.2013г. за №01-29/3230 о том, что решением исполкома Областного Совета народных депутатов №6/146 от 25.03.1987г. «О предоставлении земель предприятиям и организациям города Целинограда для развития коллективного садоводства» Целиноградскому региональному центру ВНИЦ были предоставлены земельные участки для коллективного садоводства в районе пос.Комсомольский с правой стороны автодороги «Целиноград-Аэропорт», вообще не имеет никакого отношения к рассматриваемому делу.

Судом не могут быть приняты во внимание доводы истца о том, что земельный участок вместе с садовым домом был оставлен собственником кооперативу по причине его переезда на постоянное местожительства в другое государство, так как согласно ч.2 ст.23 Земельного кодекса РК при выходе гражданина, являющегося собственником земельного участка, предоставленного для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, личного подсобного хозяйства, лесоразведения, садоводства и дачного строительства, из гражданства Республики Казахстан право собственности подлежит отчуждению или переоформлению согласно нормам статьи 66 настоящего Кодекса. Частью 1 ст.66 Кодекса предусмотрено, что в тех случаях, когда по основаниям, предусмотренным законодательными актами Республики Казахстан, лицо приобретает на земельный участок право, которое оно (лицо) не может иметь в соответствии с нормами, установленными настоящим Кодексом, указанное право подлежит в течение трех месяцев отчуждению по правилам, установленным гражданским законодательством РК или должно быть переоформлено в указанный срок в право на землю, которое в соответствии с настоящим Кодексом такому субъекту может принадлежать. В случае неисполнения требования, установленного частью первой настоящего пункта, местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения подает иск о возврате земельного участка по его месту нахождения.

В судебном заседании стороны подтвердили, что официальная передача права собственности на садовый участок №72 от собственника в потребительский кооператив собственных садовых дачных участков «Тюльпан» не производилась. Таким образом, отсутствуют доказательства правомерности владения спорным имуществом.

Следовательно, нарушен критерий добросовестного владения имуществом. Наличие лишь двух критериев - открытости и непрерывности владения не регламентирует возможность признания права собственности на это имущество по приобретательной давности.

При таких обстоятельствах, суд не усматривает правовых оснований для удовлетворения заявленного иска.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 217-221 ГПК РК, суд

Р Е Ш И Л :

В удовлетворении иска Умиралиева Аширхана Турехановича к Потребительскому кооперативу собственников садовых дачных участков «Тюльпан», третьему лицу, не заявляющему самостоятельных требований, Акимату города Астаны о признании право собственности недвижимого имущества - отказать.

Решение может быть обжаловано или опротестовано в апелляционную судебную коллегию по гражданским и административным делам суда города Астаны через Есильский районный суд г. Астаны в течение пятнадцати дней со дня вручения его копии.

Судья Ж.К. Байбек