№2-98/15

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Республики Казахстан

14 января 2015 года г.Уральск

Специализированный межрайонный экономический суд Западно-Казахстанской области в составе председательствующей судьи Устагалиевой Л.У., при секретаре Канаткалиевой Ж.М., с участием прокурора Ахметжан Б.З., представителя истца Чукариной Ю.М., действующей по доверенности от 05.01.2015г., представителя третьего лица Абдуловой Т.Ж. действующей по доверенности от 13.01.2015г., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТОО «Телестудия Карачаганак» к ГУ «Аппарат акима Бурлинского района ЗКО» о признании права собственности на недвижимое имущество (квартиру) в силу приобретательной давности,

У С Т А Н О В И Л :

ТОО «Телестудия Карачаганак» обратилось в суд с иском к ГУ «Отдел экономики и финансов Бурлинского района ЗКО» о признании права собственности на недвижимое имущество (квартиру) в силу приобретательной давности, указывая на то, что владеет недвижимым имуществом-квартирой, расположенной по адресу: г.Аксай, 4 микрорайон, дом 9, кв.50 с момента создания 12.10.2000г., которая была передана от организации «Карачаганакгазпром». Однако ввиду ликвидации указанной организации осуществить регистрацию фактического обладания данной квартирой не представилось возможным. Иных документов на квартиру не было передано. Истец на протяжении длительного времени открыто, непрерывно и добросовестно владел и пользовался данным имуществом, нес бремя содержания, осуществлял оплату коммунальных платежей. В течение этого срока никем право на квартиру не заявлялось, претензий не предъявлялось, однако отсутствие документального оформления препятствует истцу распоряжаться данной квартирой, в связи с чем просит признать право собственности в силу приобретательной давности.

По заявлению представителя истца определением суда от 15.12.2014г. произведена замена ненадлежащего ответчика на надлежащего ответчика - ГУ «Аппарат акима Бурлинского района ЗКО».

Также определением суда от 14.01.2015г. ГУ «Отдел экономики и финансов Бурлинского района ЗКО» привлечено к участию по делу в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора на стороне ответчика.

Представитель истца в судебном заседании поддержала иск в полном объеме, просила суд его удовлетворить, тем самым признать право собственности на квартиру, расположенную по адресу: г.Аксай, 4 мкр., д.9, кв.50 за ТОО «Телестудия Карачаганак».

Представитель ответчика на судебное заседание не явился, хотя надлежащим образом был извещен о времени и месте рассмотрении я дела. Суд определил возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика согласно ст.187 ГПК.

Представитель третьего лица в суде поддержала иск, пояснив, что давно проживает в данной местности и знает, что действительно ТОО «Телестудия Карачаганак» длительное время - с 2000 года занимает указанное помещение, осуществляет в этом помещении постоянную деятельность, указанное недвижимое имущество в коммунальную собственность не обращено, согласно справки управления юстиции право собственности на недвижимое имущество ни за кем не зарегистрировано.

Заслушав объяснения представителя истца, третьего лица, показания свидетеля, изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего иск подлежащим удовлетворению, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьей 240 ГК 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).   
     Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации. 

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.

В судебном заседании установлено, что в 2000 году ОАО «Карачаганакгазпром» передало истцу квартиру, расположенной по адресу: г.Аксай, 4 микрорайон, дом 9, кв.50 и с этого времени истец владеет и пользуется данным недвижимым имуществом как собственное.

Однако право собственности на полученное от ОАО «Карачаганакгазпром» недвижимое имущество не было зарегистрировано за ним, а также за кем-либо другим, что подтверждается справкой Управления юстиции Бурлинского района от 06.01.2015г.

Свидетель Перегуда О.А. в суде показал, что в 1991 году работал заведующим лабораторией ОАО «Карачаганакгазпром», в ноябре этого года решением руководства из собственного фонда жилья была выделена трехкомнатная квартира для организации собственной телестудии. В последующем все подразделения выделились из организации, ОАО ликвидировалось. В течение 24 лет телестудия постоянно занимает это помещение, однако оформить документы не смогли.

В соответствии с пунктом 10 нормативного постановления Верховного Суда РК № 3 от 20 апреля 2006 года «О практике рассмотрения судами споров о праве на жилище, оставленное собственником» рассматривая иски о приобретении права собственности на жилище по основанию приобретательной давности, необходимо учитывать наличие совокупности обстоятельств, указанных в пункте 1 статьи 240 ГК, т.е. добросовестное, открытое, непрерывное владение недвижимым имуществом как своим собственным в течение пятнадцати лет (до внесения изменений в статью 240 ГК изменений, после которых срок изменен на 7 лет).

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, но не получили правового оформления.

Открытость владения означает, что лицо не принимает никаких мер, направленных на то, чтобы скрыть обстоятельство владения. Непрерывность означает, что жилище находится во владении истца непрерывно, без передачи права третьим лицам.

В судебном заседании представленными доказательствами, договорами по электроснабжению, водоснабжению, теплоснабжению, справками коммунальных служб, КСК «Енбек», а также показанием свидетеля установлено, что ТОО «Телестудия Карачаганак» владеет и пользуется данным помещением как собственным открыто, непрерывно и добросовестно с момента создания 12.10.2000г. по настоящее время, т.е. более 10 лет (3 года исковой давности+7 лет согласно п.1 ст.240 ГК), несет бремя содержания, задолженности по платежам не имеет. В течение этого периода претензий от других лиц, споров в отношения владения и пользования квартирой не было. Таким образом, имеются основания для признания права собственности на указанную квартиру за истцом в силу приобретательной давности.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 217-221 ГПК РК, суд

Р Е Ш И Л:

Иск ТОО «Телестудия Карачаганак» к ГУ «Аппарат акима Бурлинского района ЗКО» о признании права собственности на недвижимое имущество (квартиру) в силу приобретательной давности удовлетворить.

Признать право собственности на недвижимое имущество-квартиру, расположенную по адресу: ЗКО, Бурлинский район, г.Аксай, 4 микрорайон, дом 9, квартира 50 в силу приобретательной давности за ТОО «Телестудия Карачаганак».

Решение может быть обжаловано или опротестовано с соблюдением требований статей 334, 335 ГПК в апелляционную судебную коллегию Западно-Казахстанского областного суда через специализированный межрайонный экономический суд в течение 15 дней со дня вручения копии решения.

Судья: Устагалиева Л.У.