***К О П И Я***

*дело № 2-96/9-15*

**Р Е Ш Е Н И Е**

**И М Е Н Е М Р Е С П У Б Л И К И К А З А Х С Т А Н**

« 20 » января 2015 года гор.Актау

Суд № 2 гор. Актау Мангистауской области в составе председательствующего: судьи Комаровой Н.Ю., при секретаре Кайратове Ж. с участием представителя истцов Турманова Р., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по иску Тюлебекова Ергали Балтаевича, Кузенбековой Гулзат Бексултановны, Амантай Женіс Ергалиұлы к Красниковой Вере Александровне, Красниковой Вере Алексеевне, Красникову Виталию Николаевичу, Красникову Ивану Николаевичу, третьим лицам: ГУ «Департамент Юстиции Мангистауской области», ГУ «Аппарат акима города Актау», ПКСК «Булат» о признании сделки состоявшейся, признании права собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Актау, 27-44-34 в силу приобретательной давности,

**У С Т А Н О В И Л:**

Представитель истца Тюлебековой Е.Б. и Кузенбековой Г.Ю. – Турманов Р. и истец Амантай Ж.Е., обратились в суд с названным иском, в котором, в соответствии со ст. ст. 153, 154, 240, 250, 259,265 406 ГК РК, просил суд признать сделку купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: гор. Актау, 14-33а-47, состоявшейся и признать права собственности на квартиру, расположенную по адресу: гор.Актау, 27-44-34 в силу приобретательной давности, в обосновании которого указали что в апреле 1996 года Красникова Вера Александровна, намереваясь продать истцам квартиру, расположенную по адресу: гор. Актау, 27-44-34 за 500 долларов США, получила от последних 100 долларов США о чем написала расписку. После чего, впустила истцов в свою квартиру с условием, что она сначала вывезет своих детей за пределы РК, а затем вернется в течение нескольких недель чтобы оформить сделку у нотариуса. Однако, получив деньги, и выехав из г. Актау, Красникова В.А. не вернулась, адрес убытия истцам не оставила. С указанного времени -16.04.1996 года по настоящее время истцы непрерывно, открыто проживают в названной квартире, владея ею как своей собственной.

В судебном заседании представитель истцов иск поддержал, просил суд его удовлетворить.

Ответчики: Красникова В.А., Красникова В.А., Красников В.Н., Красников И.Н., при извещении о дне, времени и месте судебного заседания по последнему известному суду месту жительства: гор. Актау, 27-44-34, извещены не были, в связи с их непроживанием по указанному адресу.

В силу требований ч.1 ст. 32 ГПК РК «иск к ответчику, место жительство которого неизвестно либо не имеющему места жительства в Республики казахстан, может быть предъявлен по месту нахождения его имущества или по последнему известному месту его жительства.

Местом нахождения имущества ответчиков и их последним известным местожительством в Республике Казахстан является : гор. Актау, 27-44-34.

В связи с чем, суд считает возможным рассмотреть данное дело в отсутствие ответчиков, извещенных судом в соответствии с требованиями ст.135 ГПК РК по их последнему известному месту жительства в РК и месту нахождения их имущества.

Третьи лица: ГУ «Департамент юстиции», ГУ «Аппарат Акима города Актау», будучи извещенными о дне, времени и месте судебного заседания в суд не явились о причинах неявки суд не известили, заявление о рассмотрении дела в их отсутствие не подавали, отзыв на иск не представили.

Дело рассмотрено судом в отсутствие названных лиц в соответствии с п. 4 ст. 187 ГПК РК.

Представитель ПКСК «Булат», будучи извещенным о дне, времени и месте судебного заседания в суд не явился, прислал заявление в котором просил суд рассмотреть дело в его отсутствие.

Дело рассмотрено в отсутствие названного лица в соответствии с п. 5 ст. 187 ГПК РК.

Суд, выслушав пояснения участников процесса, показания свидетелей: Согумбаевой Р.К., Панова Б.О., Панова Д.Б., Қазақ Э., Қазақ М., исследовав материалы дела, приходит к следующему:

Дело рассмотрено судом в пределах заявленных исковых требований, в соответствии со ст. 219 ГПК РК.

В судебном заседании установлено, что собственниками квартиры, расположенной по адресу: гор. Актау, 27-44-34, на основании договора приватизации № 18140 от 28.10.1993 года являются: Красникова Вера Алексеевна, Красников Виталий Николаевич, Красников Иван Николаевич, 1982 года рождения, которые с 10.10.1995г. и 15.05.1991 года, соответственно, выписаны из указанной квартиры и в ней фактически не проживают, бремя ее содержания не несут.

Названный договор зарегистрирован в регистрирующем органе 28.10.93 г.

В силу требований ст. 227 ГК РК «Выкупленное или приобретенное безвозмездно нанимателем в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственном имуществе и жилищных отношениях жилище в домах государственного жилого фонда, переходит в совместную собственность нанимателя и постоянно проживающих с ним членов семьи, в том числе несовершеннолетних и временно отсутствующих, если иное не предусмотрено договором между ними. Особенности права совместной собственности на приватизированное жилище определяются законодательными актами о жилищных отношениях».

Истцом в подтверждении доводов иска о заключении сделки по продаже недвижимого имущества – квартиры, расположенной по адресу: гор. Актау, 27-44-34 представлена расписка, выданная 16.04.1996 года Красниковой верой Александровной, следующего содержания: «Я, Красникова Вера Александровна получила 100долларов от Тюлебекова Ергали Балтаевича в счет оплаты договора купли-продажи моей квартиры по адресу г. Актау, 27-44-34.16.04.1996г. подпись.».

В силу требований ст. 152 ГК РК  «В письменной форме должны совершаться сделки: 1) осуществляемые в процессе предпринимательской деятельности, кроме сделок, исполняемых при самом их совершении, если для отдельных видов сделок иное специально не предусмотрено законодательством или не вытекает из обычаев делового оборота; 2) на сумму свыше ста расчетных показателей, за исключением сделок, исполняемых при самом их совершении; 3) в иных случаях, предусмотренных законодательством или соглашением сторон. 2. Сделка, совершенная в письменной форме, должна быть подписана сторонами или их представителями, если иное не вытекает из обычаев делового оборота. Допускается при совершении сделки использование средств факсимильного копирования подписи, электронной цифровой подписи, если это не противоречит законодательству или требованию одного из участников. 3. Двусторонние сделки могут совершаться путем обмена документами, каждый из которых подписывается стороной, от которой он исходит. К совершению сделки в письменной форме приравнивается, если иное не установлено законодательством или соглашением сторон, обмен письмами, телеграммами, телефонограммами, телетайпограммами, факсами, электронными документами или иными документами, определяющими субъектов и содержание их волеизъявления. Законодательством и соглашением сторон могут устанавливаться дополнительные требования, которым должна соответствовать форма сделки, в частности, совершение на бланке определенной формы, скрепление печатью и предусматриваться последствия несоблюдения этих требований. 5. Сторона, исполнившая сделку, совершенную в письменной форме, вправе требовать от другой стороны документ, подтверждающий исполнение.

Согласно ст. 153 ГК РК «Несоблюдение простой письменной формы сделки не влечет ее недействительности, но лишает стороны права в случае спора подтверждать ее совершение, содержание или исполнение свидетельскими показаниями. Стороны, однако, вправе подтверждать совершение, содержание или исполнение сделки письменными или иными, кроме свидетельских показаний, доказательствами. 2. В случаях, прямо указанных в законодательных актах или в соглашении сторон, несоблюдение простой письменной формы сделки влечет ее недействительность».

В соответствии с требованиями ст. 154 ГК РК «В случаях, установленных законодательными актами или соглашением сторон, письменные сделки считаются совершенными только после их нотариального удостоверения. Несоблюдение такого требования влечет недействительность сделки с последствиями, предусмотренными пунктом 3 статьи 157 настоящего Кодекса. 2. Если сделка, требующая нотариального удостоверения, фактически исполнена сторонами или одной из сторон, по своему содержанию не противоречит законодательству и не нарушает прав третьих лиц, суд по заявлению заинтересованной стороны вправе признать сделку действительной. В этом случае последующее нотариальное удостоверение сделки не требуется».

В данном случае, представленная истцом расписка не может быть признана достоверным и допустимым письменным доказательством совершения сделки между собственниками квартиры Красникова Вера Алексеевна, Красников Виталий Николаевич, Красников Иван Николаевич, 1982 года и истцами, ибо из содержания расписки следует, что лицо, выдавшее ее – Красникова Вера Александровна собственником квартиры не являлась, и, соответственно, правом на отчуждение данной квартиры не обладала.

Вышеуказанное свидетельствует об отсутствии правовых оснований для признания сделки купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: гор. Актау, 27-44-34 состоявшейся, и признания права собственности на указанную квартиру за истцами, в связи с ее приобретением, на основании заключенного в простой письменной форме договора купли-продажи, ибо данные о совершении сделки между всеми участниками общей собственности отсутствуют,

Рассматривая требование истцов о признании права собственности на квартиру, расположенную по адресу: гор. Актау, 27-44-34, в силу приобретательской давности, суд, руководствуясь вышеизложенным, приходит к следующему:

В силу требований ст. 240 ГК РК (в редакции Закона РК до 22.07.2011г.) Гражданин или юридическое лицо, не являющееся собственниками имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющие как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет, либо иным имуществом не менее пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

В ныне действующей редакции названной нормы права срок владения недвижимым имуществом определен в 7 лет.

В силу требований п.10, 11,13 НП  ВС РК от 20.04.2006г. № 3 «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. 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 в течение пятнадцати лет, без передачи права владения третьим лицам. На основании пункта 7 постановления Верховного Совета Республики Казахстан от 27 декабря 1994 года "О введении в действие Гражданского Кодекса Республики Казахстан (общая часть)" в срок приобретательной давности засчитывается время фактического владения жилищем до введения в действие этого Кодекса. В соответствии с пунктом 3 статьи 240 ГК 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. Согласно пункту 4 статьи 240 ГК течение срока приобретательной давности в отношении жилища, находящегося у лица, из владения которого оно могло быть истребовано в соответствии со статьями 260 - 263 , 265 ГК, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям». В срок приобретательной давности не засчитывается время, когда владение жилищем осуществлялось на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.) или жилище было закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Как явствует из материалов дела, с апреля 1996 года ответчики в указанной квартире не проживают, бремя содержания имущества не несут, выехали из квартиры и города Актау с целью переезда на новое место жительство, по утверждению истца и свидетелей – в Россию, без намерения сохранить за собой право собственности, о чем свидетельствует период времени, истекший с момента их выезда - более 18 лет и отсутствие данных о содержании данной квартиры и намерении сохранить право собственности за собой.

Истцы же, с 1996 года по настоящее время (более 18лет) непрерывно, добросовестно и открыто владеет данным имуществом, о чем свидетельствуют: представленные справки об отсутствии задолженности по расходам на содержание общего имущества, бремя содержание которого несут истцы, а также задолженности по коммунальным услугам; заключенный 01.01.2011г. договор по удалению мусора, договор на предоставление кабельного телевидения, показания свидетелей,

Анализируя представленные истцом доказательства, суд приходит к выводу о наличии совокупности установленных ст. 240 ГК РК обстоятельств, что является основанием для признания за истцом права собственности на квартиру, расположенную по адресу: гор.Актау, 27-44-34 в силу приобретательной давности.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 217-221, 135 ГПК Республики Казахстан суд,

**Р Е Ш И Л :**

Иск Тюлебекова Ергали Балтаевича, Кузенбековой Гулзат Бексултановны, Амантай Женіс Ергалиұлы к Красниковой Вере Александровне, Красниковой Вере Алексеевне, Красникову Виталию Николаевичу, Красникову Ивану Николаевичу, третьим лицам: ГУ «Департамент Юстиции Мангистауской области», ГУ «Аппарат акима города Актау», ПКСК «Булат» о признании сделки состоявшейся, признании права собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Актау, 27-44-34 в силу приобретательской давности – удовлетворить частично.

Признать за Тюлебекова Ергали Балтаевича, Кузенбековой Гулзат Бексултановны, Амантай Женіс Ергалиұлы право собственности на квартиру, расположенную по адресу: город Актау, 27-44-34 в силу приобретательной давности.

В остальной части иска – отказать.

Решение может быть опротестовано прокурором, обжаловано сторонами и другими лицами, участвующими в деле, а также лицами в отношении прав и обязанностей которых суд принял решение, с соблюдением требований статей 334, 335 ГПК Республики Казахстан, в течение 15 дней, со дня его вручения, в апелляционную судебную коллегию Мангистауского областного суда, через суд № 2 города Актау Мангистауской области.

Судья: Комарова Н.Ю.

**Копия верна:**

Судья: Комарова Н.Ю.

**СПРАВКА:** Решение суда не вступило в законную силу.

Судья: Комарова Н.Ю.

Копия решения выдана (направлена по почте): « » января 2015 года.