**Установление факта прекращения права собственности на недвижимое имущество**

Суд рассмотрел в открытом судебном заседании с применением аудиовидео-фиксации судебного заседания гражданское дело по заявлению: Б.А.Х.. ЗАИНТЕРЕССОВАННЫЕ ЛИЦА: О.С.В, Аким Житикаринского района, отдел Житикаринского района по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области, Об установлении факта, имеющего юридическое значение, прекращения права собственности на недвижимое имущества.

Заявитель Б.А.Х. обратился в суд от своего имени и имени своей сестры Б.А.Х. с заявлением об установлении факта, имеющего юридическое значение, мотивируя свои требования тем, что в 2007 году они распорядились своим недвижимом имуществом, однако продолжают быть собственниками квартиры, которая принадлежит другому лицу.

В судебном заседании заявитель Б.А.Х. пояснил, что на праве собственности за ним, его сестрой Б.А.Х. и умершим братом Б,Б.К. числится квартира по адресу с. Пригородное ул. … дом 4 квартира 4. Фактически данной квартиры не существует.

В 2007 году его сестра продала квартиру О.С.В., который перестроил свою квартиру под № 2 и их квартиру под № 4 в одну квартиру, состоящую из двух этажей. Впоследствии квартиру легализовал и присвоил ей номер 2.

Данной квартирой владеет и распоряжается на праве собственности О.С.В. Просит суд установить факт прекращения права собственности на несуществующий объект недвижимости. Заинтересованное лицо О.С.В. суду пояснил, что в 2007 году он купил у Б, 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 К.Ш.К. в судебном заседании пояснила, что право собственности за О.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 Б. осталась зарегистрирована квартира № 4, которой в настоящий момент не существует, однако самостоятельно прекратить право собственности без решения суда они не могут.

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 Б. распорядились своим недвижимым имуществом, расположенным по адресу с. Пригородное ул. … дом 4 квартира 4 Житикаринского района, продав квартиру О.С.В.. Сделку куплипродажи в соответствующем органе не зарегистрировали. Позже О.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 3 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 О.С.В.. Установление юридического факта Б.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, Б.А.Х. представила доверенность на имя заявителя для решения данного вопроса, Б.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.

Руководствуясь статьями 223-226 ГПК, суд РЕШИЛ: Заявление Б.А.Х. об установлении факта, имеющего юридическое значение удовлетворить. Установить факт, имеющий юридическое значение, прекращения права собственности Б.А.Х., Б. Б.Х. и Б.А.Х. на недвижимое имущество, расположенное по адресу Житикаринский район с. Пригородное ул. … дом 4 квартира 4.

Адвокат Алматы Заңгер Алматы [Қорғаушы Алматы](https://zakonpravo.kz/) Заң қызметі Құқық қорғау Құқықтық қөмек Заңгерлік кеңсе Азаматтық істері Қылмыстық істері Әкімшілік істері Арбитраж даулары Заңгерлік кеңес Қазақстан Адвокат Қазақстан Заңгер Қазақстан [Адвокаттық кеңсе Қазақстан](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz/) Қорғаушы Қазақстан Заң компаниясы

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