



## **РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

8 июня 2022 года

дело № 3944-22-00-2/221

город Житикара

Житикаринский районный суд Костанайской области в составе:  
председательствующего судьи Журуновой А.Х.,  
при секретаре судебного заседания Адамбаевой Д.Ж.  
рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску:

### **ИСТЕЦ:**

### **ОТВЕТЧИК:**

Аким Житикаринского района

### **ТРЕТЬЕ ЛИЦО, НЕ ЗАЯВЛЯЮЩЕЕ САМОСТОЯТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ НА СТОРОНЕ ОТВЕТЧИКА:**

### **ТРЕБОВАНИЯ ИСТЦА:**

О признании права собственности на недвижимое имущество

### **В СУДЕ УЧАСТВОВАЛ:**

Истец Г.К., представитель истца Нигметов С.Д.

Третье лицо Т.В.

### **ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ:**

Истец просит признать право собственности на недвижимое имущество, находящееся по адресу: г.Житикара, микрорайон, дом 20, квартира 65 по основаниям приобретательной давности.

Иск мотивирован тем, что данную квартиру купила у В.В. в 2007 году за 350 000 тенге на основании доверенности на оформление наследства от 27 апреля 2007 года после смерти супруги Т.А. с правом дальнейшей продажи квартиры. В подтверждение состоявшейся сделки В.В. передал ей оригиналы правоустанавливающих документов на квартиру. Заключить в установленной форме договор купли-продажи квартиры не было возможности. После оформления свидетельства о



праве на наследство, оформить право собственности на свое имя не смогла, так как узнала от нотариуса, что доля в квартире принадлежит гражданину А.Ю., при этом сам В.В. выехал в неизвестном направлении, связь с ним была потеряна. 24 октября 2013 года В.В. умер, А.Ю. умер 5 декабря 2018 года. Сделав ремонт, заключив договора с коммунальными службами с 2007 года Г.К. проживает в данной квартире. В связи с тем, что истец более 15 лет проживает в данной квартире, добросовестно, открыто и непрерывно владеет недвижимым имуществом как своим собственным, неся бремя содержания, просит признать за ней право собственности на недвижимое имущество в силу приобретательной давности.

В судебном заседании истец Г.К., представитель истца Нигметов С.Д., иск поддержали полностью, просили его удовлетворить.

Представитель ответчика Акима Житикаринского района Ж.М. в судебное заседание не явилась, из представленного отзыва следует, что спорное недвижимое имущество не относится к коммунальной собственности, на учете в качестве бесхозного имущества не состоит, намерений признать его в коммунальную собственность не имеется, иск признают, просят рассмотреть дело без их участия.

В силу статьи 196 части 6 Гражданского процессуального кодекса республики Казахстан (далее – ГПК) суд считает возможным рассмотреть данное дело в отсутствие ответчика.

Третье лицо Т.В. в судебном заседании пояснила, что является супругой сына В.В.- С.В., 10 июля 1975 года рождения, который умер 24 января 2010 года. От брака имеют сына Н.С., 8 января 2010 года рождения. Гражданина А.Ю. она не знает. Намерений вступить в наследственные права она не имеет, на квартиру не претендует, не возражает против удовлетворения иска.

Свидетель В.В. суду пояснила, что является соседкой истца, проживает в квартире № 66. Истец живет в данной квартире с 2007 года. Ранее в квартире проживал В.В. с супругой, которая впоследствии умерла, он остался жить один, за квартирой не следил, злоупотреблял спиртными напитками. В 2007 году истец купила данную квартиру у В.В., а он уехал из города. После заселения в квартиру Г.К. сделала в ней ремонт, так как квартира была в разбитом состоянии. Гражданина А.Ю. она не знает, никогда не проживал в квартире, супруги жили вдвоем. По вопросу проживания истца никто никогда претензий не предъявлял.

Свидетель А.Б. суду пояснила, что являлась соседкой истца до 2009 года. Ранее в спорной квартире проживал В.В., данную квартиру в 2007 году купила Г.К., произвела ремонт, поменяла двери, все сантехнику, балкон, так как квартира была в разбитом состоянии. Сам В.В. употреблял спиртное, бремя содержания не нес. Гражданина А.Ю. она не знает, никогда не проживал в квартире. За



время проживания на квартиру никто не претендовал, претензий не высказывал.

### **МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:**

В соответствии с пунктом 5 Нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан от 11 июля 2003 года № 5 «О судебном решении по гражданским делам» решение является законным тогда, когда оно вынесено с соблюдением норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, подлежащими применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях закона, регулирующего сходное отношение, либо исходит из общих начал и смысла гражданского законодательства и требований добросовестности, разумности и справедливости.

В соответствии с пунктом 1 статьи 240 Гражданского Кодекса Республики Казахстан (далее - ГК), гражданин или юридическое лицо, не являющееся собственниками имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющие как своим собственным недвижимым имуществом в течение семи лет, либо иным имуществом не менее пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

В пункте 10 Нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан от 20 апреля 2006 года № 3 «О практике рассмотрения судами споров о праве на жилище, оставленное собственником» (далее Нормативного постановления) судам разъясняется, что 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 семи лет.

По данным уполномоченного органа право собственности на недвижимое имущество, расположенное по адресу: г.Житикара, микрорайон, дом 20, квартира 65 зарегистрировано за В.В., А.Ю.

Из записей акта о смерти следует, что умер 20 октября 2013 года, умер 2 декабря 2018 года. Наследственные дела после их смерти не заводились.

При этом в ГК предусмотрен конкретный порядок переход имущества умершего гражданина к другому лицу. Этот порядок заключается в наследовании имущества наследниками по закону или по завещанию, а также в признании наследства выморочным и поступившим в коммунальную собственность.

Судом установлено, что собственник при жизни распорядился имуществом и передал его истцу, а после смерти В.В. имущество фактически стало бесхозным. При этом местный исполнительный орган на протяжении длительного времени каких-либо действий о признании наследства выморочным и поступившим в коммунальную собственность не произвел.



Таким образом, истец стал владеть квартирой на основании договора купли-продажи без соблюдения предусмотренной законом формы, при этом вселилась в нее с согласия собственника, что подтверждается переданными подлинниками правоустанавливающих документов.

На протяжении более семи лет владения квартирой истец не скрывала, что не является собственником, тем самым в данном случае имеется добросовестность и открытость владения, так как истец восстановила жилище и несла бремя содержания имущества с 2007 года. При этом она не скрывала факта своего владения, пользуется им открыто, владение осуществляет непрерывно.

За время проживания спора по недвижимому имуществу ни с кем не возникало, на квартиру никто не претендовал, претензий не высказывал. Имущество перешло в давностное владение по воле наследников, которые не оформили наследственные права, что подтверждено в суде показаниями Т.В.

Кроме того, в силу статьи 171 ГПК судом принято признание иска ответчиком, что освобождает суд от обязанности исследовать доказательства.

При таких обстоятельствах суд считает иск подлежащим удовлетворению.

В соответствии со статьей 109 ГПК стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Данный иск не является следствием нарушения прав и законных интересов со стороны ответчика, поэтому судебные расходы истца не подлежат взысканию.

## **РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:**

Руководствуясь статьями 223-226 ГПК, суд

### **РЕШИЛ:**

Иск к Акиму Житикаринского района о признании права собственности в силу приобретательной давности, удовлетворить.

Признать за \_\_\_\_\_ право собственности на недвижимое имущество, расположенное по адресу: Костанайская область, город Житикара, \_\_\_\_\_ икрорайон, дом 20, квартира 65.

На решение суда в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, а лицами, не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения может быть подана апелляционная жалоба или апелляционное ходатайство прокурора в Костанайский областной суд через Житикаринский районный суд.



Судья



Журунова А.Х.



Документ подписан: Журунова А. Х., 08.06.2022



3944-22-3-1/287