# Дело № 2-15/2015

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

20 января 2015 года г.Алга

Алгинский районный суд Актюбинской области в составе председательствующего судьи Исаналиной Ж.С., при секретаре судебного заседания Гарифуллиной Э.Р., с участием помощника прокурора Алгинского района Жарикенова Б.М., истца Клейман Н.А., представителя ответчика ГУ «Алгинский районный отдел финансов» Тулепбергенова Ж.Б., действующего по доверенности от 20 января 2015 года, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Клейман Натальи Алексеевны к ГУ «Алгинский районный отдел финансов» о признании права собственности на квартиру в силу приобретательской давности,

У С Т А Н О В И Л:

Клейман Н.А. обратилась в суд с иском к ГУ «Алгинский районный отдел финансов» о признании права собственности на недвижимое имущество в силу приобретательской давности, мотивируя тем, что в 1992 году купила квартиру по адресу: г.Алга, ул.Р.Айымбаева (Кирова), д.24, кв.25. С этого времени проживает в указанной квартире, несет бремя содержания имущества. Семья Шевченко выехала на постоянное место жительство за пределы Республики Казахстан, в связи с чем, она не смогла надлежащим образом оформить договор купли-продажи. В связи с тем, что она на протяжении длительного времени добросовестно, открыто, непрерывно владеет указанной квартирой, просит признать право собственности на недвижимое имущество в виде квартиры по адресу: г.Алга, ул.Айымбаева (Кирова), д.24, кв.25 в силу приобретательской давности.

Истец Клейман Н.А. в судебном заседании исковые требования поддержала и просила удовлетворить, при этом суду объяснила, что в 1992 году купила спорную квартиру у Шевченко Виктора и Шевченко Нины за 20 000 тенге, договор купли-продажи не был заключен, расписку о получении денег не писали, деньги были переданы на квартире Шевченко Нине. В течение 10 лет в спорной квартире проживал дальний родственник семьи Шевченко, который вел аморальный образ жизни, его выселить она не могла, поскольку опасалась за свое дальнейшее проживание в данной квартире. Поэтому фактически вселилась в спорную квартиру лишь в 2002 году, после того как дальний родственник сам передал ключи от квартиры. Шевченко Нина приезжала в г.Алга, однако ввиду недостачи каких-то документов и финансовых затруднений отказалась оформить нотариально сделку на квартиру, сказала: «Живите, никто Вас не выгонит». В данное время местонахождение Шевченко Н. неизвестно. На момент заселения квартира была в заброшенном состоянии, она сделала ремонт, несет бремя содержания имущества. В настоящее время у нее на руках имеются все правоустанавливающие документы на спорное имущество.

Представитель ответчика Тулепбергенов Ж.Б. в судебном заседании исковые требования не признал, мотивируя тем, что спорная квартира не состоит на учете как бесхозная, не принята в коммунальную собственность. Доказательств приобретения квартиры по сделке купли-продажи истцом не представлено. Спорная квартира должна быть передана в коммунальную собственность в порядке, предусмотренном законом.

Свидетель Досходжаева М.У. в судебном заседании показала, что с 2012 года работает контролером в КГП «Алга-Жылу», закреплена за участком по ул.Айымбаева, дом 24. В связи с чем, ежемесячно производит обход данного участка, принимает оплату за отопительную систему и воду. Клейман Н. знает как жителя квартиры №25 данного дома. Со слов Клейман Н. ей известно, что она купила данную квартиру. При передаче денег не присутствовала, с хозяином квартиры не знакома и его не видела.

Свидетель Кибаева М.Ш. в судебном заседании показала, что проживает с 2006 года по ул.Айымбаева, дом 32. Знакома с Клейман Н., их дочери учатся в одной школе. Со слов Клейман Н. ей известно, что на момент заселения квартира была в антисанитарном состоянии, дверь квартиры была открыта, там собирались посторонние люди. После переезда Клейман Н. сделала в квартире ремонт, несет бремя содержания имущества. Бывших хозяев не видела.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, заключение прокурора об отказе в удовлетворении иска, исследовав представленные доказательства, суд приходит к следующему выводу.

В соответствии со ст.240 ГК РК гражданин или юридическое лицо, не являющееся собственниками имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющие как своим собственным недвижимым имуществом в течение семи лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательская давность).

Как установлено в судебном заседании, право собственности на недвижимость по адресу: г.Алга, ул.Р.Айымбаева (Кирова), д.24, кв.25. зарегистрировано за Шевченко Н.Н., Шевченко В.И., Шевченко М.Х. на основании договора приватизации от 17.04.1992 года.

В судебном заседании достоверно установлено, что в спорной квартире проживает Клейман Н.А., то есть истец владеет указанной квартирой, несет бремя содержания имущества.

Вместе с тем, суд считает, что для удовлетворения иска недостаточно открытого, непрерывного владения имуществом, так как при рассмотрении иска о приобретении права собственности на жилище в силу приобретательской давности необходимо учитывать наличие совокупности обстоятельств, указанных в п.1 ст.240 ГК РК: добросовестность, открытость, непрерывность владения недвижимым имуществом.

Согласно п.10 Нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан от 20 апреля 2006 года «О практике рассмотрения судами споров о праве на жилище, оставленное собственником» 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.).

В судебном заседании не представлено доказательств покупки спорной квартиры, тогда как в соответствии со ст.65 ГПК РК каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Показания свидетелей не могут быть приняты в качестве доказательств, так как свидетели не присутствовали при совершении сделки купли-продажи, собственника квартиры не знали, не смогли подтвердить факт передачи денег или ключей от квартиры.

Каких-либо письменных доказательств, подтверждающих совершение сделки, суду не представлено.

При таких обстоятельствах, в удовлетворении иска следует отказать.

Руководствуясь ст.ст.217-221, 223 ГПК РК, суд

Р Е Ш И Л:

Иск Клейман Натальи Алексеевны к ГУ «Алгинский районный отдел финансов» о признании права собственности на недвижимое имущество в силу приобретательской давности – оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано и опротестовано в апелляционную судебную коллегию по гражданским и административным делам Актюбинского областного суда через Алгинский районный суд в течение 15 дней со дня вручения его копии.

Судья Алгинского районного суда Исаналина Ж.С.

Копия верна:

Судья Исаналина Ж.С.

Справка.

Решение не вступило в законную силу.

Судья Исаналина Ж.С.

Решение вступило в законную силу «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Судья Исаналина Ж.С.