

В 1975 году ее отец А.И. построил гараж недалеко от дома № в микрорайоне, однако право собственности на гараж не зарегистрировал.

При жизни отца и до настоящего времени истец гаражом пользуется, как своим собственным.

Ж.А. обратилась в суд с иском о признании права собственности на самовольную постройку в виде гаража, мотивируя тем, что документы, подтверждающие выдачу разрешения на строительство гаража в 1975 году, не сохранились, в архиве таких сведений не имеется. В отделе строительства, архитектуры и градостроительства акимата Житикаринского района ей отказали в вводе в эксплуатацию гаража. Сам гараж находится между двух гаражей, которые принадлежат Е.Р. Все три гаража работоспособные, используются для своих нужд.

В судебном заседании представитель истца Нигметов С.Д. исковые требования уточнил, просил признать за Ж.А. право собственности на самовольную постройку в виде гаража, площадью 27,56 кв.м., расположенного по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, город Житикара, микрорайон , код адреса 0202247077780251.

Представитель ответчика А.С. к судебному заседанию посредством онлайн-связи не подключилась по неизвестной суду причине, о дне и времени рассмотрения дела была извещена надлежащим образом.

Ранее, в предварительном судебном заседании, А.С. исковые требования признавала.

Представитель третьего лица ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Житикаринского района»

Е.К. в судебном заседании исковые требования признал, суду пояснил, что, действительно, истец обратилась к ним в июле 2022 года с заявлением о вводе в эксплуатацию гаража 1975 года постройки. Истцу было отказано в вводе в эксплуатацию гаража, поскольку гараж является самовольной постройкой и рекомендовано обратиться в суд. На стадии рассмотрения дела истец обратилась с заявлением о присвоении адреса гаража, в связи с чем, приказом отдела строительства, архитектуры и градостроительства акимата Житикаринского района № 9 от 12 сентября 2022 года присвоен адрес: Костанайская область, Житикаринский район, город Житикара, микрорайон , код адреса . Против удовлетворения иска не возражает.

Представители третьих лиц: ГУ «Отдел земельных отношений акимата Житикаринского района», филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области - к судебному заседанию посредством онлайн-связи не подключились, просили рассмотреть дело без их участия,



представили отзывы на иск, в котором ГУ «Отдел земельных отношений акимата Житикаринского района» указал, что после вынесения решения суда о признании права собственности на самовольную постройку, истцу будет предоставлен земельный участок под размещение строения, а филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области вынесение решения оставляет на усмотрение суда.

Суд в соответствии со статьей 196 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее – ГПК) рассмотрел дело в отсутствии указанных лиц.

МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:

В силу частей 1, 3 статьи 244 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее - ГК), самовольной постройкой являются жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданные на не сформированной в земельные участки земле, принадлежащей государству, на земельном участке, который не принадлежит лицу, осуществившему постройку, а также созданные без получения на это разрешений, необходимых в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан, законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан и иным законодательством Республики Казахстан.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке, при условии, что данный участок будет в установленном порядке предоставлен этому лицу под размещение возведенной постройки.

Судом установлено, что на гараж по адресу: город Житикара, микрорайон _____, право собственности не зарегистрировано.

Доводы истца о возведении гаража самовольно на земельном участке, не принадлежащем истцу, за счет собственных средств ее отца подтвердил в судебном заседании свидетель _____ Е.Л.

Так, свидетель _____ Е.Л. суду пояснил, что в 1975 году его отцу _____ Л.Ш., проживающему по адресу: г. Житикара, микрорайон, дом _____, главным архитектором г. Житикара было выдано разрешение на строительство гаража в За микрорайоне, после чего отцом был построен гараж и зарегистрировано право собственности в регистрирующем органе, выдан технический паспорт на гараж. Рядом с гаражом отца стенка к стенке построил гараж _____ А.И. – отец

Ж.А., затем уже с другой стороны гаража



достроили еще один гараж, принадлежащий его семье. Таким образом, гараж находится между двух его гаражей. Все это время он и его семья пользуются своими гаражами, а семья истца – своим гаражом. При этом через гараж истца проходит электричество в его гаражи.

Показания свидетеля подтверждаются документально: в материалах дела имеются разрешение главного архитектора г. Житикара на строительство гаража в микрорайоне, выданное Л.Ш., квитанция к приходному ордеру № 37 от 28 июля 1975 года об оплате за отвод участка под гараж, технический паспорт на гараж в 3 а микрорайоне, дом 12, составленный 25 июля 2007 года РГП «Центр по недвижимости по Костанайской области».

Техническим заключением ТОО «М-Арх» от 22 июля 2022 года по результатам проведенного обследования установлено, что техническое состояние гаража по адресу: город Житикара, 3а микрорайон, оценивается, как работоспособное. Дальнейшая эксплуатация гаража не ухудшает архитектурно-эстетические, противопожарные, противозрывные и санитарные качества, не оказывает вредное воздействие на окружающую среду, не снижает расчетную прочность существующих конструкций, не угрожает жизни и здоровью людей.

Из пояснений представителя отдела строительства, архитектуры и градостроительства акимата Житикаринского района Е.К. следует, что ввод в эксплуатацию гаража невозможен из-за самовольной постройки на земельном участке, не принадлежащем истцу, и без разрешительных документов, которые не подлежат оформлению ввиду завершения строительства объекта.

То есть порядок прохождения архитектурно-градостроительных процедур в виде получения АПЗ либо самостоятельной приемки объекта в эксплуатацию предполагает наличие права на земельный участок, которым истец не располагает.

Постройка возведена на не сформированной в земельные участки земле, не принадлежащей истцу, без получения на это разрешений, необходимых в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан, законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан и иным законодательством Республики Казахстан.

Из отзыва представителя отдела земельных отношений акимата Житикаринского района следует, что в случае признания права собственности на самовольно возведенный объект истцу будет предоставлен земельный участок под размещение указанного объекта в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан.



При указанных обстоятельствах, суд приходит к выводу, что заявленные исковые требования основаны на законе, не нарушают права и законные интересы третьих лиц, подтверждены материалами дела, в связи с чем, подлежат удовлетворению.

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:

Руководствуясь статьями 223-226 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан, суд

РЕШИЛ:

Иск к акиму Житикаринского района о признании права собственности на самовольную постройку удовлетворить.

Признать за _____ право собственности на самовольную постройку в виде гаража, площадью 27,56 кв.м., расположенного по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, город Житикара, микрорайон _____, код адреса _____.

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

Судья

Ж.Н. Айжанова

