



## **Р Е Ш Е Н И Е**

### **ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

24 апреля 2019 года

дело № 3944-19-00-2/368

г. Житикара

Житикаринский районный суд Костанайской области в составе:  
председательствующего судьи Бурбаевой Н.А.

при секретаре судебного заседания Кенесбаевой Г.

рассмотрел в открытом судебном заседании с применением аудио-  
видео-фиксации судебного заседания гражданское дело по заявлению:

**ЗАЯВИТЕЛЬ:**

**ЗАИНТЕРЕССОВАННЫЕ ЛИЦА:**

, Аким Житикаринского района,  
отдел Житикаринского района по земельному кадастру и недвижимости  
филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан»  
по Костанайской области

**ТРЕБОВАНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯ:**

Об установлении факта, имеющего юридическое значение,  
прекращения права собственности на недвижимое имущества.

**В СУДЕ УЧАСТВОВАЛИ:**

Заявитель А.Х., заинтересованное лицо

С.В., представитель отдела по земельному кадастру и недвижимости  
Ш.К.

**ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ:**

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

В судебном заседании заявитель А.Х. пояснил, что на  
праве собственности за ним, его сестрой А.Х. и умершим  
братом 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 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 С.В. Просит суд установить факт прекращения права собственности на несуществующий объект недвижимости.

Заинтересованное лицо С.В. суду пояснил, что в 2007 году он купил у [ ] 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 Ш.К. в судебном заседании пояснила, что право собственности за 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 [ ] осталась зарегистрирована квартира № 4, которой в настоящий момент не существует, однако самостоятельно прекратить право собственности без решения суда они не могут.

### **МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:**

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 [ ] распорядились своим недвижимым имуществом, расположенным по адресу с. Пригородное ул. дом 4 квартира 4 Житикаринского района, продав квартиру С.В.. Сделку купли-продажи в соответствующем органе не регистрировали.

Позже 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



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 С.В..

Установление юридического факта 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, А.Х. представила доверенность на имя заявителя для решения данного вопроса, 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.

### **РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:**

Руководствуясь статьями 223-226 ГПК, суд **РЕШИЛ:**

Заявление А.Х. об установлении факта, имеющего юридическое значение удовлетворить.

Установить факт, имеющий юридическое значение, прекращения права собственности

на недвижимое имущество, расположенное по адресу Житикаринский район с. Пригородное ул. дом 4 квартира 4.



Решение может быть обжаловано либо принесено апелляционное ходатайство прокурора 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 разбирательстве, со дня направления им копии решения.

**Председательствующий**

**Бурбаева Н.А.**

