Жалоба Прокурору города Алматы по уголовному делу.

**Назар аударыңыз!**

**«Заң және Құқық» адвокаттық кеңсесі, Бұл құжаттың жалпылама екендігіне және нақты** [сіздің жағдайыңыздың талаптарына сәйкес келмеуі](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) **мүмкендігіне көңіл бөлуіңізді сұрайды.**

**Біздің заңгерлер сіздің нақты жағдайыңызға сәйкес келетін кез келген** [құқықтық құжатты әзірлеп көмектесуге дайын](https://zakonpravo.kz/)**.**

**Қосымша ақпарат алу үшін Заңгер/Адвокат телефонына хабарласуыңызға болады:** +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

**Внимание!**

[Адвокатская контора Закон и Право](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz)**, обращает ваше внимание на то, что данный документ является базовым и не всегда отвечает требованиям конкретной ситуации.** Наши юристы готовы оказать вам помощь **в** составлении любого правового документа, **подходящего именно под вашу ситуацию.**

**Для подробной информации свяжитесь с** [Юристом / Адвокатом](https://zakonpravo.kz/blanki/), по телефону; +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

Прокурору города Алматы

Б.К. Жуйриктаеву

от представителя потерпевшего К.А.К. – адвоката Нигметова С.Д.

ИИН …

местонахождение: г. Алматы, пр. Абылай Хана, 79, офис 313

сот.тел. …..

e-mail: ….

жалоба по уголовному делу.

В производстве Управления полиции Жетысуского района города Алматы находится уголовное дело, зарегистрированное в ЕРДР за №217515031003329 по заявлению К.А.К., где последний признан потерпевшим. Подозреваемыми по делу признаны А.О.А. и К.А.Б., квалификация по ст. 190 ч.4 п.2 УК РК.

10.12.2021 года уголовное дело было возбуждено.

14.10.2022 года я был ознакомлен с материалами уголовного дела, по результатам ознакомления с материалами дела я вынужден написать данную жалобу.

Налицо полная некомпетентность и незнание законодательства Республики Казахстан следственно-оперативной группой и надзирающего прокурора. Волокита по делу с их стороны привела к тому, что законный собственник имущества на протяжении 10 месяцев не может осуществлять свои конституционные права, находится в полном неведении о результатах проведенных по делу следственных действий.

Так, согласно имеющихся в уголовном деле материалов, 16.11.2015 года ТОО «Промвентиляция» в лице Я.В.И. и ТОО «Алматы Вент» в лице К.А.Б. заключили Договор залога недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, **ул. А., 115А,** согласно имеющегося обязательства ТОО «Алматы Вент» перед ТОО «Промвентиляция» о выплате долга в сумме **32 772 516** тенге. Стоимость предмета залога оценили в 30 960 000 тенге. Срок действия указанного договора истек 01.01.2019 года. Причем указанный договор содержит условие о внесудебной реализации предмета залога с торгов либо аукциона, согласно ст. 320 Гражданского кодекса Республики Казахстан, в случае неисполнения Договора залогодателем, т.е. ТОО «Алматы Вент».

Однако, по истечении срока Договора залога, ТОО «Промвентиляция» в лице Я.В.И. не воспользовалось правом реализации залогового имущества согласно ст. 320 ГК РК, а уступило право требования неизвестному ему лицу, но хорошему знакомому подозреваемого А.О.А. Б.А.В. за **20 млн** тенге, со скидкой в **12 960 000 тенге.** Т.е. Б.А.В. приобрел право обратить взыскание на предмет залога, расположенный по адресу: г. Алматы, **ул. А., 115А.**

Что соответствует требованиям статьи341 Гражданского кодекса Республики Казахстан - «Если иное не предусмотрено законодательными актами или договором, **право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства**, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на неполученное вознаграждение (интерес)».

В связи с изложенным возникают вполне обоснованные вопросы исходя из понимания нормы ст. 341 ГК РК. Имеющийся у сторон и в материалах уголовного дела Договор залога недвижимости по адресу: г. Алматы, **ул. А., 115А** не содержит сведений о его государственной регистрации, как того требует статья 5 Закона РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество». Бархатову А.В. по договору об уступке требования перешло право на недвижимое имущество по адресу: г. Алматы, **ул. А., 115А**. Однако сведения о регистрации залога недвижимости по адресу: г. Алматы, **ул. А., 115А** за Б.А.В. отсутствуют. Также в уголовном деле отсутствуют правоустанавливающие документы на недвижимость по адресу: г. Алматы, ул. А., 115А.

Однако, несмотря на уже имеющийся у Б.А.В. Договор залога недвижимого имущества по адресу: г. Алматы, **ул. А., 115А** с правом его продажи с торгов в случае неуплаты долга в сумме **32 772 516** тенге, Амраев О.А. заключает с хорошо ему известным Бархатовым А.В. еще один Договор залога недвижимого имущества по адресу: г. Алматы, **ул. Ангарская, 109**, стоимость которого на июнь 2020 составляла более **303 миллионов** тенге согласно заключению эксперта. Как и каким образом Договор залога недвижимости по адресу: г. Алматы, ул. Ангарская, 115А трансформировался в Договор залога недвижимости по адресу: г. Алматы, ул. А., 109?

В последующем, А.О.А. не имея на то разрешения участников ТОО «Алматы Вент», сфабриковал документы о передаче права собственности на недвижимое имущество по адресу: **г. Алматы, ул. А., 109** Б.А.В., т.е. Б.А.В. стал владельцем собственности стоимостью более 300 миллионов тенге всего за 20 миллионов тенге!

И по стечению обстоятельств, здание по адресу: г. Алматы, ул. Ангарская, 109 перешло в управление к А.Р.О., родному сыну подозреваемого А.О.А.

К.А.К., неоднократно встречавшийся с А.О.А. и К.А.Б. с целью покупки здания для размещения производства, поверил их устным заверениям, что здание по адресу: г. Алматы, ул. А.., 109 перейдет в его собственность, если он приобретет доли участников ТОО «Алматы Вент». Однако, как мы видим из материалов уголовного дела, К.А.К. было достаточно заплатить 20 миллионов тенге ТОО «Промвентиляция» в лице Я.В.И.

В связи с вышеизложенным, считаю, что А.О.А., кроме мошеннических действий в отношении К.А.К., в группе лиц с пособником Б.А.Б. совершил рейдерство, т.е. незаконно приобрел права собственности на имущество юридического лица ТОО «Алматы Вент», тем самым причинив последнему ущерб на сумму более 280 000 000 тенге.

Уголовное дело до настоящего времени прервано за проведением судебной экспертизы, однако, согласно заключению эксперта, она была готова 25.08.2022 года, т.е. прошло около 2 месяцев, как отпали причины для прерывания срока досудебного расследования. И прошло более 10 месяцев со дня возбуждения уголовного дела. В связи с чем у потерпевшей стороны возникают вполне обоснованные сомнения в объективности расследования.

На основании изложенного, прошу:

- возбудить уголовное дело в отношении А.О.А., Б.А.В. по признакам состава уголовного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 249 Уголовного кодекса Республики Казахстан – «рейдерство»;

- признать ТОО «Алматы Вент» в лице директора К.А.К. потерпевшим по уголовному делу по ст. 249 ч. 2 УК РК;

- в соответствии со ст. 136 Уголовно-процессуального кодекса Республики Казахстан избрать в отношении указанных лиц меру пресечения в виде содержания под стражей;

- передать расследование уголовного дела другой следственно-оперативной группе;

- обязать органы уголовного преследования выяснить сведения о государственной регистрации Договора залога недвижимого имущества и установить правоустанавливающие документы на недвижимое имущество, расположенное по адресу: город Алматы, Жетысуский район, улица Ангарская, 115А, с приобщением их к материалам уголовного дела.

- дать указание органу уголовного преследования допросить свидетеля Б.А.А. и его супругу, когда, каким образом они приняли решение о распоряжении совместно нажитыми денежными средствами в сумме 20 000 000 тенге на покупку права требования на недвижимое имущество, расположенное по адресу: город Алматы, Жетысуский район, улица А., 115А у ТОО «Промвентиляция». Исключив супругам Бархатовым возможность до допроса видеться друг с другом и знать о причине вызова в орган уголовного преследования.

- в соответствии с ч.2 ст. 192 Уголовно-процессуального кодекса Республики Казахстан установить органу уголовного преследования разумный срок досудебного расследования.

Приложение: копия уведомления о представительстве, копия удостоверения адвоката.

18.10.2022 г. Нигметов С.Д.

#Адвокат #[Заңгер](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) #Заң қызметі #Қорғау Компания Фирма #Азаматтық #[Қылмыстық](https://zakonpravo.kz/blanki/) #Әкімшілік #Төрелік #Арбитраж даулары #Алматы #Қазақстан

Адвокат Заңгер Қорғаушы Алматы Заң Қызметі Кеңсесі Құқық Қорғау Көмек Азаматтық Қылмыстық Әкімшілік істері Арбитраж даулары Қазақстан

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

Адвокат Юрист Алматы Юридическая Компания услуга консультация Гражданские Уголовные Административные Арбитражные дела споры Защита Адвокатская контора Казахстан