**Иск о признании права собственности на самовольную постройку**

**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.

В Житикаринский районный суд Костанайской области

Истец: А.Ж.А., 21.12.1963 г.р.

ИИН .

адрес: г. Житикара, .мкр., д., кв. 1

сот. ...

представитель истца: адвокат

Нигметов Сабит Давлетович

ИИН 820125350700

адрес: г. Житикара, 4-21-24

сот. тел. 87752667988

Ответчик: Аким Житикаринского района

г. Житикара, 6-65

тел 2-00-01

Цена иска: 274 000 тенге

Иск о признании права собственности

на самовольную постройку

В 1975 году моему отцу А.А.И. было предоставлено право строительства индивидуального гаража, в г. Житикаре, возле дома, расположенного по адресу: г. Житикара, .. микрорайон, дом .. В этом же году мой отец совместно с двумя другими соседями построили 3 гаража, при этом гараж отца был построен меж двух гаражей, у него общие стены с двумя другими гаражами.

В силу своей юридической неграмотности мой отец своевременно не зарегистрировал право собственности на гараж, а затем и утерял документы на разрешение строительства гаража. В последующем, в 2014 году моя мать подарила мне принадлежащий ей жилой дом с надворными постройками, а также передала в пользование гараж.

С 1975 года сначала мой отец, моя мать, а затем и я пользуемся данным гаражом.

При регистрации права собственности в 2013 году на жилой дом и последующих легализациях имущества право собственности на гараж не было оформлено ввиду юридической неграмотности моих родителей.

В настоящее время при обращении ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Житикаринского района» мне было отказано в вводе в эксплуатацию гаража, и рекомендовано обратиться в суд.

В настоящее время я не могу в ином порядке зарегистрировать право собственности на гараж.

В соответствии со ст. 244 ГК РК:

«1. 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.

3. 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.  Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанными лицами, если сохранение постройки повлечет нарушения прав и охраняемых законом интересов других лиц либо будет создавать угрозу жизни и здоровью граждан».

Я являюсь законным правопреемником своих родителей, которым ранее принадлежал гараж, поэтому обращаюсь в суд за признанием права собственности.

Согласно заключению, выданному ТОО «М-Арх», дальнейшая эксплуатация гаража не ухудшает архитектурно-эстетические, противопожарные, противовзрывные и санитарные качества, не оказывает вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации, не снижает расчетную прочность существующих конструкций, не угрожает жизни и здоровью людей. Дальнейшая эксплуатация гаража возможна.

Также обращаю внимание суда, что гараж имеет общие стены с еще двумя гаражами, таким образом, он служит не только моим интересам, но и интересам третьих лиц, т.е. общественному благу.

Вышеуказанное подтверждается: справкой о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, копией договора дарения, техническим заключением ТОО «М-Арх», фотографией гаража, аналитической справкой, ответами Житикаринского регионального государственного архива, письмом ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Житикаринского района», документами на соседний гараж, принадлежащий Нугманову Л.Ш., расположенный по адресу: г. Житикара, ..., гараж №3.

Также мои доводы может подтвердить свидетель Н.Е.Л., проживающий по адресу: г. Житикара, . мкр., д. ., сот. тел. 870.., которого я прошу допросить в судебном заседании.

На основании вышеизложенного, прошу:

– Признать право собственности на самовольно построенное недвижимое имущество – гараж, площадью 27,56 квадратных метров, расположенный около жилого дома, расположенного по адресу: город Житикара, .. микрорайон, дом .., квартира 1 Житикаринского района Костанайской области за А.Ж.А..

Приложение: копия удостоверения личности, копия квитанции об оплате госпошлины, справка о недвижимости, письмо отдела архитектуры, копия технического заключения, копия аналитической справки, копии ответов архива, фотография гаража, копия договора дарения, копия документов Н.Л.Ш., доверенность на представителя, копия уведомления адвоката, копия удостоверения адвоката

16.08.2022 г. А.Ж.А.

представитель 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