**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.

**Наурызбайский районный суд города Алматы**

050000, г. Алматы, ​микрорайон Шугыла, 347/1

+7 (727) 333‒13‒55.

**Истец: А.А..**

ИИН .

**Представитель по доверенности:**

Адвокатская контора Закон и Право

БИН 201240021767

г. Алматы, пр. Абылай Хана, д. 79, офис 304.

info@zakonpravo.kz / [www.zакоnргаvо.кz](http://www.zакоnргаvо.кz)

+7 708 971 78 58; + 7 727 578 57 58.

**Ответчик: ТОО "ПМК-7К"**

БИН 051140006767

050052, г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. Мамыр, ул. Афцинао, д. 34.

+7 775 704 77 74; +7 705 682 81 90.

**Третьи лица:**

**А.Е.**

ИИН .

+7 701 .

**Государственное учреждение «Управление жилья и жилищной инспекции города Астаны»**

БИН 200340006724

г. Астана, район Байқоңыр, пр. Республика, здание 32.

+7 (7172) 55-18-01

a.saipov@astana.kz

**Государственное учреждение «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства» города Астаны**

БИН 130740015861

г. Астана, ул. Бейбитшилик 11.

+7 (7172) 55-72-36.

**Иск**

о возмещении материального вреда

11 марта 2020 года постановлением №510-547 акимата города Астаны «О принудительном отчуждении (выкупе) земельных участков для государственных нужд» и «О внесении изменений в некоторые постановления Акимата города Нур-Султан» №510-2502 от 22 июля 2021 года, земельные участки, принадлежащие на праве частной собственности А.А.Е. (Далее – Истец), расположенные по адресу: город Нур-Султан, район «Алматы», район пересечения ул. №23-15 (проектное наименование) и Ж. Нажимеденова принудительно отчуждены для государственных нужд. Срок отчуждения был установлен с 19 июня 2020 года до 19 июня 2021 года.

В соответствии п.п.4 п.2 ст. 63 Закона РК «О государственном имуществе» (далее – Закон), где указано, что в постановлении о начале принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд указывается дата принудительного отчуждения, но не ранее трех месяцев с даты официального опубликования данного постановления, т.е. срок отчуждения определен согласно Закону, но **это не означало, что уже с 19 июня 2020 года нужно было начинать сносить строения и производить строительные работы на частном земельном участке. Но несмотря на это, в середине мая 2020 года, т.е. спустя два месяца с даты официального опубликования постановления акимата, неизвестные Истцу строители сквера вокруг казахского драматического театра начали разрушать забор, огораживающий территорию частного земельного участка, стали вывозить строительные материалы, т.е. начали расхищать частное имущество. Об этом письменно было сообщено акиму города Астана 27 мая 2020 года.**

Истец и третье лицо А.Е. обратились в правоохранительные органы, которые 30 мая 2020 года, а затем 4 июля 2020 года зафиксировали эти грубые нарушения действующего законодательства. Параллельно по данному факту собственники (А.А.Е. и А.Е.) неоднократно обращались с заявлениями в адрес акимата города Астаны, где просили прекратить разрушать забор, расхищать частную собственность, при этом продолжать осваивать частную территорию до заключения соответствующего договора с собственником земельного участка об условиях его отчуждения для государственных нужд, получения компенсации за изымаемый земельный участок или до вступления решения суда в законную силу. Однако на заявления собственников акимат не реагировал, а строители продолжали незаконно принудительно изымать и расхищать частное имущество.

Наблюдая грубейшие нарушения законодательства РК со стороны сотрудников акимата города Астаны и строителей сквера, сын Истца обратился к оценщикам для оценки нанесенного ущерба. *Оценщик Алдиев А.А. документально, в том числе на фотографиях от 16 июня 2020 года зафиксировал повреждения забора, начало его расхищения, в том числе строительных материалов, и 18 июня 2020 года составил отчет №87/06 об оценке рыночной стоимости имущества, согласно которому ограждение земельного участка было оценено в 10 972 153 (десять миллионов девятьсот семьдесят две тысячи сто пятьдесят три) тенге.*

**В п. 1, ст. 65 Закона оговаривается, что принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд осуществляется после истечения сроков, установленных в постановлении, указанном в пункте 2 статьи 63 настоящего Закона, но обязательно с согласия собственника или негосударственного землепользователя, если иное не предусмотрено Законами Республики Казахстан, либо по решению суда.**

В последующем, по заказу акимата города Астаны, был выполнен отчет об оценке №65/1 ALM-157/4 от *25 июня 2020 года, где на фотографиях объекта оценки уже отсутствуют забор, вагон и строительные материалы, принадлежащие собственнику, а на части территории проложена брусчатка (тротуар).* Следует подчеркнуть, что Истец и третье лицо не давали письменное или устное согласие на снос и изъятие частного имущества.

**Таким образом, строители без согласия собственника частного имущества действовали незаконно, при этом не убедились в том, что земельный участок не принадлежит акимату. Также ими были грубо нарушены установленные Законом сроки изъятия. Все эти нарушения привели к самозахвату и разрушению частного имущества и последующему расхищению частной собственности. Все нарушения произошли в период с середины мая по середину июня 2020 года.**

В п.3 ст. 65 Закона указано, что основанием для принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд является договор об отчуждении земельного участка для государственных нужд или решение суда, но такого договора между акиматом и собственником земельного участка в период сноса забора и последующего хищения строительных материалов и вагона не было.

В п. 12 ст. 65 Закона предусмотрено, что при несогласии собственника с постановлением, указанным в пункте 2 статьи 63 настоящего Закона, и (или) при отказе от заключения договора об отчуждении земельного участка для государственных нужд по истечении трех месяцев с момента получения письменного уведомления о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд собственником, но не позднее срока (даты) осуществления принудительного отчуждения, определенного в постановлении, указанном в пункте 2 статьи 63 настоящего Закона, местный исполнительный орган вправе обратиться в суд с иском о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд.

*Однако и этот пункт Закона был нарушен акиматом г. Астаны и только через 1 год 10 месяцев, а именно 23 января 2022 года акимат обратился в Алматинский районный суд г. Астаны с иском о принудительном отчуждении (выкупе) земельного участка для государственных нужд.*Гражданское дело №7111-22-00-2/214 рассматривала судья Асанова С.С., которая назначила государственную независимую экспертизу для определения рыночной стоимости недвижимости (только частного земельного участка, так как забора, строительных материалов и вагона давно не было) и в итоге своим решением от 27 апреля 2022 года установила рыночную стоимость земельного участка общей площадью 0,3646 га и выплату собственнику компенсации в размере 286 484 450 (двести восемьдесят шесть миллионов четыреста восемьдесят-четыре тысячи четыреста пятьдесят) тенге. **В итоге эта сумма была оплачена лишь в октябре 2022 года, т.е. только после этого земельный участок перешел в собственность акимата, и они могли на законном основании произвести на нем требуемые строительные работы.**

Следует особо указать, что суд определил только стоимость земельного участка, при этом не был определен материальный ущерб, нанесенный собственнику частного имущества в результате разрушения и расхищения строительных материалов, а также размер материальных расходов, понесенных собственником имущества, осуществленных им по освоению земельного участка до момента принятия постановления акимата по изъятию земельного участка для государственных нужд.

**В соответствии со ст. 917 ГК РК, вред (имущественный и (или) неимущественный), причиненный неправомерными действиями (бездействием) имущественным или неимущественным благам и правам граждан и юридических лиц, подлежит возмещению лицом, причинившим вред, в полном объеме.**

Истец 22 ноября 2022 года обратилась в суд с иском о возмещении материального вреда в отношении акимата города Астаны и просила взыскать материальный ущерб в сумме 64 212 482 тенге. Решением Сарыаркинского районного суда от 22 февраля 2023 года в удовлетворении иска отказано, где судом установлено, что Истец, предъявляя настоящий иск к акимату, не являющейся строительной организацией, не представил суду доказательства того, что именно «Ответчик» снес (разрушил, уничтожил) имущество, находившееся на земельном участке, при этом подчеркнул, что в компетенцию акимата данный вид работы не относится.

В результате рассмотрения апелляционной жалобы судебная коллегия по гражданским делам суда города Астаны Постановлением от 2 июня 2023 года оставила без изменения это решение Сарыаркинского районного суда. Однако коллегия в ходе процесса разъяснила права истца, где истец вправе предъявить требования о возмещении ущерба в порядке статей 9 ГК и 917 ГК к виновным лицам.

Кроме того, коллегия считает, что после установления виновных лиц в демонтаже и изъятии ограждения, строительного вагона и стройматериалов, расположенных на момент изъятия земельного участка, Истец вправе предъявить требования к виновным лицам в порядке статей 9 ГК и 917 ГК о возмещении ущерба (убытков).

В ходе судебных разбирательств выявилось, что между государственным учреждением "Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан" и ТОО "ПМК-7К" был заключен Договор о государственных закупках работ в сфере строительства №2020/48 от 11 мая 2020 года. Согласно Договору работы выполнялись по Проекту «Подрядные работы – строительство бульваров и скверов по аллее Мынжылдык в городе Астана (I-очередь)».

Согласно Постановлению акимата №510-547 от 11 марта 2020 года принудительное отчуждение земельных участков следовало произвести с 19 июня 2020 года до 19 июня 2021 года. Однако *подразделение акимата проигнорировало данное постановление, в итоге ГУ "Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Нур-Султан" заключило Договор №2020/48* *с «Подрядчиком» в лице ТОО «ПМК-7К».*

В пункте 3.7 Договора о государственных закупках работ в сфере строительства №2020/48 оговорено, что «Заказчик» после вступления Договора в силу, производит авансовый платеж в размере согласно приложению №1 после внесения «Подрядчиком» обеспечения исполнения Договора, и обеспечения аванса и (или) суммы в соответствии со статьей 26 Закона.

Согласно дополнительному соглашению №1 к Договору №2020/48 от 11 мая 2020 года. Управлением топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства 15 мая 2020 года произведен авансовый платеж ТОО «ПМК-7К» на сумму 570 миллионов тенге и 26 июня 2020 года на сумму 13 357 800 тенге.

Согласно п.п. 29, п. 4.1 Договора о государственных закупках работ в сфере строительства №2020/48, «Подрядчик» обязуется в течение трех дней с момента подписания Договора представить «Заказчику» на утверждение график производства работ, где излагаются порядок и сроки выполнения работ по строительству Объекта. В случае изменения продолжительности сроков завершения работ «Подрядчик» обязан представить график производства работ в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания соответствующего дополнительного соглашения. *Если изучить утвержденный график производства работ, то можно увидеть, что в мае 2020 года начались следующие работы: общестроительные работы, технологическое оборудование, вертикальная планировка, прокладка кабеля (траншеи). Данный график работы был подписан 2 июня 2020 года.*

Таким образом, ТОО «ПМК-7К» начало производство работ, предварительно не убедившись, что земельный участок не принадлежит акимату, т.е. является частным, что территория огорожена 330-метровым металлическим забором высотой 3 метра, имеется двое ворот, на которых висят замки, вывешен паспорт объекта, а на территории находятся строительные материалы (фундаментные блоки, уголки, профлисты, стальные трубы и др.), вагон.

Мы привели достаточно доказательств того, что именно ТОО "ПМК-7К" (Ответчик) снес (разрушил, уничтожил) имущество, находящееся на земельном участке. При этом «Ответчик» не получил согласия собственника, поэтому действовал незаконно, так как нарушил установленные Законом сроки, и в итоге нанес значительный материальный ущерб владельцам частной собственности.

*В п. 14 ст. 65 Закона сказано, что фактическая передача отчуждаемого для государственных нужд земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд может осуществляться только после получения собственником, права которого в отношении отчуждаемого имущества прекращаются или ограничиваются при принудительном отчуждении, равноценного возмещения, произведенного в порядке, установленном настоящим Законом. А в соответствии со ст. 917 ГК РК вред (имущественный и (или) неимущественный), причиненный неправомерными действиями (бездействием) имущественным или неимущественным благам и правам граждан и юридических лиц, подлежит возмещению лицом, причинившим вред, в полном объеме.*

«Подрядчик» в лице ТОО "ПМК-7К" не только незаконно разрушил частное имущество, но и расхитил его. Так, на объекте в момент его захвата были: строительный вагон, 20 фундаментных блоков, остатки четырехметровых труб, неиспользованные профлисты, металлические уголки 5 х 5 см., арматура, цемент, щебень, песок, корыто для замеса раствора и др. Трубы, врытые в землю и зацементированные, были длиной 4 метра, профлисты – 3,0 м. на 1,5 м. При сносе забора длиной 330 метров были срезаны 110 труб, часть профлистов повреждена, часть снята и все это увезено строителями, в том числе строительный вагон и 20 фундаментных блоков, т.е. фактически работники ТОО "ПМК-7К" совершили уголовно наказуемое деяние. По этому вопросу собственники неоднократно направляли заявления в акимат, в итоге лишь 21 апреля 2021 года получили ответ, в котором указано, что ранее на участке производились строительные работы, а строительный вагон необходимо вернуть А.А.

*Ссылаясь на вышеуказанные обстоятельства и наши требования, нами в адрес ТОО «ПМК-7К» была подана досудебная претензия от 12 февраля 2024 года, где мы просили их добровольно возместить причиненный собственникам ущерб, а именно:*

1. Разрушенное без согласия собственника ограждение, рыночная стоимость которого согласно отчету об оценке №87/06 от 18 июня 2020 года составляет 10 997 153 (десять миллионов девятьсот девяносто семь тысяч сто пятьдесят три) тенге;

2. Вывезенные из частного земельного участка:

а) строительный вагон – 3 000 000 (три миллиона) тенге (средняя рыночная стоимость);

б) фундаментные блоки – 20 шт. х 19000 тг. = 380 000 тенге (средняя рыночная стоимость);

в) стальные трубы – 110 шт. по 3 м.: 330 м. х 2098 тг. = 692 340 тенге;

г) металлические профлисты – 330 шт. по 3 м.: 990 кв.м. х 4140 тг. = 4098600 тенге.

Итого: 8 170 940 (восемь миллионов сто семьдесят тысяч девятьсот сорок) тенге.

Также собственники просят возместить представительские расходы, которые были потрачены для защиты их ущемленных прав: прежние и новые услуги адвоката – 1 200 000 (один миллион двести тысяч) тенге.

**Всего подлежит к возмещению – 20 368 093 (двадцать миллионов триста шестьдесят восемь тысяч девяносто три) тенге.**

Согласно п.1 ст.113 ГПК РК по ходатайству стороны, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает другой стороне понесенные ею расходы по оплате помощи представителя (нескольких представителей), участвовавшего в процессе и не состоящего с этой стороной в трудовых отношениях, в размере фактически понесенных стороной расходов. По имущественным требованиям общая сумма этих расходов не должна превышать 10% от удовлетворенной части иска.

Согласно п.2 ст. 29 ГПК РК иск к юридическому лицу ТОО «ПМК-7К» предъявляется в суд по месту нахождения юридического лица и согласно учредительным документам и (или) адресу, внесенному в Национальный реестр бизнес-идентификационных номеров, т.е. по адресу: Наурызбайский район, мкр. Мамыр, ул. Афцинао, 34.

На основании вышеизложенного и в соответствии со статьей 917 ГК РК и статьей 148 ГПК РК,

Прошу Суд:

1. Взыскать с ТОО "ПМК-7К" в пользу А.А.Е. за причиненный материальный вред в сумме 20 368 093 (двадцать миллионов триста шестьдесят восемь тысяч девяносто три) тенге. Деньги прошу перечислить на расчетный счет А.Е. в АО «Народный банк Казахстана».
2. Взыскать с ТОО "ПМК-7К" в пользу А.А.Е. за оплату государственной пошлины в размере 203 681 тенге, что также необходимо перечислить на расчетный счет А.Е. в АО «Народный банк Казахстана».
3. Взыскать с акимата города Астана в пользу «Истца» А.А.Е. представительские расходы в размере 500 000 (пятьсот тысяч) тенге.

**Приложенные материалы:**

1. Квитанция об оплате государственной пошлины в УГД по Наурызбайскому району г. Алматы в сумме 203 681 тенге.
2. Удостоверение личности Аб.А.Е. (1 л.).
3. Удостоверение личности А.Е.А. и его доверенность (2 л.).
4. Правоустанавливающие документы на земельные участки. Общие данные объекта строительства (12 л.).
5. Постановление акимата №510-547 от 11 марта 2020 года об изъятии земельных участков и первое заявление собственников в акимат от 27 мая 2020 года (5 л.).
6. Заявления в правоохранительные органы, их регистрация (5 л.).
7. Отчет об оценке ограждения земельного участка от 18 июня 2020 года (16 л.).
8. Отчет оценщика Тимонова В.В. от 20 июня 2020 года (5 л.).
9. Письма в акимат и ответ Строчкова А.Н. (6 л.).
10. Письмо Президенту РК с ответом из Генеральной прокуратуры (4 л.).
11. Постановление судебной коллегии суда г. Астаны от 23 августа 2022 года (6 л.).
12. Решение Сарыаркинского районного суда от 22 февраля 2023 года (6 л.).
13. Постановление судебной коллегии по гражданским делам суда г. Астаны от 2 июня 2023 года (6 л.).
14. Типовой договор о госзакупках в сфере строительства №2020/48 от 11 мая 2020 года (8 л.).
15. Дополнительное соглашение №152 от 15 мая 2020 г. к Типовому договору о госзакупках в сфере строительства №2020/48 от 11 мая 2020 года (2 л.).
16. График производства работ на 2020 г. Счет к оплате от 15 мая 2020 г. на 570 млн. тенге (2 л.).
17. Досудебная претензия к ТОО "ПМК-7К" от 7 февраля 2024 года (4 л.).
18. Отправка досудебной претензий (1л.).
19. Документы по услугам адвоката ( л.).
20. Счет А. Е. в карточной базе АО «Народный банк Казахстана» (1 л.).

**С уважением,**

**Истец: А.А.Е.**

**Адвокат АГКА: Саржанов Г.Т.**

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