**Внимание!**

[Юридическая компания 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 (727) 971-78-58.

**В Алатауский районный суд города Алматы**

**Истец: …… Нурмаханбет Кадырович**

ИИН ……….

место жительства: г. Алматы, мкр. …….,

ул. Айналмалы, д. 3, кв. 2

**Представитель по доверенности:**

**ТОО «Юридическая компания**

**Закон и Право»**

БИН 190240029071

г. Алматы, пр. Жибек Жолы, д. 50,

офис 202, БЦ Квартал

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

+ 7 727 978 5755; +7 700 978 5755

**Ответчик: ……… Елена Александровна**

ИИН ………

место жительства: г. Алматы, мкр……..,

ул. Айналмалы, д. 4а, кв. 2

+ 7 707 ……….

**Исковое заявление**

об устранении препятствий в пользовании дорогой общего пользования

……. Нурмаханбет Кадырович (далее – Истец) является собственником земельного участка площадью 0,1067 га, кадастровый номер 20-321-069-……, расположенного по адресу: г.Алматы, мкр………, ул…….., д.3.

Максименко Елена Александровна (далее – Ответчик) является собственником соседнего земельного участка площадью 0,1090 га, кадастровый номер 20-321-069-960, расположенного по адресу: г.Алматы, мкр…………, ул.Айналмалы, д.4а.

В настоящее время Ответчик помимо своей территории захватила также часть земель общего пользования, а именно – дорогу между участками, тем самым закрыв Истцу проезд к собственному дому со стороны основных ворот.

На устные предложения освободить дорогу и предоставить возможность подъезда Ответчик отвечает отказом, ссылаясь на наличие правоустанавливающих и идентификационных документов на земельный участок, включающих общую дорогу. Также нами в адрес Ответчика была направлена досудебная претензия, с целью разрешить сложившуюся ситуацию мирным путем. Однако никакого ответа на претензию мы не получили.

Своими действиями Ответчик нарушает права Истца гарантированные ему Конституцией Республики Казахстан, Гражданским кодексом Республики Казахстан и Земельным кодексом Республики Казахстан.

В соответствии с п.5 ст.12 Конституции Республики Казахстан осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать прав и свобод других лиц.

Согласно п.4 ст.188 ГК РК осуществление собственником своих правомочий не должно нарушать прав и охраняемых законом интересов других лиц и государства.

В силу ч.1 ст.244 ГК РК 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.

Согласно ч.2 ст. 244 ГК РК лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи.

По ст. 264 ГК РК собственник вправе требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии с п.3 ст.6 Земельного кодекса Республики Казахстан осуществление субъектами земельных отношений принадлежащих им прав не должно наносить вред земле как природному ресурсу и иным объектам окружающей среды, а также правам и законным интересам других лиц.

Согласно ст.164 Земельного кодекса Республики Казахстан право собственности и право землепользования защищаются в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Республики Казахстан и другими законодательными актами Республики Казахстан.

В соответствии с п.2 ст. 164-1 Земельного кодекса Республики Казахстан незаконный владелец обязан освободить самовольно занятый земельный участок в течение тридцати календарных дней с момента применения мер взыскания, предусмотренных законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях, и осуществить снос строения, возведенного (возводимого) на таком участке, самостоятельно либо за свой счет, кроме случаев, предусмотренных гражданским законодательством Республики Казахстан. Споры, связанные с неисполнением незаконным владельцем обязанности по освобождению самовольно занятого земельного участка и сносу строения, возведенного (возводимого) на таком участке, разрешаются в судебном порядке.

В силу ч.2 ст.13 Конституции Республики Казахстан каждый имеет право на судебную защиту своих прав и свобод.

Согласно части 1 Статьи 14 Международного пакта о гражданских и политических правах (совершенного в Нью-Йорке 16.12.1966 года и ратифицированного Законом РК от 28.11.2005 года № 91), все лица равны перед судами, каждый имеет право при определении его прав и обязанностей в каком- либо гражданском процессе, на справедливое и публичное разбирательство дела компетентным, независимым и беспристрастным судом, созданным на основании закона.

В соответствии с ч.1 ст.31 ГПК РК иски о правах на земельные участки, здания, помещения, сооружения, другие объекты, прочно связанные с землей (недвижимое имущество), об освобождении недвижимого имущества от ареста, об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество, о прекращении либо признании договора залога недвижимого имущества недействительным предъявляются по месту нахождения этих объектов.

Согласно статье 109 ГПК РК стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

На основании изложенного,

**Прошу Суд:**

1. **Обязать** ……. Елену Александровну устранить препятствия в пользовании дорогой общего пользования, расположенной между земельными участками:
2. площадью 0,1067 га, кадастровый номер 20-321-069-…….., расположенного по адресу: г.Алматы, мкр…….., ул.Айналмалы, д.3, собственником которого является …….. Нурмаханбет Кадырович.
3. площадью 0,1090 га, кадастровый номер 20-321-069-960, расположенного по адресу: г.Алматы, мкр.Теректы, ул.Айналмалы, д.4а, собственником которого является ………. Елена Александровна.
4. Взыскать с ……. Елены Александровны в пользу ……. Нурмаханбета Кадыровича сумму расходов по оплате помощи представителя в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) тенге.
5. ……. с Максименко Елены Александровны в пользу ……… Нурмаханбета Кадыровича сумму расходов по оплате государственной пошлины в размере 1 415 (одна тысяча четыреста пятнадцать) тенге.
6. Взыскать с ……… Елены Александровны в пользу …….. Нурмаханбета Кадыровича сумму почтовых расходов в размере 240 (двести сорок) тенге.

**С уважением,**

**Генеральный директор**

**ТОО «Юридическая компания Закон и Право**

**\_\_\_\_\_\_\_\_/ Қайшыбеков М.Е.**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.