**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.

**Алматы қаласы Наурызбай аудандық сотының судьясы Медетова А.М.**

​[Шұғыла шағын ауданы, 347/1](https://2gis.kz/almaty/geo/70030076130105549)​1

[+7 (727) 333‒13‒55](tel:+77273331355) [+7 (727) 333‒13‒51](tel:+77273331351)

**Жауапкер:** А.К.О.

ЖСН:.

Алматы қаласы,......көшесі 79үй,2 пәтер

8 708 ....

**сенімді өкілі адвокат Саржанов Галымжан Турлыбекович**

«Заң және Құқық» адвокаттық кеңсесі

ЖСН 201240021767.

Қазахстан Республикасы, 050002, Алматы қаласы, Алмалы ауданы, Абылай Хана даңғылы, 79/71 үй, 304 кеңсе.

e-mail: [info@zakonpravo.kz](mailto:info@zakonpravo.kz) сайт: [www.zakonpravo.kz](http://www.zakonpravo.kz)

тел.: +7 708 578 57 58 / 8 727 978 57 55.

**Талапкер:М.К.А.**

ЖСН:......

Мекен жайы: Алматы қаласы,.....көшесі 79үй,3 пәтер

Сенімхат бойынша өкіл: Б.З.М.

Тел:8 777 ..

**Қосымша пікір**

өз бетінше салынған құрылысты бұзу арқылы кедергілерді жою туралы талап арызға

Сіздің өндірісіңізде №7585-23-00-2/1655 азаматтық іс бар Талапкер М.К.А. (әрі қарай азаматтық талапкер) Жауапкер О.А.К. (әрі қарай азаматтық жауапкер), өз бетінше салынған құрылысты бұзу арқылы кедергілерді жою туралы талап арыз қаралуда.

Талапкердің талап аразымен төмендегі көрсетілген негіздер бойынша келіспейміз:

Жауапкер 2013 жылы 31 қаңтардағы жер учаскесімен үйді сатып алу шартына сәйкес меншік иесі болып танылған. Аталған шартта жер телімі ортақ үлестік деп көрсетілмеген. Жоғарыда аталған үйде Жауапкер өзінің отбасымен тұруда.

Қазақстан Республикасның Конституциясның 6,25,26 баптарына сай Қазақстан Республикасында мемлекеттік меншік пен жеке меншік танылады және бірдей қорғалады. Тұрғын үйге қол сұғылмайды. Соттың шешімінсіз тұрғын үйден айыруға жол берілмейді. Қазақстан Республикасының азаматтары заңды түрде алған қандай да болсын мүлкін жеке меншігінде ұстай алады және заңмен кепілдік беріледі.

Талапкер Алматы қаласы, Қарағайлы шағын ауданы, ..... көшесінде орналасқан 3 пәтерлі № 79 үйдің 3 пәтерінде отбасымен бірге 1980 жылдан бері тұрады. Аталған үйге тиесілі жер учаскесінің жалпы аумағы 0,1390 га, ҚР азаматтық кодексінің 209 бабына және ҚР жер кодексінің 53 бабына сәйкес жерге жеке меншік құқығы ортақ үлестік деп өзінің арызында жазған.

Талапкердің сотқа ұсынған меншік құқығын белгілейтін құжаттарында шыныменде Талапкердің өзіне тиесілі жер учаскесі жеке меншік құқығы ортақ үлестік деп жазылған. Барлық меншік құжаттары 2009 жылы алынған.

Алайда Жауапкердің меншік құқығын белгілейтін құжаттарында анығын айтқанда Азаматтарға арналған үкімет Мемлекеттік корпорациясы КЕ АҚ, анықтамасына сәйкес жеке меншік құқығы жеке деп көрсетілген. Сонымен қатар Жауапкердің Жерге орналастыру жобасы (Землеустроительный проект), Жеке меншік құқығы туралы мемлекеттік акт, Техникалық паспорт құжаттарында ортақ үлестік делінген ақпарат жоқ, керісінше Жауапкердің Жеке меншік құқығы жеке деп танылған.

Талапкердің пәтері ауланың соңында орналасқандықтан көшеге шығатын жол 1,2 пәтерге тиесілі ауланы басып өтеді. Көшеге шығатын басқа жол жоқ - деген аргументтері негізсіз деп есептейміз, өйткені 1 және 2 пәтерлерге тиесілі жер телімдері арқылы өтетін жолдан басқа жол бар. Оған дәлел Талапкердің үй артындағы жолмен шығуына әбден мүмкіншілігі бар.

Жоғарыда аталған негіздердің салдарынан Талапкер тарапынан Жауапкердің жеке меншік жер пайдалану құқықтары бұзылып отырғанын анықтауға болады.

ҚР азаматтық кодексінің 188 бабының 3 бөлігіне сәйкес Меншiк иесi өзiне тиесiлi мүлiкке қатысты өз қалауы бойынша кез келген әрекеттер жасауға, оларға мүлiктi иелену, пайдалану және өзгеше түрде билiк етуге құқылы.

13.10.2023 жыл сағат 11 -де көшпелі сот отырысына қатыстық, көшпелі сот отырысы барысында талапкер, жауапкердің жер телімінен бөлек қосымша шығыс жолы бар екендігін айдан анық көрдік онда талапкер өзінің үйінің артқы жағымен асфальтталған жолға шыға алады, сайды жағаламай. Анығын айтқанда Талапкердің өз үйі артынан шығу жолы ені, Талапкердің үйімен көрші Даниярдың қорасы арасында 1,5-2 метр болады сол жолды шөптен тазалап асфалтталған жолға шығуға мүмкіншілік бар. Аталған сөздерді 17.10.2023 жылы саға 15:30 болған офлайн сот отырысында куә ретінде сұралған көрші Данияр, аталған біздің уәждерді растап берді онда куәгер Дания Талапкер мен өзінің қорасы арасындағы арақашықтық 1,5-2 метр деп сотқа жеткізді.

Одан бөлек барлық көршілердің жер телімдері өзбеттерінше қоршалған, олардың қоршауы барысында ешқайсысы бір бірінен рұқсат сұрамаған.

Қазақстан Республикасының Азаматтық Процестік Кодексінің 8 бабына сай, әркім өзінің бұзылған немесе даулы құқықтарын, бостандықтарын немесе заңды мүдделерін қорғау үшін осы Кодексте белгіленген тәртіппен сотқа жүгінуге құқылы.

ҚР АПК-нің 15 бабына сай, тараптар азаматтық сот ісін жүргізу барысында өз ұстанымын, оны қорғау тәсілдері мен құралдарын өз бетінше және соттан және іске қатысатын басқа да адамдардан тәуелсіз таңдайды.

Қазақстан Республикасының Конституциясының 15 бабына сәйкес, әркім өзінің құқықтары мен бостандықтарын, заңға қайшы келмейтін барлық тәсілдермен қорғауға хақылы.

Талапкердің ҚР АПК-нің 113 бабына сәйкес өкілдің көмегіне 300 000 теңге ақы төлеу бойынша шығыстарын өндіру бойынша талабы заңсыз деп есептейміз.

Өйткені азаматтық іс материалдарында заңгермен жасалған келісім шарты және ақы төленгені жайлы түбіртек ұсынылмаған. Атап айтқанда ҚР АПК-нің 113 бабы 1 тармағына сәйкес заңгердің көмегіне ақы төлеу бойынша шығыстарын тараптың іс жүзінде жұмсаған шығыстары мөлшерінде өндіріледі деп дөп басып жазылған.

Кәсіпкерлік кодексінің 35-бабының 2-тармағына сәйкес шарттардың біріне сәйкес келетін жеке тұлғалар салық органында дара кәсіпкер ретінде міндетті тіркелуге жатады:

* жалдамалы жұмысшыларды тұрақты жұмысқа тарту;
* 12 ең төменгі жалақыдан асатын кәсіпкерлік қызметтен жыл сайынғы табыс алу.

Көріп отырғаныңыздай, заң консультантының қызметі, кем дегенде, жылдық кіріске қатысты шартқа түсуі мүмкін емес өйткені заң консультантының айына 70 000 тенге табады денгендері ақылға сыйымсыз, сондықтан жеке кәсіпкер ретінде тіркелуді талап етеді Салық органдары.

Бұл ретте, Қазақстан Республикасы Салық кодексінің 683-бабының 2-тармағының 3-тармағына сәйкес заң консультанты арнайы режимдерді (патент, оңайлатылған салық, тіркелген шегерім) қолдануға құқығы жоқ консалтингтік қызметтер, құқық, әділет және сот төрелігі саласындағы қызмет, шағын кәсіпкерлік субъектілері үшін жеңілдетілген арнайы режимін пайдалану бұған жол бермейді. Демек, заң консультанты жеке кәсіпкер ретінде өзінің кәсіпкерлік қызметін жалпы режимде тіркей алады.

Салық комитеті сондай-ақ заң консультанттарының жалпы режимде -де жеке кәсіпкер ретінде тіркелуі тиімдірек деген пікірде:

* Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігі Мемлекеттік кірістер комитеті төрағасының 2019 жылғы 19 шілдедегі No 557332/1 сұраққа жауабы;
* Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігі Мемлекеттік кірістер комитеті төрағасының 2019 жылғы 29 наурыздағы 2019 жылғы 14 наурыздағы No 540654 сұраққа жауабы.

ҚР АПК 113-бабына сайСот пайдасына шешім шығарылған тараптың өтінішхаты бойынша процеске қатысқан және осы тараппен еңбек қатынастарында тұрмаған өкілдің (бірнеше өкілдің) көмегіне ақы төлеу бойынша шығыстарын тараптың іс жүзінде жұмсаған шығыстары мөлшерінде басқа тараптан алып береді - делінген.

Мүліктік талаптар бойынша осы шығыстардың жалпы сомасы талап қоюдың қанағаттандырылған бөлігінің он пайызынан аспауға тиіс. Мүліктік емес сипаттағы талаптар бойынша шығыстар сомасы ақылға қонымды шектерде өндіріліп алынады, бірақ ол үш жүз айлық есептік көрсеткіштен аспауға тиіс.

Аталған бапқа сүйене Жаупкер «Заң және Құқық» адвокаттық кеңсесіне заң көмегін алуға жүгініп №1808/23 келісім шартын жасасып кеңсенің жеке шотына 300 000 тенге төледі. Оған дәлел Келісім шарт және Каспи пэй қосымшасының берген түбіртегі.

ҚР АПК-нің 166 бабына сай, жауапкер талап қоюға қатысты дәлелдерді теріске шығаратын құжаттарды, сондай-ақ пікірдің және оған қоса берілетін құжаттардың көшірмелерін қоса тіркеп, талап қою арызына пікірді сотқа ұсынады.

Жоғарыда көрсетілгендер негізінде ҚР АПК-нің 166 бабына сай келесіні,

**Соттан сұраймын:**

* Азаматтық талапкер М.К.А. талап арызын толығымен – қанағаттандырусыз қалдыруды;
* Талапкерден, жауапкердің пайдасына адвокаттың көмегі үшін төленген 300 000 тенгені – өндіруді.

**Құрметпен,**

**Адвокат:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Г.Т. Саржанов**

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 год

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