**Апелляционная жалоба** на решение Сарыаркинского районного суда г. Астана

**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.

**Судебная коллегия**

**по гражданским делам**

**суда города Астана**

|  |  |
| --- | --- |
| **Истцы:** | А.А.Е., ИИН .,  А. Е.А., ИИН .,  проживающие в г. Алматы,  пр. Н. Н., 223, кв.30  тел….. |
| **Ответчик:** | **Акимат г. Астаны**  БИН 010140002030  010000, г. Астана, Сарыаркинский район,  ул. Бейбитшилик, 11, +7(7172)556484; +77017000990 |

**Апелляционная жалоба**

на решение Сарыаркинского районного суда г. Астана от 22.02.2023 года

Решением Сарыаркинского районного суда г. Астаны от 22 февраля 2023 года под председательством судьи Рашкалиевой Г.Е. с участием прокурора Сарыаркинского района Тагаевой Т.У. иск А.А.Е. о возмещении материального вреда и понесенных ею расходов в связи с изъятием для государственных нужд земельного участка отклонен в полном объеме.

**С данным решением суда не согласны по следующим основаниям.**

**I.** Если бы не было принято постановление акимата г. Астана №510-547 от 11 марта 2020 года «О принудительном отчуждении (выкупе) земельных участков для государственных нужд», то истцы А.А.Е. и А.Е. не потеряли бы значительные средства (более 80 млн. тенге), которые они потратили до принятия этого постановления на освоение частного земельного участка площадью 0,3646 га, принадлежащей Абылкасымовой А.Е., и двух арендуемых участков площадью 0,2205 га, а именно:

а) на строительство 330-метрового металлического забора высотой 3 метра с двумя воротами рыночной стоимостью **10 997 157 (десять миллионов девятьсот девяносто семь тысяч сто пятьдесят) тенге**, при этом на строительной площадке оставалась часть строительных материалов и строительный вагончик общей стоимостью **3 500 000 (три миллиона пятьсот тысяч) тенге**;

б) на подготовку различных предварительных работ на земельных участках стоимостью **1 722 037 (один миллион семьсот двадцать две тысячи тридцать семь);**

в) получение из акимата разрешения на проектирование на частном земельном участке ресторанно-оздоровительного комплекса, согласно которого специалистами подготовлен эскизный проект, утвержденный начальником управления архитектуры и строительства г. Астана 19 сентября 2017 года №11892, на что потрачено **2 300 000 (два миллиона триста тысяч) тенге;**

г) подготовку, согласно этого разрешения акимата, многотомного рабочего проекта на четырехэтажное здание общей площадью около 10 000 квадратных метров и проведение экспертизы рабочего проекта с получением положительного заключения №EQ-0020/19 от 21 октября 2019 года на общую сумму **43 100 000 (сорок три миллиона сто тысяч) тенге;**

Таким образом, **по представленным суду подлинникам:** отчету №87/06 «Об оценке рыночной стоимости недвижимости» от 18 июня 2020 года, в котором имеются подтверждающие фотографии с наличием металлического забора, строительного вагончика и части строительных материалов; квитанции об оплате различных предварительных работ на земельных участках; эскизного и рабочего проектов с соответствующей экспертизой и актами выполненных работ **Сарыаркинскому районному суду можно было установить, что общая сумма затрат истцов составила 61 619 190 (шестьдесят один миллион шестьсот девятнадцать тысяч сто девяносто) тенге.**

Однако судья проигнорировала эти факты, хотя ей было сказано, что уже к началу строительства объекта, т.е. к концу 2019 года истцами было потрачено 77 млн. тенге, о чем было сообщено акиму г. Астана в письменном заявлении А.Е. от 27 мая 2020 года.

К сожалению, суду не были представлены подлинники ряда других понесенных истцами расходов, на которые своевременно не были получены подтверждающие документы или они были утеряны, поэтому сумма, указанная в иске, уменьшилась.

Из сказанного следует, что **главной основной искового заявления А.х является то, что почти вся сумма иска о возмещении материального вреда и понесенных ими расходов произошло до момента выхода постановления акимата от 11 марта 2020 года, поэтому возмещение затрат истцов не должно было вызывать сомнение суда.**

Однако судья Рашкалиева Г.Е. **не стала обсуждать эти данные и *перевела судебное заседание на рассмотрение второстепенных вопросов*, которые лишь опосредованно касаются главной сути искового заявления,** а именно на: оплатил ли акимат А. определенную судом Алматинского района сумму возмещения за земельный участок в полном объеме и когда; вызывали ли представителей правоохранительных органов, когда начался слом ограждения частного земельного участка; в какие сроки это произошло; сообщали ли истцы акимату об этих нарушениях письменно и требовали ли возмещения своих расходов на строительство забора; повинен ли акимат в разрушении забора; при этом **она не спрашивала**: кто конкретно незаконно разрушил забор, вторгшись на частную территорию; кто расхитил частное имущество – не менее 110 металлических труб длиной более 3 метров, сотни профлистов, уголков, арматуры, 20 фундаментных блоков, другие строительные материалы, строительный вагон; где теперь находится это имущество; кто и когда будет возвращать их собственникам.

Таким образом, **предвзятость судьи налицо**, тем более, утром 22 февраля на судебном заседании она сообщила, что оглашение решения она произведет 1 марта в 17 часов, однако неожиданно поменяла свое решение и произвела оглашение 22 февраля в 17 часов 30 минут, но уже без участия истцов. Это говорит о том, что ей дали указание принять срочное решение с отрицательным результатом для А..

**II.** Судья необоснованно неоднократно прислушивалась к мнению представителей ответчиков, которые утверждали, что А.А.Е. компенсация за изъятый земельный участок выплаченf в полном объеме: **286 484 450 (двести восемьдесят шесть миллионов четыреста восемьдесят четыре тысячи четыреста пятьдесят) тенге** за земельный участок, находящийся в частной собственности площадью 0,3646 га и за два арендуемых участка площадью 0,2205 га **1 495 807 (один миллион четыреста девяносто пять тысяч восемьсот семь) тенге,** поэтому эти участки акимат уже переоформил в государственную собственность. Тогда как в исковом заявлении нет речи об этом, поэтому предлагается возместить истцам только материальный ущерб, понесенный собственником земельного участка А.А.Е. на его освоение до принятия постановления акимата от 11 марта 2020 года №510-547.

К сведению апелляционной коллегии сообщаем, что в период с мая 2020 года по ноябрь 2021 года акимат неоднократно на конкурсной основе проводил тендера по оценке рыночной стоимости земельного участка А.А.Е. площадью 0,3646 га, которые имели весьма низкие суммы оценки (в пределах 90,6 млн. – 126,7 млн. тенге), что не соответствовало рыночным ценам. В этой связи собственник земельного участка в А.А.Е. вынуждена была обращаться к независимым оценщикам и независимым судебно-товароведческим экспертам.

В целом, за период с апреля 2021 года по август 2022 года проведено 4 оценки земельного участка и 4 судебно-товароведческие экспертизы, при этом оценки находились в пределах 289,7 млн. – 352,3 млн. тенге, судебные экспертизы в пределах 284,6 млн. – 314,5 млн. тенге. Следует отметить, что районный суд и апелляционная коллегия городского суда дважды направляла задания Центру судебных экспертиз Министерства юстиции по г. Астана, которые дали 24 февраля 2022 года сумму оценки в 286,5 млн. тенге, а 9 августа 2022 года – 314 млн. 484 тыс. тенге. Из этого следует, что акимат в лице ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» (директор Строчков А.Н.) целенаправленно снижал сумму оценки земельного участка и затягивал процесс возвращения А.А.Е. рыночной стоимости за изъятые у нее земельные участки.

**Лишь в январе 2022 года акимат подал свое исковое заявление в суд Алматинского района, где в итоге А№№ доказали свою правоту и только в октябре 2022 года получили требуемую сумму, согласно решению районного и городского судов, за изъятые у них земельные участки.** При этом в этих судах не поднимались и не рассматривались вопросы возмещения затрат понесенных А.на освоение земельных участков.

К сожалению, **судья Рашкалиева Г.Е. не стало вникать в суть этих процессов, хотя следовало это сделать**, так как А. в своем иске дополнительно требуют возместить понесенные ими расходы на всевозможные оценки частного земельного участка; судебно-товароведческие экспертизы; на перелеты из г. Алматы в г. Астану и наоборот, ввиду того, что специалисты требовали показать им земельный участок и в их отчетах на фотографиях видно состояние изъятого земельного участка на момент оценки или экспертизы. Эти суммы, а также услуги адвоката А.А.Е. оценила в **2 593 292 (два миллиона пятьсот девяносто три тысячи двести девяносто два) тенге. Отказ в их возмещении со стороны судьи незаконен, ведь А. к защите своих интересов вынудил акимат г. Астаны.**

III. При рассмотрении иска судья Рашкалиева Г.Е. главное внимание уделила вопросу в какой период времени акимат начал ломать забор и захватывать частное имущество, при этом ей были представлены подлинники материалов, которые доказывали незаконность действий акимата. Но это является второстепенным вопросом для решения возврата со стороны акимата потраченных собственниками средств, связанных с изъятием для государственных нужд земельных участков А.А.Е. Несмотря на это **судье были представлены ряд материалов, доказывающих самозахват работниками акимата чужого имущества, именно:**

а) Постановление акимата №510-547 от 11 марта 2020 года «О принудительном отчуждении (выкупе) земельных участков для государственных нужд», в пункте 1 которого сказано: **«Произвести с 19 июня 2020 года до 19 июля 2021 года принудительные отчуждения земельных участков, принадлежащих А.А.Е.»**. Но акимат проигнорировал это постановление и самозахват частного имущества начал после 11 мая 2020 года, когда «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства г. Астаны» для проведения изыскательских проектных работ скверов и бульваров по аллее Мынжылдык заключило договор с подрядной организацией на выполнение этих работ. При этом следует указать, что акимат также не стал соблюдать сроки изъятия для государственных нужд более 40 земельных участков, расположенных рядом с земельными участками А.А.Е., согласно постановлению №510/891 от 12 мая 2020 года, в котором указано: «провести с 7 августа 2020 года до 7 августа 2021 года принудительное отчуждение земельных участков общей площадью около 7,5 га».

б) Судья также ознакомилась с рядом документов, доказывающих, что самозахват со стороны акимата начался именно в мае 2020 года, но не сделала из этого факта никаких выводов, хотя ей были представлены:

1) заявление А. Е. от 27 мая 2020 года акиму Кульгинову А., в котором указано, что по состоянию на 25 мая: «строители без нашего согласия сломали входные ворота на мой участок, устроили проезжую дорогу, снесли забор северной стороны моего ограждения, завалили мою территорию своими отходами», далее – «возмещение моих затрат составляет 243,5 млн. тенге, в том числе понесенные мною расходы – 77,0 млн. тенге.

2) материалы полиции, согласно которых на земельный участок 25 мая 2020 года были вызваны полицейские, которые констатировали факт разрушения забора и нахождение на территории строительного мусора и др., а также заявление А. Е. в районный отдел полиции Алматинского района от 4 июня 2020 года о захвате частного имущества со стороны акимата. В данном случае полиция должна была возбудить уголовное дело по факту разрушения и самозахвата чужого имущества, но они списали его в номенклатурное дело, а обращения А. в органы прокуратуры ничего не дали, так как была пандемия и невозможно было попасть на прием к их руководству, поэтому прокуратура и полиция писали заявителям только отписки.

3) отчет №87/06 об оценке рыночной стоимости недвижимости от 18 июня 2020 года, в котором оценщик Алдиев А.А. указывает, что процесс разрушения 330-метрового металлического забора идет полным ходом, при этом территория захламлена строительным мусором, нет части строительных материалов, но имеется строительный вагончик и все это зафиксировано в приложенных фотографиях отчета от 16 июня 2020 года;

4) отчет об оценке недвижимого имущества оценочно-консалтинговой компанией «Калинин партнерс» (оценщик Калинин А.Н.) от 13 апреля 2021 года, на фотографиях которого видно, что на земельном участке нет забора и он освоен акиматом, но так как зима в г. Астана продолжительная, то освоение произошло до осени 2020 года.

**Вышеназванные материалы доказывают, что акимат самовольно захватил чужое имущество, причем нарушил установленные акиматом сроки отчуждения, при этом не оплачивал рыночную стоимость земельных участков вплоть до октября 2022 года,** затеяв всевозможные оценки, т.е. разными способами затягивал процесс возврата собственнику рыночной стоимости изъятого у нее имущества. При этом суду были предоставлены копии всех писем акимату, в которых собственник А.А.Е. требовала вернуть строительные материалы, строительный вагончик и возместить стоимость забора, который разрушили строители сквера вокруг драматического театра по договору с акиматом.

Однако этого оказалось недостаточно судье Рашкалиевой Г.А. и представителю прокуратуры Тагаевой Т.У., поэтому они приняли решение об отказе А. А.Е. в удовлетворении иска, тогда как **следовало принять отдельное определение по поводу самозахвата чужого имущества, возврату собственнику похищенных строителями материальных средств или возбудить уголовное дело по этим фактам.**

Для доказательства правоты А.А.Е. **направляем апелляционной коллегии дополнительные материалы, которые показывают, что уже к 11 июля 2020 года произошел полный самозахват частного земельного участка с разрушением его ограждения.**

Отчет №65/1 ALM-157/4 «Об оценке рыночной стоимости недвижимости имущества» от 25 июня 2020 года, который произведен ТОО «Бизнес Партнер Консалт» по заказу городской недвижимости г. Астаны (директор Строчков А.Н.) по итогам тендера по госзакупкам, т.е. акиматом, при этом земельный участок оценен в **90 571 704 (девяносто миллионов пятьсот семьдесят одна тысяча семьсот четыре) тенге**. Однако А. доказали несостоятельность этой оценки, но он действовал в течении 6 месяцев. Затем Строчков А.Н. провел второй тендер и вновь победителем объявил ТОО «Бизнес Партнер Консалт», которое провело вторую оценку и она составила **117 792 000 (сто семнадцать миллионов семьсот девяносто две тысячи) тенге.** Необъективность и этой оценки была доказана А. на основании независимых оценок и судебно-товароведческих экспертиз. Следует отметить, что в первом отчете от 25 июня 2020 года на фотографиях видно, что ограждения на земельном участке А.А.Е. нет, а на части территории уже проложена брусчатка (тротуар). Об этом устно было сказано судье, что в мае-июне 2020 года земельный участок А.А.Е. был практически изъят и на нем велись строительные работы, подрядчиками, которых по договору нанял акимат.

Кроме того, судье были представлены два письма Строчкова А.Н. В первом из них от 9 апреля 2021 года А.Е. пишет акиму Кульгинову А.С. письмо с просьбой возместить понесенные расходы на строительство забора и возврате строительного вагончика, но получает 21 апреля 2021 года получает письмо от Строчкова А.Н. Это письмо он также направляет ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства г. Астана» ( А.А.Е. только копию), в котором пишет: «Просим вас вернуть строительный вагон собственнику А. А.Е., так как на данном участке производились работы по благоустройству и озеленению подведомственными и подрядными организациями».

Тем самым он подтверждает, что строительные работы летом 2020 года велись на частном земельном участке, при этом там находился строительный вагон.

Однако судья проигнорировала и этот факт и стала руководствоваться утверждением представителя акимата на судебном процессе, что самозахвата чужого земельного участка не было. Хотя судья получила копию второго письма Строчкова А.Н. от 19 октября 2022 года, в котором он пишет: «Сообщаем Вам для сведения, что до выплаты денежной компенсации Управлением какие-либо работы на участке не производились» т.е. до октября 2022 года, тем самым ввел в заблуждение суд, но судья вновь не стала уделять внимание этому обману от одного из руководителей акимата г. Астаны, который непосредственно отвечает за изъятие земельных участков для государственных нужд.

Теперь для доказательства этого обмана, который на веру приняла судья Рашкалиева Г.Е., направляем отчет №19/07 об оценке рыночной стоимости недвижимости от 14 июля 2020 года произведенного независимым оценщиком Татеновым Н.М., на основании заказа сына А. – А.М.Е. Осмотр участка был произведен 11 июля 2020 года, на представленных фотографиях видно, что металлического ограждения частного земельного участка уже нет, при этом отсутствуют строительный вагон и строительные материалы, территория завалена грунтом, и песком, появились какие-то бетонные круги, а на территории находится самосвал «Камаз», т.е. освоение чужой территории идет полным ходом.

**Таким образом, предвзятость и необъективность решения судьи Рашкалиевой Г.Е. не вызывает сомнения,** но кто-то повлиял на нее, что она пересмотрела свое решение огласить итоги судебного заседания 1 марта в 17 часов срочно приняла новое решение без уведомления истца огласить свое решение вечером того же дня, когда состоялось последнее судебное заседание, т.е. 22 февраля 2023 года.

На основании рассмотрения ранее предоставленных суду материалов и новых дополнительных материалов **прошу апелляционный суд:**

1. отменить решение суда Сарыаркинского района г. Астаны от 22 февраля 2023 года.

2. принять решение по удовлетворению иска А. в полном объеме.

3. принять определение в части возврата А.А.Е. похищенного у нее имущества и привлечения к ответственности виновных лиц акимата, допустивших разрушение, самозахват и хищение частного имущества.

Истцы,

А.А.Е.

А. Е.

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