Сарыаркинский районный суд г. Астаны

 Истец: ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.,

 ИИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адвокат истца

ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(всю корреспонденцию направлять**

**по указанному адресу)**

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ответчики: 1. ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,

Адрес:

2. ИП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Третьи лица:

Частные судебные исполнители:

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

об освобождении имущества от арестов и

обязании заключить договор передачи нежилого помещения

 19.07.2012г. ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по договору инвестирования в строительство передала денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тенге ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» и обязалась инвестировать денежные средства в строительство коммерческой площади, общей площадью 159,20 кв.м., расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – нежилое помещение).

 26.04.2013 г. ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по договору цессии (об уступке права требования) уступила ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ все права и исполнение всех обязательств, включая право требования по Договору инвестирования в строительство нежилого помещения.

29 апреля 2013 года на основании акта приема-передачи, заключенного с ТОО «», ему передано нежилое помещения, однако ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. не может зарегистрировать право собственности в связи с тем, что на имущество ответчика наложены обременения.

29.05.2014г. ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по договору цессии (уступка права требования) передал право требования на получение нежилого помещения ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Согласно акту приемки объекта в эксплуатацию от 07 мая 2012 года многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принят в эксплуатацию и акт государственной приемки зарегистрирован в Департаменте юстиции г. Астана.

На сегодняшний день истец имеет право требования
помещения и является ее собственником.

После проведения ремонта истец заключила необходимые договоры сервисного обслуживания, несет бремя содержания, т.е. фактически владеет и пользуется нежилым помещением.

Решением Сарыаркинского районного суда г.Астана от 19.12.2013 г. (дело № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) исковое заявление ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. удовлетворено, имущество освобождено от ареста, наложенного постановлением частного судебного исполнителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., судебным исполнителем Департамента по исполнению судебных актов г.Астана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Однако на нежилое помещение по обязательствам застройщика частными и государственными судебными исполнителями, а также органами государственных доходов постановлениями и решениями от 20.06.2018 г., 05.06.2015 г., 13.07.2016 г., 26.11.2015 г., 16.09.2016 г., 24.04.2017 г., 18.08.2015 г., 16.02.2016 г., 16.09.2016 г., 10.07.2015 г., 05.05.2015 г., 13.08.2015 г., 15.06.2015 г., 22.10.2015 г., 14.05.2015 г., 15.01.2016 г., 15.07.2016 г., 13.06.2017 г., 25.10.2016 г., 11.04.2017 г., 31.07.2017 г., 24.02.2016 г., 13.06.2017 г., 06.11.2015 г., 08.07.2014 г., 17.10.2016 г., 05.10.2016 г., 13.06.2017 г., 08.06ю2016 г., 08.11.2016 г., 05.05.2016 г., 12.11.2015 г. наложены аресты, что является препятствием для регистрации в ГУ «Департамент юстиции по городу Астана» права собственности.

В соответствии с нормативным постановлением Верховного Суда РК «О судебной практике по делам об освобождении имущества от ареста (с изменениями внесенными постановлениями Пленума от 21 сентября 1978 года за №18, от 02.10.1987 года №11, от 23.09.1988 года №7 и от 18.06.2004 года №13)» иски об освобождении имущества от ареста могут предъявляться к должнику как собственникам, так и лицами владеющими имуществом на праве хозяйственного ведения, оперативного управлении, постоянного землепользования либо по иному основанию, предусмотренному законодательными актами или договором.

В силу п. 2,3 ст. 12 Закона РК «О долевом участии в жилищном строительстве» денежные обязательства дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денег в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве. Обязательства застройщика считаются исполненными с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и подписания сторонами акта о передачи дольщику соответствующей доли в жилом здании.

Согласно пункта 1 статьи 118 ГК - право собственности и другие права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации.

Пунктом 4 Нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан от 16 июля 2007 года «О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с защитой права собственности на жилище» - право распоряжения жилищем у приобретателя возникает с момента государственной регистрации права собственности.

 В соответствии с п.3 ст.15 Закона РК «О долевом участии в жилищном строительстве» от 07 апреля 2016 года, обязательства застройщика и (или) уполномоченной компании по передаче доли в жилом доме (жилом здании) считаются исполненными с момента приемки в эксплуатацию жилого дома (жилого здания) и подписания сторонами договора о передаче доли в жилом доме (жилом здании).

В соответствии с ч.4 ст.399 ГК РК, если сторона, для которой в соответствии с которой с настоящим Кодексом или иными законодательными актами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

В соответствии с ч.2 ст.21 Закона РК «О регистрации прав на недвижимое имущество», для государственной регистрации заявитель обязан представить, помимо других документов правоустанавливающий документ, подтверждающий объект регистрации.

Из ответа ГУ «Департамент юстиции города Астаны» следует, что право собственности на объект, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрировано за ТОО «».

При установленных в суде обстоятельствах, учитывая, что истцом обязательства принятые по Договору по оплате доли в полном объеме исполнены, жилой комплекс в установленном законодательством порядке введен в эксплуатацию и зарегистрирован за ответчиком в уполономоченном органе, суд соглашается с доводами представителя истца, что препятствий для исполнения своих обязательств по Договору у ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» на сегодняшний день не имеется.

Из ответа ТОО «» за №29 от 11.04.2018 года следует, что отказано в заключении договора передачи нежилого помещения в связи с имеющимися обременениями.

Кроме того, директор ТОО находится в местах лишения свободы, что препятствует заключению Договора передачи.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что ТОО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ уклоняется от исполнения принятых на себя обязательств по передаче нежилого помещения ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Согласно ст.244 ГПК суд может по просьбе истца обратить к немедленному исполнению решение, если вследствие особых обстоятельств замедление в исполнении решения может привести к значительному ущербу для взыскателя или исполнение решения может оказаться невозможным.

Считаем, что по неисполненным обязательствам застройщика могут возникнуть новые обременения, отчего появится необходимость повторного обращения с иском по одним и тем же обстоятельствам.

На основании изложенного,

ПРОШУ

Освободить имущество, расположенное по адресу: г. Астана, ---------------------- от арестов, ограничений в распоряжении, наложенных решениями органов государственных доходов постановлениями судебных исполнителей от 20.06.2018 г., 05.06.2015 г., 13.07.2016 г., 26.11.2015 г., 16.09.2016 г., 24.04.2017 г., 18.08.2015 г., 16.02.2016 г., 16.09.2016 г., 10.07.2015 г., 05.05.2015 г., 13.08.2015 г., 15.06.2015 г., 22.10.2015 г., 14.05.2015 г., 15.01.2016 г., 15.07.2016 г., 13.06.2017 г., 25.10.2016 г., 11.04.2017 г., 31.07.2017 г., 24.02.2016 г., 13.06.2017 г., 06.11.2015 г., 08.07.2014 г., 17.10.2016 г., 05.10.2016 г., 13.06.2017 г., 08.06ю2016 г., 08.11.2016 г., 05.05.2016 г., 12.11.2015 г.

Обязать ТОО «» заключить с ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ договор передачи нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Астана, ---------------------

Привести решение к немедленному исполнению.

**Приложение:**

1. Копия доверенности представителя
2. Квитанция об уплате государственной пошлины.

Адвокат \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_