

Районный суд №2 Ауэзовского района города Алматы

Истец:

ИИН: _____

Адрес: _____

Тел.: _____

Ответчик:

ИИН: _____

Адрес: _____

Тел.: _____

Государственная пошлина в размере 0,5 мрп уплачена.

Исковое заявление

О выселении

Обстоятельства.

___ . __ . ____ года между _____ (далее - Продавец) и мной, _____ (далее - Покупатель), был заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: город Алматы, _____ район, микрорайон ____, дом ____, квартира ____, (РКА _____), кадастровый номер: _____, удостоверенный нотариусом города Алматы _____ и зарегистрированный в реестре за № ____.

Согласно пункту 12 договора Продавец обязался освободить квартиру в срок до ___ . __ . ____ года.

Согласно пункту 13 договора задолженность по коммунальным платежам и налогам, имеющаяся на день передачи ключей, подлежит оплате Продавцом за свой счет.

На сегодняшний день право собственности на указанную квартиру зарегистрировано за мной на основании вышеуказанного договора. Однако Ответчик до настоящего времени квартиру не освободил, продолжает проживать в ней и фактически препятствует мне в реализации моих законных прав собственника.

Обоснование требований.

Согласно **статья 8 Гражданского кодекса РК**, граждане и юридические лица по своему усмотрению распоряжаются принадлежащими им гражданскими правами, в том числе правом на их защиту.

В силу статьи 188 Гражданского кодекса РК, Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Право владения представляет собой юридически обеспеченную возможность осуществлять фактическое обладание имуществом.

Право пользования представляет собой юридически обеспеченную возможность извлекать из имущества его полезные естественные свойства, а также получать от него выгоды. Выгода может выступать в виде дохода, приращения, плодов, приплода и в иных формах.

Право распоряжения представляет собой юридически обеспеченную возможность определять юридическую судьбу имущества.

Статья 350 Гражданского кодекса РК предусматривает возмещение убытков, вызванных нарушением обязательства.

1. Должник, нарушивший обязательство, обязан возместить кредитору вызванные нарушением убытки (пункт 4 статьи 9 настоящего Кодекса). Возмещение убытков в обязательствах, обеспеченных неустойкой, определяется правилами, предусмотренными статьей 351 настоящего Кодекса.

2. Принятое до нарушения обязательства соглашение сторон об освобождении должника от возмещения убытков, вызванных нарушением, ничтожно, однако стороны по взаимному соглашению могут предусмотреть взыскание только реального ущерба в имуществе.

3. Если иное не предусмотрено законодательством или договором, при определении убытков принимаются во внимание цены, существовавшие в том месте, где обязательство должно было быть исполнено, в день добровольного удовлетворения должником требования кредитора, а если требование добровольно удовлетворено не было - в день предъявления иска. Исходя из обстоятельств, суд может удовлетворить требование о возмещении убытков, принимая во внимание цены, существующие в день вынесения решения либо в день фактического платежа.

4. При определении размера упущенной выгоды учитываются меры, предпринятые кредитором, для ее получения и сделанные с этой целью приготовления.

5. Кредитор вправе требовать признания недействительным любого действия должника, а также собственника его имущества, если докажет, что оно совершено с целью уклониться от ответственности за нарушение обязательства.

Согласно статье 260 Гражданского кодекса Республики Казахстан собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В силу статьи 261 Гражданского кодекса Республики Казахстан собственник вправе требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Поскольку право собственности на спорную квартиру зарегистрировано за Истцом, а Ответчик после отчуждения квартиры продолжает ее занимать и препятствует Истцу в осуществлении правомочий собственника, имеются законные основания для удовлетворения требований об освобождении жилого помещения и выселении Ответчика.

На основании изложенного,

Прошу суд:

1. **Выселить** Ответчика в лице _____ с квартиры по адресу город Алматы, _____ район, микрорайон ____, дом ____, квартира ____, (РКА _____), кадастровый номер: _____.
2. **Взыскать** с Ответчика в лице Семкиной Нины Яковлевны в мою пользу расходы по оплате государственной пошлины в размере 2 165 (две тысячи сто шестьдесят пять) тенге.

С Уважением
