



ЗАКОН И ПРАВО

АДВОКАТСКАЯ КОНТОРА

Успешный кейс

О получении отсрочки исполнения решения суда в обращении взыскании на залоговое имущество

Дело в том, что 15.05.2019 года Турксибский районный суд города Алматы в составе председательствующего судьи Иембердиевой М.М., при секретаре судебного заседания Ураковой Н.Б. рассмотрев в открытом судебном заседании [гражданское дело](#) № 7519-19-00 по иску АО «Банк Центр Кредит» к гр. «Ы», **РЕШИЛ:** Исковые требования АО «Банк Центр Кредит» удовлетворить. Обратить взыскание в судебном порядке на заложенное имущество, принадлежащее гр. «Ы», а именно, на: жилой дом, состоящего из двух жилых комнат и холла, с земельным участком, общей площадью 0,0912 га., доля 0,0629, расположенного по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ул. Суюнбая дом 5 «Г», с установлением начальной продажной цены заложенного имущества при его реализации в размере 7 324 000 тенге. Взыскать с гр. «Ы», в пользу АО «Банк Центр Кредит» судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 1 263 (одна тысяча двести шестьдесят три) тенге.

Не согласившись с решением суда, мы подали апелляционную жалобу.

09 января 2020 года Судебная коллегия по гражданским делам Алматинского городского суда, в составе: председательствующего судьи Карибаева Ж.Ж., судей, Кубашева А.Е. Умарова Ж.А., **ПОСТАНОВИЛА:** Решение Турксибского районного суда г. Алматы от 15.05.2019 года по данному гражданскому делу – изменить. В части установления начальной продажной цены заложенного имущества при его реализации в размере 7 324 000 тенге - отменить и в этой части вынести новое решение: определить начальную продажную цену заложенного имущества, жилой дом, состоящего из двух жилых комнат и холла, с земельным участком, общей площадью 0,0912 га., доля 0,0629, расположенного по адресу: г. Алматы, Турксибский район, ул. Суюнбая дом 5 «Г», при его реализации в размере 14 621 578 тенге. Апелляционную жалобу удовлетворить частично.

Таким образом мы свои доводы мотивировали что, сожившиеся тяжелые времена в семье Заемщика которые повлекли за собой ряд нежелательных и неприятных последствий для Заемщиков и для их семьи, как в материальном, так и в моральном плане, что вызывало крайне безысходное состояние выплачивать свои обязательства по Займу. В связи финансовыми затруднениями у Заемщика., были неоднократные обращения в письменной и устной форме в адрес банка - на предоставление каких-либо льготных условий для исполнения обязательств по Договору банковского займа в надежде урегулировать сложившуюся ситуацию до судебного порядка мирным путем. В связи с неисполнением договорных обязательств банк подал в Суд после которого Решением Бостандыкского районного суда города Алматы от 25 мая 2015 года взыскана солидарно с гр. «Ы», в пользу АО «Банк Центр Кредит» сумму задолженности в размере 8 224 545 тенге.

Также Истец особо отмечает, что решение суда не исполняется, что является нарушением требований законодательства Республики Казахстан. И то, что не исполнение должником обязательств перед кредитором, является основанием для предъявления кредитором требований об обращении взыскания на имущество залогодателя, независимо от положений Договора залога. Однако со стороны ответчика предпринимаются все меры по исполнению решения суда и полностью содействует с взыскателем и судебным исполнителем.



ЗАКОН И ПРАВО

АДВОКАТСКАЯ КОНТОРА

Заемщик ежемесячно оплачивали по 50 000 – 150 000 тенге и уже погасил более половины суммы за счет исполнения решения суда. Также залоговая недвижимость выставлено на продажу в целях исполнения решения суда.

Ответчик предпринимает все меры для [самостоятельной реализации залогового имущества](#).

Гражданский процессуальный кодекс Республики Казахстан не содержит перечень оснований для рассрочки исполнения судебного акта, а лишь устанавливает критерий их определения - обстоятельства, затрудняющие исполнение судебного акта, предоставляя суду возможность в каждом конкретном случае решать вопрос об их наличии с учетом всех обстоятельств дела, с соблюдением баланса интересов лиц, участвующих в деле

В соответствии с п.23 Нормативного постановления Верховного суда РК от 31 марта 2017 года №1 «О применении судами некоторых норм законодательства об исполнительном производстве» Имущественное положение должника как основание для предоставления ему отсрочки или рассрочки исполнения означает что должник не может одновременно добровольно или принудительно исполнить полностью обязательство за счет реализации принадлежащего ему имущества, предусмотренного статьями 20 и 44 ГК.

Согласно Закон Республики Казахстан. Об ипотеке недвижимого имущества (далее Закон), Предусмотренной ст. 21. Реализация ипотеки в судебном порядке производится в соответствии с решением суда по иску залогодержателя. При этом продажа недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, производится путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном процессуальным законодательством.

По просьбе залогодателя суд при наличии уважительных причин вправе в решении об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество отсрочить его реализацию на срок до одного года в случаях, когда:

1) залогодателем является гражданин, независимо от того, какое недвижимое имущество заложено им по ипотечному договору, при условии, что залог не связан с осуществлением этим гражданином предпринимательской деятельности;

Согласно ст.40 Закона Республики Казахстан от 2 апреля 2010 года № 261-IV «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей» При наличии обстоятельств, делающих совершение исполнительных действий затруднительным или невозможным, взыскатель или должник либо судебный исполнитель вправе поставить перед судом, рассмотревшим дело, или перед судом по месту исполнения вопрос об изменении способа и порядка исполнения. Вопрос об отсрочке или рассрочке исполнения, а также индексации присужденных сумм решается судом по заявлению сторон исполнительного производства.

В соответствии с ч.1 ст.238 ГПК РК Суд, рассмотревший дело и вынесший решение, вправе по заявлению лиц, участвующих в деле, исходя из имущественного положения сторон или других уважительных причин отсрочить или рассрочить исполнение решения, а также изменить способ и порядок его исполнения. Суд рассматривает и разрешает заявление, [ходатайство об отсрочке](#), рассрочке или изменении способа и порядка исполнения решения суда в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления в суд. На основании изложенного и руководствуясь ст.238 ГПК РК, Просили суд: Отсрочить исполнение решения суда об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество, жилой дом, состоящего из двух жилых комнат и холла, с земельным участком, общей площадью 0,0912 га., доля 0,0629, расположенного по адресу: г.Алматы, Турксибский район, ул.Суюнбая дом 5 «Г» принадлежащему гражданину гр. «БІ».

Однако суд рассмотрев заявление гр. «БІ», об отсрочке исполнения решения Турксибского районного суда города Алматы от 15 мая 2019 года, Суд определил: В удовлетворении заявления



ЗАКОН И ПРАВО

АДВОКАТСКАЯ КОНТОРА

гр. «Ы», об отсрочке исполнения решения Турксибского районного суда города Алматы от 15 мая 2019 года - отказать.

И мотивировал свое определение ниже следующим образом: Из обстоятельств дела следует, что решением Турксибского районного суда города Алматы от 15.05.2019 года обращено взыскание на имущество гр. «Ы», в виде жилого дома общей площадью 0,0912 га, доля 0,0629, расположенного по адресу; г.Алматы, Турксибский район, улица Суюнбая дом 5 «Г», при его реализации в размере 7 324 000 тенге. 09 января 2020 года постановлением судебной коллегии по гражданским делам Алматинского городского суда указанное решение изменено, установлена первоначальная стоимость имущества в размере 14 621 578 тенге. Из заявления гр. «Ы», следует что в настоящее время ответчиком предпринимается попытки самостоятельной реализации залогового имущества. Стороной должника не предоставлены подтверждающие доказательство того, что должником предпринимаются меры по исполнению судебного акта. При таких обстоятельствах, в удовлетворении заявления следует отказать.

Не согласившись Определением суда нами было подано [Частна жалоба](#), руководствуясь выше изложенными доводами Просили Апелляционную инстанцию Отменить Определение Турксибского районного суда г. Алматы судьи Иембердиевой М.М., от 5 марта 2020 года; Удовлетворить Заявление об Отсрочке исполнения решения об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество в виде жилого дома, в реализации на 1 год.

30 июня 2020 года Судебная коллегия по гражданским делам Алматинского городского суда рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Алматинского городского суда посредством МВКС гражданское дело по иску АО «Банк Центр Кредит» к гр. «Ы», об обращении взыскании на залоговое имущество, поступившее по частной жалобе ответчика на определение Турксибского районного суда города Алматы от 05 марта 2020 года, Постановила: Определение Турксибского районного суда города Алматы от 05 марта 2020 года по данному гражданскому делу отменить. Заявление гр. «Ы», удовлетворить частично. Предоставить отсрочку исполнения решения Турксибского районного суда города Алматы от 15 мая 2019 года по иску АО «Банк Центр Кредит» к гр. «Ы», об обращении взыскании на залоговое имущества сроком до 18 февраля 2021 года. Частную жалобу ответчика удовлетворить частично. Определение апелляции инстанции обжалованию, опротестованию не подлежит, вступает в законную силу немедленно после его вынесения.

Уважаемый Клиент,

В целях повышения качество оказания юридических услуг прошу Вас пройти по ссылке <https://zakonpravo.kz/o-nas-2/otzyvy/> и оставить свои отзывы / рекомендации, за что будем очень благодарны.

С уважением, Юридическая компания «Закон и Право».