

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ [REDACTED]

30 июня 2020 года

город Алматы

Судебная коллегия по гражданским делам Алматинского городского суда под председательством судьи Кубашева А.Е.,
с участием представителя должника Саржановой Г.,
представителя взыскателя [REDACTED],
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Алматинского городского суда посредством МВКС гражданское дело по иску АО «Банк Центр Кредит» к [REDACTED] об обращении взыскании на залоговое имущество, поступившее по частной жалобе ответчика на определение Турксибского районного суда города Алматы от 05 марта 2020 года,

У С Т А Н О В И Л А:

Решением Турксибского районного суда города Алматы от 15 мая 2019 года иск АО «Банк Центр Кредит» удовлетворен. Судом постановлено: обратить взыскание на заложенное имущество в виде жилого дома, 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, улица [REDACTED] (ранее улица Красногвардейский тракт дом 575 Г) принадлежащий на праве собственности [REDACTED] с первоначальной стоимостью 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.

Решение вступило в законную силу, и передано на исполнение.

Должник [REDACTED] обратился в суд с заявлением об отсрочке исполнения решение Турксибского районного суда города Алматы от 15 мая 2019 года по иску АО «Банк Центр Кредит» к [REDACTED] об обращении взыскании на залоговое имущество.

Определением Турксибского районного суда города Алматы от 15 мая 2019 года в удовлетворении заявления должника [REDACTED] об отсрочке исполнения решение Турксибского районного суда города Алматы от 15 мая 2019 года по иску АО «Банк Центр Кредит» к [REDACTED] об обращении взыскания на залоговое имущество отказано.

Ответчиком подана частная жалоба, в которой ставится требование об отмене судебного акта по доводам, изложенным в ней.



Судебная коллегия, изучив материалы дела и доводы частной жалобы, приходит к следующему выводу.

Суд первой инстанции, отказывая в удовлетворении заявления пришел к выводу, что заявителем-ответчиком не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что ко времени окончания отсрочки исполнения должник будет располагать достаточными средствами для исполнения судебного акта.

Согласно нормам статьи 238 ГПК, 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.

В соответствии с пунктом 23 нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан за №1 от 31 марта 2017 года «О применении судами некоторых норм законодательства об исполнительном производстве», суд должен оценить возможность исполнения решения суда по истечении срока отсрочки или периодов рассрочки. Поэтому суду должны быть предоставлены доказательства, подтверждающие то, что ко времени окончания отсрочки исполнения или периодов рассрочки исполнения должник будет располагать имуществом и доходами, достаточными для исполнения судебного акта.

Согласно ст. 21 Закон «Об ипотеке недвижимого имущества» 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; 2) предметом ипотеки является земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Отсрочка реализации заложенного недвижимого имущества не затрагивает прав и обязанностей сторон по основному обязательству и не освобождает должника от возмещения возросших за время отсрочки убытков кредитора, причитающихся ему вознаграждения и неустойки.

Если залогодатель в пределах предоставленного ему отсрочкой времени удовлетворит требования залогодержателя, суд по заявлению залогодателя отменяет это решение.

Отсрочка реализации ипотеки не допускается в случаях: 1) если она может повлечь существенное ухудшение финансового положения залогодержателя; 2) если в отношении залогодателя или залогодержателя возбуждено дело о признании его банкротом.

Судебная коллегия считает, что доказательством, подтверждающим то, что ко времени окончания отсрочки исполнения должник будет располагать достаточными средствами для исполнения судебного акта является само заложенное имущество в виде жилого дома.



Как следует из материалов дела, судом при обращении взыскания на залоговое имущество установлена его начальная продажная стоимость в размере 14 621 578 тенге, тогда как сумма задолженности должника перед взыскателем составляет - 8 306 790 тенге, т.е. половину стоимости недвижимого имущества.

Данное обстоятельство безусловно свидетельствует о том, что при самостоятельной реализации недвижимого имущества, должник ко времени окончания отсрочки исполнения будет располагать достаточными средствами для исполнения судебного акта.

Отсрочка исполнения решения не влечет существенное ухудшение финансового положения залогодержателя, тогда как стороне должника предоставляет возможность реализовать залоговое имущество с возможностью приобретения иного жилья на остаточную сумму.

При указанных обстоятельствах, коллегия, руководствуясь критериями справедливости и разумности, считает определение суда подлежащим отмене с частичным удовлетворением ходатайства [REDACTED] путем предоставления отсрочки исполнения решения суда сроком до 18 февраля 2021 года.

Руководствуясь ст.429 ГПК, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Определение Турксибского районного суда города Алматы от 05 марта 2020 года по данному гражданскому делу отменить.

Заявление [REDACTED] удовлетворить частично.

Предоставить отсрочку исполнения решения Турксибского районного суда города Алматы от 15 мая 2019 года по иску АО «Банк Центр Кредит» к [REDACTED] об обращении взыскании на залоговое имущества сроком до 18 февраля 2021 года.

Частную жалобу ответчика удовлетворить частично.

Определение апелляционной инстанции обжалованию, опротестованию не подлежит, вступает в законную силу немедленно после его вынесения.

Председательствующий:
судья

Кубашев А.Е.





Документ подписан: Кубашев А. Е., 08.07.2020



7599-20-3-2/4744