

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

27 февраля 2020 года

город Алматы

Судебная коллегия по гражданским делам Алматинского городского суда под председательством судьи Мухамеджанұлы Н., с участием представителя взыскателя акционерного общества (далее – АО) «Jysan» по поручению Сұлтан К.Н., представителя должника [REDACTED] Ж.С. по поручению Бесбая А.Т., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску АО «Цеснабанк» к [REDACTED] [REDACTED] об обращении взыскания в судебном порядке на заложенное имущество – жилой дом общей площадью 231,9 кв.м., жилой площадью 96,1 кв.м., принадлежащий Усманову Ж.С., расположенный по адресу: город Алматы, Ауэзовский район, микрорайон [REDACTED] поступившее по частной жалобе ответчика Усманова на определение Бостандыкского районного суда города Алматы от 8 января 2020 года об отказ в удовлетворении заявления об отсрочке исполнения решения данного суда от 15 апреля 2019 года,

У С Т А Н О В И Л А :

Бостандыкский районный суд города Алматы (далее – суд) решением от 15 апреля 2019 года настоящий иск АО «Цеснабанк» (ныне АО «Jysan») удовлетворил, постановив обратить взыскание на принадлежащее должнику [REDACTED] Ж.С. на праве собственности заложенное недвижимое имущество - жилой дом общей площадью 231,9 кв.м., расположенный на земельном участке площадью 0,0826 га, по адресу: город Алматы, Ауэзовский район, микрорайон [REDACTED] 34 (далее – жилой дом с земельным участком или заложенное имущество), с установлением начальной продажной цены данного имущества при его реализации, равной 30 316 000 тенге.

Постановлением судебной коллегии от 24 октября 2019 года решение суда изменено посредством отмены решения в части установления начальной продажной цены заложенного имущества в сумме 30 316 000 тенге и вынесения нового решения об установлении такой цены имущества при его реализации, составляющей 77 911 611 тенге.

На основании решения выписан исполнительный лист, по которому возбуждено исполнительное производство.

14 мая 2018 года должник [REDACTED] Ж.С. обратился в суд с заявлением об отсрочке исполнения решения, ссылаясь на часть первую статьи 238 Гражданского процессуального кодекса, пункт 1 статьи 40 Закона «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей» и указывая, что в настоящее время он, Усманов, предпринимает все меры к самостоятельной реализации заложенного имущества.

Определением суда от 8 января 2020 года отказано в удовлетворении заявления.

В частной жалобе [REDACTED] Ж.С. ставится вопрос об отмене определения и удовлетворении заявления об отсрочке исполнения решения, в обоснование чего приведены доводы о том, что судебным исполнителем заложенное имущество передано на реализацию, хотя стоимость имущества в 77 911 611 тенге намного в несколько раз превышает остаток задолженности; [REDACTED] получил от судебного исполнителя разрешение на самостоятельную реализацию заложенного имущества и им в настоящее время принимаются меры к его реализации.

Требование об отмене судебного акта и удовлетворении заявления основано на тех же нормах закона, указанных в заявлении, а также на положениях статьи 21 Закона «Об ипотеке недвижимого имущества», нормативном постановлении Верховного суда от 31 марта 2017 года № 1 «О применении судами некоторых норм законодательства об исполнительном производстве» (далее – нормативное постановление).

На частную жалобу отзыв не представлен.

По результатам апелляционного рассмотрения судебная коллегия считает определение подлежащим отмене с удовлетворением заявления об отсрочке исполнения решения, а частную жалобу [REDACTED] - удовлетворению.

Такой вывод коллегия основывает на следующих обстоятельствах и нормах закона.

Решением суда от 15 апреля 2019 года обращено взыскание на жилой дом с земельным участком, установлена начальная продажная цена при его реализации, равная 30 316 000 тенге.

Постановлением судебной коллегии от 24 октября 2019 года данная рыночная стоимость увеличена до 77 911 611 тенге.

В настоящее время судебным исполнителем осуществляется исполнительное производство об обращении взыскания на заложенное имущество, данный объект жилой недвижимости передан на реализацию с публичных торгов.

В соответствии с частью первой статьи 238 Гражданского процессуального кодекса отсрочка исполнения решения возможна с учётом имущественного положения сторон или других уважительных причин.

Данная норма применима в том случае, если не производится исполнение решения. В этой связи применение судом указанной нормы закона не может являться правильным.

Как предусмотрено частью первой статьи 246 Гражданского процессуального кодекса, суд, вынесший решение..., по заявлению сторон в исполнительном производстве может отсрочить... исполнение решения суда, если возникли обстоятельства, делающие совершение исполнительных действий затруднительными или невозможными.



В силу пункта 22 нормативного постановления при предоставлении отсрочки... исполнения суды должны исходить из баланса прав и законных интересов взыскателя и должника с тем, чтобы установленный порядок исполнения решения суда отвечал требованиям разумности, справедливости и не затрагивал существа гарантированных прав лиц, участвующих в исполнительном производстве, а также прав и законных интересов третьих лиц.

В пункте 23 данного нормативного постановления содержится разъяснение о том, что имущественное положение должника как основание для предоставления ему отсрочки... исполнения означает, что должник не может одновременно добровольно или принудительно исполнить полностью обязательство за счёт реализации принадлежащего ему имущества, предусмотренного статьями 20 и 44 Гражданского кодекса.

В абзаце втором данного пункта нормативного постановления указано, что основаниями для предоставления отсрочки... исполнения исполнительного документа могут являться неустранимые на момент обращения в суд обстоятельства, препятствующие исполнению должником исполнительного документа; имеются ли такие основания, решает суд в каждом конкретном случае с учётом всех имеющих значение фактических обстоятельств; к ним могут относиться тяжёлое имущественное положение должника, а также причины, существенно затрудняющие исполнение (например, тяжёлая болезнь должника, уничтожение или существенное повреждение (не по вине должника) его недвижимого имущества и т. п.); суд должен оценить возможность исполнения решения суда по истечении срока отсрочки...

Из указанного пункта также следует, что суду должны быть предоставлены доказательства, подтверждающие то, что ко времени окончания отсрочки исполнения... должник будет располагать имуществом и доходами, достаточными для исполнения судебного акта.

Согласно пункту 24 указанного нормативного постановления, процессуальное решение об отсрочке совершения исполнительных действий может быть принято в соответствии со статьёй 246 Гражданского процессуального кодекса, если стороны исполнительного производства предоставят доказательства того, что делимое обязательство не может быть исполнено одновременно за счёт принадлежащего должнику имущества.

Вывод об отказе в удовлетворении заявления об отсрочке исполнения решения об обращении взыскания на жилой дом с земельным участком суд основывал лишь на доводах о том, что осуществление должником самостоятельной реализации заложенного имущества не является основанием для предоставления отсрочки исполнения решения суда, не представлено доказательств, позволяющих отсрочку исполнения решения ответчиком.



При разрешении настоящего вопроса суд не дал надлежащую правовую оценку указанным выше нормам права и не принял во внимание юридически значимые обстоятельства.

Выяснено, что [REDACTED] хотя обязательство по исполнению решения суда о взыскании суммы задолженности не может исполнить единовременно, заложенное имущество как жилой дом с земельным участком при его реализации с торгов вполне может обеспечить исполнение данного акта суда.

При таком положении суду следовало правильно истолковать статью 246 Гражданского процессуального кодекса и соответствующие пункты нормативного постановления, а не аргументировать отказ в отсрочке исполнения решения об обращении взыскания на заложенное имущество непредставлением должником доказательств, позволяющих применить такую отсрочку.

Судом оставлены также без внимания следующие обстоятельства.

Решением суда от 17 мая 2017 года взыскана с Усманова Ж.С. в пользу АО «Банк ЦентрКредит» сумма ссудной задолженности в 14 906 301 тенге и сумма расходов по уплате государственной пошлины в 447189 тенге.

Установлено, что указанным должником часть долга, установленная судебным актом, погашена.

Процессуальное решение об отказе в отсрочке исполнения решения суд принял и без учёта пункта 3 статьи 319 Гражданского кодекса, согласно которому суд по просьбе залогодателя вправе отсрочить продажу с публичных торгов на срок до одного года заложенного имущества физических лиц.

Как корреспондирует данная норма, отсрочка не затрагивает прав и обязанностей сторон по обязательству, обеспеченному залогом этого имущества, и не освобождает должника от возмещения возросших за время отсрочки убытков кредитора и сумм неустойки.

При разрешении вопроса о предоставлении отсрочки исполнения решения суд также необоснованно не обсудил и не принял во внимание имущественное положение должника [REDACTED] и тот факт, что остаток непогашенной суммы задолженности несоразмерен рыночной стоимости заложенного имущества и должнику должна быть предоставлена возможность рефинансирования ипотечного займа.

Вышеизложенное свидетельствует, что вывод суда не соответствует обстоятельствам, имеющим значение для правильного разрешения возникшего вопроса (спора), сделан в нарушение норм закона, что в соответствии и по аналогии с подпунктами 3) и 4) части первой статьи 427 Гражданского процессуального кодекса являются основаниями к отмене обжалуемого определения.



Таким образом, на основе вышеуказанных обстоятельств, норм закона и нормативного постановления, относящегося к составу действующего права, судебная коллегия полагает необходимым отменить обжалуемое определение.

Учитывая, что допущенные судом нарушения, выразившиеся в неправильном применении норм материального и процессуального законов, исправлены при апелляционном рассмотрении дела, обстоятельства по рассматриваемому вопросу установлены, судебная коллегия считает наряду с отменой обжалуемого определения необходимым удовлетворить заявление [REDACTED].

Частную жалобу заявителя с требованием об отмене указанного акта суда и удовлетворении заявления об отсрочке исполнения решения надлежит удовлетворить.

Руководствуясь подпунктом 3) части шестой статьи 429, статьёй 431 Гражданского процессуального кодекса, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Определение Бостандыкского районного суда города Алматы от 8 января 2020 года, вынесенное по настоящему гражданскому делу, отменить и заявление [REDACTED] об отсрочке исполнения решения данного суда удовлетворить.

Отсрочить исполнение решения данного суда от 15 апреля 2019 года об обращении взыскания в судебном порядке на заложенное имущество – жилой дом общей площадью 231,9 кв.м., жилой площадью 96,1 кв.м., принадлежащий [REDACTED], расположенный по адресу: город Алматы, Ауэзовский район, микрорайон [REDACTED], на 1 (один) год, до 27 февраля 2020 года.

Частную жалобу [REDACTED] удовлетворить.

Определение вступает в законную силу со дня его оглашения.

Председательствующий, судья

Мухамеджанұлы Н.



