



**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

20 сентября 2017 года

г. Алматы

Районный суд №2 Ауэзовского района г. Алматы, под председательством судьи Турлыбекова Б.Т., при секретаре судебного заседания Жантасовой С., с участием представителя истца Насен Б.М., Тлеубаева М.Б., ответчика [REDACTED], третьих лиц частного судебного исполнителя исполнительного округа Алматинской области Мырзабаева М.К., третьего лица [REDACTED], представителя третьего лица [REDACTED] А.П. по доверенности Саржанова Г.Т. (доверенность от 18.08.2016г.), рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску АО «Евразийский Банк» к [REDACTED] третьему лицу частному судебному исполнителю исполнительного округа Алматинской области Мырзабаева Марату Куттыбайулы об обращении взыскания на заложенное имущество, суд

УСТАНОВИЛ:

Истец Акционерное общество «Евразийский Банк» (далее – истец, Банк) обратилось в суд с иском об обращении взыскания на заложенное имущество к [REDACTED], третьему лицу частному судебному исполнителю исполнительного округа Алматинской области Мырзабаева Марату Куттыбайулы (далее – ЧСИ Мырзабаев М.К.), мотивируя свои требования тем, что на основании Договора банковского займа за №F17/262/2007 от 03.07.2007года (далее – договор займа), заключенного между [REDACTED]. (заемщик) и Банком, заемщику предоставлен заем в размере 75 600 000 тенге. В обеспечение надлежащего исполнения обязательств Заемщик согласно Договору ипотеки за №F17/262/2007/1 от 03.07.2007 года, предоставил в залог четырехкомнатную квартиру, общей площадью 97,60 кв.м., расположенной по адресу г.Алматы, Ауэзовский район, мкр.Аксай-5, дом 6, кв. 10, принадлежащей [REDACTED]. В связи с тем, что Заемщик нарушил свои обязательства в установленные Договором сроки, Банком было инициировано исковое заявление в суд, по результатам которого решением районного суда №2 Ауэзовского района г.Алматы от 27.05.2011 года исковые требования АО «Евразийский Банк» к [REDACTED] I., [REDACTED] и [REDACTED] о взыскании суммы задолженности и признании недействительным договора ипотеки



удовлетворено частично, взыскано солидарно с [REDACTED] О.Ю. в пользу АО «Евразийский Банк» сумма в размере 99 987 183 тенге. В удовлетворении встречного иска о признании договора ипотеки недействительным отказано в полном объеме. Решение суда вступило в законную силу 22 сентября 2011 года. 17 апреля 2014 года был выдан исполнительный лист, который на сегодняшний день находится на принудительном исполнении у ЧСИ Мырзабаева М.К.. Остаток задолженности перед Банком по состоянию на 25.07.2017 года составляет 94 003 431,06 тенге. В силу п.4.2.11 Договора ипотеки, залогодатель обязуется в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств по Основному договору не противодействовать в любой форме Залогодержателю при реализации Предмета залога. Согласно отчета об оценке НОК «Apprais Consulting Group» за № 027/03 от 27.06.2017 года залоговое имущество в виде четырехкомнатной квартиры, общей площадью 97,60 кв.м., по адресу г.Алматы, Ауэзовский район, мкр. [REDACTED] дом 6, кв.10 составляет 20 359 000 тенге. Согласно Договора ипотеки за №F17/262/2007/1 залогодателем 4-х комнатной квартиры, расположенно по адресу: г.Алматы, мкр. [REDACTED] дом №6, кв.10 является [REDACTED]. [REDACTED] Просит обратить взыскание на заложенное имущество в виде 4-х комнатной квартиры, расположенной по адресу: г.Алматы, [REDACTED] д.6, кв.10, принадлежащая [REDACTED], 11.05.1976 года рождения.

В судебном заседании представители истца Насен Б.М., Тлеубаев М.Б. поддержали иск и просили удовлетворить исковые требования в полном объеме.

Ответчик [REDACTED] в судебном заседании не признала исковые требования истца и показала следующее. Ранее истец обратилось в суд с иском о взыскании с нее суммы задолженности в размере 20 578 547 тенге. Данное требование решением районного суда №2 Ауэзовского района г.Алматы от 27.05.2011 года оставлено без удовлетворения. Она не является стороной договора займа, она является лишь залогодателем, то есть вещным поручителем. Считает, что истцом не предоставлены доказательства того, что как кредитором им были предприняты все возможные разумные меры к удовлетворению своего требования к основным должникам, т.е. [REDACTED] А.П., [REDACTED]. на основании исполнительного листа за №2-1749/2011 от 17.04.2011 года, производство по которому на сегодняшний день не прекращено. Так как она не является стороной исполнительного производства, другими сведениями о ходе исполнения вышеназванного исполнительного листа она не владеет. Она утверждает, что у одного из должников, а именно у [REDACTED] имеется недвижимое имущество в виде детского сада, расположенного по адресу: Алматинская область, Талгарский район, с.Карабулак, ул. [REDACTED], который до сих пор не реализован. В этой связи ответчик [REDACTED] считает, что во исполнение исполнительного листа ЧСИ Мырзабаевым М.К. не были предприняты все разумные меры, а требования истца об обращении



взыскания на заложенное имущество преждевременны и незаконны. Просила суд отказать в иске полностью.

Третье лицо ЧСИ Мырзабаев М.К. просил иск удовлетворить и показал следующее. Исполнительный лист за №2-1749/2011 от 17.04.2011 года находится на исполнении у него в производстве с 6 июля 2016 года. В период с октября 2016 года по июль 2017 года с должника [REDACTED] в пользу истца была взыскана всего 470 000 тенге. Остальная сумма задолженности по сегодняшний день остается не погашенной.

Представитель третьего лица, привлеченное по инициативе суда [REDACTED] – Саржанов Г.Т. не признал иск и показал следующее. У [REDACTED] имеется детский сад на 60 – 70 мест, который работает по программе «Балапан». [REDACTED] не отказывается от выплаты истцу остальную сумму задолженности. Согласно программе «Балапан» если сумма поступит на счет детского сада, то [REDACTED] намерена выплатить сумму задолженности банку по 1 000 000 тенге ежемесячно, начиная с октября 2017 года.

Привлеченная в качестве третьего лица по инициативе суда [REDACTED] О.Ю. не признала иск и считает, что иск Банка преждевременный, судебным исполнителем не приняты все разумные меры исполнения решения районного суда №2 Ауэзовского района г.Алматы от 27.05.2011 года. Просит в иске отказать.

Исследовав материалы гражданского дела, заслушав пояснения сторон, третьих лиц, суд приходит к следующему.

Согласно ст.72 ГПК РК, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, использовать средства защиты, утверждать, оспаривать факты, приводить доказательства и возражения против доказательств в установленные судьей сроки, которые соответствуют добросовестному ведению процесса и направлены на содействие производству.

Согласно ст.224 ГПК РК, решение суда должно быть законным и обоснованным. Суд основывает решение лишь на тех доказательствах, которые были представлены сторонами и исследованы в судебном заседании.

Согласно ст.225 ГПК РК, при вынесении решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены и какие не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли заявленное требование удовлетворению. Суд разрешает дело в пределах заявленных истцом требований.

Судом установлено, что на основании Договора банковского займа за №F17/262/2007 от 03.07.2007года (далее – договор займа), заключенного между [REDACTED] (заемщик) и Банком, заемщику предоставлен заем в размере 75 600 000 тенге. В обеспечение надлежащего исполнения обязательств Заемщик согласно Договору ипотеки за №F17/262/2007/1 от 03.07.2007 года, предоставил в залог четырехкомнатную квартиру, общей



площадью 97,60 кв.м., расположенной по адресу г.Алматы, Ауэзовский район, мкр.Аксай-5, дом 6, кв. 10, принадлежащей [REDACTED].
Данные обстоятельства сторонами признаются и не оспариваются.

Решением районного суда №2 Ауэзовского района г.Алматы от 27.05.2011 года иски о взыскании суммы задолженности и признании недействительным договора ипотеки удовлетворено частично, взыскано солидарно с [REDACTED] в пользу АО «Евразийский Банк» сумма в размере 99 987 183 тенге. В остальной части иска в части взыскания суммы задолженности с [REDACTED] в счет погашения задолженности по договору банковского займа № F17/262/2007 от 03.07.2007 года, отказано. Встречные требования [REDACTED] к истцу о признании договора ипотеки недействительным отказано в полном объеме. Решение суда вступило в законную силу 22 сентября 2011 года. 17 апреля 2014 года был выдан исполнительный лист, который на сегодняшний день находится на исполнении у ЧСИ Мырзабаева М.К..

В ходе исполнения решения суда было реализовано имущество Баяновой А.П., в виде 1-комнатной квартиры на сумму 8 457 766 тенге из которых оплачена деятельность частного судебного исполнителя на сумму 253 733 тенге, а оставшаяся сумма 8 159 935 тенге перечислена в счет АО «Евразийский Банк».

Как установлено судом, у должника [REDACTED] А.П. также имеется в частной собственности недвижимое имущество, расположенное по адресу: Алматинская область, Талгарский район, с.Карабулак, ул. [REDACTED] д.96, действующее под детским садом, работающий по программе «Балапан». Данное имущество по настоящее время судебным исполнителем не реализовано.

Также судом установлено, что у должника [REDACTED] О.Ю. имеется недвижимое имущество, в виде 2-х комнатной квартиры, расположенная по адресу: г.Алматы, [REDACTED] д.78, кв.67.

Из материалов дела предусматривается, что по настоящее время в рамках исполнения исполнительного производства судебным исполнителем не все меры приняты для реализации имущества должников [REDACTED] А.П. и [REDACTED], в отношении их имуществ не все меры предприняты. [REDACTED] О.Н. не является стороной по договору банковского займа и решением суда отказано во взыскании с нее суммы долга, и она является только залогодателем, то есть, вещным поручителем.

В соответствии с п.3 ст.332 ГК РК, поручитель несет перед кредитором ответственность в пределах суммы, указанной в поручительстве, если иное не предусмотрено условиями поручительства. До предъявления требований к поручителю, несущему субсидиарную ответственность, кредитор должен принять разумные меры к удовлетворению этого требования должником, в частности, путем зачета встречного требования и обращения взыскания в установленном порядке на имущество должника.



Согласно абзаца 3 п.7 Нормативного постановления №1 Верховного суда РК «О применении судами некоторых норм законодательства об исполнительном производстве» от 31 марта 2017 года, суд, решая вопрос об обращении взыскания на имущество, должен исходить из правил очередности реализации имущества, предусмотренных статьями 72 Закона РК «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей», выяснить принадлежность имущества должнику, действительную его стоимость и имеющиеся на нем обременения, а также оценить соразмерность стоимости имущества размеру оставшейся задолженности, срок нахождения исполнительного документа на исполнении и другие заслуживающие внимания обстоятельства.

Согласно ст.72 Закона РК «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей», при обращении взыскания на имущество физического лица реализация этого имущества осуществляется в следующей очередности: в первую очередь – имущество, не являющееся предметами первой необходимости, ценные бумаги, валютные ценности, драгоценные металлы и драгоценные камни, ювелирные изделия, предметы декора и обстановки; во вторую очередь – транспортные средства, недвижимое имущество (кроме жилища); в третью очередь – жилище.

При таких обстоятельствах дела, когда истцом (кредитором) не предприняты все разумные меры для погашения долга, а именно не реализованы имущества должников [REDACTED] А.П., в виде детского сада, расположенного по адресу: Алматинской области, Талгарский район, п.Карабулак, ул.Бейбарс султан, д.96, оцененного в 130 000 000 (сто тридцать миллионов) тенге, и имущество [REDACTED] О.Ю. в виде двухкомнатной квартиры, то следует отказать в иске об обращении на заложенное имущество [REDACTED] полностью как преждевременный.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 217- 219, 221 ГПК Республики Казахстан, суд,

РЕШИЛ:

В удовлетворении иска АО «Евразийский Банк» к [REDACTED] об обращении взыскания на заложенное имущество – отказать.

Решение может быть обжаловано сторонами и опротестовано прокурором в течение 15 дней со дня вручения решения в апелляционную судебную коллегия по гражданским и административным делам Алматинского городского суда через районный суд №2 Ауэзовского района г. Алматы .

Судья

Турлыбеков

Б.Т.

