В Карасайкий районный суд Алматинской области

Судье Белгибаевой Л.С.

г. Каскелен, ул. Момышулы, 5.

от ответчика: гр. …………

ИИН: №……………...

Предстовитель по доверенности:

Саржанов Галымжан Турлыбекович

ИИН: 850722301036.

г. Алматы, Медеуский район,050002, пр. Жибек Жолы, д. 50, офис 202, БЦ Квартал.

[info@zakonpravo.kz](mailto:info@zakonpravo.kz) / [www.zakonpravo.kz](http://www.zakonpravo.kz)

+ 7 (708) 578 57 58.

Отзыв на исковое заявление

об обращении взыскания на заложенное имущество.

В, Вашем производстве имеется гражданское дело об изменение порядка и способа исполнения решения суда по Иску АО «Банка KassaNova».

По которому АО «Банка KassaNova» мотивирует свои требования о том, что Между АО «Банка KassaNova» (далее –Истец) и гр. ………… (далее - Ответчик) заключен договора банковского займа №1-NV14-15 от 03/06/2015 г. (далее – ДБЗ), и дополнительного соглашения №1 к ДБЗ ….. от 25.11.2015 года, дополнительного соглашения №2 к ДБЗ от 30.06.2016 года АО «Банк KassaNova» предоставил гр. ………… заем в размере 25 000 000 тенге, сроком на 84 месяца под 17% годовых. В обеспечение исполнения обязательств перед банком, в соответствии с условиями договора №…………… от 03/06/2015 г. заемщиком предоставлен в залог жилой дом, общей площадью 150,7 кв.м., с занимаемым им земельным участком, территориально и функционально связанным с ним, общей площадью 0,08 га, расположенный по адресу: Алматинская область, Карасайский район, с. …….., ул. ……………, д…….. В качестве обеспечения договора займа, заключен договор гарантии № №……………. от 03/06/2015 г. c гр. ………….

В связи финансовыми затруднениями у Заемщика., были неоднократные обращения в письменной и устной форме в адрес банка - на предоставление каких либо льготных условии для исполнения обязательств по Договору банковского займа в надежде урегулировать сложившуюся ситуацию в до судебном порядке мирным путем. В связи с неисполнением договорных обязательств банк подал в Суд после которого Решением Есильского районного суда города Астана от 12 мая 2017 года взыскана с гр. ………… и гр. ………… в пользу АО «Банк KassaNova» сумму задолженности в размере 27 947 396,65 тенге. Также взыскана в долевом порядке с гр. ………… и гр. …………в пользу АО «Банк KassaNova» судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 838 422 тенге по 419 211 тенге с каждого. Также Банк 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.

Согласно отчету об оценке недвижимого имущества от 04.10.2017 года,  
составленного ТОО «Экспресс-верная оценка», рыночная стоимость залогового имущества  
составила 20 713 000 тенге.

Однако, уважаемый Суд!!! Ответчица гр. …………, исковые требования полностью не признает, Иск не соответствует текущей действительности так как:

* На сегодняшней день ответчицей гр. ………… в целях

исполнения решения суда было перечислено 350 000 тенге.

* нами в адрес Истца было направленно Заявления о предоставления рассрочки/отсрочки по исполнению решения суда на 12 месяцев тогда как решения суда на сегодняшний день по мере финансовых возможностей ответчика исполняются.
* Заложенный дом в качестве обеспечительных мер является единственной недвижимостью ответчицы, которая на момент получения займа воспитывала несовершенно летних детей. На сегодняшний день дети ответчицы семьей проживают в этом доме которые тоже имеют свою долю в правах в данной недвижимостью.
* Произведенная оценка составленной ТОО «Экспресс-верная оценка», которая оценила залоговый дом на сумму 20 713 000 тенге считаем не законной и не обоснованно заниженной и в целях установления достоверности отчета об оценки ХОДОТАЙСТВУЕМ о назначении экспертизы На достоверность отчета об оценке в Республиканской палате оценщиков.

Согласно ЗаконаРеспублики Казахстан Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей, статьи 40. предусматривается Отсрочка, рассрочка, изменение способа и порядка исполнения, индексация присужденных сумм, 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.

Также предусмотренной Гражданским процессуальнымкодексом Республики Казахстан статьи 238. Отсрочка и рассрочка исполнения решения, изменение способа и порядка его исполнения до обращения решения к исполнению 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.

Должник после наложения судебным исполнителем ареста и проведения оценки имущества и до изъятия или реализации имущества с письменного разрешения судебного исполнителя и в установленный им срок вправе реализовать арестованное имущество по стоимости не ниже оценочной. В связи, с чем Истец был лишен права само реализации недвижимого имущества тогда как имущество было реализовано путем проведения торгов на понижения и в настоящее время после реализации имущества задолженность остаётся перед банком у истца.

Также согласно Статье 72. Очередность реализации имущества должника, при обращении взыскания на имущество физического лица реализация этого имущества осуществляется в следующей очередности:

1) в первую очередь - имущество, не являющееся предметами первой необходимости, ценные бумаги, валютные ценности, драгоценные металлы и драгоценные камни, ювелирные изделия, предметы декора и обстановки;

2) во вторую очередь - транспортные средства, недвижимое имущество (кроме жилища);

3) в третью очередь - жилище.

В данном случае **Частный судебный исполнитель исполнительного не сочел нужным** Очередность реализации имущества должника согласно Статье 72 Закона Республики Казахстан Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей.

В силу ст.13 Конституции Республики Казахстан каждый имеет право на защиту своих нарушенных или оспариваемых прав, свобод или охраняемых законом интересов.

В соответствии со ст.8 ГПК каждый вправе обратиться в суд за защитой нарушенных или оспариваемых конституционных прав, свобод или охраняемых интересов.

В соответствии со ст.15 ГПК РК, стороны избирают в ходе гражданского судопроизводства свою позицию, способы и средства её отстаивания самостоятельно и независимо от суда, других органов и лиц.

Всеобщая декларация прав человека (статьи 7, 8 и 10), Международный пакт о гражданских и политических правах (статья 14) и Конвенция о защите прав человека и основных свобод (статья 6) устанавливают, что все равны перед законом и судом и что каждый при определении его гражданских прав и обязанностей имеет право на справедливое и публичное разбирательство дела в разумный срок компетентным, независимым и беспристрастным судом, созданным на основании закона.

На основании выше изложенного и руководствуясь ГПК РК,

**Прошу Суд:**

* Исковое заявление АО «Банка KassaNova» об обращения взыскания на залоговое имущества в виде жилого дома, общей площадью 150,7 кв.м., с занимаемым им земельным участком, территориально и функционально связанным с ним, общей площадью 0,08 га, расположенный по адресу: Алматинская область, Карасайский район, с. …….., ул. ………., д. …. - **в удовлетворений отказать;**
* Дать возможность Заемщикам исполнить решения суда **– добровольно.**

**С уважением,**

**Представитель по доверенности**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Саржанов Г.Т.**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ год.