В апелляционную коллегию по гражданским и административным делам Алматинского городского суда

**Юридический адрес:**  улица Казыбек Би, д. 66.

**Электронный адрес:**   [0201@sud.kz](mailto:0201@sud.kz)

**Почтовый индекс:**   050000

от ответчика: гр ……..

ИИН: №……….

г. Алматы, мкр-он ……, ул. …………., д. 117.

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 Апелляционную жалобу на решение суда об отказе

на обращении взыскания на заложенное имущество.

В, Вашем производстве имеется гражданское дело №……………от 18.08.2017 года об обращения взыскания на залоговое имущество по Иску АО «Kaspi Bank».

По которому мотивирует свои требования о том, что Между АО «Kaspi Bank» (прежнее наименование - АО «Банк «Каспийский») (далее –Истец) и гр …….. (далее - Ответчик) заключен Договор банковского займа №……….. от 05.02.2008 года (далее - Договор займа), согласно которому Ответчику выдан заем в размере 4 300 000 (Четыре миллиона триста тысяч) тенге сроком с 06.02.2008 года по 05.02.2015 года на приобретение недвижимого имущества. Согласно договору залога № ……………. от 31.03.2008 года, в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по Договору займа Ответчиком предоставлено в залог приобретенное недвижимое имущество в виде жилого дома, общей площадью 82,20 кв.м., в том числе жилой площадью 49,70 кв.м., с земельным участком, площадью 0.0626 га (кадастровый номер 20:314:921:780), расположенный по адресу: г. Алматы, мкр. ………., ул. …………….., 117. И в связи с неисполнением договорных обязательств а точнее сумму Вознаграждения (тогда как ответчиком полностью было выплачено сумма основного долга) банк подал в Суд после которого Решением Бостандыкского районного суда г. Алматы от 24.06.2016 года взыскана с гр …….. в пользу АО «Kaspi Bank» сумма задолженности в размере 4 329 150 тенге, судебные расходы по оплате госпошлины в размере 129 874 тенге, всего 4 459 024 (Четыре миллиона четыреста пятьдесят девять тысяч двадцать четыре) тенге.

Также Банк особо отмечает что, решение суда не исполняется более одного года, 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 № 415 от 08.08.2017 года,  
составленного ТОО «Кафедра оценки имущества», рыночная стоимость залогового имущества  
составила 19 392 000 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 на счет ЧСИ Кайнарбаева Д.К., было перечислено 2 690 000 тенге это больше половины суммы и остаток составляет 1 769 024 тенге.
* 22.02.2017 года нами в адрес Истца было направленно Заявления о предоставления рассрочки по исполнению решения суда на 1 год которая также как и наши предыдущие письма пришли с отказом 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 «Кафедра оценки имущества», которая оценила залоговый дом на сумму 19 392 000 тенге Ответчица от ЧСИ не получила и когда Ответчица намеревалась от ЧСИ Кайнарбаева Д.К., получить произведенную оценку ЧСИ неоднократно сообщал о том, что данная оценка Экспертами республиканской палаты оценщиков была признана не достоверной. После которого ЧСИ в сентябре месяце 2017 года назначил новую оценку которую мы в ближайшее время получим однако мы по сей день не получили.

**Согласно Статье 317 ГК РК.**  Указанно о том, что взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства, за которое он отвечает.

Также в обращении взыскания на заложенное имущество может быть отказано, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя вследствие этого явно несоразмерен стоимости заложенного имущества.

Нарушение обеспеченного залогом обязательства является крайне незначительным и размер требований залогодержателя явно несоразмерным стоимости заложенного имущества при одновременном наличии следующих условий что сумма неисполненного обязательства (без учета неустойки (штрафа, пени) составляет менее десяти процентов от стоимости заложенного имущества, определенной сторонами в договоре о залоге.

Также ответчица была лишена право на само реализацию залоговой недвижимости и предусмотренной Законом Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей.

Согласно статье 40. ЗаконаПри 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.

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:**

* Апелляционную жалобу на решение суда об отказе на обращении взыскания на заложенное имущество оставить без удовлетворения, а решение суда без изменения;
* Дать возможность Заемщикам исполнить решения суда **– добровольно.**

**С уважением,**

**Представитель по доверенности**

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

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