**В апелляционную  судебную коллегию**

**по  гражданским и административным  делам**

**Алматинского городского суда**

050000г. Алматы, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**От ответчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ИИН №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Представитель 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.

**Истец: АО "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"**

050026, г. Алматы, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Третье лицо, не заявляющее самостоятельные  
требования на предмет спора**

Частный судебный исполнитель Алматинской области  
**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

040900, Республика Казахстан, Алматинская область, город Каскелен, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел.: 8 775\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА**

на решение Талгарского районного суда Алматинской области от 06 октября 201\_ года

Талгарский районный суд Алматинской области, в составе председательствующего судьи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с участием представителя истца \_\_\_\_\_, представителя ответчика \_\_\_\_\_\_\_\_, Саржанова Г.Т., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску АО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, третьему лицу частному судебному исполнителю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, об обращение взыскания на залоговое имущество, Суд решил: Иск Акционерного общества «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, третьему лицу частному судебному исполнителю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об обращении взыскания на залоговое имущество – удовлетворить частично. Обратить взыскание на заложенное имущество в виде жилого дома, состоящего из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173,0 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,16 га., расположенное по адресу: Алматинская область, Талгарский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с начальной продажной стоимостью 59 524 000 (пятьдесят девять миллионов пятьсот двадцать четыре тысячи) тенге, в счет уплаты задолженности по решению Медеуского районного суда г. Алматы №\_\_\_\_\_\_\_\_ от 18.05.201\_ г. в сумме 57 035 532 тенге, государственной пошлины 1 711 066 тенге. Взыскать с Салимбаева Азамата Оразовича в пользу Акционерного общества «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» расходы по оплате гос

Вынесенное решение суда первой инстанции считаем незаконным, не обоснованным и подлежащим отмене по следующим основаниям:

между АО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Салимбаевым А.О., Корганбаевой Г.У., был заключен Договор банковского займа №103/3-09-S-46 от 28.05.201\_ года, согласно которого Заемщику и Созаемщикам был выдан заем в сумме 15 000 000 тенге на срок 120 месяцев под 12% годовых. В целях обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных Договором займа 28.05.201\_ года были заключены Договор залога №\_\_\_\_\_\_\_\_, по которому в качестве залога был предоставлен жилой дом, состоящий из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173,0 кв.м., с земельным участком с общей площадью 0,16 га., расположенный по адресу Алматинская область, Талгарский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и Договор залога №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по которому в качестве залога был предоставлен жилой дом, состоящий из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173,0 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,16 га., расположенный по адресу Алматинская область, Талгарский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Кроме того, между АО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, был заключен договор банковского займа № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от 12 марта 201\_ года, согласно которому был выдан заем в размере в сумме 40 000 000 тенге на срок 12 месяцев под 12% годовых. В целях обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных договором займа были заключены договора залога: 12 марта 201\_ года договор залога № \_\_\_\_\_\_\_, по которому в качестве залога был предоставлен жилой дом, состоящий из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,16 га, расположенный по адресу: Алматинская область, Талгарский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; 12 марта 201\_ года договор залога по которому в качестве залога № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, был предоставлен жилой дом, состоящий из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,16 га, расположенный по адресу: Алматинская область, Талгарский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Решением Медеуского районного суда г. Алматы от 18.05.201\_ г. по гражданскому делу №\_\_\_\_\_\_\_ по иску АО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о взыскании суммы задолженности удовлетворено с них в взыскана солидарном порядке сумма задолженности по договору банковского займа № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере 15 149 669 тенге, сумма уплаченной госпошлины в долевом порядке в размере 454 490 тенге, сумма задолженности по договору банковского займа № \_\_\_\_\_\_\_\_ в солидарном порядке в размере 41 885 863 тенге 33 тиын, сумму уплаченной госпошлины в долевом порядке в размере 1 256 576 тенге. Выданные на основании данного решения суда исполнительные листы находятся на исполнении у частного судебного исполнителя региональной палаты частных судебных исполнителей Алматинской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которым при принятии мер для принудительного исполнения было проверено имущественное положение должников, при этом установлено, что денежных средств в банках второго уровня, удовлетворяющих требования взыскателя, равноценного движимого имущества не имеется. Согласно отчета об оценке №\_\_\_\_ от 13.01.201\_ года стоимость жилого дома, состоящего их восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173,0 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,16 га., расположенного по адресу Алматинская область, Талгарский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_составляет 61 648 000 тенге. Согласно отчета об оценке №02-010 от 13.01.201\\_7 года стоимость жилого дома, состоящего из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173,0 кв.м., с земельным участком общей площадью

0,16 га., расположенный по адресу Алматинская область, Талгарский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет 59 524 000 тенге.

В ходе изучения материалов исполнительного производства со стороны Частного исполнителя преднамеренно заная было допущено нарушение так как срок оценки оценочной компаний на момент судебного процесса был просрочен соответственно согласно ст. 257 ГК РК.  При прекращении права собственности имущество оценивается исходя из его **[рыночной цены](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000040157" \o "Закон Республики Казахстан от 30 ноября 2000 года № 109-II \«Об оценочной деятельности в Республике Казахстан\» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 04.12.2015 г.)" \t "_parent)**, если иное не установлено **[законами](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1001853411" \o "Закон Республики Казахстан от 1 марта 2011 года № 413-IV \«О государственном имуществе\» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.04.2016 г.)" \t "_parent)** Республики Казахстан.

В Приказе Министра юстиции Республики Казахстан от 25 февраля 201\_ года № \_\_\_\_, **О некоторых вопросах оценочной деятельности в пункте** 12. Раздел 4 «Заключительная часть отчета» содержит итоговое заключение о величине стоимости объекта. Итоговая величина стоимости объекта оценки выражается в валюте Республики Казахстан (тенге) и отражена в виде цифры, округленной до тысячи тенге с письменной расшифровкой суммы в скобках. **Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, признается рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если от даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.**

Таким образом считаем суд удовлетворяя иск не учел просроченность оценки.

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.

В силу ст.ст.65,66 ГПК РК каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основании своих требований и возражений. При этом доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле.

Согласно ч.1 ст.219 ГПК РК, при вынесении решения суд оценивает доказательства, определяет какие обстоятельства имеющие значения 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.

В соответствии со ст. ст. 75-78 Конституции РК в суде каждый имеет право быть выслушанным; Суды не вправе применять законы и иные нормативные правовые акты, ущемляющие закрепленные Конституцией права и свободы человека и гражданина. Если суд усмотрит, что закон или иной нормативный правовой акт, подлежащий применению, ущемляет закрепленные Конституцией права и свободы человека и гражданина, он обязан приостановить производство по делу и обратиться в Конституционный Совет с представлением о признании этого акта неконституционным., и ст. 15 ГПК РК гражданское судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, что в полной мере может быть реализовано только в случае предоставления каждому из лиц, участвующих в деле, возможности присутствовать в судебном заседании. также в статье 13. Равенство всех перед законом и судом говорится чтоПравосудие по гражданским делам осуществляется на началах равенства перед законом и судом, в ходе гражданского судопроизводства никому из: граждан не может быть отдано предпочтение и никто из них не может подвергаться дискриминации по мотивам их происхождения, социального, должностного и имущественного положения, пола, расы, национальности, языка, отношения к религии, убеждений, места жительства или по любым иным обстоятельствам; юридических лиц не может быть отдано предпочтение и ни одно из них не может подвергаться дискриминации по мотивам места их нахождения, организационно-правовой формы, подчиненности, формы собственности и других обстоятельств.

К тому же ответчик не отказывался от выплаты своих обязательств перед банком, не уклонялся от ответственности, не избегал, а наоборот, на протяжении всего времени ответчик вел успешные переговоры с банком путем переписки и исполнением по мере своих возможностей ежемесячными выплатами.

В Статье 401. ГПК РК,Апелляционные жалобы и протесты на решения, вынесенные районными и приравненными к ним судами, рассматриваются единолично судьей областного и приравненного к нему суда.

В статье 403.ГПК РК,Жалобы, протесты подаются (приносятся) через суд, вынесший решение, постановление. Жалобы, протесты, поступившие непосредственно в апелляционную инстанцию, подлежат направлению в суд, вынесший решение, для выполнения требований части второй настоящей статьи и [статьи 338](#sub3380000) настоящего Кодекса. Жалобы, протесты подаются (приносятся) в суд с копиями по числу лиц, участвующих в деле. В необходимых случаях судья может обязать лицо, подающее апелляционные жалобу или протест, представить копии приложенных к апелляционным жалобе или протесту письменных доказательств по числу лиц, участвующих в деле.

**Согласно статье 317. ГК РК,**  Основания обращения взыскания на заложенное имущество гласит 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. 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.

В настоящее время Заявителями ежемесячными оплатами исполняется решение суда о чем свидетельствует счета оплаты в приложений.

**Согласно Статье 8. ГК РК Осуществление гражданских прав:** Граждане и юридические лица по своему усмотрению распоряжаются принадлежащими им гражданскими правами, в том числе правом на их защиту. Неосуществление прав, принадлежащих гражданам и юридическим лицам, не влечет прекращения этих прав, за исключением случаев, предусмотренных [законодательными актами.](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1001882484) Осуществление гражданских прав не должно нарушать прав и охраняемых законодательством интересов других субъектов права, не должно причинять ущерба окружающей среде. Граждане и юридические лица должны действовать при осуществлении принадлежащих им прав добросовестно, разумно и справедливо, соблюдая содержащиеся в законодательстве требования, нравственные принципы общества, а предприниматели - также правила деловой этики. Эта обязанность не может быть исключена или ограничена договором. Добросовестность, разумность и справедливость действий участников гражданских правоотношений предполагаются. Не допускаются действия граждан и юридических лиц, направленные на причинение вреда другому лицу, на злоупотребление правом в иных формах, а также на осуществление права в противоречии с его назначением. В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктами [3 - 5](#sub80300) настоящей статьи, суд может отказать лицу в защите принадлежащего ему права.

**Согласно Статье 8. ГПК РК Судебная защита прав, свобод и законных интересов лица:** Каждый вправе в порядке, установленном настоящим Кодексом, обратиться в суд за защитой нарушенных или оспариваемых конституционных прав, свобод или охраняемых законом интересов. Государственные органы, юридические лица или граждане имеют право обратиться в суд с заявлением о защите прав и охраняемых законом интересов других лиц или неопределенного круга лиц в случаях, предусмотренных законом. **А также в Статье 11. ГПК РК Неприкосновенность собственности:** Собственность гарантируется законом. Никто не может быть лишен своего имущества, иначе как по решению суда. Наложение ареста на вклады лиц в банке и другое имущество, а также его изъятие в ходе гражданского судопроизводства может производиться в случаях и в порядке, предусмотренных настоящим Кодексом.

При таких обстоятельствах решение Талгарского районного суда Алматинской области от 23 августа 201\_ года об удовлетворении об обращении взыскания на заложенное имущество, которое исключает возможность дальнейшего движения дела, усатновленное с нарушениями гражданско-процессуального закона, которые ограничили гарантированные Конституцией РК и ГПК РК права участников гражданского судопроизводства, не может быть признано законным, обоснованным и справедливым.

На основании изложенного,

**П Р О Ш У С У Д:**

* Отменить решение Талгарского районного суда Алматинской области от 06 октября 201\_ года;
* Исковое заявление АО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, об обращении взыскания на заложенное имущество оставить - без удовлетворения.

**С уважением,**

**Представитель по доверенности**

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

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г.