В Талгарский районный суд Алматинской области

Республика Казахстан, г. Талгар.

От должников:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИИН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИИН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: г. Талгар, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ответчик: Частный судебный исполнитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Взыскатель: АО «\_\_\_\_\_\_\_\_»

адрес: г. Алматы, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Жалоба**

на постановление судебного исполнителя о наложении ареста на имущество

«22» августа 20\_\_ году между нами и АО "\_\_\_\_\_\_\_\_", был заключен Договор банковского займа, №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., на сумму в размере 4 330 000 тенге. Обеспечением исполнения обязательств, по договору банковского займа выступила моя залоговая недвижимость, являющееся единственной недвижимостью, земельный участок площадью 0,1150 га, расположенный по адресу: Алматинская обл., Талгарский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; которая на "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года согласно оценке ТОО "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тенге.

В связи с финансовыми затруднениями нами были неоднократные обращения в письменной и устной форме в АО "\_\_\_\_\_\_\_\_" - на предоставление каких либо льготных условий для исполнения обязательств по Договору банковского займа в надежде урегулировать сложившуюся ситуацию в досудебном порядке мирным путем. Однако несмотря на все наши обращения банк решил взыскать с нас в судебном порядке и Талгарским районным судом было вынесено заочное решение о взыскания с нас в пользу АО «\_\_\_\_\_\_\_\_» 4 817 972 тенге.

После Частный судебный исполнитель исполнительного округа Алматинской области. Еренбаев Д.А., рассмотрев материалы исполнительных производств за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Выданный Талгарским районным судом Алматинской области о взыскании солидарно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пользу АО «Kaspi Bank» сумму задолженности в размере 4 817 972 тенге, а также сумму государственной пошлины в размере 144 539 тенге. Всего взыскать 4 962 511 тенге, и возбуждено исполнительное производство.

В ходе исполнения было установлено, что по базе данных регистрации недвижимости за должниками зарегистрированы следующие недвижимые имущества, расположенные по адресу:

1)Алматинская область. Талгарский район, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; 0,25 Га, земельного участка.

2)принадлежащие \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИИН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Алматинская область, Талгарский район, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; принадлежащей на праве аренды с государства на 49 лет.

В настоящее время от частного судебного исполнителя Ергенбаева Д.А., исполнительное производство было отозвано. Также нами достигнуто договоренность с банком, выплачивать ежемесячно по 40 000 тенге за счет погашения займа.

Между тем, согласно пункту 13 Нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан от 12.01.2009 года за №2 «О принятии обеспечительных мер по гражданским делам», - при рассмотрении заявления истца о принятии такой обеспечительной меры как арест имущества суд не указывает конкретные предметы или виды имущества и не устанавливает его стоимость, на которые может быть наложен арест, даже если истец в заявлении ходатайствует о наложении ареста на конкретные предметы.

Согласно пункту 1 статьи 62 Закона РК «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей» (далее - Закона), - «Судебный исполнитель в цепях обеспечения исполнения исполнительного документа обязан наложить арест на имущество должника, в том числе в случаях, предусмотренных законом, с санкции суда При этом судебный исполнитель вправе не применять правила очередности обращения взыскания на имущество должника).

В соответствии с пунктами 1 и 2 со статьей 63 Закона, - «При обращении взыскания на имущество судебный исполнитель выясняет принадлежность его должнику, действительную стоимость и имеющееся на нем обременение. В случаях, когда установление принадлежности имущества, не подлежащего государственной регистрации, затруднено и есть основания предполагать, что это имущество принадлежит должнику, судебный исполнитель имеет право наложить арест на имущество до выяснения его принадлежности.

Если имущество не принадлежит должнику, то он обязан предоставить судебному исполнителю необходимые доказательства, устанавливающие принадлежность арестованного имущества

Удостоверившись в принадлежности имущества должнику, судебный исполнитель включает его в опись, в зависимости от размера взыскания налагает арест на все имущество или его часть и направляет постановление о наложении ареста в соответствующие органы государственной регистрации.

При этом опись в отношении недвижимого имущества не производится».

На основании пункта 1 статьи 66 Закона, - «Судебный исполнитель производит опись имущества должника в количестве, необходимом для погашения присужденной взыскателю суммы, расходов по исполнению и расходов по оплате деятельности частного судебного исполнителя. В случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 55 настоящего Закона, стоимость описываемого имущества может превышать размер взыскания по исполнительному документу. Судебный исполнитель может опечатать предметы, подвергшиеся описи».

Также на основании статьи 67 Закона, судебным исполнителем ведется протокол описи и ареста имущества.

В силу требования пункта 1 статьи 68 Закона, - «Оценка имущества должника производится судебным исполнителем с учетом его рыночной стоимости и фактического износа согласно методике оценки имущества должника, утвержденной уполномоченным органом. При этом может учитываться соглашение об оценке, достигнутое между взыскателем и должником.

Если оценка отдельных предметов является затруднительной либо должник или взыскатель возражают против произведенной судебным исполнителем оценки, судебный исполнитель для определения стоимости имущества назначает специалиста. Сторона исполнительного производства, не согласная с оценкой специалиста, вправе оспорить ее в течение десяти календарных дней с момента ознакомления (получения копии, извещения) в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством Республики Казахстан.

В случае несогласия с произведенной оценкой судебный исполнитель назначает повторную оценку, при этом оплату специалиста по повторной оценке производит та сторона исполнительного производства, которая была не согласна с оценкой...».

П.1. ст. 33 Закона РК «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей» гласит: «При неисполнении физическим лицом, должностным лицом (исполняющим обязанности) юридического лица, являющегося должником, в установленный срок без уважительных причин требований, содержащихся в исполнительном документе, судебный исполнитель вправе, а по заявлению взыскателя обязан вынести постановление о наложении ареста на имущество». Постановление судебного исполнителя о наложении ареста на имущество, должностного лица (исполняющего обязанности) юридического лица, являющегося должником, подлежит санкционированию судом в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством Республики Казахстан.

В связи с продолжающимся мировым кризисом, о котором Лидер Нации Президент Республики Казахстан Нурсултан Абишевич Назарбаев в Послании народу Казахстана сказал что: "Сегодня весь мир сталкивается с новыми вызовами и угрозами. Мировая экономика так и не оправилась от последствий глобального финансово-экономического кризиса. Восстановление идёт очень медленными и неуверенными темпами, и быть лояльны в тяжелые для народа время".

Сложившиеся тяжелые времена повлекли за собой целый ряд нежелательных и не приятных последствий для семьи должника как в материальном, так и в моральном плане. Более того, это отразилось губительно на здоровье и благополучии семьи. Вследствие сильного психологически- эмоциального напряжения по причине отсутствия возможности выплатить долговые обязательств и исполнения решения суда, они потеряли все источники дохода что вызывала крайне безысходное состояние.

В соответствии с п. 1 ст. 32 Закона судебный исполнитель обязан принять меры по обеспечению исполнения исполнительных документов. Согласно п. 2 указанной статьи Закона мерами по обеспечению исполнения исполнительных документов являются: наложение ареста на имущество должника, включая 'деньги ценные бумаги...; изъятие имущества должника, находящегося у него либо у иных физических или юридических лиц; запрещение должнику совершать определенные действия; запрещение должнику пользоваться принадлежащим ему на праве собственности имуществом, в том числе деньгами, либо указание пользоваться им в пределах, установленных судебным исполнителем и т.д., однако Судебный исполнитель должен основываться на принципах справедливости разумности и целесообразности давая оценку по существу дела.

В статье 240-5. ГПК РК На действия (бездействие) судебного исполнителя в процессе исполнительного производства либо на отказ в совершении таких действий взыскателем или должником может быть подана жалоба. Жалоба подается в районный суд обслуживаемого судебным исполнителем участка в течение десяти дней со дня совершения действия (отказа тз совершении действия) или со дня, когда взыскателю или должнику, не извещенному о времени и месте совершения действия судебного исполнителя, стало о нем известно. Суд, признав жалобу обоснованной, выносит решение об отмене или признании недействительными действий судебного исполнителя либо об обязанности судебного исполнителя устранить в полном объеме допущенное нарушение, либо о восстановлении нарушенных прав и свобод взыскателя или должника иным способом. Суд отказывает удовлетворении жалобы, если установит, что обжалуемые действие (бездействие) были совершены в соответствии с Законом в пределах полномочий судебного исполнителя и права, свободы и охраняемые законом интересы должника и взыскателя не был (или бездействию) государственных органов, органов местного самоуправления,- общественных объединений, организации должностных лиц, государственных служащих, оспариваемых в суде, относятся коллегиальные ил единоличные решения и действия (или бездействия) в результате которых: нарушены прав; свободы и охраняемые законом интересы граждан; созданы препятствия к осуществлении гражданином его прав и свобод.

Ст.240-7 ГПК РК гласит: «Постановление судебного исполнителя должно быть рассмотрен' судом в день поступления материалов в суд... Рассмотрев постановление судебного исполнителя i приложенные к нему материалы исполнительного производства, суд дает санкцию на совершении исполнительных действий или отказывает в даче санкции. Дача санкции осуществляется путем проставления на постановлении судебного исполнителе штампа суда «Санкционирую», заверяемого подписью судьи».

Отсюда следует, что частный судебный исполнитель ввел суд в заблуждение.

Таким образом, считаю, что действия частного судебного исполнителя явились поспешным; и необоснованными, так как должник никоим образом не уклоняется от обязательства исполнит; решение суда, а, наоборот, по мере финансовых возможностей выполнять решение суда по погашению задолженности.

В Статье 333. ГПК РК Апелляционные жалобы и протесты на решения, вынесенные районными и приравненными к ним судами, рассматриваются единолично судьей областного у приравненного к нему суда.

В статье 334. 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 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 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 йицам, не влечет прекращения этих прав, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами. 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, напруженные 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 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 байке и другое имущество, а также его изъятие в ходе гражданского судопроизводства может производится в случаях и в порядке предусмотренным настоящим кодексом.

Исходя из изложенного полагаю, что действия Частного судебного исполните необоснованны так как будучи добропорядочным и ответственным должник никогда не отказывался выполнять взятые на себя обязательства и всегда шел на конструктивные переговоры устном и письменном порядке с представителями банка и Частным судебным исполнителем.

В связи, с чем Частному судебному исполнителю прежде чем наложить арест необходимо было выяснить все выше указанные сведения и после в соответствии с принципами добросовестности, разумности и справедливости принимать решение.

Также прошу взять во внимание, что на земельный участок, земельный участок площадью 0,11 га, расположенной по адресу Алматинская обл., Талгарский район, с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; которая на "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года согласно оценке ТОО "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тенге, а взыскиваемая сумма согласно решению суда составляет 4 817 92 тенге, то есть цена земельного участка перекрывает сумму банковского займа определенной по решению суда.

Считаем, что обремененная недвижимость расположенной по адресу:

1). Алматинская область. Талгарский район, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; 0,25 Га, земельного участка.

2). Алматинская область, Талгарский район, Земельный участок 1,5 Га, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; принадлежащей на праве аренды с государства на 49 лет., подлежит освобождения от обременения.

Для получения прибыли от выше указанных земельных участков необходимо привлечь инвесторов и заняться сельскохозяйственной деятельностью. Однако на выше указанных земельных участках наложенные обременения не позволяют и препятствуют в занятий предпринимательской деятельности и привлечение инвесторов чтобы продолжить выполнять свои долговые обязательств в связи прошу вынести решение в соответствии с принципами добросовестности, разумности и справедливости.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.240-5, ст.240-7, ст. 279 ч. 1, ГПК Р ст.541 НК РК, п.1. ст. Закона РК «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей»,

**Прошу Суд:**

Постановление о наложении ареста на имущество от 05.12.2014 года - изменить в части освобождения от обремененная недвижимость расположенной по адресу:

1) Алматинская область. Талгарский район, кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; 0,25 Га, земельного участка.

2) Алматинская область, Талгарский район, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; принадлежащей на праве аренды с государства на 49 лет.

А в остальной части оставить без изменения.

**С уважением,**

**Представитель по доверенности:**

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

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.