**В Алмалинский районный суд №2 г. Алматы**

Республика Казахстан г. Алматы, 050005,

ул. Толе би 267,

**от Заявителя:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

**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.

**Ответчик: Частный судебный исполнитель**

**исполнительного округа города Алматы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

050022, Республика Казахстан, город Алматы,

Ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

тел.:8 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Жалоба**

**на действия частного судебного исполнителя по отказу**

**в снятии ареста с недвижимого имущества**

Между АО «\_\_\_\_\_\_\_\_» (Далее Банк) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Далее Заемщик) был заключен Договор банковского займа № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 31.07.20\_\_г. согласно которому Заемщику был выдан банковский заем в сумме 7 000 000 (семь миллионов) тенге сроком с 01 августа 20\_\_г. по 01 августа 20\_\_ г., с выплатой вознаграждения из расчета 16 % (шестнадцать процентов) годовых от суммы Кредита.

В качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщик по Договору банковского займа между Банком и Ответчиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ был заключен Договор залога № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 31.07.20\_\_ г. следующего автотранспортного средство марки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 20\_\_ года выпуска, гос. Номер \_\_\_\_\_\_\_, двигатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кузов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, цвет - черный.

Заемщик в соответствии с п.2.3 Договора займа обязался осуществлять возврат кредита и уплату вознаграждения в соответствии с графиком, указанным в Приложении к Договору займа. Однако в связи с финансовыми затруднениями Заёмщиком договорные обязательства по уплате основного долга и вознаграждения нарушены и исполнены лишь частично.

В связи с неудовлетворением частичного исполнения Договорных обязательств со стороны Заёмщика, Банк подал Исковое заявление в суд об взыскания сумму задолженности по договору банковского займа тем самым решением районного суда №2 Алмалинского района г.Алматы от 23.11.20\_\_ года исковые требования АО «\_\_\_\_\_\_\_\_» о взыскании с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в счет частичного исполнения обязательств по договору банковского займа №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 31.07.20\_\_ года сумму задолженности в размере 7 000 000 тенге, возврат суммы госпошлины в размере 210 000 тенге были удовлетворены.

Принимая во внимание, что у Заемщика образовалась задолженность по Решению суда (Договору займа), предмет залога был реализован частным судебным исполнителем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Прекратил свою деятельность) в ходе исполнения решения суда о взыскании суммы основного долга, который в свою очередь тоже наложил обременения на залоговое имущество Должника. Денежные средства, полученные от продажи Предмета залога направлены на частичное погашение задолженности ответчика. Предмет залога был реализован по заниженной цене 3 150 000 тенге, когда независимая оценка рыночной стоимости предмета залога оценена в размере 6 409 000 тенге.

После Частным судебным исполнителем исполнительное производство было возвращено Взыскателю но не сняты обременения.

В 201\_ году, не удовлетворившись взысканным по решению суда денежными средствами, Банк решил заново подать Иск в суд уже по взысканию вознаграждения по Договору займа.

15 июля 201\_ года Районный суд №2 Алмалинского района г. Алматы в составе председательствующего судьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с участием сторон: представителя истца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, представителя ответчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску АО «\_\_\_\_\_\_\_\_» к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о взыскании суммы вознаграждения в размере 3 388 332, 92 тенге, возврат суммы госпошлины Суд решил: Исковые требования АО «\_\_\_\_\_\_\_\_» к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о взыскании суммы вознаграждения в размере 3 388 332, 92 тенге, возврат суммы госпошлины - удовлетворить. Взыскать с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пользу АО «\_\_\_\_\_\_\_\_» часть суммы вознаграждения по Договору банковского займа №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 31.07.20\_\_ года в размере 3 388 332. Взыскать с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пользу АО «\_\_\_\_\_\_\_\_» возврат суммы госпошлины в размере 101 650 тенге.

После вступления Решения суда в законную силу Банк передал на принудительное исполнение решения суда с исполнительными листами выданной Алмалинским районным судом №2 г. Алматы, Частному судебному исполнителю исполнительного округа города Алматы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании которого было возбуждено исполнительное производство №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 06.03.20\_\_ года о взыскании с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пользу АО «\_\_\_\_\_\_\_\_» задолженность в размере 3 388 332 тенге, и возврат госпошлины 101 650 тенге.

По указанному исполнительному производству ЧСИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проводятся исполнительные действия и в счет исполнения решение суда удерживаются с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 50 % от пенсионных начислений. Также ЧСИ были наложены обременения на недвижимое имущество должника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расположенной по адресу: г. Алматы, мкр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которая «07» марта 20\_\_ году заключенного между \_\_\_\_\_\_\_\_., и АО "\_\_\_\_\_\_\_\_" (ране АО "\_\_\_\_\_\_\_\_") Договора банковского займа №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, получила заем на сумму в размере 160 000 долларов США. Обеспечением исполнения обязательств, по договору банковского займа выступило единственное залоговое имущество заемщика, расположенной по адресу: г. Алматы, Ауезовский район, мкр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на которую и было выставлено обременения ЧСИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Также \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, была внесена в Реестр должников по иcполнительному производству в официальный интернет ресурса Министерство Юстиции РК.

В АО "\_\_\_\_\_\_\_\_" гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ признан проблемным заемщиком.

Благодаря поддержке и дальновидности нашего Лидера Нации. Гаранта государственности и защитника всех граждан Республики Казахстан Нурсултаном Абишевичем Назарбаевым было указанно принять программу рефинансирования ипотечных жилищных займов/ипотечных займов для нуждающихся своих соотечественников.

Соответственно Заёмщиком в адрес банка было направлено соответствующее обращение с необходимыми документами так как \_\_\_\_\_\_\_\_., относится к социально уязвимым слоям населения пенсионер по возрасту и по всем критериям подпала в данную программу рефинансирования и Уполномоченным органом Банка было рассмотрено и принято решение об одобрении в рефинансировании проблемной задолженности по Государственной программе рефинансирования ипотечных жилищных/ипотечных займов, и на сегодняшний день по временному Соглашению с Банком гр. \_\_\_\_\_\_\_\_., исправно исполняет свои договорные обязательства.

Для прохождения и заключения нового договора банковского займа в рамках государственной программе необходимо снятия обременения наложенного на имущество ответчика судебными исполнителями о чем свидетельствует соответствующее письмо от АО «\_\_\_\_\_\_\_\_».

После нами 14.07.201\_ году в адрес ЧСИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, было направленно мотивированное письмо о снятии обременения и информация о прохождений по займу имеющее в АО «\_\_\_\_\_\_\_\_», где заложено залоговое имущество расположенной по адресу: г. Алматы, мкр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по Государственной программе рефинансирование.

Однако нами было получено Постановление от 23.07.201\_ года от ЧСИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, где в удовлетворений о снятий ареста с недвижимого имущества принадлежащее должнику \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., расположенной по адресу: г. Алматы, мкр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - отказать.

Уважаемый Суд, действиями ЧСИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , не согласны так как имущество является залогом по исполнению обязательств перед АО «\_\_\_\_\_\_\_\_» и у \_\_\_\_\_\_\_\_., имеется уникальная возможность реабилитироваться благодаря помощи Государства в рамках Государственной программе рефинансирования и оставить за собой единственное имущество где проживает сама \_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае не снятия обременения АО «\_\_\_\_\_\_\_\_» не может провести по Гос. программе и соответственно будет вынужденно обратится с иском в суд и далее обратить взыскание на залоговое имущество. Мы не против если ЧСИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, после прохождения по Гос. программе поставить заново обременения. На сегодняшний день нам необходимо пройти по програме и получить единственную Государственную помощи к Ипотечным заемщикам.

В соответствий с Гражданским процессуальным Кодексом Республики Казахстан статьи 250. «Обжалование действий (бездействия) судебного исполнителя», оговорено На действия (бездействие) судебного исполнителя по исполнению исполнительных документов, в том числе по оспариванию торгов, в процессе исполнительного производства либо на отказ в совершении таких действий взыскателем или должником может быть подана жалоба. Жалоба подается в районный (городской) суд обслуживаемого судебным исполнителем территориального участка либо по месту регистрации частного судебного исполнителя в течение десяти рабочих дней со дня совершения действия (отказа в совершении действия) или со дня, когда взыскателю или должнику, не извещенному о времени и месте совершения действия судебным исполнителем, стало о нем известно. Жалоба подается по месту совершения исполнительных действий, если обслуживаемый судебным исполнителем территориальный участок либо место регистрации частного судебного исполнителя находятся в одном населенном пункте с местом совершения исполнительных действий.

Предварительное обращение в вышестоящие органы и к вышестоящему должностному лицу в порядке подчиненности не препятствует подаче жалобы в суд.

Жалоба рассматривается судом в течение десяти рабочих дней со дня окончания подготовки дела к судебному разбирательству. Подготовка дела к судебному разбирательству проводится в течение десяти рабочих дней по правилам [статьи 165](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=34329053" \l "sub_id=1650000" \t "_parent) настоящего Кодекса, продление которой не допускается.

Взыскатель, должник и судебный исполнитель извещаются судом о времени и месте судебного заседания, однако их неявка не является препятствием для разрешения жалобы.

Суд, признав жалобу обоснованной, выносит решение о признании незаконными действий (бездействия) судебного исполнителя и обязывает его устранить в полном объеме допущенное нарушение либо восстановить нарушенные права, свободы или законные интересы взыскателя или должника иным способом.

Копия решения направляется в органы юстиции по территориальности.

Если указанные действия могут быть совершены только судебным исполнителем, суд устанавливает в решении срок, в течение которого допущенные нарушения должны быть устранены.

Суд отказывает в удовлетворении жалобы, если установит, что обжалуемые действия (бездействие) были совершены в соответствии с законом в пределах полномочий судебного исполнителя и права, свободы и охраняемые законом интересы должника и взыскателя не были нарушены.

Об исполнении решения должно быть сообщено суду, взыскателю или должнику в установленный судом срок либо не позднее чем в месячный срок со дня получения решения суда.

Действия судебного исполнителя, связанные с оценкой имущества, а также о принятии либо отказе в принятии отчета об оценке имущества могут быть обжалованы в порядке, установленном настоящей статьей.

Также выше указанные обстоятельства в подробности оговорено [Нормативном постановление](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=39549074#sub_id=200)Верховного Суда Республики Казахстан от 31 марта 2017 года № 1 «О применении судами некоторых норм законодательства об исполнительном производстве».

Согласно статье 264.ГК РК, предусмотрено «Защита прав собственника от нарушений, не соединенных с лишением владения» где указанно Собственник вправе требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

На основании вышеизложенным, руководствуясь ст. 26 Конституции Республики Казахстан, ст. 191, 264 ГК РК, ст. 250 ГПК, Закона РК «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей»,

**Прошу Суд:**

* Освободить от арестов квартиру, расположенную по адресу: расположенной по адресу: г. Алматы, мкр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которая является собственностью \_\_\_\_\_\_\_\_. в целях прохождения по Государственной программе рефинансирования;
* Отменить Постановление о наложении ареста на имущество ЧСИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от 12.02.201\_ года санкционированного районным суда №2 Алмалинского района г. Алматы;
* Отменить Постановление о наложении ареста на имущество ЧСИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., от 24.04.201\_ года санкционированного районным суда №2 Алмалинского района г. Алматы;
* Возложить на частного судебного исполнителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., обязанности по устранению в полном обьеме допущенных нарушений прав Должника.

**С уважением,**

**представитель по доверенности:**

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

"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ год.