**В Бостандыкский районный суд г. Алматы**

Республика Казахстан, г. Алматы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**от Ответчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ИИН 650222302296.

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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 / [www.zakonpravo.kz](http://www.zakonpravo.kz)

+ 7 (708) 578 57 58.

**Заявитель: АО "Цснабанк"**

БИН 930741000122

Республика Казахстан, 050059, г. Алматы,

пр. Аль-Фараби, д. 15, к. 4 В., БЦ Нурлы-Тау.

**Третье лицо не заявляющее самостоятельные**

**требования: Частный судебный исполнитель**

**исполнительного округа города Алматы**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ИИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Республика Казахстан, г. Алматы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

тел.: +7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, +7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Возрожение на Исковое заявление

об обращении взыскание на залоговое имущество в судебном порядке

В, Вашем производстве имеется гражданское дело об обращении взыскание на

залоговое имущество в судебном порядке по Исковому заявлению Взыскателя (далее - Истец) к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Ответчик).

По которому Истец мотивирует свои требования о том, что В соответствии с договором банковского займа №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.03.20\_\_ г., истец предоставил ответчику заем в сумме 15 000 000 тенге, сроком использования на 120 месяцев, со ставкой вознаграждения 15%. В соответствии с условиями договора, заемщик взял на себя обязательство своевременно и в полной сумме погашать полученный заем ежемесячными платежами, в размерах и сроки установленными графиком платежей.

В обеспечение исполнения обязательств по договору займа, между сторонами заключен Ипотечный договор №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.03.20\_\_г., согласно которого ответчик предоставил истцу в залог жилой дом, расположенный по адресу: г. Алматы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В связи не надлежащим исполнения договорных обязательств банк подал иск в суд об взыскания суммы задолженности и \_\_ мая 20\_\_ года Бостандыкский районный суд г. Алматы в составе: председательствующего, судьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с участием представителя истца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, представителя ответчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Бостандыкского районного суда г. Алматы гражданское дело по иску АО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о взыскании суммы задолженности, Суд решил: Исковые требования АО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» - удовлетворить частично. Взыскать с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пользу АО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» сумму задолженности в размере 14 906 301 тенге, расходы по оплате государственной пошлины в размере 447 189 (четыреста сорок семь тысяч сто восемьдесят девять) тенге. В остальной части исковых требований отказать.

В связи не надлежащим исполнением решения Бостандыкского районного суда г. Алматы, Бостандыкским районным судом г. Алматы выдан исполнительный лист за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о взыскания с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пользу АО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» сумму задолженности в размере 14 906 301 тенге, расходы по оплате государственной пошлины в размере 447 189 тенге, на основании которого Частным судебным исполнителем Региональной палаты частных судебных исполнителей г. Алматы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, было возбуждено исполнительное производство №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» июля 20\_\_ года.

\_\_.09.20\_\_ года нам от ЧСИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, поступило письмо где нам было поручено и разъясню в срок до «\_\_» сентября 20\_\_ г. предоставить отчет об оценке, залогового имущества, от любой независимой оценочной компаний. В случае не предоставления отчета об оценке имущества в указанный срок, оценка будет производится на основании постановления судебного исполнителя самостоятельно, с привлечением оценочной компании.

На основания письма ЧСИ нами была проведена оценка которая было возложено на Оценочную компанию ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», которая \_\_.09.20\_\_ год провела обследования объекта оценки и представила Отчет за №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.09.20\_\_ года где оценочная стоимость залоговой недвижимости составило 102 844 583 тенге, которую \_\_.09.20\_\_ года направили в оригинале в адрес ЧСИ.

\_\_.10.20\_\_ года АО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» обратилось в Бастандыкский районный суд г. Алматы гражданское дело \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.10.20\_\_ года с Жалобой на действия ЧСИ связанные с оценкой имущество по принятию отчета об оценке за №138 от \_\_.09.20\_\_ года от Оценочной компаний ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

Данное гражданское дело было рассмотрено под председательствующего судьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в ходе рассмотрения данного гражданского дело АО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», предоставил отчет об оценке от Оценочных компаний ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» которая по запросу АО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_.10.20\_\_ год провела обследования объекта оценки и представила Отчет за №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.10.20\_\_ года где оценочная стоимость залоговой недвижимости составило 30 892 000 тенге.

Во время судебного процесса судебный исполнитель пояснил о том, что в действительности у него имеются выше указанные оценки от оценочных компаний, однако он не принимал вышеуказанную оценку. В связи суд Определил Жалобу АО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» на действия ЧСИ оставить без рассмотрения.

Однако последующем ЧСИ принял оценку Взыскателя в связи С оценкой Оценочной компаний ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», мы не согласны, так как рыночная стоимость залоговой недвижимости указанная в отчете ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», оценена неправильно и недостоверно, а также несправедливо занижена, так как каждая недвижимость расположенной в данном районе индивидуален и требует детального подхода, а не так как согласно отчета №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.10.20\_\_ года. Тогда как наша оценка предлагает достойную цену на залоговую имущества и с точки зрения прибыли выгодную для ЧСИ. Но уважаемый Суд, ЧСИ поддался давлению со стороны Взыскателя, тогда как согласно ст.7, п. 3 Никто не вправе вмешиваться в служебную деятельность судебного исполнителя, кроме лиц, прямо уполномоченных на то законами. Противоправное вмешательство в деятельность судебного исполнителя влечет [ответственность](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31577399#sub_id=6730000), установленную законами Республики Казахстан.

\_\_ декабря 20\_\_ года Бостандыкский районный суд города Алматы в составе председательствующего судьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с участием представителя заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Ответчика Частного судебного исполнителя исполнительного округа города Алматы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_а рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по иску \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к частному судебному исполнителю исполнительного округа Алматинской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об обжаловании действий Суд решил: Жалобу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к Частному судебному исполнителю исполнительного округа города Алматы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об обжаловании действий - Суд требования Истца оставил без удовлетворения. Мотивируя свое решение суд счел: по своей правовой природе не приводят к нарушению или угрозе нарушению прав, свобод или законных интересов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, поскольку вопрос об обращении взыскания на имущество либо реализации имущества должника не стоит.

Резюмирую указанное, суд приходит к выводу об отсутствии в действиях частного судебного исполнителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в рамках совершения исполнительных действий по оценке имущества и приему отчета нарушения закона, прав, свобод и законных интересов заявителя.

Соответственно нами было подано Апелляционная жалоба на решение суда где просим Отменить решение Бостандыкского районного суда города Алматы от \_\_ декабря 20\_\_ года;

Признать незаконным действия частного судебного исполнителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по принятию отчета об оценке выполненной Оценочной компанией ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», где определена рыночная стоимость залоговой недвижимости 30 892 000 тенге согласно отчету №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.10.20\_\_ года; Возложить на частного судебного исполнителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязанности по устранению в полном обьеме допущенных нарушений прав Должников.

Согласно ст.21. Закон Республики Казахстан Об ипотеке недвижимого имущества «Реализация ипотеки в судебном порядке» предусмотрено:

1. Реализация ипотеки в судебном порядке производится в соответствии с решением суда по иску залогодержателя. При этом продажа недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, производится путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном процессуальным законодательством.

2. В обращении взыскания на имущество, заложенное по ипотечному договору, может быть отказано, если допущенное должником нарушение основного обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя вследствие этого явно несоразмерен стоимости заложенного имущества. Что подробно указанно в[Информационное письмо](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31278631) Консультативного Совета по выработке единой судебной практики при отправлении правосудия Карагандинского областного суда от 4 апреля 2012 года «О применении Закона «Об ипотеке недвижимого имущества», при рассмотрении дел по искам банков к заемщикам о досрочном взыскании предмета займа»

3. Принимая решения об обращении взыскания на недвижимое имущество, заложенное по ипотечному договору, суд должен определить и указать в решении:

1) все суммы, подлежащие уплате залогодержателю из стоимости заложенного имущества, за исключением сумм расходов по охране и реализации недвижимого имущества, которые определяются по завершении его реализации. Для сумм, исчисляемых в процентном соотношении, должны быть указаны сумма, на которую начисляется вознаграждение, размер вознаграждения и период, за который они подлежат начислению;

2) являющееся предметом ипотеки недвижимое имущество, из стоимости которого удовлетворяются требования залогодержателя;

3) начальную продажную цену заложенного недвижимого имущества при его реализации;

4) меры по обеспечению сохранности недвижимого имущества до момента его реализации, если они необходимы.

 Также в Нормативном постановлении Верховного Суда Республики Казахстан от 31 марта 2017 года № 1. «О применении судами некоторых норм законодательства об исполнительном производстве», в пункте 10. Вопрос об обращении взыскания на имущество, которое является обеспечением по обязательству ипотечного жилищного займа, а также на предмет залога, принадлежащий третьему лицу (вещному поручителю), подлежит рассмотрению судом в отдельном исковом производстве по иску залогодержателя об обращении взыскания на заложенное имущество в соответствии с требованиями статьи 21 Закона Республики Казахстан от 23 декабря 1995 года № 2723 "Об ипотеке недвижимого имущества".

Статья 272 ГПК РК «Обязанность суда приостановить производство» п. 1, п.п. 4, предусматриваетСуд обязан приостановить производство по делу в случаях: когда невозможности рассмотрения данного дела до разрешения другого дела, рассматриваемого в гражданском, уголовном или административном судопроизводстве.

Статье 274, п. 4, ГПК РК «Сроки приостановления производства» оговореноПроизводство по делу приостанавливается: в случаях, предусмотренных п[одпунктом 4) статьи 272](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=34329053#sub_id=2720104) настоящего Кодекса, - до вступления в законную силу решения, приговора или постановления суда;

 В связи имеет быть места приостановления производства по рассмотрению данного гражданского дела до разрешения другого дела, рассматриваемого в Бостандыском районном суде г. Алматы.

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 Истца об обращении взыскание на залоговое имущество в судебном порядке на залоговое имущество - в удовлетворений отказать;

**С уважением,**

**Представитель по доверенности**

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ год.