**В Медеуский районный суд города Алматы**

Республика Казахстан, г. Алматы,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

ИИН №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

прож. по адресу г. Алматы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Представитель по доверенности:**

СаржановГалымжанТурлыбекович

ИИН: 850722301036.

г. Алматы, Медеуский район,050002, пр. ЖибекЖолы, 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**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

050000, Республика Казахстан, город Алматы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

тел.:8 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

[**ХОДАТАЙСТВО**](http://www.xn----9sbdbmu1badcueefjg3i7d.xn--p1ai/index.php/l/newsetc/articles/catarb/item/13554-hodataistvo_v_sud.html)

о приостановления действий ЧСИ по реализации залоговой недвижимости через аукцион в Единой электронной площадке

  \_\_ мая 20\_\_ года, Частным судебным исполнителем Региональной палаты частных судебных исполнителей г. Алматы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. было вынесено Постановление о передаче заложенного имущества на реализацию, которую мы получили по нарочно \_\_.06.20\_\_ год.

Уважаемый Суд, Постановлением Частным судебным исполнителем Региональной палаты частных судебных исполнителей г. Алматы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. о передаче заложенного имущества на реализацию – не согласны по нижеуказанным обстоятельствам:

ЧСИ особо отмечает что, решение суда не исполняется, что является нарушением требований законодательства Республики Казахстан. И то, что не исполнение должником обязательств перед кредитором, является основанием для предъявления ЧСИ требований об обращении взыскания на имущество залогодателя, независимо от положений Договора залога.

Уважаемый Суд!!! Должники, не согласны полностью Постановление ЧСИ и не признают, так как не соответствует текущей действительности:

* Заложенный дом в качестве обеспечительных мер является единственной недвижимостью ответчика, который на момент получения займа и по сей день воспитывает несовершенно летних детей. На сегодняшний день дети ответчика семьей проживают в этом доме которые тоже имеют свою долю в правах в данной недвижимостью изначально заложенного 2-а дома одна уже продана самостоятельно в счет погашения задолженности.
* Кроме залоговой недвижимости у Должника имеется Земельный участок расположенной по адресу: город Алматы, Медеуский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* А также имеется квартира в городе Нур-Султан, расположенной по адресу, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Должник после наложения судебным исполнителем ареста и проведения оценки имущества и до изъятия или реализации имущества с письменного разрешения судебного исполнителя и в установленный им срок вправе реализовать арестованное имущество по стоимости не ниже оценочной. В связи, нами было направлено соответствующее заявление в адрес ЧСИ от судебного исполнителя на само реализации недвижимого имущества на сегодняшний день не получено ответа. Ответчиком предпринимаются все меры по реализаций имущество.

Также согласно Статье 72. Очередность реализации имущества должника, при обращении взыскания на имущество физического лица реализация этого имущества осуществляется в следующей очередности:

1) в первую очередь - имущество, не являющееся предметами первой необходимости, ценные бумаги, валютные ценности, драгоценные металлы и драгоценные камни, ювелирные изделия, предметы декора и обстановки;

2) во вторую очередь - транспортные средства, недвижимое имущество (кроме жилища)В данном случае на имя должников числятся автомашины фольцваген гольф и мерседес бенс;

3) в третью очередь - жилище.

В данном случае **Частный судебный исполнитель исполнительного не сочел нужным** Очередность реализации имущества должника согласно Статье 72 Закона Республики Казахстан Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей так как у должников имеются земельный участок и квартира о чем свидетельствует Справка в приложений.

В силу ст.13 Конституции Республики Казахстан каждый имеет право на защиту своих нарушенных или оспариваемых прав, свобод или охраняемых законом интересов.

Согласно Закон Республики Казахстан Об ипотеке недвижимого имущества (далее Закон), статье 5. сказано На недвижимое имущество, находящееся в общей совместной [собственности](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000042178), ипотека может быть установлена при наличии письменного согласия на это всех собственников также в данном ст. указанно Участник общей долевой [собственности](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000042178) может заложить свою долю в праве на общее имущество без согласия других собственников.

Предусмотренной ст. 9 Закона Передача прав по ипотечному договору осуществляется с соблюдением правил об уступке требований, а в случае выдачи ипотечного свидетельства - в порядке, установленном статьей 16 настоящего Закона, и подлежит государственной [регистрации](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000000596) в данном случае данная норма статьи нарушено.

В соответствий ст. 55. Закона Обращение взыскания на имущество должника включает изъятие имущества и (или) его принудительную реализацию либо передачу взыскателю. Взыскание по исполнительным документам обращается, в первую очередь, на денежные суммы должника, в том числе и находящиеся в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций, если иной порядок не определен в исполнительном документе.

При отсутствии у должника денежных сумм, достаточных для погашения задолженности, взыскание обращается на другое принадлежащее должнику имущество. Судебный исполнитель с письменного согласия взыскателя или взыскателей одной очереди и должника, предварительно оценив имущество, в соответствии со [статьей 68](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1001399374) настоящего Закона вправе передать его в натуре без реализации. Взыскание на имущество должника обращается в том размере и объеме, который необходим для исполнения исполнительного документа с учетом расходов по исполнению и расходов по оплате деятельности частного судебного исполнителя. **При недостаточности другого имущества должника взыскание может быть обращено на его имущество.**

Однако в статье 57. Закона указано на заложенное имущество может быть обращено взыскание при недостаточности прочего имущества должника для полного удовлетворения всех предъявленных к нему требований, не обеспеченных залогом, с соблюдением установленных гражданским [законодательством](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000000159) Республики Казахстан прав залогодержателя. При недостаточности у должника имущества, не находящегося в залоге, для удовлетворения требований взыскателей, не имеющих права залога на имущество должника, взыскание на заложенное имущество, за исключением имущества, являющегося обеспечением по обеспеченным облигациям, и недвижимости, являющейся обеспечением по обязательству ипотечного жилищного займа, может быть обращено в интересах не являющихся залогодержателями взыскателей, требования которых имеют преимущество перед требованием залогодержателя, на основании определения суда.

Обращение взыскания на заложенное имущество, за исключением недвижимости, являющейся обеспечением по обязательству ипотечного жилищного займа, допускается в целях удовлетворения требований взыскателя (взыскателей), не имеющих преимущества перед требованием залогодержателя, если отсутствует иное имущество, на которое может быть обращено взыскание в целях удовлетворения требований этих взыскателей, или такого имущества недостаточно. В этом случае обращение взыскания на заложенное имущество допускается по определению суда с соблюдением прав залогодержателя.

Согласно статье 250 ГПК РК. 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.

Согласно Нормативное постановление Верховного Суда Республики Казахстан от 31 марта 2017 года № 1, О применении судами некоторых норм законодательства об исполнительном производстве указанно 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](http://adilet.zan.kz/rus/docs/U950002723_#z25) Закона Республики Казахстан от 23 декабря 1995 года № 2723 "Об ипотеке недвижимого имущества".

**Согласно Статье 21. Об ипотеке недвижимого имущества сказано** 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.

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.

\_\_.05.20\_\_ год частный судебный исполнитель постановлением о принятии отчета об оценке в исполнительное производство, предоставленный взыскателем ТОО «МФО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», принял в исполнительное производство отчет об оценке недвижимого имущества принадлежащее солидарному должнику \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.02.20\_\_ года, составленного НОК ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» на недвижимое имущество в виде: жилого дома, общей площадью - 243.2 кв.м., с земельным участком, общей площадью - 0,0440 га., кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. расположенного г.Алматы. Турксибский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с рыночной стоимостью в размере 46 817 000 (сорок шесть миллионов восемьсот семнадцать тысяч) тенге

Тогда как на сегодняшний день нами обжалуются действия ЧСИ по не принятию альтернативного отчета об оценке и считаем отчет об оценке ЧСИ чрезмерно заниженный в сумме стоимости имущества.

На основании выше изложенного, а также в соответствии со ст. ст. 46 и 250 [ГПК](http://www.xn----9sbdbmu1badcueefjg3i7d.xn--p1ai/index.php/l/lawskodeks/civpr.html) РК.

**ПРОСИМ СУД:**

* До выяснения всех обстоятельств дела Судом по данной Жалобе считаем необходимо о приостановлении все действий ЧСИ по реализации залоговой недвижимости через аукцион в Единой электронной площадке.

**С уважением,**

**представитель по доверенности:**

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

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ год