

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Жамбылский районный суд Алматинской области в составе председательствующего судьи Бельгибаевой А.А., при секретаре Малыбаевой Г.А., с участием представителя истца [REDACTED], ответчиков [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] рассмотрев 02 сентября 2016 года в селе Узынагаш в помещении суда в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Акционерного общества «Народный Сберегательный Банк Казахстана» к Индивидуальному предпринимателю [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] о взыскании суммы задолженности и об обращении взыскания на заложенное имущество,

УСТАНОВИЛ:

Истец АО «Народный Сберегательный Банк Казахстана» обратился в суд с вышеуказанным иском, мотивируя свои требования тем, что в соответствии с Соглашением о предоставлении универсального кредитного лимита 74-2007 BS 2 от 25 сентября 2007 года, заключенным между ИП [REDACTED] (заемщик/должник) и банком, заемщику был представлен универсальный кредитный лимит на условиях целевого использования, срочности, обеспеченности, платности и возвратности. Банк предоставил заемщику банковские займы на общую сумму, не превышающую 185 000 долларов США. В рамках Соглашения были заключены: договор банковского займа 74/1-2007 BS 2 от 25.09.2007г., по условиям которого банк предоставил заемщику 42 123 долларов США, сроком на 120 месяцев; договор банковского займа 74/2-2007 BS 2 от 25.09.2007г., по условиям которого банк предоставил заемщику деньги в сумме 22 500 долларов США, сроком на 84 месяца; договор банковского займа 74/3-2007 BS 2 от 25.09.2007г., по условиям которого банк предоставил заемщику деньги в сумме 120 000 долларов США, сроком на 120 месяцев. Согласно договору №74-2007 BS 2 о залоге недвижимого имущества (ипотека) от 25.09.2007г., в обеспечение надлежащего исполнения должником обязательств, [REDACTED] предоставил в залог, принадлежащей ему на праве собственности объект недвижимости - нежилое помещение (бильярдный зал) с земельным участком, расположенный по адресу: Алматинская область, Жамбылский район, с.Узынагаш, ул.Суюнбая. Согласно отчету ТОО «БизнесПартнерКонсалт» об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества от 26.05.2016г., рыночная стоимость вышеуказанного предмета залога составляет 22 320 000 тенге. В соответствии с договором № 74/1-2007 BS2 о залоге недвижимого имущества (ипотека) от 14.05.2012г. [REDACTED]



██████████ предоставил в залог принадлежащий ему на праве собственности объект недвижимости - нежилое помещение (магазин) с земельным участком расположенный по адресу: Алматинская область, Жамбылский район, с. Узынагаш, ул. Суюнбая, дом б/н. Согласно отчету №104/ALM-96 об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества от 26.05.2016г., рыночная стоимость вышеназванного предмета залога составляет 7 393 000 тенге. Кроме того, в обеспечение надлежащего исполнения всех обязательств должником перед банком, ответчиками ██████████ и ██████████ выписаны гарантии № 1 от 21.12.2009 г., № 2 от 30.09.2011г. (соответственно), по условиям которых гарант, принимает на себя безусловное и безотзывное солидарное с должником обязательство уплатить/уплачивать банку по его первому простому и любому последующему письменному требованию все и каждую из сумм задолженностей должника по договору. Однако, заемщик перестал исполнять надлежащим образом взятые на себя обязательства. 14 ноября 2012 года заем был признан проблемным. Задолженность заемщика по состоянию на 08.06.2016г., составляет 145 966,77 (сто сорок пять тысяч девятьсот шестьдесят шесть) долларов США 77 центов, из них: по договору банковского займа 74/1-2007 BS 2 от 25.09.2007г. - основной долг - 29 918,31 долларов США; по договору банковского займа 74/2-2007 BS 2 от 25.09.2007г. - основной долг - 12 788,38 долларов США и вознаграждение - 1 000,92 долларов США; по договору банковского займа 74/3-2007 BS 2 от 25.09.2007г. - основной долг - 90 848,93 долларов США и вознаграждение — 11 410,23 долларов США.

Просит суд взыскать вышеуказанные суммы задолженностей по договорам банковского займа с ответчиков в солидарном порядке и обратиться взыскание на вышеназванные предметы залога, расположенные по адресу: Алматинская область, Жамбылский район, с. Узынагаш, ул. Суюнбая, принадлежащие ██████████. Взыскать в солидарном порядке с ответчиков оплаченную государственную пошлину в сумме 1 462 061 тенге. Взыскать с ██████████ оплаченную государственную пошлину в сумме 2 121 тенге.

В судебном заседании представитель истца ██████████ полностью поддержал иски и просил удовлетворить иск в полном объеме, по основаниям, изложенным в нем.

В судебном заседании ответчики ██████████, ██████████, ██████████ иск признали частично и пояснили, что они являлись клиентами банка с 2003 года, неоднократно брали кредиты и вовремя погашали. Последний кредит взяли в 2007 году, в залог они предоставили бильярдный зал. Ежемесячно без задержки оплачивали кредит, но в связи с девальвацией доллара США стали брать отсрочки с 2012 г. Когда они попали в проблемный отдел, банк запросил дополнительный залог, и они предоставили дополнительный залог - магазин. С 2014 года, в связи с повторной девальвацией доллара они не смогли оплачивать свой долг, бизнес закрылся, дохода не было. Но на сегодняшний день есть возможность



продолжать бизнес и оплачивать кредит. Они пенсионеры, [REDACTED] работает в магазине, его супруга домохозяйка, у них 3 несовершеннолетних детей. Просят суд не обращать взыскание на имущество, которое является единственным источником дохода для их семьи и средством погашать заем.

Заслушав пояснения сторон, исследовав материалы дела и в их совокупности определив круг обстоятельств, имеющих значение для дела, суд считает, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению, по следующим основаниям:

В соответствии с п.1 ст.715 Гражданского Кодекса (далее ГК), по договору займа одна сторона (займодавец) передает, а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом или договором, обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) другой стороне (заемщику) деньги или вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется своевременно возвратить займодателю такую же сумму денег или равное количество вещей того же рода и качества.

Часть 1 статьи 727 ГК гласит, что по договору банковского займа займодавец обязуется передать взаймы деньги заемщику на условиях платности, срочности, возвратности.

Как следует из материалов дела, в соответствии с Соглашением о предоставлении универсального кредитного лимита 74-2007 BS 2 от 25 сентября 2007 года, заключенным между ИП [REDACTED] (заемщик/должник) и банком, заемщику был представлен универсальный кредитный лимит на условиях целевого использования, срочности, обеспеченности, платности и возвратности.

В рамках вышеуказанного Соглашения были заключены договоры банковского займа:

- 74/1-2007 BS 2 от 25.09.2007г., по условиям которого банк предоставил заемщику 42 123 долларов США, сроком на 120 месяцев;
- 74/2-2007 BS 2 от 25.09.2007г., по условиям которого банк предоставил заемщику деньги в сумме 22 500 долларов США, сроком на 84 месяца;
- 74/3-2007 BS 2 от 25.09.2007г., по условиям которого банк предоставил заемщику деньги в сумме 120 000 долларов США, сроком на 120 месяцев.

Указанные займы были предоставлены на условиях срочности, платности, обеспеченности и возвратности.

Судом установлено, что в обеспечение исполнения заемщиком обязательств перед банком были заключены договоры залога, а также предоставлены гарантийные обязательства:

Так, согласно договору № 74-2007 BS 2 о залоге недвижимого имущества (ипотека) от 25.09.2007г., в обеспечение надлежащего исполнения должником обязательств, [REDACTED] предоставил в залог принадлежащей ему на праве собственности объект недвижимости - нежилое помещение (бильярдный зал) с земельным участком,



расположенный по адресу: Алматинская область, Жамбылский район, с. Узынагаш, ул. Суюнбая.

В соответствии с договором № 74/1-2007 BS2 о залоге недвижимого имущества (ипотека) от 14.05.2012г. [REDACTED] предоставил в залог, принадлежащий ему на праве собственности объект недвижимости - нежилое помещение (магазин) с земельным участком расположенный по адресу: Алматинская область, Жамбылский район, с. Узынагаш, ул. Суюнбая, дом б/н.

Кроме того, в обеспечение надлежащего исполнения всех обязательств должника перед банком, ответчиками [REDACTED] и [REDACTED] выписаны гарантии № 1 от 21.12.2009 г., № 2 от 30.09.2011г. (соответственно), по условиям которых гарант, принимает на себя безусловное и безотзывное солидарное с должником обязательство уплатить/уплачивать банку по его первому простому и любому последующему письменному требованию все и каждую из сумм задолженностей должника по договору.

В соответствии с п.1 ст.722, п.1 ст.718 ГК, заемщик обязан возвратить предмет займа в порядке и сроки, предусмотренные договором. Если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан или договором, за пользование предметом займа заемщик выплачивает вознаграждение заимодателю в размерах, определенных договором.

По условиям заключенных соглашения и договоров займа, на заемщика возложена обязанность возвратить банковский заем и выплатить вознаграждение по нему в сумме и сроки, определенные договором.

Из материалов дела установлено, что истец свои обязательства по выдаче кредитных средств выполнил в полном объеме, стороной заемщика данный факт подтвержден. Графиками платежей, подписанными банком и заемщиком, были определены порядок и сроки возврата займа и вознаграждения по нему.

В соответствии с п.1 ст.329 и п.2 ст. 332 ГК, в силу гарантии гарант обязывается перед кредитором другого лица (должника) отвечать за исполнение обязательства этого лица полностью или частично солидарно с должником, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами. Гарант отвечает перед кредитором в том же объеме, как и должник, включая оплату неустойки, вознаграждения (интереса), судебные издержки по взысканию долга и другие убытки кредитора, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником, если иное не установлено договором гарантии.

Судом установлено, что заемщик ИП [REDACTED] не исполнил надлежащим образом, принятые обязательства по вышеперечисленным договорам банковского займа по возврату суммы займа и вознаграждения по ним, в результате чего по состоянию на 08.06.2016г. образовалась задолженность в размере 145 966,77 долларов США, их них:

- по договору банковского займа 74/1-2007 BS 2 от 25.09.2007г. - основной долг - 29 918,31 долларов США;



- по договору банковского займа 74/2-2007 BS 2 от 25.09.2007г. - основной долг - 12 788,38 долларов США и вознаграждение - 1 000,92 долларов США;

- по договору банковского займа 74/3-2007 BS 2 от 25.09.2007г. - основной долг - 90 848, 93 долларов США и вознаграждение - 11 410,23 долларов США.

Стороной истца суду представлены уведомления о досрочном погашении займа, направленные в адрес ответчиков, что согласуется с требованиями ст.36 Закона «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан» при наступлении просрочки исполнения обязательства по договору банковского займа банк (организация, осуществляющая отдельные виды банковских операций) обязан уведомить заемщика способом, предусмотренным в договоре банковского займа, о необходимости внесения платежей по договору банковского займа и о последствиях невыполнения заемщиком своих обязательств.

В силу ст.272, п.1 ст.277 ГК РК обязательство должно исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями законодательства, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

Статья 273 ГК РК не предусматривает односторонний отказ от исполнения обязательства.

Кроме того, в п. 3 ст. 272 ГК указано, что если договором предусмотрено возвращение предмета займа по частям (в рассрочку), то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части предмета займа, заимодаватель вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся части предмета займа вместе с причитающимся вознаграждением.

В соответствии с п.1 ст.349 ГК РК, под нарушением обязательства понимается его неисполнение либо исполнение ненадлежащим образом (несвоевременное, с недостатками товаров и работ, с нарушением других условий, определенных содержанием обязательства) - ненадлежащее исполнение. При возникшей невозможности надлежащего исполнения должник обязан незамедлительно известить об этом кредитора.

Нарушение ответчиками сроков по возврату очередной части займа и вознаграждения по нему послужили основанием для обращения истца о досрочном взыскании суммы задолженности по договорам банковского займа №74/1-2007 BS 2 от 25.09.2007г. и №74/3-2007 BS 2 от 25.09.2007г. в судебном порядке.

При указанных обстоятельствах, суд признает обоснованными требования истца о взыскании задолженности, вышеназванная



задолженность подтверждена материалами дела, кроме того, стороной ответчика размер задолженности и досрочное взыскание не оспаривается, ответчиками исковые требования в части взыскания задолженности признаны.

В связи с изложенным, исковые требования банка о взыскании суммы задолженности подлежат удовлетворению, сумма задолженности подлежит солидарному взысканию с ответчиков ИП [REDACTED], [REDACTED] так как в силу п.3 ст.287 ГК, при солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников, так и от любого из них в отдельности, причем как полностью, так и в части долга.

Вместе с тем, в соответствии с ч.2 ст.127 ГК, законным платежным средством, обязательным к приему по нарицательной стоимости на всей территории Республики Казахстан, является тенге.

Согласно п.20 Нормативного Постановления Верховного Суда Республики Казахстан №5 от 11 июля 2003 года, в случае предъявления иска о взыскании денежной суммы в иностранной валюте, суд обязан привести расчеты по переводу иностранной валюты в тенге по курсу, устанавливаемому Национальным Банком Республики Казахстан, на день вынесения решения.

Курс Национального Банка Республики Казахстан на 29 августа 2016 года составляет 341,06 тенге за 1 доллар США.

Таким образом, в пользу истца подлежит взысканию сумма задолженности:

- по договору банковского займа 74/1-2007 BS 2 от 25.09.2007г. - основной долг - 10 203 939 тенге.
- по договору банковского займа 74/2-2007 BS 2 от 25.09.2007г. - основной долг - 4 361 605 тенге, вознаграждение - 341 374 тенге;
- по договору банковского займа 74/3-2007 BS 2 от 25.09.2007г. - основной долг - 30 984 936 тенге, вознаграждение - 3 891 573 тенге.

В части требований истца об обращении взыскания на заложенное имущество в виде вышеуказанных объектов недвижимого имущества, суд считает, что они не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В силу ч.2,4 ст.55 Закона Республики Казахстан «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей», 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.

Также, согласно ст.57 указанного Закона на заложенное имущество может быть обращено взыскание при недостаточности прочего имущества должника для полного удовлетворения всех предъявляемых к нему требований, не обеспеченных залогом, с соблюдением установленных



гражданским законодательством Республики Казахстан прав залогодержателя.

Данными нормами Закона определяется очередность порядка обращения взыскания на имущество должника, однако стороной истца суду не представлены доказательства о том, что у должников отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание в порядке, установленном законом очередности.

То есть в данном случае нарушается очередность порядка обращения взыскания на имущество должника, суду не представлены надлежащие сведения об отсутствии у должников другого имущества, на которое может быть обращено взыскание (денежные средства, движимое имущество) в порядке, установленной законом очередности.

Таким образом, вопрос об обращении взыскания на заложенное имущество может быть решен в порядке исполнения, вступившего в законную силу, решения суда, после выяснения вопроса о наличии у ответчиков другого имущества, за счет которого могут быть удовлетворены требования истца.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о преждевременности заявленных требований банка об обращении взыскания на заложенное имущество, в связи с чем, иск подлежит частичному удовлетворению.

В соответствии с п.1 ст.109 ГПК стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. Следовательно, с ответчиков в пользу истца подлежат судебные расходы в виде оплаченной при подаче иска госпошлины, пропорционально удовлетворенной части иска, в долевом порядке.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 223-226, 229, п.2 ст. 233 ГПК РК,

РЕШИЛ:

Исковые требования Акционерного общества «Народный Сберегательный Банк Казахстана» к Индивидуальному предпринимателю

██████████, ██████████
██████████, ██████████ о
взыскании суммы задолженности и об обращении взыскания на заложенное имущество - удовлетворить частично.

Взыскать в солидарном порядке с индивидуального предпринимателя ██████████ и ██████████ в пользу АО «Народный Сберегательный Банк Казахстана» задолженность:

- по договору банковского займа 74/1-2007BS2 от 25.09.2007г. в виде основного долга 10 203 939 (десять миллионов двести три тысячи девятьсот тридцать девять) тенге;

- по договору банковского займа 74/2-2007BS2 от 25.09.2007г. в виде основного долга 4 361 605 (четыре миллиона триста шестьдесят одна тысяча



шестьсот пять) тенге, вознаграждение 341 374 (триста сорок одна тысяча триста семьдесят четыре) тенге;

- по договору банковского займа 74/3-2007 BS 2 от 25.09.2007г. в виде основного долга 30 984 936 (тридцать миллионов девятьсот восемьдесят четыре тысячи девятьсот тридцать шесть) тенге, вознаграждение – 3 891 573 (три миллиона восемьсот девяносто одна тысяча пятьсот семьдесят три) тенге.

Взыскать с Индивидуального предпринимателя [REDACTED] [REDACTED] и [REDACTED] [REDACTED] в пользу АО «Народный Банк Казахстана» оплаченную государственную пошлину в сумме 1 462 061 (один миллион четыреста шестьдесят две тысячи шестьдесят одна) тенге, в равных долях.

В удовлетворении остальной части иска - отказать.

Решение может быть обжаловано, опротестовано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, а лицами, не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения, в Алматинский областной суд через Жамбылский районный суд Алматинской области.

Судья

Бельгибаева А.

Копия верна:

Судья

Бельгибаева А.А.

Справка.

Решение не вступило в законную силу.

Дата выдачи « ____ » _____ 2016 года.

Судья

Бельгибаева А.А.

Справка.

Решение вступило в законную силу.

Дата выдачи « ____ » _____ 2016 года.

Судья

Бельгибаева А.А.

