Дело №2-111/15 г.

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

26.03. 2015 года г.Уральск

Суд №2 гор.Уральска Западно-Казахстанской области в составе председательствующего судьи Сергеева С.Е., при секретаре Жумагалиеве Р. с участием представителя заявителя Исниязовой А.Ю., действующей на основани доверенности, представителя Департамента юстиции ЗКО Адыровой Ж.А. действующей на основании доверенности, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению АО «Дочерняя организация АО «БТА Банк» «БТА Ипотека» о признании утраченного ипотечного свидетельства недействительным и восстановлении прав по нему, обязании Департамент юстиции ЗКО зарегистрировать и выдать дубликат ипотечного свидетельства,

У С Т А Н О В И Л:

АО «Дочерняя организация АО «БТА Банк» «БТА Ипотека» обратилось в суд с заявлением принании утраченного ипотечного свидетельства недействительным и восстановлении прав по нему.

Заявление мотивировано, тем, что между АО «Дочерняя организация АО «БТА Банк» «БТА Ипотека» (далее- АО «БТА Ипотека») и Мановицким Сергеем Алексеевичем (далее - Заемщик) заключен Договор банковского займа № 7769/40/05/2007 от 20.07.2007г. (далее - ДБЗ) на сумму 6 231 081 (Шесть миллионов двести тридцать одна тысяча восемьдесят одна) тенге для рефинансирования и ремонта недвижимого имущества - квартиры, расположенной по адресу: г. Уральск, 4-й микрорайон д.32 кв.21.

В качестве обеспечения исполнения обязательств по ДБЗ № 7769/40/05/2007 от 20.07.2007г. предоставлена в залог вышеуказанная квартира согласно Договора о залоге № 8302/50/05/2007 от 20.07.2007г.

20.07.2007 Мановицким С. выдано ипотечное свидетельство, которое является ордерной ценной бумагой.

Ипотечное свидетельство хранилось у залогодержателя, однако, по вине сотрудника АО «БТА Ипотека» оно было утеряно, о чем было проведено служебное расследование и составлен акт утери. В связи, с чем просит признать недействительным утерянное ипотечное свидетельство от 20.07.2007 г., выданное залогодателем Мановицким С.А. на предмет ипотеки- квартиру, расположенную по адресу : г. Уральск, 4-й микрорайон д.32 кв.21и восстановить права по нему.

В судебном заседании представитель заявителя Исниязова А.Ю., полностью поддержала заявление и просила его удовлетворить.

Заинтересованное лицо - залогодатель Мановицкий С. в ходе подготовки к судебному рассмотрению не возражал против удовлетворения заявления, на судебное заседание не явился, хотя надлежащим образом был извещен.

Представитель Департамента юстиции ЗКО Адырова Ж.А., с заявлением в части признания недействительным утерянного ипотечного свидетельства согласилась.

Заслушав пояснения представителя заявителя, представителя юстиции, исследовав материалы дела, выслушав судебные прения, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что между АО «БТА Ипотека» и Мановицким С.А. (далее - Заемщик) заключен Договор банковского займа № 7769/40/05/2007 от 20.07.2007г. на сумму 6 231 081 тенге для рефинансирования и ремонта недвижимого имущества - квартиры, расположенной по адресу: г. Уральск, 4-й микрорайон д.32 кв.21.

В качестве обеспечения исполнения обязательств по ДБЗ № 7769/40/05/2007 от 20.07.2007г. предоставлена в залог вышеуказанная квартира согласно Договора о залоге № 8302/50/05/2007 от 20.07.2007г.

20.07.2007 Мановицким С. выдано ипотечное свидетельство, которое является ордерной ценной бумагой.

Ипотечное свидетельство хранилось у залогодержателя, однако, по вине сотрудника АО «БТА Ипотека» оно было утеряно, о чем было проведено служебное расследование и составлен акт утери.

Указанные обстоятельства подтверждаются объяснениями представителя заявителя, актом утери документов и другими материалами дела.

Согласно представленным материалам регистрационного дела, пояснений представителя юстиции следует, что 20.07.2007 залогодателем Мановицким С. выдано ипотечное свидетельство.

В соответствии со ст.12,15 Закона РК от 23.12.1995 года №2723 «Об ипотеке недвижимого имущества» ипотечное свидетельство является ордерной ценной бумагой, удостоверяющей право ее законного владельца: 1) на получение исполнения по основному обязательству: 2) на обращение взыскания, на заложенное недвижимое имущество в целях получения исполнения по основному обязательству. Ипотечное свидетельство составляется в одном экземпляре и передается залогодержателю. Ипотечное свидетельство может быть дополнено приложением, которое оформляется в виде дополнительных листов, являющихся его неотъемлемой частью.

Выдача ипотечного свидетельства, внесение изменений и (или) дополнений в ипотечное свидетельство и его последующая передача другим владельцам подлежат государственной регистрации по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

В силу ст.17 вышеуказанного Закона, восстановлений прав по утраченному ипотечному свидетельству производится судом в порядке, установленном процессуальным законодательством.

Право по ипотечному свидетельству, которое было передано залогодержателем третьему лицу, могут быть восстановлены, если будут установлены все передаточные надписи, сделанные на утраченном ипотечном свидетельстве.

На основании решения суда залогодатель выдает дубликат ипотечного свидетельства с отметкой на нем «дубликат».

Согласно сведений, а так же материалов департамента юстиции имеются сведения о регистрации передаточных надписей АО «Дочерняя организация АО «БТА Банк» «БТА Ипотека».

В соответствие со ст.324 ГПК РК лицо, утратившее ценную бумагу на предъявителя или ордерную ценную бумагу (далее-документ), в случаях, указанных в законе, может просить суд о признании утраченного документа недействительным и о восстановлении прав по нему. Права по документу могут быть восстановлены и при утрате документов признаков платежности в результате ненадлежащего хранения или по другим причинам.

По определению судьи от 25.11.2014 года была осуществлена публикация в газете «Информбиржа» №50 (1066), от 11.12.2014 года с предложением держателю ипотечного свидетельства в трехмесячный срок со дня публикации подать заявление о своих правах по нему.

Однако в установленный срок заявление о своих правах на ипотечное свидетельство ни кем не подано и подлинник документа не представлен.

В связи, с чем суд приходит к выводу об обоснованности заявления о признании утраченного ипотечного свидетельства недействительным и о восстановлении прав по нему.

В соответствии со ст.330 ГПК РК в случае удовлетворения просьбы заявителя суд выносит решение, котором признает утраченный документ недействительным. Это решение является основанием для выдачи заявителю вклада или нового документа взамен признанного недействительным.

Вместе с тем, заявление в части возложения обязанности на Департамент юстиции зарегистрировать и и выдать дубликат ипотечного свидетельства удовлетворению не подлежит, поскольку ипотечное свидетельство регистрирующим органом не выдавалось, а регистрация прав по нему осуществляется в явочном порядке с предъявлением необходимых документов.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.217-221, ст.ст. 324-330, ст. 334 ГПК РК, суд

Р Е Ш И Л:

Заявление АО «Дочерняя организация АО «БТА Банк» «БТА Ипотека» о признании утраченного ипотечного свидетельства недействительным, восстановлении прав по нему и обязании Департамент юстиции ЗКО зарегистрировать и выдать дубликат ипотечного свидетельства удовлетворить частично.

Признать утраченное ипотечное свидетельство от 20.07.2007 года выданное залогодателем Мановицким Сергеем Алексеевичем на предмет ипотеки-квартиру расположенную по адресу: г. Уральск, 4-й микрорайон д.32 кв.21., недействительным и восстановить права по нему.

В остальной части заявления отказать

Решение может быть обжаловано или опротестовано в апелляционную судебную коллегию по гражданским и административным делам Западно-Казахстанского областного суда через суд №2 г.Уральска в течение 15 дней со дня вручения копии.

Судья: Сергеев С.Е.