Дело №2-17318/15

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

22 декабря 2015 года г.Уральск

Суд № 2 г.Уральск Западно-Казахстанской области в составе председательствующего судьи Журабаева Б.Ш., при секретаре судебного заседания Еркегуловой А., с участием представителя истца Исниязовой А.Ю. (доверенность № 447 от 16.07.2015 года), ответчика Куржаковой Ф.К., представителя ответчика Таскариевой З.Б. – Бурковской О.Ф. (доверенность от 26.09.2014 года), представителя ответчика АО «Жайыктеплоэнерго»-Алмагамбетовой А.Т. (доверенность № 572 от 16.10.2015 года), рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда с применением аудиофиксации гражданское дело по иску АО «Дочерняя организация АО «БТА Банк» «БТА Ипотека» к Куржаковой Фатиме Кайреддиновне, Таскариевой Зулихе Булатовне, АО «Жайыктеплоэнерго», третьему лицу ГУ «Департамент Юстиции по ЗКО» об освобождении имущества от ареста,

У С Т А Н О В И Л:

АО «Дочерняя организация АО «БТА Банк» «БТА Ипотека» обратилось в суд с указанным иском, мотивируя свои требования тем, что на недвижимое имущество в виде квартиры, расположенной по адресу: г.Уральск, ул.Карбышева, д.64, кв.37, принадлежащей на праве собственности Куржаковой Ф.К. наложен арест на основании определения суда № 2 г.Уральска от 25.02.2014 года в качестве меры по обеспечению иска АО «Жайыктеплоэнерго» к Куржаковой Ф.К. в пределах суммы заявленного иска в размере 66 047 тенге; определения суда № 2 г.Уральска от 06.11.2014 года в качестве меры по обеспечению иска Таскариевой З.Б. к Куржаковой Ф.К. о взыскании долга; постановления государственного судебного исполнителя Департамента Юстиции ЗКО от 02.04.2015 года в рамках исполнительного производства о взыскании с Куржаковой Ф.К. к Таскариевой З.Б. суммы в размере 3 552 000 тенге. О наложении ареста на залоговое имущество истец, как залогодержатель уведомлен не был. Так, 15.08.2006 года между АО «Дочерняя организация АО «БТА Банк» «БТА Ипотека» и Куржаковой Ф.К. был заключен договор банковского займа № 2537/41/05/2006, согласно которому Банк предоставил заемщику заем в размере 3 395 750 тенге. Обеспечением исполнения обязательств по ипотечному жилищному займу выступает недвижимости, расположенной по адресу: г.Уральск, ул.Карбышева, д.64, кв.37, согласно ипотечному договору № 7262/50/05/2006 от 25.08.2006 года, который был зарегистрирован в уполномоченном государственном органе. В настоящее время ввиду неисполнения заемщиком принятых на себя обязательств по договору банковского займа, Банк начал процедуру внесудебной реализации предмета ипотеки в соответствии со ст.20 Закона РК «Об ипотеке недвижимого имущества». Однако, из-за наложенного ареста Банк не может зарегистрировать уведомление о проведении торгов. Просит освободить от ареста недвижимое имущество, расположенное по адресу: г.Уральск, ул.Карбышева, д.64, кв.37, наложенные на основании определении суда № 2 г.Уральска от 25.02.2014 года, от 06.11.2014 года и постановления государственного судебного исполнителя Департамента Юстиции ЗКО от 02.04.2015 года.

В судебном заседании представитель истца Исниязова А.Ю. иск поддержала, пояснив, ответчик Куржакова Ф.К. обратилась в Банк с заявлением о рефинансировании, согласно постановления Правления Национального Банка Республики Казсхатан от 24.04.2015 года № 69 «Об утверждении Программы рефинансирования ипотечных жилищных займов / ипотечных займов», поскольку одна воспитывает ребенка. Банк проверив все документы, одобрил заявление Куржаковой Ф.К. Однако, для осуществления рефинансирования необходимо зарегистрировать уведомление о проведении торгов, что в настоящее время является невозможным, в связи с имеющихся арестов. В этой связи, просила иск удовлетворить, также взыскать расходы по оплате государственной пошлины в размере 991 тенге с ответчика Куржаковой Ф.К.

В судебном заседании ответчик Куржакова Ф.К. иск признала, просила удовлетворить.

В судебном заседании представитель ответчика Таскариевой З.Б. – Бурковская О.Ф. иск не признала, вынесения решения оставила на усмотрения суда.

В судебном заседании представитель ответчика АО «Жайыктеплоэнерго»-Алмагамбетова А.Т. иск не признала, вынесения решения оставила на усмотрения суда.

Третье лицо ГУ «Департамент Юстиции по ЗКО» не обеспечил явку своего представителя на судебное заседание, хотя надлежащим образом были извещены о месте и времени судебного заседания путем выдачи судебной повестки. С учетом мнения сторон суд считает возможным рассмотреть данное дело в отсутствие представителя третьего лица.

Выслушав пояснения представителя истца Исниязову А.Ю., ответчика Куржакову Ф.К., представителя ответчика Таскариевой З.Б. – Бурковскую О.Ф., представителя ответчика АО «Жайыктеплоэнерго» - Алмагамбетову А.Т., исследовав материалы дела, суд пришел к следующему.

Как следует из материалов дела, 15.08.2006 года между АО «Дочерняя организация АО «БТА Банк» «БТА Ипотека» и Куржаковой Ф.К. был заключен договор банковского займа № 2537/41/05/2006, согласно которому Банк предоставил заемщику заем в размере 3 395 750 тенге.

Согласно ипотечному договору № 7262/50/05/2006 от 25.08.2006 года, который был зарегистрирован в уполномоченном государственном органе, обеспечением исполнения обязательств по ипотечному жилищному займу выступает недвижимость, расположенный по адресу: г.Уральск, ул.Карбышева, д.64, кв.37.

В соответствии со ст. 299 Гражданского Кодекса (далее ГК) залогодержатель вправе получить удовлетворение своих требований из стоимости заложенного имущества, преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество.

Согласно ст. 20 Закона РК «Об ипотеке недвижимого имущества» залогодержатель (по делу истец) в случае неисполнения должником основного обязательства вправе удовлетворить свои требования путем реализации ипотеки в судебном порядке.

В ходе судебного разбирательства установлено, что на предмет залога наложены аресты на основании определения суда № 2 г.Уральска от 25.02.2014 года в качестве меры по обеспечению иска АО «Жайыктеплоэнерго» к Куржаковой Ф.К. в пределах суммы заявленного иска в размере 66 047 тенге; определения суда № 2 г.Уральска от 06.11.2014 года в качестве меры по обеспечению иска Таскариевой З.Б. к Куржаковой Ф.К. о взыскании долга; постановления государственного судебного исполнителя Департамента Юстиции ЗКО от 02.04.2015 года в рамках исполнительного производства о взыскании с Куржаковой Ф.К. к Таскариевой З.Б. суммы в размере 3 552 000 тенге.

Согласно ст. 20 ГК гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществам, за исключением имущества, на которое в соответствии с законодательными актами не может быть обращено взыскание.

А в соответствии с п.3 ст. 57 Закона РК «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей», 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.

Таким образом, определениями суда от 25.02.2014 года, 06.11.2014 года, постановлением государственного судебного исполнителя от 02.04.2015 года наложены ареста на то недвижимое имущество, на которое не может быть обращено взыскание.

Кроме того, в п.9 Нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан № 2 от 24.03.1975 года «О судебной практике по делам об освобождении имущества от ареста» указано, что если выясниться, что арест наложен на предметы, на которые по закону не может быть обращено взыскание, суд вправе освободить указанные предметы от ареста.

При таких обстоятельствах дела, с учетом вышеназванных и подлежащих применению норм материального и процессуального права, требования истца об освобождении имущества от ареста подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со ст.110 ГПК, стороне в пользу, которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. Поскольку истец просит взыскать сумму государственной пошлины в размере 991 тенге с ответчика Куржаковой Ф.К., а ответчик Куржакова Ф.К. с этим согласна, суд считает необходимым взыскать сумму государственной пошлины именно с указанного ответчика.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.217-221, 334 ГПК, суд

Р Е Ш И Л:

Иск АО «Дочерняя организация АО «БТА Банк» «БТА Ипотека» к Куржаковой Фатиме Кайреддиновне, Таскариевой Зулихе Булатовне, АО «Жайыктеплоэнерго», третьему лицу ГУ «Департамент Юстиции по ЗКО» об освобождении имущества от ареста удовлетворить.

Освободить недвижимое имущество в виде квартиры, расположенной по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Карбышева, д.64, кв.37, от арестов, наложенных определениями суда № 2 г.Уральска ЗКО от 25.02.2014 года по гражданскому делу по иску АО «Жайыктеплоэнерго» к Куржаковой Фатиме Кайреддиновне о взыскании долга и от 06.11.2014 года по гражданскому делу по иску Таскариевой Зулихы Булатовны к Куржаковой Фатиме Кайреддиновне о взыскании долга и постановлением государственного судебного исполнителя Департамента Юстиции ЗКО от 02.04.2015 года в рамках исполнительного производства о взыскании с Куржаковой Фатимы Кайреддиновны в пользу Таскариевой Зулихы Булатовны суммы в размере 3 552 000 тенге.

Взыскать с Куржаковой Фатимы Кайреддиновны в пользу АО «Дочерняя организация АО «БТА Банк» «БТА Ипотека» судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 991 (девятьсот девяносто одна) тенге.

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

Судья: Журабаев Б.Ш.