



РЕШЕНИЕ
Именем Республики Казахстан

06 октября 2017 года

г. Талгар

Талгарский районный суд Алматинской области, в составе председательствующего судьи Ибрагимов М.С., при секретаре Хиял А., с участием представителя истца Ю А.М., действующего на основании доверенности от 31.01.2017 года, представителя ответчика [REDACTED] О.Т., Саржанова Г.Т., действующего на основании доверенности рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску АО «Банк Центр Кредит» к [REDACTED] Орынтай Туkenовне, [REDACTED] Азамату Оразовичу, третьему лицу частному судебному исполнителю [REDACTED] А., об обращении взыскания на залоговое имущество,

У С Т А Н О В И Л:

Истец, АО «Банк Центр Кредит» обратился в суд с иском к ответчикам об обращении взыскания на залоговые имущества, мотивируя свои требования тем, что между АО «Банк ЦентрКредит» и [REDACTED] О.Т., [REDACTED] Р.К., [REDACTED] О.Ж., [REDACTED] А.О., Корганбаевой Г.У., был заключен Договор банковского займа №103/3-09-S-46 от 28.05.2013 года, согласно которого Заемщику и Созаемщикам был выдан заем в сумме 15 000 000 тенге на срок 120 месяцев под 12% годовых.

В целях обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных Договором займа 28.05.2013 года были заключены Договор залога №103/3-07/Ф-602, по которому в качестве залога был предоставлен жилой дом, состоящий из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173,0 кв.м., с земельным участком с общей площадью 0,16 га., расположенный по адресу Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский сельский округ, с. Бесагаш, ж/м [REDACTED] п. №54 и Договор залога №103/3-07/Ф-603 по которому в качестве залога был предоставлен жилой дом, состоящий из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173,0 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,16 га., расположенный по адресу Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский сельский округ, с. Бесагаш, ж/м [REDACTED] п. №55.



Кроме того, между АО «Банк Центр Кредит» и [REDACTED] О.Т., [REDACTED] Р.К., [REDACTED] О.Ж., [REDACTED] А.О., [REDACTED] Г.У., был заключен договор банковского займа № 103/3- 2 09-S-27 от 12 марта 2014 года, согласно которому был выдан заем в размере в сумме 40 000 000 тенге на срок 12 месяцев под 12% годовых.

В целях обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных договором займа были заключены договора залога: 12 марта 2014 года договор залога № 103/3-07/Ф- 328, по которому в качестве залога был предоставлен жилой дом, состоящий из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,16 га, расположенный по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский сельский округ, с.Бесагаш, ж/м [REDACTED], п. № 54; 12 марта 2014 года договор залога по которому в качестве залога № 103/3-07/Ф-329, был предоставлен жилой дом, состоящий из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,16 га, расположенный по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский сельский округ, с.Бесагаш, ж/м [REDACTED], п. № 55.

Решением Медеуского районного суда г. Алматы от 18.05.2016 г. по гражданскому делу №2-2892/2016 по иску АО «Банк Центр Кредит» к [REDACTED] О.Т., [REDACTED] Р.К., [REDACTED] О.Ж., [REDACTED] А.О., [REDACTED] Г.У., о взыскании суммы задолженности удовлетворено с них в взыскана солидарном порядке сумма задолженности по договору банковского займа № 103/3-09-S-46 в размере 15 149 669 тенге, сумма уплаченной госпошлины в долевом порядке в размере 454 490 тенге, сумма задолженности по договору банковского займа № 103/3-09-S-27 в солидарном порядке в размере 41 885 863 тенге 33 тиын, сумму уплаченной госпошлины в долевом порядке в размере 1 256 576 тенге.

Выданные на основании данного решения суда исполнительные листы находятся на исполнении у частного судебного исполнителя региональной палаты частных судебных исполнителей Алматинской области Касымберкебаева А.Т., которым при принятии мер для принудительного исполнения было проверено имущественное положение должников, при этом установлено, что денежных средств в банках второго уровня, удовлетворяющих требования взыскателя, равноценного движимого имущества не имеется.

Согласно отчета об оценке №02-011 от 13.01.2017 года стоимость жилого дома, состоящего из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173,0 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,16 га., расположенного по адресу Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский сельский округ, с. Бесагаш, ж/м [REDACTED] п. №54 составляет 61 648 000 тенге.

Согласно отчета об оценке №02-010 от 13.01.2017 года стоимость жилого дома, состоящего из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173,0 кв.м., с земельным участком общей площадью



0,16 га., расположенный по адресу Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский сельский округ, с. Бесагаш, ж/м «[REDACTED]» п. №55 составляет 59 524 000 тенге.

В связи невозможностью исполнения решения Медеуского районного суда г. Алматы от 18.05.2016 года ввиду отсутствия денежных средств, движимого или недвижимого имущества, позволяющего исполнить вышеназванное решение суда, просит обратить взыскание на заложенное имущество: жилой дом, состоящий из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173,0 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,16 га., расположенный по адресу Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский сельский округ, с. Бесагаш, ж/м «[REDACTED]» п. №54 и жилой дом, состоящий из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173,0 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,16 га., расположенный по адресу Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский сельский округ, с. Бесагаш, ж/м [REDACTED] п. №55.

Представитель истца Ю А.М. в судебном заседании, поддержав иски требования по основаниям, изложенным в исковом заявлении, просил суд удовлетворить их, указывая, что оплаченных ответчиком после вынесения решения суда двух сумм недостаточно для погашения задолженности. Также указал, что Банк по заявлению ответчика [REDACTED] О.Т., подготовил соглашение об урегулировании спора в порядке медиации, которое было подписано уполномоченным лицом, но ответчики впоследствии отказались от его подписания, при этом ничем не мотивировав свой отказ.

Представитель ответчика [REDACTED] О.Т., на основании доверенности Саржанов Г.Т., в судебном заседании с иском не согласился, пояснил, что ответчиками после вступления решения суда о взыскании задолженности была оплачена сумма в размере 2 700 000 тенге, от оплаты долга его доверитель не отказывается, однако, в силу сложившихся обстоятельств полностью погасить задолженность не может. Залоговое имущество по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский сельский округ, с. Бесагаш, ж/м [REDACTED] п. №54 выставлено на продажу, после реализации которого будет погашена вся задолженность перед банком. Кроме того, решением Карасайского районного суда Алматинской области от 11.04.2017 года по гражданскому делу по жалобе [REDACTED] О.Т., к частному судебному исполнителю Касымберкебаеву А.Т., ТОО «Index Company» о признании недействительными отчетов об оценке, отчет об оценке №02-011 от 13.01.2017 года жилого дома, состоящего из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173,0 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,16 га., расположенный по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский сельский округ, с. Бесагаш, ж/м «[REDACTED]» п. №54 признан недействительным, на основании вышеизложенного просил в удовлетворение в иске отказать.



Ответчик ██████████ А.О., в судебное заседание не явился, причину неявки суду не сообщил, хотя извещался надлежащим образом, в связи с чем, суд считает возможным рассмотреть дело без его участия.

Третье лицо частный судебный исполнитель Касымберкебаев А. на судебное заседание не явился, причину неявки суду не сообщил, хотя извещался надлежащим образом, предоставил материалы исполнительного производства, в связи с чем, суд считает возможным рассмотреть дело без его участия.

Суд исследовав материалы гражданского дела и исполнительного производства, заслушав объяснения сторон, суд приходит к следующему выводу.

Согласно п.1 ст.225 настоящего Кодекса, при вынесении решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены и какие не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли заявленное требование удовлетворению.

В соответствии со ст. 72 ГПК Республики Казахстан, (далее по тексту ГПК) каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

В соответствии с ч.2 ст.21 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее- ГПК РК) вступившие в законную силу судебные акты, а также распоряжения, требования, поручения, вызовы, запросы и другие обращения судов и судей при отправлении правосудия обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, юридических лиц, должностных лиц, граждан и подлежат исполнению на всей территории Республики Казахстан.

В судебном заседании судом было установлено, что вступившим в законную силу решением Медеуского районного суда г. Алматы №2-2892/2016 от 18.05.2016 года взыскано с ██████████ О.Т., ██████████ Р.К., ██████████ О.Ж., ██████████ А.О., ██████████ Г.У., в пользу АО «Банк Центр Кредит» сумма задолженности по договору банковского займа № 103/3-09-S-46 в солидарном порядке в размере 15 149 669 тенге 15 тиын, сумму уплаченной госпошлины в долевом порядке в размере 454 490 тенге, сумма задолженности по договору банковского займа № 103/3-09-S-27 в солидарном порядке в размере 41 885 863 тенге, сумма уплаченной госпошлины в долевом порядке в размере 1 256 576 тенге.

В качестве обеспечения исполнения обязательств 28.05.2013 года были заключены Договор о залоге №103/3-07/Ф-602, по которому в качестве залога был предоставлен жилой дом, состоящий из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173,0 кв.м., с земельным участком тс общей площадью 0,16 га., расположенный по адресу Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский сельский округ, с. Бесагаш, ж/м ██████████ п. №54 и Договор о залоге №103/3-07/Ф-603 по которому в качестве залога был предоставлен жилой дом, состоящий из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173,0 кв.м., с земельным участком



те общей площадью 0,16 га., расположенный по адресу Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский сельский округ, с. Бесагаш, ж/м [REDACTED], п. №55, а также 12 марта 2014 года договор о перезалоге № 103/3-07/Ф- 328, по которому в качестве перезалога был предоставлен жилой дом, состоящий из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,16 га, расположенный по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский сельский округ, с.Бесагаш, ж/м [REDACTED], п. № 54 и договор о перезалоге № 103/3-07/Ф-329, по которому в качестве залога был предоставлен жилой дом, состоящий из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,16 га, расположенный по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский сельский округ, с.Бесагаш, ж/м [REDACTED], п. № 55

В соответствии с ч. 1, п. 1 ст. 299 ГК РК, Залогом признается такой способ обеспечения исполнения обязательства, в силу которого кредитор (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником обеспеченного залогом обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодатель), за изъятиями, установленными настоящим Кодексом.

Также, в соответствии с п.1 ст.317 ГК, взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства, за которое он отвечает.

Согласно п.1 ст.302 ГК, если иное не предусмотрено договором или законодательными актами, залог обеспечивает требование в том его объеме, какой оно имеет к моменту фактического удовлетворения, включая вознаграждение (интерес), возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, неустойку (штраф, пеню), необходимые издержки по содержанию заложенного имущества, а также возмещение расходов по взысканию.

В силу требований п.1 ст.318 ГК удовлетворение требования залогодержателя из стоимости заложенного имущества производится, если иное не установлено настоящим Кодексом и иными законодательными актами или договором, в судебном порядке. Согласно ст.20 Закона РК «Об ипотеке недвижимого имущества», взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения должником обеспеченного ипотекой обязательства, за которое он отвечает.

Требования истца об обращении взыскания на заложенное имущество не противоречат положениям ст.ст.317, 318 ГК, а также согласуются с положениями ст.21 Закона РК «Об ипотеке недвижимого имущества», предусматривающим право залогодержателя на удовлетворение требования из стоимости заложенного имущества.



Договора о залоге в настоящее время никем не оспорены, имеют юридическую силу.

Согласно отчета об оценке №02-010 от 13.01.2017 г. стоимость жилого дома, состоящего из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173,0 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,16 га., расположенный по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский сельский округ, с. Бесагаш, ж/м [REDACTED] п. №55 составляет 59 524 000 тенге.

Согласно отчета об оценке №02-011 от 13.01.2017 г. стоимость жилого дома, состоящего из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173,0 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,16 га., расположенный по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский сельский округ, с. Бесагаш, ж/м [REDACTED] п. №54 составляет 61 648 000 тенге.

Вступившим в законную силу решением Карасайского районного суда Алматинской области от 11.04.2017 года жалоба [REDACTED] Т., к частному судебному исполнителю Касымберкебаеву А.Т., ТОО «Index Company» о признании недействительными отчетов об оценке недействительными удовлетворена частично и действия частного судебного исполнителя Касымберкебаева А.Т., по оценке имущества признаны незаконными. Также, признаны недействительным отчет об оценке №02-011 от 13.01.2017 г. объекта недвижимости, расположенного по адресу: Талгарский район, с. Бесагаш, ж/м [REDACTED] п. №54, принадлежащий на праве частной собственности Салимбаевой О.Т., в остальной части иска отказано. Следовательно, исковые требования АО «Банк ЦентрКредит» в части обращения взыскания на залогового имущество на недвижимое имущество Талгарский район, с. Бесагаш, ж/м [REDACTED] п. №54, подлежит отказу, так как отчет об оценке, на который ссылается банк признан недействительным.

Согласно ст. 20 Закона РК «Об ипотеке недвижимого имущества» в случае неисполнения должником основного обязательства залогодержатель вправе удовлетворить свои требования путем реализации ипотеки в судебном порядке, реализации ипотеки во внесудебном порядке, если это предусмотрено законодательными актами, либо в ипотечном договоре, или последующем соглашении сторон, обращения в свою собственность заложенного имущества в случае объявления торгов несостоявшимися.

Пунктом 1 статьи 57 Закона РК «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей» предусмотрено, что 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 Республики Казахстан прав залогодержателя.

Из исполнительного производства усматривается, что должники решения суда о взыскании суммы в пользу банка надлежащим образом не



исполняет, денежных средств для погашения долга нет, и другое движимое и недвижимое имущества отсутствует и поэтому требования истца об обращении взыскания на залоговое имущество расположенное по адресу Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский сельский округ, с. Бесагаш, ж/м [REDACTED] п. №55, принадлежащее [REDACTED] Азамату Оразовичу, с начальной продажной стоимостью 59 524 000 тенге подлежат к удовлетворению.

В соответствии с ч.1 ст.109 ГПК РК стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Руководствуясь ст. ст. 223-226, ГПК Республики Казахстан,

Р Е Ш И Л:

Иск Акционерного общества «Банк ЦентрКредит» к [REDACTED] Орынтай Туkenовне, [REDACTED] Азамату Оразовичу, третьему лицу частному судебному исполнителю [REDACTED] А. об обращении взыскания на залоговое имущество – удовлетворить частично.

Обратить взыскание на заложенное имущество в виде жилого дома, состоящего из восьми жилых комнат, общей площадью 282,70 кв.м., в том числе жилой 173,0 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,16 га., расположенное по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Бесагашский сельский округ, с. Бесагаш, ж/м [REDACTED] п. №55, принадлежащее [REDACTED] Азамату Оразовичу, с начальной продажной стоимостью 59 524 000 (пятьдесят девять миллионов пятьсот двадцать четыре тысячи) тенге, в счет уплаты задолженности по решению Медеуского районного суда г. Алматы №2-2892/2016 от 18.05.2016 г. в сумме 57 035 532 тенге, государственной пошлины 1 711 066 тенге.

Взыскать с [REDACTED] Азамата Оразовича в пользу Акционерного общества «Банк ЦентрКредит» расходы по оплате государственной пошлины в размере 1 135 (одна тысяча сто тридцать пять) тенге.

Решение может быть обжаловано и (или) опротестовано с соблюдением требований статей 412, 413 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан в апелляционную судебную коллегия Алматинского областного суда через Талгарский районный суд Алматинской области в течении одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, за исключением случаев установленных ГПК РК, а лицами, не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения.

Судья:

Ибрагимов М.С.



Копия верна

Судья:

Ибрагимов М.С.

Справка: решение суда 06.10.2017 г. в законную силу не вступило.

Судья:

Ибрагимов М.С.

Справка: решение суда вступило в законную силу «___» _____ 2017 г.

Судья:

Ибрагимов М.С.

