**Внимание!**

**Юридическая компания Закон и Право, обращает ваше внимание на то, что данный документ является базовым и не всегда отвечает требованиям конкретной ситуации. Наши юристы готовы оказать вам помощь в составлении любого правового документа подходящего именно под вашу ситуацию.**

**Для подробной информации свяжитесь по телефону; +7 (700) 978-57-55**

**В апелляционную  судебную коллегию**

**по  гражданским и административным  делам**

**Алматинского городского суда**

юридический адрес:  г. Алматы, ул. Казыбек Би д. 66.

Электронный адрес: 0201@sud.kz

Почтовый индекс: 050000

**Заявитель:** …………………..

ИИН ………………

г. Алматы, мкр. ……., ………………, ул. …, д. 15.

**Представитель по доверенности:**

ТОО «Юридическая компания

Закон и Право» в лице Генерального директора

Саржанова Галымжана Турлыбековича.

БИН 190240029071.

г. Алматы, пр. Абылай хана, 79/71, офис 304

[info@zakonpravo.kz](mailto:info@zakonpravo.kz) / [www.zakonpravo.kz](http://www.zakonpravo.kz)

+ 7 727 978 5755; +7 700 978 5755

## [ЧАСТНАЯ ЖАЛОБА](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru)

**[на определение Бостандыкского районного суда](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru)** г. Алматы.

08 января 2020 года Бостандыкский районный суд г. Алматы в составе председательствующего судьи Капаровой А., при секретаре судебного заседания Буркутбаеве Б., с участием представителя ответчика ……….. – Саржанова Г.Т., рассмотрев заявление ………… об отсрочке исполнения решения Бостандыкского районного суда города Алматы от 15.04.20…… года, Суд определил: В удовлетворении заявления …….. об отсрочке исполнения решения Бостандыкского районного суда города Алматы от 15.04.20…. года - отказать.

И мотивировал свое определение ниже следующим образом: Исследовав материалы гражданского дела, выслушав доводы и возражения сторон, суд приходит к следующему выводу. Из обстоятельств дела следует, что решением Бостандыкского районного суда города Алматы от 15.04.2019 года обращено взыскание на имущество ………… в виде жилого дома общей площадью 231,9 кв.м., жилой площадью 96,1кв.м., расположенного на земельном участке площадью 0,0826 га, находящийся по адресу г.Алматы, Ауэзовский район, мкр. ……………, ул……………, д.34, при его реализации в размере 77 911 611 тенге. Из заявления ……………. следует что в настоящее время ответчиком предпринимается попытки самостоятельной реализации залогового имущества.

Согласно ч.1 ст.238 ГПК РК Суд, рассмотревший дело и вынесший решение, вправе по заявлению лиц, участвующих в деле, исходя из имущественного положения сторон или других уважительных причин отсрочить или рассрочить исполнение решения, а также изменить способ и порядок его исполнения.

 Пунктом 21 Нормативное постановление Верховного Суда Республики Казахстан от 31 марта 2017 года №1 «[О применении судами некоторых норм законодательства об исполнительном производстве](https://tengrinews.kz/zakon/site/index)» отсрочка исполнения судебного акта означает процессуальное решение суда о переносе на более поздний срок даты обращения судебного акта к принудительному исполнению или даты начала совершения судебным исполнителем исполнительных действий по возбужденному исполнительному производству.

Пунктом 22 Нормативного постановление, закрепляет, что при предоставлении отсрочки или рассрочки исполнения суды должны исходить из баланса прав и законных интересов взыскателя и должника с тем, чтобы установленный порядок исполнения решения суда отвечал требованиям разумности, справедливости и не затрагивал существа гарантированных прав лиц, участвующих в исполнительном производстве, а также прав и законных интересов третьих лиц.

При этом, абзацем 2 п.23 Нормативного постановление, установлено  что основаниями для [предоставления отсрочки или рассрочки исполнения исполнительного документа](https://www.zakonpravo.kz/news/programma-pomoshchi-valyutnym-ipotechnym-zaemshchikam-ot-nacionalnogo-banka-rk) могут являться неустранимые на момент обращения в суд обстоятельства, препятствующие исполнению должником исполнительного документа. Имеются ли такие основания, решает суд в каждом конкретном случае с учетом всех имеющих значение фактических обстоятельств. К ним могут относиться тяжелое имущественное положение должника, а также причины, существенно затрудняющие исполнение (например, тяжелая болезнь должника, уничтожение или существенное повреждение (не по вине должника) его недвижимого имущества и т. п.). Суд должен оценить возможность исполнения решения суда по истечении срока отсрочки или периодов рассрочки. Поэтому суду должны быть предоставлены доказательства, подтверждающие то, что ко времени окончания отсрочки исполнения или периодов рассрочки исполнения должник будет располагать имуществом и доходами, достаточными для исполнения судебного акта.

В данном случае, указанные в заявлении стороны ответчика (самостоятельная реализация залогового имущества) не могут, является основанием для предоставление отсрочки исполнение решение суда.

**Однако Уважаемая Апелляционная коллегия – определением суда не согласны,** так как в сложившиеся тяжелые времена в семьи Заемщика которые повлекли за собой ряд нежелательных и неприятных последствий для Заемщиков и для их семьи, как в материальном, так и в моральном плане, что вызывало крайне безысходное состояние выплачивать свои обязательства по Займу. В связи финансовыми затруднениями у Заемщика., были неоднократные обращения в письменной и устной форме в адрес банка - на предоставление каких-либо льготных условии для исполнения обязательств по Договору банковского займа в надежде урегулировать сложившуюся ситуацию до судебного порядка мирным путем. В связи с неисполнением договорных обязательств банк подал в Суд после которого Решением Бостандыкского районного суда города Алматы от 17 мая 2017 года взыскана с ………………. в пользу АО «Цеснабанк» сумму задолженности в размере 14 906 301 тенге, а также взыскана судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 447 189 тенге.

Также Истец 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 кредитором требований об обращении взыскания на имущество залогодателя, независимо от положений Договора залога. Однако уважаемый суд со стороны ответчика предпринимаются все меры по исполнению решение суда и полностью содействует с взыскателем и судебным исполнителем. А также в настоящее время Акиматом Наурызбайского районна ведутся переговоры с населением о выкупе земельного участка на Государственные нужды в порядке очередности для постройки многоэтажных домов, об этом сообщается на официальном интернет ресурсе акимата г.Алматы. Работниками акимата ведутся работы по уведомлению всех жильцов данного района и проводится работы по сбору копий правоустанавливающих документов на жилые и не жилые помещения, находящиеся в границе реализации проекта, а также дом ответчика подлежит сносу о чему ему было устно сказано работниками акимата.

На ряду с этим не предоставляется возможным ответчиком самостоятельно продать дом, так как большинство людей знают, что находящиеся в этом районе дома пойдут под снос и ни у кого нет особых желаний приобретать дома в данном районе.

Но ответчик сам не против продать свой дом в пользу государства и сразу же рассчитаться накопившимся задолженностью перед АО «Цеснабанк».

Гражданский процессуальный кодекс Республики Казахстан не содержит перечень оснований для рассрочки исполнения судебного акта, а лишь устанавливает критерий их определения - обстоятельства, затрудняющие исполнение судебного акта, предоставляя суду возможность в каждом конкретном случае решать вопрос об их наличии с учетом всех обстоятельств дела, с соблюдением баланса интересов лиц, участвующих в деле

В соответствии с п.23 Нормативного постановление Верховного суда РК от 31 марта 2017 года №1 «О применении судами некоторых норм законодательство об исполнительном производстве» Имущественное положение должника как основание для предоставления ему отсрочки или рассрочки исполнения означает что должник не может единовременно добровольно или принудительно исполнить полностью обязательство за счет реализации принадлежащего ему имущества, предусмотренного статьями 20 и 44 ГК.

В настоящее время Частным судебным исполнителем исполнительного округа города Алматы Кожабековым А.М., возбуждено исполнительное производство и вынесено Постановление о передаче заложенного имущества на реализацию, которую мы получили по почте в 13.01.2020 года. На сегодняшний день залоговая недвижимость полностью перекрывает задолженность и оценена на сумму 77 911 611 тенге.

Согласно ЗаконаРеспублики Казахстан Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей, статьи 40. предусматривается Отсрочка, рассрочка, изменение способа и порядка исполнения, индексация присужденных сумм, При наличии обстоятельств, делающих совершение исполнительных действий затруднительным или невозможным, взыскатель или должник либо судебный исполнитель вправе поставить перед судом, рассмотревшим дело, или перед судом по месту исполнения вопрос об изменении способа и порядка исполнения. Вопрос об отсрочке или рассрочке исполнения, а также индексации присужденных сумм решается судом по заявлению сторон исполнительного производства.

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](https://www.zakonpravo.kz/news/podderzhat-ipotechnyh-zaemshchikov-poluchivshie-zaymy-v-period-s-2004-po-2009-gody) по стоимости не ниже оценочной. В связи, с чем ответчик получил разрешения от судебного исполнителя на само реализации недвижимого имущества на сегодняшний день Ответчиком предпринимаются все меры по реализации имущество.

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), Предусмотренной ст. 21. 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.

По просьбе залогодателя суд при наличии уважительных причин вправе в решении об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество отсрочить его реализацию на срок до одного года в случаях, когда:

1) залогодателем является гражданин, независимо от того, какое недвижимое имущество заложено им по ипотечному договору, при условии, что залог не связан с осуществлением этим гражданином предпринимательской деятельности;

2) предметом ипотеки является земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Отсрочка реализации заложенного недвижимого имущества не затрагивает прав и обязанностей сторон по основному обязательству и не освобождает должника от возмещения возросших за время отсрочки убытков кредитора, причитающихся ему вознаграждения и неустойки.

Если залогодатель в пределах предоставленного ему отсрочкой времени удовлетворит требования залогодержателя, суд по заявлению залогодателя отменяет это решение.

Отсрочка реализации ипотеки не допускается в случаях:

1) если она может повлечь существенное ухудшение финансового положения залогодержателя;

2) если в отношении залогодателя или залогодержателя возбуждено дело о признании его банкротом.

Также 02.02.2018 год Национальный банк РК после заседания руководителями банков второго уровня рекомендует банкам приостановить выселение ипотечников, Речь идет о заемщиках, которые получили валютные жилищные кредиты до 1 января 2016 года также Национальным банком в адрес банков направлено письмо с рекомендацией приостановить процедуры выселения ипотечных валютных заемщиков, которые получили кредиты до 1 января 2016 года. сообщили в пресс-службе Национальный банка. «В целях оказания поддержки валютным ипотечным заемщикам президентом Казахстана 10 января 2018 года Национальному Банку дано поручение решить вопрос по валютным ипотечным займам населения, выданным до 1 января 2016 года. Во исполнение данного поручения Национальным банком проводится работа по расширению действующей Программы рефинансирования ипотечных жилищных займов/ипотечных займов», — говорится в сообщении Национальный банка.

По результатам предварительного обсуждения с банками второго уровня разрабатываются ключевые критерии и условия рефинансирования.

«В этой связи Национальным банком в адрес банков направлено письмо с рекомендацией приостановить процедуры выселения заемщиков, потенциально соответствующих разрабатываемым критериям, а также осуществить отзыв исполнительных листов, переданных государственным и [частным судебным исполнителям по взысканию долга путем реализации залогового жилья](https://www.zakonpravo.kz/news/pereshedshie-na-balans-banka-imushchestva-zaemshchikov-budut-sdavat-im-zhe-v-arendu-s-dalneyshim-vykupom) и выселению заемщиков/залогодателей из имущества.

Изменения в Программу планируется принять в ближайшее время», — отметили в Нацбанке.

В соответствии со ст.8 ГПК каждый вправе обратиться в суд за защитой нарушенных или оспариваемых конституционных прав, свобод или охраняемых интересов.

В соответствии со ст.15 ГПК РК, стороны избирают в ходе гражданского судопроизводства свою позицию, способы и средства её отстаивания самостоятельно и независимо от суда, других органов и лиц.

Также просим Суд принять во внимания тяжелое материальное положение и трудные времена для заемщика и всего народа Казахстана, дать отсрочку исполнения решения суда отменив определение суда.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 238 ГПК РК.,

**П Р О Ш У С У Д:**

* Отменить Определение Бостандыкского районного суда г. Алматы судьи Капаровой А., от 08.01.2020 года;
* Удовлетворить Заявление об Отсрочке исполнения решения об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество в виде жилого дома, расположенного по адресу: г.Алматы, Ауэзовский район, мкр. …………, ул. ……………., д.34, в реализации на срок до 1 года.

**С уважением,**

**Представитель по доверенности**

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 год.