



Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

08 апреля 2024 года

дело №7527-24-00-2/429

город Алматы

Специализированный межрайонный экономический суд города Алматы, под председательством судьи Далабаевой Т.К., при секретаре судебного заседания Ермановой К.М., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску:

ИСТЕЦ:

ТОО «Казахстанско-Германское совместное предприятие «АЗИЯ ГРУПП»

ОТВЕТЧИКИ:

ТОО «Специальная Финансовая компания «WINVEST»

АО «Bank RBK»

ТРЕБОВАНИЯ ИСТЦА:

- 1.о признании прекращенным договор залога
- 2.о признании отсутствия обязательства залогодателя по договору залога
- 3.о признании, что не является залогодержателем

В СУДЕ УЧАСТВОВАЛИ:

представитель истца Прицкер Е.Л.(МВКС)

представитель ответчика Алдонгаров Б.С.(МВКС)

представитель ответчика Серпиков Д.В.(МВКС)

представитель третьего лица Харес Т.С. (МВКС)

ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ:

06 мая 2014 года между акционерным обществом «Банк «Bank RBK» и товариществом с ограниченной ответственностью «Казахстанско-Германское совместное предприятие «АЗИЯ ГРУПП» заключено соглашение №27-02-05/117-14 об открытии кредитной линии, где Банк открывает заемщику Кредитную линию, в рамках которой Банк предоставил заемщику транши на условиях срочности, возвратности, платности, обеспеченности.

02 сентября 2021 года между cedentом АО «Банк «Bank RBK» и цессионарием товариществом с ограниченной ответственностью «Коллекторское Агентство «Workout»(далее – ТОО «КА «Workout»)) заключен договор об уступке права требования № 26-102, где предметом



договора являются отношения, возникающие между цедентом и цессионарием, в связи с уступкой цедентом в пользу цессионария требований. Цедент по договору цессии уступает путем продажи цессионарию, а цессионарий принимает путем покупки: все существующие денежные требования цедента по договору цессии, в их полном размере по всем кредитным договорам, указанным в договоре цессии, а также все другие права и обязанности по кредитным договорам («Денежные Требования»); все права требования цедента по всем договорам обеспечения (т.е., все права, обеспечивающие исполнение Денежных Требования), указанным и описанным в договоре цессии, к залогодателю (-ям)/гаранту (-ам) по договорам обеспечения («требования по Договорам обеспечения»).

02 сентября 2021 между цедентом ТОО «КА «Workout» и цессионарием ТОО «Специальная Финансовая Компания «W INVEST» заключен договор об уступке права требования № 6-09/21, где в порядке и на условиях, предусмотренных договором, ТОО «КА «Workout» обязуется уступить свои существующие права требования к дебиторам, а ТОО «Специальная Финансовая Компания «W INVEST» осуществляет их покупку путем передачи денег, полученных от размещения облигаций, обеспеченных правами требования организатору.

ТОО «КА «Workout» по договору уступает путем продажи ТОО «Специальная Финансовая Компания «W INVEST», а ТОО «Специальная Финансовая Компания «W INVEST» принимает путем покупки:

все существующие денежные требования ТОО «КА «Workout» к Заемщику, в их полном размере по всем Кредитным договорам, указанным и описанным в приложении № 1 к договору цессии от 02 сентября 2021 года, который был заключен с АО «Банк «BankRBK», а также все другие права и обязанности по Кредитным договорам («Денежные Требования»).

26 октября 2021 года на вышеуказанных условиях между ТОО «КА «Workout» и ТОО «Специальная Финансовая Компания «W INVEST» заключен договор об уступке права требования № 7-10/21.

Фактически указанными договорами об уступке права требования передавались права на денежное требование и права на обеспечение исполнения обязательств.

В иске истец опирается на право ТОО «Специальная Финансовая Компания «W INVEST» на осуществление деятельности по исполнению переданных ей прав на предмет залога в виде объекта неоконченного строительства, гостиничный комплекс по адресу: г. Алматы Медеуский район, южнее ул. Горная, восточнее реки Есентай (далее – залог, объект, объект неоконченного строительства гостиничный комплекс).

Договор передачи прав требования на предмет залога является новацией. Договор передачи прав требования на предмет залога является новым обязательством залогодателя перед новым залогодержателем. В результате, которого возникло новое правоотношение, которое отличается по содержанию от первоначального правоотношения.



В соответствии с указанными доводами и нормами права обязательства по договору залога между ТОО «Казахстанско-Германское совместное предприятие «АЗИЯ ГРУПП» и АО «Bank RBK» являются прекращенными.

Возникло новое обязательство у ТОО «Казахстанско-Германское совместное предприятие «АЗИЯ ГРУПП» перед ТОО «Специальная Финансовая Компания «WINVEST».

При передаче прав на заложенное имущество регистрация такого перехода с изменениями залогодержателя является обязательным требованием законодательства Республики Казахстан.

При регистрации договора цессии (уступки) залогодержатель меняется автоматически.

В регистрирующем органе на настоящий период времени в качестве залогодержателя указаны АО «Bank RBK», АО «Qazaq Banki»

Отсутствует регистрация права ТОО «Специальная Финансовая компания «W INVEST» на предмет залога.

Обязательство ТОО «Казахстанско-Германское совместное предприятие «АЗИЯ ГРУПП» по договору залога на объект незавершенного строительства гостиничный комплекс перед ТОО «Специальная Финансовая компания «WINVEST» не является денежным обязательством.

Отсутствие у ТОО «Специальная Финансовая компания «WINVEST» права залогодержателя делает невозможным осуществление действий в отношении предмета залога от имени ТОО «Специальная Финансовая компания «WINVEST».

Отсутствует виновность ТОО «Казахстанско-Германское совместное предприятие «АЗИЯ ГРУПП» в невозможности осуществления действий в отношении предмета залога от имени ТОО «Специальная Финансовая компания «WINVEST».

На основании уточненного заявления истец просит признать прекращенным договор залога между ТОО «Казахстанско-Германское совместное предприятие «АЗИЯ ГРУПП» и АО «Bank RBK» №Z27-02-05/117/8-14 от 08 декабря 2014 года. Признать отсутствие обязательства Залогодателя (ТОО «Казахстанско-Германское совместное предприятие «АЗИЯ ГРУПП») по договору залогу № Z27-02-05/117/8-14 от 08 декабря 2014 года на объект незавершенного строительства (гостиничный комплекс) перед ТОО «Специальная Финансовая компания «WINVEST». Признать что ТОО «Специальная Финансовая компания «WINVEST» не является залогодержателем на объект незавершенного строительства (гостиничный комплекс) по адресу г.Алматы Медеуский район, южнее ул. Горная, восточнее реки Есентай.

Ответчик ТОО «Специальная Финансовая компания «W INVEST» письменный отзыв на иск не предоставил.

В отзыве АО «Банк «Bank RBK» указывает, что иск подан в целях создания препятствий для принудительного исполнения решения Медеуского районного города Алматы от 26 июня 2023 года по делу № 7517-23-00-2/16617 и постановления судебной коллегии по гражданским делам



Алматинского городского суда № 7599-23-00-2а/8096 от 5 декабря 2023 года, которыми был частично удовлетворен иск ТОО «Специальная финансовая компания «W INVEST» к ТОО «Казахстанско-Германское совместное предприятие «АЗИЯ ГРУПП», Кулмаханову Шалбаю, Кулмахановой Ляззат Шалбаевне, ТОО «Мекен», ТОО «Мекен-Сервис», ТОО «MOUNTAIN MINERAL», ТОО «УАЙТ ТАУЭР Интернешнл», о взыскании суммы задолженности и обращении взыскания на залоговое имущество. Просит в удовлетворении иска отказать.

В судебном заседании представитель истца Прицкер Е.Л. поддержал заявленные требования, просил, удовлетворить по изложенным в иске основаниям.

В судебном заседании представитель ответчика ТОО «Специальная Финансовая компания «W INVEST» Алдонгаров Б.С. исковые требования не признал, просил в удовлетворении иска отказать. Также пояснил, что 02 сентября 2021 году между АО «Bank RBK» и ТОО «Коллекторское Агентство «Workout» заключен договор об уступке права требования № 26-102. 26 октября 2021 году с целью проведения процедуры секьюритизации, между ТОО «Коллекторское Агентство «Workout» и ТОО «СФК «W INVSET» был заключен договор об уступке права требования №6-09/21 (где в соответствии со ст.ст. 339 и 729 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее – ГК), ст. 9 Закона Республики Казахстан «О проектном финансировании и секьюритизации», в порядке и на условиях, предусмотренных договором, Компания обязуется уступить свои существующие права требования к дебиторам, а СФК осуществляет их покупку путём передачи денег, полученных от размещения облигаций, обеспеченных правами требования оригинатору. 28 сентября 2021 году начались судебные споры, где сторона ТОО «Казахстанско-Германское совместное предприятие «АЗИЯ ГРУПП» подал иск о признании вышеуказанных договоров об уступки прав требований недействительными. В рамках данного дела судом было вынесено определение о запрете в совершении определенных действий в отношении именно вышеуказанных договоров цессии. ТОО «СФК W INVEST» предоставил в суд доказательство о дебиторской задолженности перед АО «BANK RBK», этот факт подтверждает статус о имеющимся в силе всех правовых отношений в рамках сделки договора об уступке права требования. Соответственно считать прекращенным договор залога незаконно. ТОО «Коллекторское Агентство «Workout» является единственным участником ТОО «Специальная Финансовая Компания «W INVEST». ТОО «Коллекторское Агентство «Workout» зарегистрировал свое право (обременение) в отношении вышеуказанного движимого имущества. Регистрация залога движимого имущества, является не подлежащей обязательной государственной регистрации согласно статьи 5 Закона Республики Казахстан «О регистрации залога движимого имущества», а также в силу взаимоотношений двух аффилированных ТОО как Коллекторского Агентства и Специальной



Финансовой Компании, где требование о регистрации права (обременение) в условиях заключенного договора не было.

В судебном заседании представитель ответчика АО «Банк «Bank RBK» Серпиков Д.В. исковые требования не признал, просил в удовлетворении иска отказать, по указанным в отзыве доводам.

В судебном заседании представитель третьего лица ликвидационной комиссий АО «Qazaq Banki» Харес Т.С. пояснил, что 27 сентября 2016 года между Банком и ТОО «КГСП «АЗИЯ ГРУПП» было заключено Соглашение о предоставлении кредитной линии № К-1008 (далее – СПКЛ), с учетом изменений, внесенных дополнительными соглашениями к СПКЛ. В обеспечение надлежащего исполнения принятых на себя обязательств по СПКЛ ТОО «Казахстанско-Германское совместное предприятие «АЗИЯ ГРУПП» было предоставлено, в том числе следующее залоговое имущество: объект незавершенного строительства, гостиничного комплекса с вращающимся рестораном и бассейном на кровле строящийся на земельном участке (кадастровый номер 20-315-904-568, площадь земельного участка 1,0724 га), находящийся по адресу: г. Алматы, Медеуский район, южнее ул. Горная, восточнее р. Есентай, ул. Оспанова, западней р. Есентай, юго-восточней ул. Ладушкина согласно договора залога движимого имущества № 3-1008/7 от 28 октября 2016 года. В связи с полным исполнением ТОО «Казахстанско-Германское совместное предприятие «АЗИЯ ГРУПП» обязательств по СПКЛ перед Банком, Банк направил в уполномоченный регистрирующий орган письмо за исх. № 18/963 от 28 декабря 2018 года о снятии обременения по договору залога движимого имущества № 3-1008/7 от 28 октября 2016 года с объекта. 28 декабря 2018 года повторно просил предоставить письмо о снятии обременения с объекта. 19 августа 2021 года исх. № 24/671 Банк повторно направил в уполномоченный регистрирующий орган письмо о снятии обременения по Договору залога движимого имущества № 3-1008/7 от 28 октября 2016 года с объекта, с предоставлением доверенности № 82-24/ЛК от 19 августа 2021 года на имя Сәрсенбаева О.М.

Третье лицо ТОО «Коллекторское Агентство «Workout» в судебное заседание не подключился, хотя был извещен надлежащим образом о времени и месте заседания, также не сообщили об уважительных причинах неявки и не просили о рассмотрении дела в его отсутствие.

В соответствии с частью 4 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее – ГПК), суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания, если признает причины их неявки неуважительными.

Суд считает возможным рассмотреть данное гражданское дело в отсутствие третьего лица ТОО «Коллекторское Агентство «Workout».

МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:



Требование №1, №2, №3 не подлежат удовлетворению, по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 7 Гражданского кодекса Республики Казахстан гражданские (далее – ГК), права и обязанности возникают: из договоров и иных сделок, предусмотренных законодательством, а также из сделок, хотя и не предусмотренных им, но не противоречащих законодательству.

Согласно части 2 статьи 76 ГПК, обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением или постановлением суда по ранее рассмотренному гражданскому делу, обязательны для суда. Такие обстоятельства не доказываются вновь при разбирательстве других гражданских дел, в которых участвуют те же лица.

Решением специализированного межрайонного экономического суда города Алматы от 29 декабря 2021 года, постановлено: «В удовлетворении иска товарищества с ограниченной ответственностью «Казахстанско-Германское совместное предприятие «АЗИЯ ГРУПП» к акционерному обществу «Банк «Bank RBK», товариществу с ограниченной ответственности «Коллекторское Агентство «Workout» и товариществу с ограниченной ответственностью «Специализированная Финансовая Компания «W INVEST» о признании договоров №26-102 от 02 сентября 2021 года, №6-09/21 от 02 сентября 2021 года, №07-108/21 от 26 октября 2021 года об уступке права требования частично недействительными отказать.».

Постановлением судебной коллегии по гражданским делам Алматинского городского суда от 14 апреля 2022 года, постановлено: «Решение специализированного межрайонного экономического суда города Алматы от 29 декабря 2021 года по данному делу - оставить без изменения.».

В постановлении судебной коллегии по гражданским делам Алматинского городского суда от 14 апреля 2022 года, указано: « 06 мая 2014 года между АО «Банк «BankRBK» и ТОО «Казахстанско-Германское совместное предприятие «АЗИЯ ГРУПП» заключено соглашение №27-02-05/117-14 об открытии кредитной линии, по условиям которого последнему банк открыл кредитную линию, в рамках которой предоставил транши на условиях срочности, возвратности, платности, обеспеченности. Кредитная линия открыта заемщику на условиях: невозобновляемая часть лимит кредитной линии в размере 1 274 000 000 тенге, в том числе 1 274 000 000 тенге.

Также судом установлено, что банком переуступлено право требования по займам ТОО «КГСП «АЗИЯ ГРУПП» по договорам банковского займа №27-02-05/117/92-14 от 14 августа 2018 года, №27-02-05/117/93-14 от 25 августа 2018 года, №27-02-05/117/94-14 от 25 августа 2018 года, № 27-02-05/117/87-14 от 29 июня 2018 года, № 27-02-05/117/89-14 от 29 июня 2018 года, №27-02-05/117/95-14 от 20 сентября 2018 года, №27-02-05/117/96-14 от 12 октября 2018 года, №27-02-05/117/97-14 от 12 октября 2018 года, №27-02-05/117/98-14 от 30 ноября 2018 года, №27-02-05/117/99-14 от 12 декабря 2018



года, №27-02-05/117/100-14 от 13 декабря 2018 года, №27-02-05/117/101-14 от 07 марта 2019 года, №27-02-05/117/102-14 от 09 июля 2019 года, №27-02-05/117/13-14 от 25 ноября 2014 года, №27-02-05/117/14-14 от 05 декабря 2014 года, №27-02-05/117/12-14 от 12 ноября 2014 года, №27-02-05/117/10-14 от 07 октября 2014 года, №27-02-05/117/19-1 от 11 марта 2015 года, №27-02-05/117/83-14 от 05 января 2018 года, №27-02-05/117/86-14 от 25 июня 2018 года, №27-02-05/117/88-14 от 29 июня 2018 года, №27-02-05/117/91-14 от 01 августа 2018 года, №27-02-05/117/90-14 от 29 июня 2018 года, заключенным в рамках Соглашения, по гарантийным обязательствам ТОО «MOUNTAINMINERAL», Кулмаханова Шалбая, Кулмахановой Ляззат Шалбаевны, ТОО «Мекен», ТОО «Мекен-Сервис», ТОО «Мрамор Тае», ТОО «УАЙТ ТАУЭР ИНТЕРНЕЙШЕНЕЛ», предоставленным в обеспечение обязательств по Соглашению согласно договорам гарантии: №27-02-05/117/18-14 от 07 марта 2019 года, №27-02-05/117/16-14 от 07 марта 2019 года, №27-02-05/117/22-14 от 24 июня 2019 года, №27-02-05/117/19-14 от 07 марта 2019 года, №27-02-05/117/20-14 от 07 марта 2019 года, №27-02-05/117/21-14 от 07 марта 2019 года, №27-02-05/117/17-14 от 07 марта 2019 года, а также прав требования Банка залогодержателя на заложенное имущество, предоставленное по Договорам о залоге недвижимого/движимого имущества №27-02-05/117/8-14 от 08 декабря 2014 года, №27-02-05/117/9-14 от 03 апреля 2015 года, №27-02-05/117/3-14 от 06 марта 2014 года, №27-02-05/117/7-14 от 06 мая 2014 года, №27-02-05/117/4-14 от 06 мая 2014 года, №27-02-05/117/6-14 от 06 мая 2014 года, №27-02-05/117/10-14 от 03 апреля 2015 года, №27-02-05/117/1-14 от 06 мая 2014 года, №27-02-05/117/2-14 от 06 мая 2014 года, №27-02-05/117/5-14 от 06 мая 2014 года, №27-02-05/117/11-14 от 16 июля 2018 года, №27-02-05/117/12-14 от 16 июля 2018 года, №27-02-05/117/13-14 от 16 июля 2018 года, №27-02-05/117/14-14 от 16 июля 2018 года, №27-02-05/117/15-14 от 03 сентября 2018 года.

Указанные договора банковского займа заключены на основании Соглашения.

В соответствии с условиями Соглашения, подписанием заемщиком Соглашения заемщик выразил согласие на уступку Банком своих прав (требования) по Соглашению, договору банковского займа, договорам об обеспечении полностью или частично третьему лицу в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, с распространением на правоотношения заемщика и третьего лица, которому уступлены права (требования), требований и ограничений, предъявляемых законодательством Республики Казахстан к взаимоотношениям Банка и заемщика в рамках Соглашения/договора банковского займа, с передачей третьему лицу всех необходимых документов, подтверждающих действительность уступленного права (требования).

Кроме того, указано, что на вышеуказанные действия Банка не требуется дополнительное согласие заемщика.



Однако, условиями Соглашения предусмотрено, что при заключении договора, содержащего условия перехода права (требования) Банка по Соглашению/Договору банковского займа третьему лицу (далее - договор уступки права требования) Банк должен уведомить заемщика или его уполномоченного представителя: до заключения договора уступки права требования о возможности перехода прав (требований) третьему лицу, а также об обработке персональных данных заемщика в связи с такой уступкой способом, предусмотренным в соглашении/Договоре банковского займа либо не противоречащим законодательству Республики Казахстан, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения договора уступки права требования с указанием назначения дальнейших платежей по погашению займа (-ов) третьему лицу (наименование и место нахождения лица, которому перешло право (требование) по Соглашению/Договору банковского займа), полного объема переданных прав (требований), а также остатков просроченных и текущих сумм основного долга, вознаграждения, комиссий, неустойки (штрафа, пени) и других подлежащих уплате сумм.

Кроме того, заемщик согласился с условиями Соглашения о том, что подписанием Соглашения заемщик представляет Банку право и свое согласие на раскрытие и предоставление любых сведений и/или информации, в том числе составляющих предмет банковской тайны, коммерческой тайны, тайны коллекторской деятельности, персональных данных, иной конфиденциальной информации: третьим лицам, в пользу которых Банк будет уступать права требования по Соглашению и/или которые будут осуществлять деятельность в целях погашения задолженности Заемщика по Соглашению (коллекторские агентства).

Также судом установлено, банком соблюдены вышеназванные условия договора, путем направления в адрес заемщика уведомления о намерении подписания договора с третьим лицом.

Более того, из условий договоров гарантии и договора залога следует, что Гаранты и Залогодатели подписанием договоров гарантии и договоров залога выразили свое согласие на уступку Банком прав (требования) по договорам гарантии и договорам залога и дополнительного согласия их не требуется.

Отказывая в удовлетворении требований истца, суд указал на то, что при передаче банком прав ТОО «Коллекторское Агенство «WORKOUT» на все существующие денежные требования последнего к должникам, указанным в приложениях № 1-9 к договору, в их полном размере по всем кредитным договорам, указанным и описанным в приложении №1 к договору, а также все другие права и обязанности по кредитным договорам, в том числе те требования, которые возникнут в будущем из существующих и (или) будущих обязательств должника по Кредитным договорам (в т.ч. право на получение вознаграждения, неустойки и др.) («Денежные Требования»); все права требования ТОО «КА «Workout» по всем договорам обеспечения (т.е., все права, обеспечивающие исполнение Денежных Требований), указанным и описанным в приложениях № 1-9 к договору, к залогодателю (-



ям)/гаранту (-ам) по договорам обеспечения («требования по договорам обеспечения»), не нарушены нормы ни банковского, ни гражданского законодательства, а также при заключении последующих договоров №6-09/21 от 02 сентября 2021 года, №07-108/21 от 26 октября 2021 года на основании договора между Банком и ТОО «Коллекторское Агентство «Workout» не нарушены требования, предъявляемых к форме, содержанию и участникам сделки, а также к свободе их волеизъявления.».

Постановлением судебной коллегии по гражданским делам Алматинского городского суда от 05 декабря 2023 года, постановлено: «Решение Медеуского районного суда города Алматы от 26 июня 2023 года, изменить.

- Определить начальную продажную стоимость объекта незавершенного строительства: гостиничный комплекс с рестораном и бассейном на кровле, без учета стоимости земельного участка, расположенного по адресу город Алматы, Медеуский р-н, южнее ул.Горная, восточнее реки Есентай, в сумме 22 378 257 315 (двадцать два миллиарда триста семьдесят восемь миллион двести пятьдесят семь тысяч триста пятнадцать) тенге.

- Определить начальную продажную стоимость земельного участка, общей площадью - 1,0724 га (кадастровый номер 20-315-904-568), расположенного по адресу город Алматы, Медеуский район, южнее ул.Горная, восточнее реки Есентай, в сумме 1 115 727 960 (один миллиард сто пятнадцать миллион семьсот двадцать семь тысяч девятьсот шестьдесят) тенге.

- Определить начальную продажную стоимость комплекса зданий и сооружений, общей площадью - 4206,1 кв.м., с земельным участком площадью 1,4664 га (кадастровый номер 20-314-013-014), расположенного по адресу город Алматы, Жетысуский р-н, ул.Бокейханова, дом 11, в сумме 1 360 996 606 (один миллиард триста шестьдесят миллион девятьсот девяносто шесть тысяч шестьсот шесть) тенге;

- Определить начальную продажную стоимость недвижимого имущества общей площадью - 1370,8 кв.м., с земельным участком площадью 1,714 га (кадастровый номер 03-051-156-8047), расположенного по адресу Алматинская область, Талгарский район, с.Алмалык, ул.Райымбек Батыра, д.16, в сумме 473 227 351 (четыреста семьдесят три миллион двести двадцать семь тысяч триста пятьдесят один) тенге;

- Определить начальную продажную стоимость административного здания, общей площадью 877,0 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,0675 га (кадастровый номер 20-315-046-105), расположенного по адресу: город Алматы, Медеуский район, ул.Латифа Хамиди, д.4А, в сумме 241 937 312 (двести сорок один миллион девятсот тридцать семь тысяч триста двенадцать) тенге;

- Определить начальную продажную стоимость земельного участка, общей площадью - 2,5000 га (кадастровый номер 20-051-156-061), расположенного по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Кендалинский с.о., кв.156, уч.1630, в сумме 74 250 000 (семьдесят четыре миллион двести пятьдесят тысяч) тенге;



- Определить начальную продажную стоимость земельного участка, общей площадью - 42,286 га. (кадастровый номер 03-051-156-048), расположенного по адресу Алматинская область, Талгарский район, Кендалинский с.о., уч. кв. 156, уч. 1402, в сумме 615 849 202 (шестьсот пятнадцать миллион восемьсот сорок девять тысяч двести два) тенге; - Определить начальную продажную стоимость земельного участка общей площадью 0,0675 га, кадастровый номер 20-315- 904-642, находящегося по адресу город Алматы, Медеуский район, ул.Оспанова, участок 142 а, в сумме 41 512 500 (сорок один миллион пятьсот двенадцать тысяч пятьсот) тенге. В остальной части решение суда оставить без изменения.».

Согласно пункту 1 статьи 329 ГК, залог прекращается: с прекращением обеспеченного залогом обязательства; по требованию залогодателя при наличии оснований, предусмотренных пунктом 3 статьи 312 настоящего Кодекса; в случае гибели заложенной вещи или прекращения заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным пунктом 2 статьи 314 настоящего Кодекса; в случае продажи с публичных торгов заложенного имущества, а также в случае, когда его реализация оказалась невозможной (статья 319 настоящего Кодекса).

Согласно статье 325 ГК, залогодержатель вправе передать свои права по договору о залоге другому лицу с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем уступки требования (статьи 339-347 настоящего Кодекса). Уступка залогодержателем своих прав по договору о залоге другому лицу действительна, если тому же лицу уступлены права требования к должнику по основному обязательству, обеспеченному залогом.

Согласно статье 341 ГК, если иное не предусмотрено законодательными актами или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на неполученное вознаграждение (интерес).

Доводы истца о признании прекращенным договор залога, о признании отсутствия обязательства залогодателя, о признании что не является залогодержателем на объект по договору залогу в связи с тем, что договора уступки прав требований не зарегистрированы в уполномоченном органе, суд считает необоснованными, поскольку, данные основания не могут являться основанием для признания прекращенным договор залога.

Более того, истцом не предоставлены основания указанные в статье 329 ГК для признания договора залога прекращенным, в связи с указанным данное требование не подлежит удовлетворению.

Требования №2 и №3 не подлежат удовлетворению, поскольку судом отказано в удовлетворении требования №1.

Кроме того, истцом в подтверждении данных требований суду не предоставлено доказательства, как того требует статья 72 ГПК.



По доводу истца, что вторым залогодержателем по объекту является АО «Qazaq Banki», суд пришел к следующему выводу.

В судебном заседании установлено, что в связи с полным исполнением ТОО «Казахстанско-Германское совместное предприятие «АЗИЯ ГРУПП» обязательств по СПКЛ перед АО «Qazaq Banki», АО «Qazaq Banki» неоднократно предоставлял истцу письма о направлении в уполномоченный регистрирующий орган о снятии обременения по договору залога движимого имущества.

В соответствии со статьей 72 ГПК, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, использовать средства защиты, утверждать, оспаривать факты, приводить доказательства и возражения против доказательств в установленные судьей сроки, которые соответствуют добросовестному ведению процесса и направлены на содействие производству.

Согласно части 1 и 2 статьи 73 ГПК, доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле, суду первой инстанции на стадии подготовки дела к судебному разбирательству. Доказательства могут быть представлены на стадии судебного разбирательства, если невозможность их представления на стадии подготовки дела к судебному разбирательству будет обоснована лицами, их представившими. В случае, предусмотренном частью второй статьи 404 настоящего Кодекса, доказательства могут быть представлены суду апелляционной инстанции. Непредставление суду имеющихся у сторон доказательств исключает возможность представления этих доказательств суду апелляционной, кассационной инстанций. Обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, определяются судом на основании требований и возражений сторон и других лиц, участвующих в деле, с учетом подлежащих применению норм материального и процессуального права. Лицо вправе ссылаться только на те доказательства, которые были раскрыты в ходе подготовки дела к судебному разбирательству либо в ходе судебного разбирательства, в случаях, установленных частью первой настоящей статьи.

Согласно части 2 статьи 224 ГПК, суд основывает решение лишь на тех доказательствах, которые были предоставлены сторонами и исследованы в судебном заседании. При этом нормами статьи 225 предписано, что суд разрешает дело в пределах заявленных истцом требований.

Согласно пунктов 5,6,7 статьи 8 ГК, не допускаются действия граждан и юридических лиц, направленные на причинение вреда другому лицу, злоупотребление правом в иных формах, а также на осуществление права в противоречии с его назначением. Никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения. В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктами 3 – 6 настоящей статьи, суд может отказать лицу в защите принадлежащего ему права.

При таких обстоятельствах, требования истца не подлежат удовлетворению.



РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:

Руководствуясь статьями 223-226 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан, суд,-

РЕШИЛ:

В иске ТОО «Казахстанско-Германское совместное предприятие «АЗИЯ ГРУПП»– отказать.

На решение могут быть поданы апелляционная жалоба сторонами и (или) ходатайство прокурором с соблюдением требований статей 403, 404 ГПК в судебную коллегия по гражданским делам Алматинского городского суда через специализированный межрайонный экономический суд города Алматы, в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, а лицами, не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения.

Судья

Далабаева Т.К.

