В 2013 году мною был приобретен объект незавершенного строительства с использованием кредитных средств банка. Зарегистрирован договор в Росреестре , так как до июля 2014 года, регистрация таких договоров в регистрационной палате была обязательна. В 2014 году объект незавершенного строительства был достроен , получено право собственности на жилой дом, с обременением. В 2015 году банк подал в суд о взыскании задолженности и обращением взыскания на заложенное имущество.

В 2021 году банк направил исполнительный лист приставам где взыскатель Запсибкомбанк , после этого банк реорганизовался , пристав заменил на правопреемника АО БМ Банк. В 2022 году была переуступка .

**В феврале 2016 года** заложенный участок был разделен на два участка, соответственно на 7 и 4 сотки. 4 сотки с согласия банка были реализованы , задолженность частично погашена. Согласно выписки из росрестра, обременением значится жилой дом от 2014 года и разделенный участок от ноября 2016 года , т.е начиная с февраля 2016 участок был просто поставлен на кадастровый учет , а право собственности возникло в ноябре 2016 года и обременение. Кроме того, участок был неделимым , так для формирования участка нужно было 9 соток , так предусматривало решение думы , так как нам нем находился жилой дом .

Согласно Земельного Кодекса при разделении земельных участков первичный участок прекращает свое существование. Кроме того, существует единство земельного участка и жилого дома, так ипотека допустима только с одновременным обременением.

Никаких дополнительных соглашений с банком не заключалось , изменения в договор не вносились.

Вопрос: означает ли это изменение предмета залога, нужно ли было заключать такое соглашение, так как к договорам заключенным до 2014 года , это требование было обязательно. Можно ли прекратить ипотеку .

Если участок неделим , означает , что произошла гибель залога ?

В исполнительном листе указаны старые , должен ли банк снова обратиться с исковым заявлением об обращении взыскания на заложенное имущество и получить новый исполнительный лист ? Есть срок давности ?