

**«АСТАНА» ХАЛЫҚАРАЛЫҚ ҚАРЖЫ ОРТАЛЫҒЫНЫҢ
ҰСАҚ ДАУЛАР СОТЫ**

2022 жылғы 10 наурыз

№: AIFC-C/SCC/2021/015 ic

«BASTAU BUILD GROUP» ЖШС

Талап қоюшы

ШЕГЕБАЕВ ЕРКІН ТЕМІРТАСҰЛЫНА

қарсы

Жауапкер

ШЕШІМ

Сот Судьясы:

Судья Чарльз Баннер QC

БҰЙРЫҚ

1. Қамтамасыз ету шараларын қабылдау туралы арыз қабылданбайды.
2. Егер Талап қоюшы АХҚО Сотының юрисдикциясына жататын құқықтық құрал табу үшін өзінің талабының Нақтылықтарын осы Бұйрық қабылданған сәттен бастап 14 күннің ішінде өзгертпесе, Талап қабылданбайды.
3. Егер Талап қоюшы талаптың өзгертілген Нақтылықтарын ұсынса, онда АХҚО Сотының Қағидаларының 28.12 қағидасымен көзделген тәртіппен берілуі тиіс өз жауабын беруі үшін Жауапкердің 14 күні бар болады.

ШЕШІМ

Процедуралық негіздемелер

1. Бұл талап 2013 жылғы 15 шілдедегі №9 Құрылыс шарты («Шарт») деп аталған және кейіннен 2013 жылғы 15 тамыздағы №1 Қосымша келісіммен («2013 жылғы Қосымша келісім») өзгертілген құрылыс шартынан туындайды. Өзгертілген Келісімге сәйкес, Талап қоюшы Нұр-Сұлтан қ. Тельман тұрғын үй массиві, 269 жер учаскесінде Жауапкер үшін тұрғын үй («Мүлік») құрылысын салуға шарт жасасты. Мүлікке меншік құқығы Жауапкердің атына 2012 жылғы 23 қарашада тіркелді.
2. Жауапкер Талап қоюшыға Келісім бойынша төлеуге жататын баға, өзгерістерімен, 113 661 260 теңге құрады. Жауапкер жұмыстар басталғанға дейін 22 732 252 теңге мөлшерінде аванстық төлем төледі.
3. Талап қоюшы мен Жауапкер мына пікірге тоғысады:
 - 1) Шартпен көзделген жұмыстар тиісінше түрде орындалған, сонымен қатар
 - 2) Жауапкер 90 929 000 теңге мөлшеріндегі қалған соманы төлеген жоқ және бұл соманы Талап қоюшыға төлеуге міндетті болып қалуда.
4. Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 651-бабы «Құрылыс мердігерлігінің шарты» деп аталған. (4) тармақта:

«Аяқталмаған құрылысты тапсырыс берушіге тапсырғанға дейін және жұмыстарға төлем жасалғанға дейін мердігер оның меншік иесі болып табылады» деп көзделген.
5. 2020 жылғы 28 тамызда Жауапкер Талап қоюшымен медиативтік келісім жасасты («Медиативтік келісім»), оған сәйкес Жауапкер Мүлікке барлық құқықтарды Талап қоюшыға оның борышын толық және түпкілікті өтеу тәртібімен табыстауға ниеттенді.
6. Алайда бұған дейін Талап қоюшының бұрынғы зайыбы Дамировна Әсия Мұханбетова ханым Мүлікке меншік құқығы оның және жауапкердің арасында тең бөлінуі тиістігі туралы Нұр-Сұлтан қаласының Есіл аудандық сотының 2020 жылғы 28 шілдедегі қаулысын алды.
7. Кейін Мұханбетова ханым Медиативтік келісімді бұзу туралы арыз берді. Бұл арызды Нұр-Сұлтан қаласының Алматы аудандық соты 2021 жылғы 14 қыркүйектегі шешімімен қанағаттандырды. Талап қоюшы оған бұл іс қарауға қатысуы мүмкіндігі тиісінше берілмегенін

мәлімдейді.

8. 2021 жылғы 1 желтоқсандағы келісім бойынша Талап қоюшы мен Жауапкер Қосымша келісім жасасты («2021 жылғы Қосымша келісім»), онда, басқамен қоса, олардың мыналар туралы келісімі тіркелген:
 - 1) Жауапкердің шарт бойынша орындалған жұмыстар үшін Талап қоюшы алдындағы берешегі 90 929 000 теңге құрайды;
 - 2) Сонымен қатар төлем мерзімінен кешіктірілгені үшін 37 868 818 теңге мөлшерінде өсімпұл төленуі тиіс болған;
 - 3) Жауапкер бұл сомаларды Талап қоюшыға 2021 жылғы 10 желтоқсаннан кешіктірмей төлейді;
 - 4) Келісім, 2013 жылғы Қосымша келісім немесе 2021 жылғы Қосымша келісім бойынша кез келген дау АХҚО сотының айрықша юрисдикциясына жатады.
 - 5) Қолданылатын құқық Қазақстан Республикасының материалдық құқығы болып табылады.
9. Жауапкер бұл төлемдерді 2021 жылғы 10 желтоқсанға дейін жасамағаны немесе мүлде жасамағаны жалпыға мәлім.

АХҚО Сотындағы өндіріс

10. 2021 жылғы 29 желтоқсанда Талап қоюшы АХҚО Сотында Жауапкерге қарсы іс қозғады. 2021 жылғы Қосымша келісімнің тарапы болып табылмайтын Мұханбетова ханым Талап арыздың 2-тармағында ол «бұл іске үшінші тұлға ретінде тартылуына болатын» деп көрсетілгенімен, Жауапкер деп аталған жоқ.
11. Талап қоюшы Талап нысанында сұрап отырған құқықтық қорғау құралы 2021 жылғы Қосымша келісімде Жауапкер 2021 жылғы 10 желтоқсанға дейін төлеуге жататын сомалар болып табылмайды. Мұның орнына Талап қоюшы Соттан мынаны сұрайды:

«Нұр-Сұлтан қ. Тельман тұрғын үй массиві, 269 жер учаскесі (қазіргі атауы Иван Панфилов көшесі), 6/10 үй мекенжайындағы аяқталмаған құрылыс объектісіне «Bastau Build Group» ЖШС-ының меншік құқығын (меншік құқығы) мойындау».
12. Талап қоюшы Соттан сонымен қатар «осы талапты алғаннан кейін дереу» мына уақытша құқықтық қорғау құралын беруді сұрайды:

–«Нұр-Сұлтан қаласының атқару ауданының жеке сот приставы Каймүлдинов Арман Калиоллаевичтің мүлікке, атап айтқанда: Нұр-Сұлтан қ. Тельман тұрғын үй массиві, 269 жер учаскесі (қазіргі атауы Иван Панфилов көшесі, 6/10 үй) мекенжайында аяқталмаған құрылыс объектісі орналасқан, ауданы 0,1525 га жер учаскесіне (кадастрлық нөмірі 21:318:088:1010) өндіріп алуды қолданумен байланысты әрекеттеріне Шегебаев Еркін Теміртасовичтен Мұханбетова Әсия Дамировнаң пайдасына 265 607 514 теңге мөлшеріндегі соманы өндіріп алу туралы 2020 жылғы 22 қазандағы № 865/20-71-3431 атқару өндірісі бойынша жасалған тыйым салу және тоқтата тұру;

- мүлікті, атап айтқанда: Нұр-Сұлтан қ. Тельман тұрғын үй массиві, 269 жер учаскесі (қазіргі атауы Иван Панфилов көшесі, 6/10 үй) мекенжайында аяқталмаған құрылыс объектісі орналасқан ауданы 0 ,1525 га жер учаскесін (кадастрлық нөмірі 21:318:088:1010) өткізу бойынша Қазақстан Республикасының аумағындағы тұтқындалған мүлік сатылатын электрондық сауда алаңы арқылы Қазақстан Республикасының жеке сот приставтары палатасы жүргізетін сауда-саттықты тоқтата тұру;
 - «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамында Нұр-Сұлтан қ. Тельман тұрғын үй массиві, 269 жер учаскесі (қазіргі атауы Иван Панфилов көшесі, 6/10 үй) мекенжайында аяқталмаған құрылыс объектісі орналасқан, ауданы 0 ,1525 га жер учаскесі (кадастрлық нөмірі 21:318:088:1010) мүлігімен кез келген тіркеу әрекеттеріне тыйым салу және тоқтата тұру.
13. 2022 жылғы 15 ақпанда Жауапкер «Талапты мойындау туралы арыз» аталатын құжатты берді. Бұл АХҚО соты Регламентінің 10-Бөлігіне сәйкес берілген мойындау емес немесе 28.12 қағидаға сәйкес берілген қарсылық емес, бірақ осы мақсаттар үшін Сот оны Жауапкердің талапқа қатысты позициясы ретінде қарастырады.
14. Бұл арызда Талап қоюшыға төленуге тиесілі ақша қаражатын төлемегенін Жауапкер мойындайды және: «Мен «Бастау Билд Групп» ЖШС-ының талабын негізделген деп санаймын және осы арқылы оны толық көлемінде мойындаймын» деген қорытынды жасайды.
15. Жауапкер Талап қоюшыға төлеуі тиіс сомалар 150 000-нан бастап 300 000 АҚШ долларына дейін сомаларды құрайды. Тиісінше, талап АХҚО Сот қағидаларының 28.2 қағидасының қолданылуы аясына түседі, онда АХҚО Ұсақ даулар соты («ҰДС») бұл сомалар диапазонындағы талаптарды «барлық тараптар ол ҰДС-та тыңдалуы тиіс» деп жазбаша нысанда шешкен жағдайда қарайтыны көзделген. Талап қоюшы мен Жауапкер осылай шешті және сондықтан талапты ҰДС анықтауы тиіс. Тараптардың бірде-бірі тыңдауларды сұратқан жоқ.

Ұйғарым

16. Егер Талап нысанында сұратылған құқықтық қорғау құралы 2021 жылғы Қосымша келісіммен 2021 жылғы 10 желтоқсанға дейін төлеуге жататын ретінде мойындалған сомаларды Жауапкердің төлеуін талап ететін бұйрық болған болса, талаптың негізделгендігін Жауапкердің мойындауы бұл мәселенің аяқталғаны болар еді де, Сот талапты сұратылған шарттарымен қанағаттандыра еді.
17. Алайда бұл олай емес.
18. Мұның орнына, уақытша көмек туралы өтінішхат сұратылған көмектің сипаты тұрғысынан да, сол сияқты ізденіс жасалып отырған тұлғалар тұрғысынан да Соттың оған 2021 жылғы Қосымша келісіммен осы мәселеге қатысты берілген юрисдикцияның шегінен елеулі түрде шығатын қадамдар қабылдауын қажет ететіні айқын. Бұл арыз қабылданбай тасталды.
19. Сұратылып отырған түпкілікті құқықтық құралға келетін болсақ, сұратылып отырған бұйрық 2021 жылғы Қосымша келісімнің тарапы болып табылмайтын, сонымен қатар бұл іс қараулардың тарапы болып табылмайтын Мұханбетова ханымның құқықтарын қозғайтыны себепті, қазіргі уақытта Соттың оған 2021 жылғы Қосымша келісіммен осы мәселеге қатысты берілген юрисдикцияның шегінен шығуы ұсынылатын талап тұжырымдалды.

20. Қалыптасқан жағдайларда Сот Талап қоюшыға Талап туралы мәліметтерді сұратылып отырған құқықтық қорғау құралы Сот юрисдикциясының шегінде болатындай етіп өзгертуді ұсынады. Егер ол мұны 14 күннің ішінде істемесе, Наразылық қандай да бір қосымша өкім қабылдануы қажеттілігінсіз қабылданбай тасталатын болады. Бұл жауап АХҚО соты Регламентінің 28.12 қағидасына сәйкес келуі тиіс. Сот талаптың кез келген өзгертілген Нақтылықтарын және Жауапкердің құжаттарға жауабын қарайды.

Ұсақ даулар соты қабылдады,



Чарльз Баннер QC,
Судья, Ұсақ даулар соты



Өкілдік ету:

Талап қоюшы атынан Вали Мусалаев мырза өкілдік етті, «BASTAU BUILD GROUP» ЖШС

Жауапкердің атынан Еркін Шегебаев өкілдік етті