

В СУДЕ ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ
МЕЖДУНАРОДНОГО ФИНАНСОВОГО ЦЕНТРА «АСТАНА»

2 июля 2025 года

ДЕЛО №: AIFC-C/CFI/2024/0035

Freschette Limited

Истец

против

- (1) Товарищество с ограниченной ответственностью «ENEGIX»
- (2) Товарищество с ограниченной ответственностью «Prime Capital RE Alakol»
- (3) Товарищество с ограниченной ответственностью «Prime Capital Real Estate»
- (4) Товарищество с ограниченной ответственностью «Qaz-Ak-Kus»

Ответчики

РЕШЕНИЕ № 3

Судья Суда:

Судья Сэр Руперт Джексон

Это решение состоит из семи частей, а именно:

- Часть 1. Введение
- Часть 2. Фактические обстоятельства
- Часть 3. Настоящий процесс
- Часть 4. Основные правовые вопросы
- Часть 5. Обзор доказательств и решений
- Часть 6. Расходы
- Часть 7. Заключение

Часть 1. ВВЕДЕНИЕ

- 1.1 Это иск о взыскании долга, возникшего в результате предыдущего арбитражного разбирательства, а также приказа об обращении взыскания на имущество, заложенное в обеспечение этого долга. Истец также просит вынести приказ о том, чтобы любые расходы, присужденные Судом, были возмещены за счет средств, вырученных от продажи заложенного имущества. Этот судебный процесс затрагивает ряд важных принципиальных вопросов. На каждом этапе дело сопровождалось упорным противостоянием. В феврале 2025 года была оспорена юрисдикция этого Суда. В двух случаях предпринимались попытки воспрепятствовать ходу настоящего разбирательства посредством инициирования параллельного судебного процесса в Специализированном межрайонном экономическом суде города Алматы. Обе попытки не увенчались успехом.
- 1.2 Истцом выступает компания Freschette Limited («Freschette»), учрежденная в соответствии с законодательством Антигуа и Барбуды. Enegix Limited Liability Partnership («Enegix»), компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Казахстан и являющаяся основным должником по данному делу, является первым ответчиком.
- 1.3 TOO «Prime Capital RE Alakol» («Prime Capital RE»), TOO «Prime Capital Real Estate» («Prime Capital Real Estate») и TOO «Qaz-Ak-Kus» («Qaz») – являются юридическими лицами, зарегистрированными в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Они являются вторым, третьим и четвертым ответчиками. Я буду называть их совместно «залогодатели».
- 1.4 В данном решении я буду использовать следующие сокращения:
- (i) «Регламент Суда МФЦА» означает Регламент Суда МФЦА, решение Совета по Управлению МФЦА от 5 декабря 2017 года.
 - (ii) «Алматинский суд» означает Специализированный межрайонный экономический суд г. Алматы.
 - (iii) «Гражданский кодекс» означает Гражданский кодекс Республики Казахстан, Общая часть от 27 декабря 1994 года и Особенная часть от 1 июня 1999 года, с изменениями и дополнениями.
 - (iv) «Гражданский процессуальный кодекс» означает Гражданский процессуальный кодекс Республики Казахстан (от 31 октября 2015 года № 377-V, с изменениями и дополнениями, внесенными в 2018 году).
 - (v) «Colliers» означает TOO «Colliers Kazakhstan».
 - (vi) «Конституционный закон» означает Конституционный закон Республики Казахстан о Международном финансовом центре «Астана», Конституционный закон № 438-V ЗРК от 7 декабря 2015 года с изменениями от 30 декабря 2022 года.
 - (vii) Закон «Об исполнительном производстве» означает Закон Республики Казахстан «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей», от 2 апреля 2010 года №

261-IV.

- (viii) «Приказ Министра» означает Приказ Министра финансов Республики Казахстан «Об утверждении требований к форме и содержанию отчета об оценке» от 3 мая 2018 года № 501.
- (ix) «Закон об ипотеке» означает Закон Республики Казахстан № 2723 «Об ипотеке недвижимого имущества» от 23 декабря 1995 года, с поправками.
- (x) «Нормативное постановление» означает Нормативное постановление Верховного Суда Республики Казахстан «О судебной практике рассмотрения гражданских дел по спорам, вытекающим из договоров банковского займа» от 25 ноября 2016 года № 7.
- (xi) «Правила» означают Правила суда МФЦА.

1.5 Гражданский кодекс содержит следующие положения, имеющие отношение к обращению взыскания на залог:

«Статья 299:

1. 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.

...

2. Залог предприятий, зданий, сооружений, квартир, прав на земельные участки и другого недвижимого имущества (ипотека) регулируется Законом Республики Казахстан об ипотеке недвижимости. Общие правила о залоге, содержащиеся в настоящем Кодексе, применяются к ипотеке в случаях, когда Законом Республики Казахстан об ипотеке не установлены иные правила.

Статья 302:

1. 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.

Статья 317:

1. 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.

Статья 318:

1. Удовлетворение требования залогодержателя из стоимости заложенного имущества производится, если иное не установлено настоящим Кодексом и иными законодательными актами или договором, в судебном порядке.

2. В случаях, предусмотренных договором о залоге, а также настоящим Кодексом и иными законодательными актами, залогодержатель вправе самостоятельно реализовать находящееся в залоге имущество во внесудебном порядке путем проведения торгов (аукциона). Такое же право имеет банк-залогодержатель по реализации предмета залога, обеспечивающего денежную ссуду. Внесудебная реализация заложенного недвижимого имущества не допускается в случаях, предусмотренных законодательным актом Республики Казахстан об ипотеке недвижимого имущества.

Статья 319:

1. Реализация (продажа) заложенного имущества производится путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном процессуальным законодательством, если законодательными актами не установлен иной порядок.

1-1. При залоге денег и прав (требований) по денежному обязательству реализация этого заложенного имущества производится путем передачи залогодержателю денег, являющихся предметом залога или причитающихся по заложенным правам (требованиям) по денежному обязательству, а при невозможности передачи денег в момент обращения взыскания на предмет залога - путем перевода на залогодержателя прав залогодателя на предмет залога.

Если сумма денег, являющихся предметом залога или причитающихся по заложенным правам (требованиям) по денежному обязательству, превышает размер обеспеченного залогом требования залогодержателя, разница возвращается залогодателя. При недостаточности суммы денег для покрытия требования залогодержателя он имеет право, при отсутствии иного указания в законодательных актах или договоре, получить недостающую сумму из прочего имущества должника, не пользуясь преимуществом, основанным на залоге.

...

3. По просьбе залогодателя суд вправе в решении об обращении взыскания на заложенное имущество отсрочить продажу с публичных торгов на срок до одного года заложенного имущества физических лиц и на срок до одного месяца заложенного имущества юридических лиц. Отсрочка не затрагивает прав и обязанностей сторон по обязательству, обеспеченному залогом этого имущества, и не освобождает должника от возмещения возросших за время отсрочки убытков кредитора и сумм неустойки.»

1.6 Статья 21 Закона об ипотеке гласит:

«1. 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.

2. В обращении взыскания на имущество, заложенное по ипотечному договору, может быть отказано, если допущенное должником нарушение основного обязательства незначительно и размер требований залогодержателя вследствие этого явно несоразмерен стоимости заложенного имущества.

3. Принимая решения об обращении взыскания на недвижимое имущество, заложенное по ипотечному договору, суд должен определить и указать в решении:

- 1) все суммы, подлежащие уплате залогодержателю из стоимости заложенного имущества, за исключением сумм расходов по охране и реализации недвижимого имущества, которые определяются по завершении его реализации. Для сумм, исчисляемых в процентном соотношении, должны быть указаны сумма, на которую начисляется вознаграждение, размер вознаграждения и период, за который они подлежат начислению;
- 2) являющееся предметом ипотеки недвижимое имущество, из стоимости которого удовлетворяются требования залогодержателя;
- 3) начальную продажную цену заложенного недвижимого имущества при его реализации ...»

1.7 Приказ Министра устанавливает требования к форме и содержанию отчетов об оценке. Пункт 12 Приказа Министра гласит:

«В отчете оценщиком указываются сведения, если:

заказчиком отказано в доступе к объекту оценки, а также к документации в полном объеме, необходимой для осуществления оценки;

заказчиком отказано в представлении дополнительных сведений, необходимых для осуществления оценки;

третьими лицами отказано в письменной или устной форме в представлении информации, необходимой для проведения оценки, за исключением сведений, составляющих государственные секреты, коммерческую и иную охраняемую законом тайну, существенным образом влияющей на достоверность результатов оценки.»

1.8 Изложив суть этого судебного разбирательства и изложив наиболее значимые законодательные

положения, я должен перейти к фактам.

ЧАСТЬ 2. ФАКТИЧЕСКИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

- 2.1 В 2019 году компания Freschette привлекла Eneгіх для предоставления услуг хостинга и эксплуатации облачных компьютерных сервисов. Возник спор относительно услуг, предоставленных Eneгіх. Этот спор был передан в арбитраж. Стороны разрешили спор в порядке, установленном соглашением об урегулировании от 29 октября 2021 года.
- 2.2 Согласно пункту 1 соглашения об урегулировании, Eneгіх согласилась выплатить Freschette 4 016 113 долларов США 24 ежемесячными платежами, как указано в пункте 1.5.1. В пункте 1.6 соглашения Freschette согласилась, что выплата этой суммы будет обеспечена договорами залога имущества в отношении тринадцати объектов недвижимости, как указано в них.
- 2.3 В Пункте 3 соглашения об урегулировании предусматривалось:
«3 Регулирующее право и юрисдикция
Настоящее Соглашение об урегулировании и любые внедоговорные обязательства, возникающие из него или в связи с ним, регулируются английским правом.
Стороны соглашаются, что Суд Международного финансового центра Астаны в Нур-Султане, Казахстан, обладает юрисдикцией для разрешения любых споров, возникающих из настоящего соглашения об урегулировании или в связи с ним».
- 2.4 В соглашение об урегулировании вносились различные изменения, которые завершились подписанием «Договора о внесении изменений и дополнений в соглашение об урегулировании от 29 октября 2021 года», от 20 декабря 2021 года. Я буду ссылаться на него как на «акт о внесении изменений и дополнений». Акт о внесении изменений и дополнений был утвержден единоличным арбитром как прекращающий арбитражное разбирательство.
- 2.5 Согласно пункту 1.1 соглашения о внесении изменений и дополнений, Eneгіх согласилась выплатить Freschette 8 миллионов долларов США («сумма урегулирования») 24 ежемесячными платежами, как указано в пункте 1.2.1. Пункт 1.3 договора о внесении изменений и дополнений предусматривал:
«Если Eneгіх не выплатит любую непогашенную часть Суммы урегулирования в течение 5 рабочих дней после того, как Eneгіх нарушит более чем на 60 дней любое платежное обязательство, предусмотренное пунктом 1.2.1 настоящего соглашения об урегулировании, вся непогашенная часть Суммы урегулирования будет перечислена одним платежом не позднее следующего рабочего дня.»
- 2.6 Пункт 1.4 соглашения о внесении изменений предусматривал, что обязательство Eneгіх по выплате суммы урегулирования будет обеспечено договорами залога имущества, как указано в нем.
- 2.7 Пункт 3 договора о внесении изменений и дополнений предусматривал:
«3 Регулирующее право и юрисдикция
3.1. Настоящее Соглашение об урегулировании и любые внедоговорные обязательства, возникающие из него или в связи с ним, регулируются английским правом.
3.2 Стороны соглашаются, что Суд Международного финансового центра Астаны в Нур-Султане, Казахстан, обладает юрисдикцией для разрешения любых споров, возникающих из настоящего соглашения об урегулировании или в связи с ним».
- 2.8 20 декабря 2021 года три залогодателя заключили договоры залога для обеспечения обязательств Eneгіх перед Freschette следующим образом:

1) Prime Capital RE заложила следующее недвижимое имущество:

- (i) Земельный участок с кадастровым номером 03-255-056-1469 (ПКА0202000222577821): участок общей площадью 0,7280 га относится к землям особо охраняемых природных территорий, предназначенным для оздоровительных, рекреационных, исторических и культурных целей. Целевое использование участка - строительство и обслуживание коттеджа, участок делимый. Имущество расположено по адресу: здание 375А, у.к. 056, село Акши, Ырғайтынський сельский округ, Алакольский район, Алматинская область, Республика Казахстан;
- (ii) Земельный участок с кадастровым номером 03-255-056-1367 (РКА0202100417320083): участок общей площадью 1.000 га относится к землям особо охраняемых природных территорий, его целевое назначение - оздоровительная, рекреационная, историческая и культурная деятельность. Участок предназначен для строительства и обслуживания зоны отдыха и является делимым. Он расположен по адресу: дом 378, у.к. 056, село Акши, Ырғайтынський сельский округ, Алакольский район, Алматинская область, Республика Казахстан;
- (iii) Земельный участок с кадастровым номером 03-255-056-307 (РКА0201800077565223): общей площадью 1.000 га, относится к землям особо охраняемых природных территорий, предназначенных для оздоровительных, рекреационных, исторических и культурных целей. Участок предназначен для строительства и обслуживания зоны отдыха и является делимым. Он расположен по адресу: дом 309, у.к. 056, село Акши, Ырғайтынський сельский округ, Алакольский район, Алматинская область, Республика Казахстан;
- (iv) Этот участок общей площадью 1.000 га относится к землям особо охраняемых природных территорий, предназначенных для оздоровительного, рекреационного, исторического и культурного использования. Он предназначен для строительства и содержания зоны отдыха и является делимым. Участок расположен по адресу: участок 6 № 373А, у.к. 056, село Акши, Ырғайтынський сельский округ, Алакольский район, Алматинская область, Республика Казахстан.

2) Prime Capital Real Estate заложила следующее недвижимое имущество:

- (i) Земельный участок с кадастровым номером 03-047-141-706 (ПКА 0201800071104929): участок занимает площадь 14,6000 га, относится к категории земель сельскохозяйственного назначения и предназначен для ведения товарного сельского хозяйства. Участок расположен по адресу: дом 706, кв. 127, село Коктоган, Елтайский сельский округ, Карасайский район, Алматинская область, Республика Казахстан;
- (ii) Земельный участок с кадастровым номером 03-047-141-705 (РКА2201600083240509): площадь этого участка составляет 6,8900 га, этот участок также относится к категории сельскохозяйственных земель с целевым использованием для коммерческого сельского хозяйства. Данный участок является делимым и расположен по адресу: участок 705, у.к. 127, село Коктоган, Елтайский сельский округ, Карасайский район, Алматинская область, Республика Казахстан.

3) Qaz заложил следующее недвижимое имущество:

- (iii) Земельный участок с кадастровым номером 03:046:032:064 (РКА0201700069019167): этот участок занимает площадь 31 га и относится к категории земель сельскохозяйственного назначения. Он предназначен для коммерческих сельскохозяйственных целей. Участок расположен по адресу: здание 64, село Чапаев, Чапаевский сельский округ, Илийский район, Алматинская область, Республика Казахстан;
- (iv) Земельный участок с кадастровым номером 03-046-032-063 (РКА2201800147022079): Данный участок занимает площадь 114,8396 га и классифицируется как сельскохозяйственные земли, предназначенные для коммерческого сельскохозяйственного использования. Имущество является делимым и расположено по адресу: участок 63, село Чапаев, Чапаевский сельский округ, Илийский район, Алматинская область, Республика Казахстан.

- 2.9 В пункте 1.1 каждого договора залога «событие неисполнения обязательств» определяется как:
- а) неуплата Должником суммы в размере 8 000 000 (восемь миллионов) долларов США (**Сумма урегулирования**) Залогодержателю до 1 января 2024 года; и/или
 - б) неуплата Должником Суммы урегулирования или любой ее непогашенной части Залогодержателю в течение 5 рабочих дней после нарушения Должником любого платежного обязательства, предусмотренного графиком платежей, приведенным в Приложении II к настоящему Соглашению, более чем на 60 (шестьдесят) дней.»
- 2.10 Пункт 6.2 каждого договора залога гласил:
- «Если наступил случай неисполнения обязательств по Договору, Залогодержатель может обратиться с иском на весь или любую часть Обеспечения в соответствии с процедурами, установленными законодательством Республики Казахстан, посредством либо: обязательная внесудебная процедура через тендерные продажи (аукцион); по выбору Залогодержателя - в судебном порядке».
- 2.11 Пункт 14 каждого договора залога предусматривал:
- «14. **Регулирующее право и юрисдикция**
- 14.1 Настоящее Соглашение регулируется и толкуется в соответствии с материальным законодательством Республики Казахстан.
- 14.2 Стороны соглашались, что Суд Международного финансового центра Астаны будет обладать юрисдикцией для разрешения любых споров, возникающих из настоящего Соглашения или в связи с ним».
- 2.12 Впоследствии Enegix не выполнила свои обязательства по договору о внесении изменений и дополнений, причитающиеся ей по договору о внесении изменений и дополнений. В этих обстоятельствах компания Freschette начала настоящее разбирательство.

ЧАСТЬ 3. НАСТОЯЩИЙ ПРОЦЕСС

- 3.1 Я подробно изложу историю этих разбирательств, поскольку она имеет отношение к оценке расходов, которая будет проведена в части 6 ниже.
- 3.2 В исковом заявлении, поданном в Суд МФЦА 23 сентября 2024 года, Freschette потребовала от Enegix остаток сумм, причитающихся по договору о внесении изменений и дополнений. Freschette потребовала от трех залогодателей обратиться с иском на различные заложенные объекты.
- 3.3 2 декабря 2024 года Enegix обратилась в Суд МФЦА с заявлением о том, что Суд не обладает юрисдикцией для рассмотрения данного разбирательства, и об отзыве исковой формы. Основанием для подачи данного заявления послужило утверждение о том, что пункт 3 соглашения об урегулировании, пункт 3 договора об изменении и дополнении и пункт 14.2 трех договоров залога являются недействительными, поскольку противоречат императивным положениям Гражданского процессуального кодекса.
- 3.4 5 декабря 2024 года компания Enegix подала иск в Алматинский суд с требованием признать недействительными положения о разрешении споров в соглашении об урегулировании, договора о внесении изменений и дополнений и договорах залога. 13 декабря 2024 года Судья Басканбаева дала предварительные указания по разбирательству в Алматы.
- 3.5 20 декабря 2024 года Freschette подала (i) свои заявления о юрисдикции и (ii) свои подробные сведения по иску. В своих представлениях о юрисдикции Freschette заявила, что Суд МФЦА обладает юрисдикцией в данном деле в силу статьи 13.4.3 Конституционного закона и прямо

выраженного соглашения сторон.

- 3.6 11 января 2025 года Freschette обратилась в этот суд с заявлением о вынесении судебного запрета на подачу иска, ограничивающего Eneгіx в продолжении параллельного разбирательства в Алматинском суде.
- 3.7 13 января 2025 года Qaz обратился в этот суд с просьбой прекратить настоящее разбирательство на том основании, что рассмотрение дела об обращении взыскания на имущество подсудно только Алматинскому суду.
- 3.8 15 января Eneгіx обратилась в этот суд с просьбой приостановить настоящее разбирательство до тех пор, пока Алматинский суд не определит действительность соглашения сторон о передаче споров в суд МФЦА.
- 3.9 4 февраля 2025 года в этом суде состоялось слушание по вопросу юрисдикции. От имени истца выступал г-н Иминов, которому помогала г-жа Идаятова. Г-н Тукулов выступал от имени Eneгіx. Г-н Цай, представитель компании Qaz, присутствовал на слушаниях дистанционно.
- 3.10 Слушание 4 февраля 2025 года началось с заявления г-на Тукулова о том, что я должен приостановить настоящее разбирательство до тех пор, пока Алматинский суд не определит действительность соглашений сторон о разрешении спора. Я отклонил это заявление, поскольку данный суд должен сам определить свою юрисдикцию: см. статью 26(9) Регламента Суда МФЦА.
- 3.11 7 февраля 2025 года Суд вынес первое решение по данному делу. Суд пришёл к выводу, что в соответствии с Конституционным законом и Положением о Суде МФЦА он обладает юрисдикцией для рассмотрения настоящего дела о взыскании. Полная аргументация приведена в решении Суда от 7 февраля 2025 года, размещённом на официальном сайте Суда. Кроме того, Суд выдал судебный запрет (anti-suit injunction), запрещающий первому ответчику продолжать производство по делу в Алматинском суде.
- 3.12 20 февраля 2025 года суд вынес второе решение по этому делу. Решение № 2 включало указания по ведению дела до окончательного завершения данного разбирательства. В частности, суд постановил, что стороны должны договориться об оценщике для оценки восьми заложенных объектов недвижимости. В случае отсутствия договоренности суд выберет и назначит соответствующего оценщика. Суд назначил вторник 24 июня датой судебного разбирательства.
- 3.13 Стороны не смогли прийти к соглашению о выборе оценщика. Постановлением от 31 марта 2025 года суд назначил ТОО «Colliers Kazakhstan» для оценки восьми заложенных объектов недвижимости. Третий ответчик должным образом предоставил Colliers доступ к двум своим заложенным объектам недвижимости. Второй и четвертый ответчики, в нарушение постановления суда, отказались предоставить Colliers доступ к своим заложенным объектам.
- 3.14 8 мая 2025 года Судья Сэр Стивен Ричардс рассмотрел заявление первого ответчика о разрешении на подачу апелляции на решение суда о подсудности от 7 февраля 2025 года. Судья отказал в разрешении на подачу апелляции.
- 3.15 Colliers, используя все доступные им материалы, должным образом подготовили и представили свои отчеты об оценке восьми заложенных объектов недвижимости. Они передали эти отчеты в Аппарат Суда МФЦА и сторонам 23 мая 2025 года.
- 3.16 9 июня 2025 года четвертый ответчик начал судебный процесс против Colliers в Алматинском суде с целью оспорить отчет Colliers в отношении двух заложенных объектов недвижимости четвертого

ответчика. Как только истцу стало известно об этом разбирательстве, он обратился в данный суд с заявлением о наложении судебного запрета.

- 3.17 Поздно вечером 23 июня 2025 года четвертый обвиняемый подал заявление с просьбой перенести судебное заседание на 24 июня. Это заявление было немедленно передано мне. В 22:57 23 июня суд вынес постановление об отказе в удовлетворении заявления.
- 3.18 Данный иск поступил в суд 24 июня 2025 года. Истца представляли г-н Фарух Иминов, г-жа Ардак Идаятова и г-н Усен Тастанбеков. Г-н Бахыт Тукулов и г-жа Мария Петренко представляли первого ответчика. Г-н Исмаил Сраилов представлял второго и третьего ответчиков. Четвертый ответчик не присутствовал и не был представлен. Я благодарен всем представителям за помощь.
- 3.19 До начала основного слушания суд рассмотрел заявление о вынесении запрета на подачу иска. Суд вынес приказ, обязывающий четвертого ответчика отозвать свой иск в Алматинском суде.
- 3.20 На судебном заседании 24 июня Суд заслушал устные показания судебного исполнителя, которому было отказано в доступе к объектам, принадлежащим четвертому ответчику. Суд также получил письменные показания от судебного исполнителя, которому отказали в доступе к объектам второго ответчика. Два оценщика из компании Colliers, назначенные Судом, дали устные показания.
- 3.21 Второй и третий ответчики ходатайствовали о разрешении сослаться на три отчёта об оценке, подготовленные ТОО «Sarzhan Invest Group» 27 мая 2025 года и направленные в канцелярию Суда МФЦА 10 июня 2025 года. Истец решительно возразил против удовлетворения данного ходатайства. Заслушав доводы сторон, я заявил, что рассмотрю это ходатайство в своём решении.
- 3.22 Изложив ход разбирательства, я перехожу к рассмотрению основных правовых вопросов, возникших по делу.

ЧАСТЬ 4. ОСНОВНЫЕ ПРАВОВЫЕ ВОПРОСЫ

- 4.1 Первый правовой вопрос. В своих письменных «Возражениях» против требований Freschette четвертый ответчик утверждает, что истец не может обратиться с иском к заложенному имуществу, поскольку он ещё не предпринял попыток взыскания с Eneгіx. Таким образом, первый вопрос, который подлежит разрешению, заключается в том, обязан ли истец сначала предпринять все возможные меры по взысканию долга с первого ответчика — Eneгіx, прежде чем переходить к обращению с иском к предметам залога. Поскольку четвертый ответчик не явился в суд для устного изложения своей позиции, я пригласил представителей сторон высказать свои соображения по доводам четвертого ответчика. Я указал, что Eneгіx является основным должником, а ответственность трёх залогодателей наступает лишь в случае и при наличии неисполнения обязательства со стороны Eneгіx. Было бы несколько необоснованно, если бы истец взыскал всю причитающуюся сумму с обеспечивающих исполнение лиц, в то время как основной должник остался бы вне рамок процесса.
- 4.2 Г-жа Идаятова, выступая от имени истца, указала, что пункт 6.2 каждого договора залога (приведённого в Части 2 выше) полностью отвечает на данный довод. Согласно указанному пункту, истец имеет право на немедленное осуществление своих прав в отношении залогодателей и предметов залога. Я признаю, что именно это предусмотрено пунктом 6.2. Однако данный пункт также указывает, что залогодержатель должен действовать «в соответствии с процедурами, установленными законодательством Республики Казахстан». Таким образом, возникает вопрос: требует ли законодательство Казахстана, чтобы залогодержатель вначале исчерпал средства защиты против основного должника, прежде чем обращаться к обращению с иском к предмету залога?

залога.

- 4.3 Г-н Сраилов, выступая от имени второго и третьего ответчиков, заявил, что в первую очередь истец обязан реализовать свои исполнение обязательства в отношении Eneгіх как основного должника. Господин Сраилов утверждал, что у Eneгіх имеются значительные активы в Казахстане, на которые истец может обратиться взыскание. Однако в материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие наличие у Eneгіх активов (если таковые имеются) в Казахстане. Следовательно, я не могу прийти к какому-либо выводу по данному аспекту дела.
- 4.4 Г-н Сраилов обратил внимание суда на Нормативное постановление. Нормативное постановление включает в себя следующие положения:
- «16. Исполнение обязательства по договору банковского займа может быть обеспечено неустойкой, залогом, гарантией, поручительством и другими способами, предусмотренными законодательством или договором (пункт 1 статьи 292 ГК, статья 35 Закона о банках).
- ...
19. При рассмотрении споров о взыскании задолженности и обращении взыскания на залоговое (заложенное) имущество, необходимо учитывать, что в соответствии со статьей 299 ГК кредитор (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником обеспеченных залогом обязательств получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами.
- Данное право кредитора (залогодержателя) не лишает его возможности получить удовлетворение своих требований за счет иного имущества должника, не находящегося в залоге. В этом случае кредитор лишается права преимущественного получения удовлетворения своих требований перед другими кредиторами».
- 4.5 Г-жа Идаятова указала, что также подлежит применению статья 57 Закона об исполнительном производстве. В статье 57 указано:
- «1. 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.
- ...
2. При недостаточности у должника имущества, не находящегося в залоге, для удовлетворения требований взыскателей, не имеющих права залога на имущество должника, взыскание на заложенное имущество, за исключением имущества, являющегося обеспечением по обеспеченным облигациям, и недвижимости, являющейся обеспечением по обязательству ипотечного жилищного займа, может быть обращено в интересах не являющихся залогодержателями взыскателей, требования которых имеют преимущество перед требованием залогодержателя, на основании определения суда...»
- 4.6 Влияние указанных положений и их взаимодействие с нормами Гражданского кодекса, изложенными в Части 1 выше, стало предметом обсуждения между представителями сторон и судом. Проанализировав доводы сторон, я прихожу к выводу, что при совместном прочтении различных законодательных положений их совокупный эффект заключается в следующем
- (i) Залогодержатель имеет право одновременно взыскивать задолженность с основного должника и обращать взыскание на заложенное имущество и залогодатель.
 - (ii) Однако такая практика едва ли может считаться справедливой, если залогодержатель сосредотачивается преимущественно на предмете залога и прилагает минимальные усилия к взысканию с основного должника. Одним из способов побудить залогодержателя предпринять действия по взысканию с основного должника может быть вынесение судебного решения о взыскании долга с основного должника при отложенном обращении взыскания на предмет залога. В соответствии со статьей 319.3 Гражданского кодекса суд

вправе, по своему усмотрению, отложить обращение взыскания на заложенное имущество на срок до одного года в случае, если имущество заложено физическим лицом, и до одного месяца, если залог предоставлен юридическим лицом;

- (iii) При получении денежных средств от продажи заложенного имущества залогодержатель обязан зачесть все суммы, фактически взысканные с основного должника.

4.7 Г-н Тукулов, представляющий интересы Enegix, сообщил суду, что обычная практика в Казахстане заключается в вынесении судом одного решения, предусматривающего взыскание как с основного должника, так и с залогодателей. После этого судебные исполнители приступают к взысканию с основного должника и организуют аукционные продажи заложенного имущества. Поскольку проведение аукциона требует времени, на практике судебные исполнители часто успевают частично взыскать средства с активов основного должника до момента продажи залога. Г-н Тастанбеков, представляющий истца, согласился с описанием обычной практики, приведённым г-ном Тукуловым.

4.8 Я рад слышать, что устоявшаяся практика способствует взысканию с основного должника, тем самым уменьшая ответственность залогодателей. В данном случае я намерен создать дополнительный стимул к обращению взыскания на активы Enegix, воспользовавшись предоставленными мне полномочиями по статье 319.3 Гражданского кодекса и отложив обращение взыскания на предмет залога на один месяц с даты вынесения решения.

4.9 Второй правовой вопрос. Он вытекает из того обстоятельства, что, по моим расчётам и с учётом текущего валютного курса, стоимость заложенного имущества превышает обеспеченный долг более чем на 4 миллиона долларов США. Когда я задал этот вопрос во вступительной части заседания, г-жа Идаятова признала, что, по всей видимости, избыточная сумма имеется приблизительно в таком размере.

4.10 В случае реализации предмета залога статья 319 пункт 1-1 Гражданского кодекса предусматривает, что обеспеченное обязательство подлежит погашению, а оставшаяся после этого сумма от продажи возвращается залогодателю. Такое регулирование вполне приемлемо в большинстве стандартных случаев. Однако в настоящем деле имеются три залогодателя и восемь высоко оценённых объектов залога. Мне сообщили, что на практике судебные исполнители будут реализовывать данные объекты имущества посредством публичных торгов и прекратят продажу, как только будет собрано достаточно средств для полного погашения обязательств Enegix перед Freshette.

4.11 Обеспокоенность вызывает то, что такое положение дел может привести к несправедливой ситуации между тремя залогодателями. Возможны различные сценарии. Например, может оказаться, что реализация имущества двух залогодателей покроет всю задолженность перед Freshette, в то время как третий залогодатель избежит какой-либо ответственности. Мною был поднят вопрос о том, может ли суд предпринять какие-либо действия, чтобы избежать несправедливости между вторым, третьим и четвёртым ответчиками.

4.12 Представители сторон указали, что любой залогодатель, оплативший сумму, превышающую его справедливую долю обеспеченного долга, будет обладать правом требования к другим залогодателям. Они также утверждали, что данный суд не обладает юрисдикцией для вынесения предварительного решения с целью защиты интересов того залогодателя, который может понести несоразмерные убытки.

4.13 Я ознакомился с положениями Гражданского кодекса и другими юридическими материалами, представленными сторонами. На мой взгляд, данный суд не обладает полномочиями вынести предварительное решение, которое могло бы устранить возможную несправедливость между

залогодателями в связи с поэтапной продажей предметов залога. Мне неизвестно, в каком порядке будут продаваться восемь объектов недвижимости или какие суммы будут фактически выручены от их продажи. Эти восемь объектов имеют отдельные кадастровые номера. Г-н Тукулов полагает, что они, скорее всего, будут реализованы по отдельности, в восьми отдельных лотах. Г-н Тастанбеков предположил, что некоторые объекты могут быть объединены и проданы в составе более крупных лотов.

4.14 Следовательно, мною не может быть вынесено решение, которое бы обеспечило пропорциональное распределение финансового бремени между тремя залогодателями. Тем не менее, я обращаю внимание на сложности, возникающие в ситуациях, когда имеются несколько предметов залога и несколько залогодателей.

4.15 В будущем может быть признано целесообразным включить в Гражданский кодекс положение, предоставляющее суду право предписывать равное распределение финансового бремени между залогодателями и обеспечивать обязательства залогодателей друг перед другом за счёт оставшегося непроданным предмета залога после погашения долга перед залогодержателем.

4.16 Рассмотрев вопросы принципиального характера, я должен теперь обратиться к имеющимся в деле доказательствам и принять решение по заявленным требованиям.

ЧАСТЬ 5. ОБЗОР ДОКАЗАТЕЛЬСТВ И РЕШЕНИЙ

5.1 Установлено на основании представленных доказательств и признано сторонами, что после зачёта произведённых платежей непогашенная задолженность Enegix перед Freshette составляет 6 735 000 долларов США. Следовательно, против первого ответчика подлежит вынесению решение о взыскании указанной суммы.

5.2 Истец также имеет право на возмещение судебных расходов, размер которых подлежит определению судом в соответствии с Частью 26 Правил. Залоги, предоставленные вторым, третьим и четвёртым ответчиками, обеспечивают также «расходы, связанные с взысканием»: см. заключительную часть статьи 302 Гражданского кодекса. Соответственно, расходы, подлежащие определению в Части 6 настоящего решения, будут составлять часть задолженности, обеспеченной предметами залога.

5.3 В соответствии со статьёй 21.3 Закона об ипотеке я обязан определить и указать в судебном решении:

- (i) суммы, подлежащие уплате залогодержателю из стоимости предмета ипотеки;
- (ii) начальные цены реализации предмета ипотеки.

5.4 Суммы, подлежащие уплате истцу в качестве залогодержателя со стороны второго, третьего и четвёртого ответчиков, составляют 6 735 000 долларов США плюс судебные расходы, за вычетом сумм, фактически взысканных судебными исполнителями с первого ответчика.

5.5 Для определения начальной продажной цены предмета ипотеки я должен обратиться к оценочным заключениям, представленным в суд. Именно к ним я теперь и перехожу.

5.6 Colliers, эксперты-оценщики, назначенные судом, определили стоимость заложенного имущества следующим образом:

Четыре земельных участка в селе Акши с кадастровыми номерами 03-255-056-1368, 03-255-056-1367, 03-255-056-307, 03-255-056-1469: 1 256 407 000 тенге.

Земельный участок в селе Коктоган, кадастровый номер 03-047-141-705: 97 728 000 тенге.

Земельный участок в селе Коктоган, кадастровый номер 03-047-141-706: 1 426 656 000 тенге.

Два земельных участка в селе Чапаев с кадастровыми номерами 03-046-032-063 и 03-046-032-064: 2 996 746 000 тенге.

- 5.7 Как объяснялось выше в Части 3, в ходе судебного разбирательства второй и третий ответчики подали заявление о предоставлении им разрешения на использование отчётов ТОО «Sarzhan Invest Group». В указанных отчётах приводятся значительно более высокие оценки для четырёх объектов в селе Акши и двух объектов в селе Коктоган. Истец возразил против приобщения этих отчётов к материалам дела.
- 5.8 Мною было принято решение отказать второму и третьему ответчикам в удовлетворении их ходатайства о приобщении указанных отчётов к доказательствам по трём основаниям:
- (i) Второй и третий ответчики не направили заявление о разрешении на представление этих экспертных заключений в порядке, установленном правилом 19.6 Правил. Вместо этого, без предварительного уведомления, они направили данные отчёты в суд 10 июня 2025 года, за две недели до начала судебного разбирательства.
 - (ii) Все три отчёта, по-видимому, были подготовлены одним и тем же лицом всего за два дня. Как отметил г-н Тастанбеков, этого недостаточно для надлежащего осмотра и оценки шести объектов недвижимости. По имеющимся данным, дорога между сёлами Акши и Коктоган занимает около восьми часов.
 - (iii) Отчёты, по-видимому, были подготовлены в спешке и без должной проработки. Например, на странице 7 отчёта по участку № 706 в селе Коктоган указано, что он предназначен для рекреационного использования. Это неверно. Этот участок является сельскохозяйственной землей, предназначенной для коммерческой сельскохозяйственной деятельности.
- 5.9 Я ознакомился с отчётами об оценке, подготовленными компанией Colliers, и считаю их хорошо обоснованными и подробными.
- 5.10 Второй ответчик критикует отчёт, касающийся земельного участка в селе Акши, поскольку представители Colliers не провели осмотр объекта. Я отклоняю эту критику по трём причинам:
- (i) Второй ответчик отказался предоставить Colliers доступ к четырём участкам в селе Акши. В этих обстоятельствах второй ответчик вряд ли может жаловаться на то, что Colliers не провела осмотр.
 - (ii) Пункт 12 Приказа Министра (изложенный в части 1 выше) разрешает оценщику подготовить отчет о недвижимости, к которой ему было отказано в доступе, при условии, что он укажет этот факт в своем отчете. Отчет компании Colliers по объектам Акши соответствует этому требованию в пункте 1.4.
 - (iii) Я заслушал устные показания господина Абая Курмангалиева из компании Colliers, оценщика, проводившего оценку четырёх объектов в селе Акши. Я пришёл к выводу, что он собрал достаточные сведения из других источников, а также при осмотре объектов снаружи, чтобы сделать обоснованную и надёжную оценку.
- 5.11 Г-н Курмангалиев также оценил два объекта в селе Коктоган. Он получил доступ к этим двум объектам и смог тщательно их осмотреть. Я убежден, что его оценка двух объектов недвижимости в Коктогане является разумной и надёжной.
- 5.12 Г-жа Гайша Шуленбаева из компании Colliers подготовила отчет об оценке двух объектов недвижимости в селе Чапаев. Четвертый ответчик отказался предоставить ей доступ к этим объектам. Четвертый ответчик не потрудился присутствовать на судебном заседании или направить своего представителя. Если бы кто-либо представлял четвертого ответчика на суде, я предполагаю, что он подверг бы отчет критике на том основании, что г-жа Шуленбаева не смогла попасть внутрь объекта. Я бы отклонил любую подобную критику на тех же основаниях, на которых я отклонил критику второго ответчика. Ознакомившись с отчетом г-жи Шуленбаева и

выслушав ее краткие устные показания (никто не пытался подвергнуть ее перекрестному допросу), я убедился, что ее отчет об оценке двух объектов недвижимости в селе Чапаев является обоснованным и достоверным.

5.13 Я внимательно рассмотрел все письменные и устные доказательства, касающиеся восьми заложенных объектов недвижимости. Я согласен с оценками Colliers и предлагаю принять эти цифры в качестве начальной продажной цены для целей статьи 21.3(3) Закона об ипотеке.

5.14 В соответствии со статьей 20-1 Закона об ипотеке, заложенная недвижимость не может быть продана менее чем за 75% от оценочной стоимости, которую я принимаю в данном решении в качестве начальной продажной цены. Однако ничто не мешает продать недвижимость дороже начальной продажной цены. Более того, любые продажи по более высоким ценам будут выгодны как истцу, так и ответчикам.

5.15 Последний вопрос, который я должен рассмотреть, — это размер расходов, которые истец имеет право взыскать с ответчиков, обеспеченных заложенным имуществом.

ЧАСТЬ 6. РАСХОДЫ

6.1 Истец требует следующие суммы в отношении расходов:

- (i) 69 462,92 долларов США – расходы на юридическое представительство, понесенные истцом, которые должны быть возложены солидарно на всех ответчиков как на проигравшие стороны в соответствии с Правилom 26(5) Регламента;
- (ii) 30 114 евро - плата за услуги по оценке, оказанные компанией Colliers Kazakhstan в отношении заложенного имущества, также подлежащая взысканию со всех ответчиков как проигравших сторон;
- (iii) 22 793,11 долларов США - судебные издержки, понесенные истцом в связи с вынесением судебного запрета и параллельным разбирательством, инициированным в судах Казахстана;
- (iv) 9 175,75 долларов США - судебные издержки, подлежащие взысканию со второго, третьего и четвертого ответчиков в связи с их отказом сотрудничать в процессе оценки, а также в связи с их возражениями против результатов оценки;
- (v) 2 414,60 долларов США - расходы, подлежащие взысканию со второго ответчика, вызванные необходимостью поездки юридических представителей истца в село Акши и посещения объекта;
- (vi) 575 долларов США - расходы, подлежащие взысканию с третьего ответчика, вызванные необходимостью поездки законных представителей истца в село Коктоган для проведения осмотра местности;
- (vii) 3 037,00 долларов США - расходы, подлежащие взысканию с четвертого ответчика, включая расходы, связанные с выездом на место, и судебные издержки, возникшие в связи с рассмотрением антиискового судебного приказа и параллельным судебным разбирательством, инициированным четвертым ответчиком в Алматинском суде.

6.2 Истец подкрепляет данное заявление семью страницами подробных аргументов. Первый ответчик представил прямой отзыв, в котором заявил, что общая заявленная сумма является чрезмерной и непропорциональной. Первый ответчик высказывает многочисленные критические замечания по отдельным статьям заявленных расходов. В частности, г-н Тукулов указывает, что сумма долга Enegix перед Freschette была согласована 6 июня. Он утверждает, что после этого между истцом и первым ответчиком не было спора, требующего судебного решения. Он также утверждает, что данный суд не может присудить расходы, понесенные в ходе разбирательства в Алматинском суде.

6.3 Я распорядился, чтобы вопросы издержек обсуждались после того, как суд выслушает все

доказательства и аргументы по вопросам существа. Надо сказать, что когда мы достигли этой стадии слушаний (поздний вечер), адвокаты обеих сторон активизировались и энергично отстаивали свои позиции по издержкам. Действительно, мне было нелегко завершить эти конкретные прения.

- 6.4 Разумеется, присуждённые судебные расходы будут обеспечены за счёт заложенного имущества. Тем не менее, как отметил в своих доводах г-н Иминов, заявленные расходы составляют лишь около 2% от спорной суммы. Я намерен применить широкий подход при оценке судебных расходов.
- 6.5 Решение о возмещении издержек частично в долларах США и частично в евро неоправданно усложняет работу судебных приставов. Принимая текущий обменный курс, я буду рассматривать требование о возмещении расходов в связи с оплатой услуг Colliers как требование о возмещении 35 000 долларов США.
- 6.6 Я не согласен с тем, что отдельным ответчикам следует присудить ряд конкретных сумм расходов. Ответственность второго, третьего и четвертого ответчиков возникает только потому, что Enegix как основной должник не выполнил обязательства по выплатам, которые он должен был произвести по договору. В связи с этим возникла необходимость в привлечении оценщиков и посещении объектов. Некоторые поездки на объекты заняли больше времени, чем другие, но это вряд ли можно поставить в вину отдельным ответчикам. Даже в тех случаях, когда в доступе на объекты было отказано, Colliers все равно необходимо было посетить местность и посмотреть на недвижимость со стороны. Верно, что четвертый ответчик увеличил расходы по данному разбирательству, начав параллельное судебное разбирательство в Алматинском суде, но так же поступил и первый ответчик, Enegix. Расходы, которые Enegix понесла в результате оспаривания подсудности, являются частью «расходов, связанных с взысканием» по смыслу статьи 302.1 Гражданского кодекса. Оспаривание подсудности затрагивало сложные вопросы, и его провал не был неизбежен.
- 6.7 Я также не согласен с тем, что не было необходимости представлять интересы Enegix в суде после того, как 6 июня была согласована сумма долга. Существовали сложные моменты, которые необходимо было разрешить. Существовали вопросы (поднятые четвертым ответчиком в письменном виде) о том, должен ли истец сначала обратиться с взысканием на Enegix, прежде чем он сможет обратиться с взысканием, а также другие вопросы, рассмотренные выше. Г-н Тукулов и г-жа Петренко оказали значительную помощь суду в решении всех этих вопросов.
- 6.8 Это был значительный судебный процесс, включающий сложные вопросы, касающиеся юрисдикции и применения законодательства о залоге к делу, касающемуся нескольких залогодателей и нескольких объектов недвижимости высокой стоимости. Истцу пришлось иметь дело с ответчиками, которые постоянно пытались перенести дело в Алматинский суд, не уведомляя заранее о своих намерениях, и отказывались предоставить доступ к большинству заложенного имущества.
- 6.9 Я вижу смысл в некоторых подробных критических замечаниях первого ответчика. В частности, я принимаю аргумент г-на Тукулова о том, что истец не может взыскать в рамках данного разбирательства расходы, понесенные в ходе разбирательства в Алматинском суде. Рассмотрев представления всех сторон и руководствуясь положениями части 26 Регламента, я оцениваю расходы, которые истец имеет право возместить, в сумму 110 000 долларов США. Из этой суммы солиситоры истца должны выплатить (если они еще не выплатили) 30 114 евро компании Colliers за услуги по оценке.
- 6.10 Сумма в размере 110 000 долларов США будет добавлена к долгу первого ответчика перед

истцом, в результате чего общий долг достигнет 6 845 000 долларов США. Если судебным приставам не удастся взыскать эту сумму с первого ответчика или обратиться взыскание на имущество первого ответчика, она может быть взыскана из выручки от продажи заложенного имущества.

6.11 Вопрос о расходах является последним вопросом, требующим решения суда. Таким образом, я могу подвести итог данного судебного решения.

ЧАСТЬ 7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

7.1 По причинам, изложенным выше, суд выносит:

- (i) Приказ, предписывающий Первому ответчику, Enegix LLP, выплатить Истцу, Freschette Limited, непогашенную сумму основного долга в размере 6 735 000 долларов США плюс расходы в размере 110 000 долларов США, что составляет общую сумму 6 845 000 долларов США.
- (ii) Приказ об обращении взыскания на следующее имущество, заложенное вторым ответчиком - компанией Prime Capital Re Alakol LLP:
 - 1. Здания и сооружения с земельным участком площадью 0,7280 га (кадастровый номер 03-255-056-1469), расположенные по адресу: Алматинская область, Алакольский район, Ырғайтынский сельский округ, село Акши, учетный квартал 056, здание 375А;
 - 2. Здания и сооружения с земельным участком площадью 1 га (кадастровый номер 03-255-056-1367), расположенные по адресу: Алматинская область, Алакольский район, Ырғайтынский сельский округ, село Акши, учетный квартал 056, здание 378;
 - 3. Здания и сооружения с земельным участком площадью 1 га (кадастровый номер 03-255-056-307), расположенные по адресу: Алматинская область, Алакольский район, Ырғайтынский сельский округ, село Акши, учетный квартал 056, здание 309;
 - 4. Земельный участок площадью 1 га (кадастровый номер 03-255-056-1368), расположенный по адресу: Алматинская область, Алакольский район, Ырғайтынский сельский округ, село Акши, учетный квартал 056, здание 378А. Начальная цена продажи вышеуказанных четырех объектов недвижимости составляет 1 256 407 000 тенге;
- (iii) Приказ об обращении взыскания на следующее имущество, заложенное третьим ответчиком - компанией Prime Capital Real Estate LLP:
 - 1. Земельный участок площадью 14,6 га (кадастровый номер 03-047-141-706), расположенный по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Елтайский сельский округ, село Коктоган, кадастровый квартал 127, участок 706 - устанавливаемая первичная цена продажи составляет 1 426 656 000 тенге;
 - 2. Земельный участок площадью 6,89 га (кадастровый номер 03-047-141-705), расположенный по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Елтайский сельский округ, село Коктоган, кадастровый квартал 127, участок 705 - устанавливаемая первичная цена продажи составляет 97 728 000 тенге;
- (iv) Приказ об обращении взыскания на следующее имущество, заложенное четвертым ответчиком - ТОО «QAZ-AK-KUS»:
 - 3. Земельный участок площадью 31 га (кадастровый номер 03-046-032-064), расположенный по адресу: Алматинская область, Илийский район, Чапаевский сельский округ, село Чапаев, дом 64;
 - 4. Земельный участок площадью 114,8396 га (кадастровый номер 03-046-032-063), расположенный по адресу: Алматинская область, Илийский район, Чапаевский сельский округ, село Чапаев, участок 63.
Установить первичную цену продажи двух вышеуказанных объектов недвижимости в размере 2 996 746 000 тенге;
- (v) Приказ о том, что сумма в размере 6 845 000 долларов США, представляющая собой непогашенную задолженность первого ответчика, в части, не взысканной с первого ответчика или путем обращения взыскания на активы первого ответчика, подлежит выплате истцу из

средств, полученных от реализации заложенного имущества, указанного в подпунктах (ii) - (iv) выше.

7.2 В соответствии со статьей 319.3 Гражданского кодекса суд предписывает отложить на один месяц реализацию заложенного имущества, указанного в пунктах 7.1 (ii) - (iv) выше. Цель отсрочки - дать возможность судебным приставам взыскать как можно большую часть указанного долга в размере 6 845 000 долларов США с первого ответчика и/или путем обращения взыскания на активы первого ответчика, прежде чем приступить к взысканию остатка из средств, вырученных от продажи заложенного имущества.

Принято Судом,

A handwritten signature in blue ink that reads 'Rupert Jackson'.

Сэр Руперт Джексон,
Судья, Суд МФЦА



Представительство:

Истец был представлен г-ном Фарухом Иминовым, г-жой Ардак Идаятовой и г-ном Усеном Тастанбековым, юристы, ТОО «Кинстеллар», Алматы, Республика Казахстан.

Первый ответчик был представлен г-ном Бахытом Тукуловым, партнер, и г-жой Марией Петренко, юрист, ТОО «TKS Disputes», Алматы, Республика Казахстан.

Второй и Третий ответчики были представлены г-ном Исмаилом Сраиловым, юристом, Алматы, Республика Казахстан.

Четвертый ответчик не присутствовал.