**Споры между юридическими лицами и гражданами по исполнению договорных обязательств**

При разрешении споров возникающих между юридическими лицами, гражданами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, связанных с заключением, изменением, расторжением договора и исполнением договорных обязательств, правомерно руководствоватся требованиями Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее - ГК) и требованиями иных нормативных правовых актов Республики Казахстан регулирующих соответствующие группы, виды, подвиды и формы обязательств.

При разрешении вопросов связанных с подведомственностью и подсудностью дел указанной категории обоснованно исходит из норм Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее - ГПК).

Субъектами обращения в суд с требованием о разрешении споров связанных с заключением, изменением, расторжением договора (сделки) и исполнением договорных обязательств выступали юридические лица и граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица. С определением подведомственности и подсудности таких дел, т.к. в силу ст.24 и п.1 ст.30 ГПК они подведомственны судам и относились к подсудности специализированных межрайонных экономических судов (далее – СМЭС).

Исследование судебных актов вынесенных судами Республики Казахстан свидетельствует о том, что содержанием исков юридических лиц и граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность в подавляющем большинстве являлись требования субъектов предпринимательской деятельности о взыскании задолженности с контрагентов вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими условий договоров об оплате товаров, работ или услуг.

Согласно легальной дефиниции содержащейся в п.1 ст.378 ГК, договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор считается заключенным, когда между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным его условиям.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые признаны существенными законодательством или необходимы для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Если в соответствии с законодательными актами для заключения договора необходима передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества. К форме договора предъявляются общие требования о форме сделок.

Вместе с тем, если стороны условились заключить договор в определенной форме, он считается заключенным с момента придания ему обусловленной формы, хотя бы по законодательству для данного вида договоров эта форма и не требовалась.

Письменная форма договора считается соблюденной, если письменное предложение заключить договор принято путем совершения действий по отгрузке товаров, предоставлению услуг, выполнению работ, уплате соответствующей суммы и т.д.

Поскольку договор представляет собой юридический факт влекущий возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей, в п.1 ст.380 ГК содержится общее правило, согласно которому, понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключать договор предусмотрена настоящим Кодексом, законодательными актами или добровольно принятым обязательством. Данное правило вытекает из принципа свободы договора закрепленного в п.1 ст.2 ГК.

Исходя из принципа свободы договора, суды Республики Казахстан правомерно отказывают в удовлетворении исков о понуждении к заключению договора, когда обязанность заключать договор не была предусмотрена Гражданским кодексом, законодательными актами или добровольно принятыми обязательствами.

Например: Так, ТОО «Уркер Восток» обратилось в суд с иском к ТОО «БОР» о понуждении заключить договор купли-продажи земельного участка. В обоснование заявленных требований истец указал, что по условиям предварительного договора купли-продажи от 25 ноября 2013 года, ответчик обязался продать ему часть земельного участка, расположенного в г.УстьКаменогорске, по пр.Сатпаева, 70/2 не позднее 10 рабочих дней после получения документов о его разделе. После раздела земельного участка в адрес ответчика было направлено уведомление о готовности заключить основной договор с приложением двух экземпляров договора купли-продажи.

Однако ответчик договор купли-продажи земельного участка заключать отказался, вследствие чего истец просил суд понудить ответчика заключить договор купли-продажи земельного участка. Решением СМЭС ВКО от 3 июня 2014 года в удовлетворении исковых требований ТОО «Уркер Восток» к ТОО «БОР» о понуждении заключить договор купли-продажи земельного участка отказано.

В обоснование своих выводов суд правомерно указал, что в соответствии с п.1 ст.390 ГК, по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг на условиях, предусмотренных предварительным договором.

Когда сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения предусмотренного им договора, она в силу п.5 ст.390 ГК обязана возместить другой стороне вызванные этим убытки, если иное не предусмотрено законодательством или договором.

Понуждение стороны предварительного договора к заключению основного договора требованиями ст.390 ГК, иными законодательными актами и условиями предварительного договора куплипродажи от 25 ноября 2013 года не предусмотрено.

Так как юридические лица, в соответствии с положениями ст.380 ГК, свободны в заключении договора, при этом правила ст.399 ГК о заключении договора в обязательном порядке к возникшим между сторонами правоотношениям не применимы, суд пришел к правильному выводу о том, что правовых оснований для понуждения ответчика к заключению договора куплипродажи земельного участка не имеется.

В случае, если обязанность заключать договор предусмотрена добровольно принятым обязательством, понуждение к заключению договора допускается.

Например: ТОО «РИЦ «Максимум» обратилось в суд с иском к КХ «Амирнуркайрат» о взыскании задолженности и понуждении к заключению договора залога мотивируя тем, что ответчик не выплачивает задолженность по индивидуальным договорам займа и уклоняется от заключения договора залога.

Решением Сайрамского районного суда ЮКО от 1 июня 2015 года исковые требования ТОО «РИЦ «Максимум» удовлетворены частично.

Судом постановлено взыскать с КХ «Амирнуркайрат» в пользу ТОО «РИЦ «Максимум» задолженность в сумме 8 482 688 тенге и судебные расходы в сумме 254 480 тенге, а также понудить КХ «Амирнуркайрат» заключить с ТОО «РИЦ «Максимум» договор залога на движимое имущество в виде оборудования системы капельного орошения, находящегося на земельном участке, площадью 30 га, расположенного по адресу: ЮКО, Сайрамский район, село Кутарыс, с предоставлением правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов.

В удовлетворении остальной части искового заявления – отказать.

В ходе судебного заседания судом было установлено, что между ТОО «РИЦ «Максимум» и КХ «Амирнуркайрат» заключено генеральное кредитное соглашение №29/ГКС-2011 от 20 апреля 2011 года (далее - ГКС), в рамках которого ответчиком по договорам займа №29/ИДЗ-2011/1 от 28.04.2011 года и №29/ИДЗ-2011/2 от 27.05.2011 года были получены денежные средства на закладку виноградника с использованием современной технологии капельного орошения и на приобретение саженцев винограда в общей сумме 17.635.200 тенге, сроком на 84 месяца, под 7% процентов годовых.

Кроме того между сторонами было заключено соглашение о залоге от 20.04.2011 года, по условиям которого ответчик в обеспечение исполнения своих обязательств перед истцом обязался по истечении 6 месяцев, с даты заключения данного соглашения, заключить договор залога с истцом с предоставлением ему правоустанавливающих и право удостоверяющих документов на заложенное имущество, т.е. оборудование системы капельного орошения, находящееся на земельном участке площадью 30 га, расположенном по адресу: РК, ЮКО, Сайрамский р-н, с.Кутарыс.

Вследствие ненадлежащего исполнения ответчиком обязательств по договорам займа суд, с учетом требований ст.272 и п.3 ст.722 ГК, удовлетворил требования истца о взыскании с ответчика задолженности, которая по состоянию на 20 марта 2015 года составила сумму 8 482 688 тенге.

Принимая решение о понуждении ответчика к заключению договора залога, суд свои выводы надлежащим образом не мотивировал, ограничившись только ссылкой на требования п.1 ст.386 ГК, согласно которым договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Однако данный вывод не противоречил требованиям п.1 ст.380 ГК в соответствии с которым, понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключать договор предусмотрена настоящим Кодексом, законодательными актами или добровольно принятым обязательством.

Из материалов дела следует, что обязанность заключить договор о залоге была принята ответчиком добровольно, при заключении им соглашения о залоге от 20.04.2011 года в котором ответчик указал, что принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство о предоставлении в залог недвижимого имущества в срок до 20.10.2011 года и обязательство по заключению договора залога с истцом с предоставлением ему правоустанавливающих и право удостоверяющих документов на заложенное имущество.

Таким образом, понуждение ответчика к заключению договора судом было произведено правильно, т.к. в соответствии с п.4 ст.399 ГК, если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законодательными актами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Требованиями ст.399 ГК предусмотрена определенная процедура заключения договора в случаях, когда для одной из сторон заключение договора в силу требований законодательства является обязательным.

В случае обращения стороны для которой заключение договора не является обязательным с офертой к другой стороне, для которой заключение договора является обязательным, последняя в течение тридцати дней со дня получения оферты, если иной срок не установлен законодательством либо не согласован сторонами, должна направить оференту извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, или об акцепте оферты (проект договора) на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора).

Оферент получивший от стороны, для которой заключение договора обязательно, извещение об ее акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение тридцати дней со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта, если законодательством об отдельных видах договоров не установлен иной срок.

Если выше указанные действия оферентом не выполнены, то договор считается не заключенным. Оснований для понуждения оферента к заключению договора не имеется.

В случае если оферта направлена стороной, для которой заключение договора обязательно, другая сторона, для которой заключение договора не является обязательным, в тридцатидневный срок извещает оферента об акцепте либо направляет ему протокол разногласий. Совершение указанных действий не является обязательным для стороны к которой поступила оферта.

При получении протокола разногласий к проекту договора, оферент обязан в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий. При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда, если законодательством об отдельных видах договоров не установлено иное.

Если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законодательными актами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

При разрешении споров возникающих между юридическими лицами и гражданами, осуществляющими предпринимательскую деятельность об изменении или расторжении договоров, необходимо учитывать, что расторжение договора всегда влечет за собой прекращение неисполненных обязательств, а изменение договора имеет своим результатом изменение только содержания договорных обязательств или дополнение договора новыми правами и обязанностями.

Поэтому решения об изменении или расторжении договора судами Республики Казахстан выносились только в том случае, если договор был не исполнен или исполнен частично, при этом ими имелось ввиду, что исполнение, произведенное надлежащим образом в силу ст.368 ГК, является самостоятельным основанием, влекущим прекращение обязательств.

Принимая к производству исковые заявления юридических лиц и граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность об изменении или расторжении договора, суды Республики Казахстан обращали внимание на то, что данная категория дел является одной из немногих категорий, для которых законом установлен обязательный порядок предварительного досудебного разрешения спора. Согласно п.2 ст.402 ГК требование об изменении или расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законодательством либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

Из содержания ст.ст.401, 404 ГК следует, что изменение или расторжение договора допускается:

1) по соглашению сторон;

2) в случае отказа от исполнения договора (отказа от договора соответственно частично или полностью);

3) по решению суда.

Следует иметь в виду, что соглашение об изменении и расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из законодательства, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное. Требуется ли государственная регистрация изменения или расторжения договора, при придании соглашению той же формы (простой письменной или нотариальной), законодатель не указывает. Судебная практика по данному вопросу отсутствует. Поэтому вопрос о необходимости либо отсутствии необходимости государственной регистрации соглашения о расторжении (изменении) договора необходимо разрешить посредством судебного толкования в нормативном постановлении Верховного Суда Республики Казахстан.

Расторжение договора по соглашению сторон или односторонний отказ от исполнения договора, если это предусмотрено условиями договора или законодательством, не влечет за собой необходимости обращения в суд с соответствующим иском. Исключение составляют только случаи несогласия одной стороны с действиями другой стороны по одностороннему отказу от исполнения договора. Вследствие этого односторонний отказ одной стороны от исполнения договора при несогласии с этим другой стороны может быть оспорен последней в суде.

Предусмотренная законодательством или самим договором возможность отказа от его исполнения, а также возможность расторжения договора по соглашению сторон объясняет причину, по которой судами Республики Казахстан в основном рассматривались споры об изменении или расторжении договоров при существенном их нарушении другой стороной.

Вместе с тем следует иметь ввиду, что изменение или расторжение договора при его существенном его нарушении не является единственным основанием для предъявления требования об изменении или расторжении договора в суд, т.к. в соответствии с п/п.2 п.2 ст.401 ГК судом также рассматриваются требования об изменении или расторжении договора и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законодательными актами или договором.

Разрешая споры об изменении или расторжении договора, необходимо правильно применять положения п.2 ст.401 ГК, согласно которым существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Адвокат Алматы Юрист Юридическая услуга [Юридическая консультация](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) Гражданские Уголовные Административные [дела споры](https://youtube.com/@MuffinPro578?si=PV8fwFJMfhcs8yg9) Защита Арбитражные [Юридическая компания Казахстан](https://zakonpravo.kz/) Адвокатская контора Судебные дела

**Кәсіпкерлік қызметпен айналысатын азаматтар мен заңды тұлғалардың арасындағы Шарт (мәміле) жасау даулары**

Шарт (мәміле) жасау, оны өзгерту, бұзу және шарттық міндеттемелерді орындауға байланысты кәсіпкерлік қызметпен айналысатын азаматтар мен заңды тұлғалардың арасындағы даулар бойынша азаматтық істер

Шарт (мәміле) жасау, оны өзгерту, бұзумен және шарттық міндеттемелерді орындаумен байланысты кәсіпкерлік қызметпен айналысатын азаматтар мен заңды тұлғалардың арасында туындаған дауларды шешкен кезде Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің (әрі қарай – АК) және міндеттемелердің тиісті топтарын, түрлерін, түршелерін және формаларын реттейтін басқа да нормативтік-құқықтық актілердің талаптарын басшылыққа алу абзал.

Аталған санаттағы істердің ведомстволығы мен соттылығына байланысты мәселелерді шешу барысында Қазақстан Республикасы Азаматтық іс жүргізу кодексінің (әрі қарай – АІЖК) нормаларын негізге абзал.

Шарт (мәміле) жасау, оны өзгерту, бұзумен және шарттық міндеттемелерді орындаумен байланысты дауларды шешу тіралы талаппен сотқа жүгінетін субъектілер заңды тұлғалар мен заңды тұлға құрмай, кәсіпкерлікпен айналысатын азаматтар екенін білдіреді. Сондықтан, Қазақстан Республикасының соттары мұндай істердің ведомстволығы мен соттылығын анықтауға байланысты мәселелерді шешу қиындық туғызбайды. Өйткені, АІЖК-нің 24 бабына және 30 бабының 1 тармағына сәйкес мұндай істер мамандандырылған ауданаралық экономикалық соттардың (әрі қарай – МАЭС) соттылығына жатады.

АК-нің 378 бабының 1 тармағына сәйкес екi немесе одан көп адамның азаматтық құқықтар мен мiндеттердi белгiлеу, өзгерту немесе тоқтату туралы келiсiмi шарт деп танылады.

Тараптар арасында шарттың барлық елеулi ережелерi бойынша тиiстi жағдайларда талап етiлетiн нысанда келiсiмге қол жеткен кезде шарт жасалды деп есептеледi.

Шарттың мәнi туралы ережелер, заңдарда елеулi деп танылған немесе шарттардың осы түрi үшiн қажеттi ережелер, сондай-ақ бiр тараптың мәлiмдеуi бойынша келiсiмге қол жеткiзуге тиiстi барлық ережелер елеулi ережелер болып табылады. Егер шарт жасасу үшiн заң құжаттарына сәйкес мүлiктi беру қажет болса, шарт тиiстi мүлiк берiлген кезден бастап жасалды деп есептеледi.

Шарттың нысанына мәміле нысаны туралы жалпы талаптар қолданылады. Сонымен қоса, егер тараптар белгiлi бiр нысанда шарт жасасуға уағдаласса, заң бойынша шарттардың осы түрi үшiн бұл нысан талап етiлмесе де, шарт оған уағдаласқан нысан берiлген кезден бастап жасалды деп есептеледi.

Егер шарт жасасу жөнiндегi жазбаша ұсыныс (тауарлар тиеп жөнелту, қызмет көрсету, жұмыс орындау, тиiстi соманы төлеу және т.б.), егер заңдарда өзгеше көзделмесе қабылданса, шарттың жазбаша нысаны сақталған деп есептеледi.

Шарт азаматтық құқықтар мен міндеттердің пайда болуына, өзгертуге немесе оларды тоқтатуға әкеп соғатын заңды факті болғандықтан, АК-нің 380 бабының 1 тармағында жалпы ережелер қамтылған. Осы Кодексте, заң құжаттарында немесе өз еркiмен қабылдаған мiндеттемеде шарт жасасу мiндетi көзделген жағдайларды қоспағанда, шарт жасасуға мәжбүр етуге жол берiлмейдi. Бұл қағида АК-нің 2 бабының 1 тармағында бекітілген шарт еркіндігі принципінен туындайды.

Қазақстан Республикасының соттары шарт еркіндігі принципін негізге ала отырып, шарт жасасу міндеті Азаматтық кодексте, заңнамалық актілерде немесе өз еркімен қабылданған міндеттемелерде қарастырылмаған жағдайда шарт жасауға мәжбүрлеу туралы талап арыздарды қанағаттандырудан бас тартқаны негізді.

Мысалы: «Уркер Восток» ЖШС сотқа «БОР» ЖШС-не жер телімін сатып алусату шартын жасауға мәжбүрлеу туралы талап арыз беріп, төмендегіні көрсеткен. 2013 жылғы 25 қарашадағы алдын ала сатып алу-сату шартының талаптары бойынша жауапкер жер телімін бөлу туралы құжаттарды алғаннан кейін 10 жұмыс күннінен кешіктірмей, оған Өскемен қаласы, Сәтпаев даңғылы, 70/2 мекен-жайында орналасқан жер телімінің бөлігін сатуға міндеттенген. Жер телімін бөлгеннен кейін жауапкердің мекен-жайына сатып алу-сату шартының екі данасы қоса беріліп, негізгі шарт жасауға дайын екені туралы хабарлама жіберген.

Бірақ жауапкер жер телімін сатып алу-сату шартын жасаудан бас тартуына байланысты талапкер соттан жауапкерді жер телімін сатып алу-сату шартын жасауға мәәжбүрлеуді сұраған. ШҚО МАЭС-ның 2014 жылғы 3 маусымдағы шешімімен «Уркер Восток» ЖШС-нің «БОР» ЖШС-не жер телімін сатып алу-сату шартын жасауға мәжбүрлеу туралы талап арызын қанағаттандырудан бас тартылған.

Сот өз шешімін негіздей отырып, АК-нің 390 бабының 1 тармағына сәйкес алдын ала жасалатын шарт бойынша тараптар алдын ала жасалатын шартта көзделген жағдайларда мүлiк беру, жұмыс орындау немесе қызмет көрсету туралы болашақта шарт (негiзгi шарт) жасасуға мiндеттенетінін көрсеткені заңды. Алдын ала шарт жасасқан тарап өзi көздеген шартты жасасудан жалтарған реттерде, АК-нің 390 бабының 5 тармағында көзделгендей, егер заңдарда немесе шартта өзгеше көзделмесе, осы арқылы келтiрiлген залалды екiншi тарапқа өтеуге мiндеттi.

АК-нің 390 бабында да, басқа заңнамалық актілер мен 2013 жылғы 25 қарашадағы алдын ала сатып алу-сату шартының талаптарында да алдын ала шарттың тараптарын негізгі шарт жасасуға мәжбүрлеу қарастырылмаған. Азаматтар және заңды тұлғалар АК-нің 380 бабына сәйкес шарт жасасуға ерiктi. Бұл ретте, тараптардың арасында туындаған құқықтық қатынастарға АК-нің 399 бабының міндетті түрде шарт жасау туралы талаптары қолданылмайтынын ескере отырып, сот жауапкерді жер телімін сатып алусату шартын жасауға мәжбүрлеуге құқықтық негіздер жоқ деген қорытындыға келгені дұрыс.

Егер шарт жасау міндеті өз еркімен қабылданған міндеттемеде қарастырылса, онда шарт жасауға мәжбүрлеуге жол беріледі.

Мысалы, «РИЦ «Максимум» ЖШС сотқа «Амирнуркайрат» ШҚ-нан қарызды өндіру және кепіл шартын жасауға мәжбүрлеу туралы талап арызбен жүгініп, жауапкер заем шарттары бойынша берешекті қтемей және кепіл шартын жасаудан жалтарып жүргенін көрсеткен.

ОҚО Сайрам аудандық сотының 2015 жылғы 1 маусымдағы шешімімен «РИЦ «Максимум» ЖШС-нің талап арызы ішінара қанағаттандырылған. «Амирнуркайрат» ШҚ-нан «РИЦ «Максимум» ЖШС-нің пайдасына 8 482 688 теңге берешек сомасы мен 254 480 теңге сот шығындары өндірілген.

Сонымен қоса, өқөыө белгілеуші мен құқық куәландырушы құжаттарды ұсынумен «Амирнуркайрат» ШҚ-ын «РИЦ «Максимум» ЖШСмен ОҚО, Сайрам ауданы, Кутарыс селосында орналасқан алаңы 30 га. жер теліміндегі тамшылап суару жүйесінің жабдықтары түріндегі жылжымайтын мүлікті кепілге салу шартын жасауға мәжбүрлеу туралы қаулы етілген.

Талап арыздың қалған бөлігін қанағаттандырудан бас тартылған. Сот отырысы барысына соттың анықтағаны, «РИЦ «Максимум» ЖШС мен «Амирнуркайрат» ШҚ-ның арасында 2011 жылдың 20 сәуірінде №29/ГКС-2011 бас несие шарты (әрі қарай - БНШ) жасалған, осы келісімнің талаптары бойынша жауапкер 28.04.2011 жылғы №29/ИДЗ-2011/1 және 27.05.2011 жылғы №29/ИДЗ-2011/2 заем шарттары бойынша тамшылап суарудың жаңа технологиясын пайдаланып, жүзім алқабын салу және жүзім көшеттерін сатып алу үшін 7% жылдық пайызбен 84 айға жалпы сомасы 17.635.200 теңге қарыз алған.

Сонымен қоса, тараптардың арасында 20.04.2011 жылы кепіл шарты туралы келісім жасалған. Оның талаптары бойынша жауапкер өз міндеттемелерінің орындалуын қамтамасыз ету үшін өзіне кепілге салынған мүліктің, яғни ОҚО, Сайрам ауданы, Кутарыс селосында орналасқан алаңы 30 га. жер теліміндегі тамшылап суару жүйесінің жабдықтары түріндегі жылжымайтын мүліктің құқық белгілеуші және құқық куәландырушы құжаттарын ұсынып, талапкерге осы келісім жасалған күннен бастап 6 айдың ішінде талапкермен кепіл шартын жасасуға міндеттенген.

Жауапкер заем шарттары бойынша өз міндеттемелерін тиісті түрде орындамағандықтан, сот АК-нің 272 бабының және 722 бабының 3 тармағының талаптарын ескере отырып, талапкердің жауапкерден 2015 жылдың 20 мамырында дейінгі мерзімде 8 482 688 теңге арызды өндіру туралы талабын қанағаттандырған. Сот жауапкерді кепіл шартын жасауға мәжбүрлеу туралы шешім қабылдай отырып, шарт оны жасасқан кезден бастап күшiне енедi және тараптар үшiн мiндеттi болып табылатыны көзделген АК-нің 386 бабының 1 тармағының талаптарына ғана сілтеме жасаған. Бірақ соттың бұл қорытындысы АК-нің 380 бабының 1 тармағының талаптарына қайшы болмаған. Осы бап бойынша азаматтар және заңды тұлғалар шарт жасасуға ерiктi.

Осы Кодексте, заң құжаттарында немесе өз еркiмен қабылдаған мiндеттемеде шарт жасасу мiндетi көзделген жағдайларды қоспағанда, шарт жасасуға мәжбүр етуге жол берiлмейдi. Іс материалдары бойынша жауапкер 20.04.2011 жылы кепіл туралы келісім жасаған кезде кепіл туралы шарт жасау міндетін өз еркімен қабылдаған.

Осы келісімде жауапкер 20.10.2011 жылға дейінгі мерзімде жылжымайтын мүлікті кепілге салу туралы сөзсіз және қайтарылмайтын міндеттемені, сонымен қоса, оған кепілге алынған мүліктің құқық белгілеуші және құқық куәландырушы құжаттарын ұсыну міндеттемесін қабылдаған. Сөйтіп, соттың жауапкерді шарт жасауға мәжбүрлеу туралы қорытындысы дұрыс, өйткені, АК-нің 399 бабының 4 тармағына сәйкес егер осы Кодекске немесе өзге де заң құжаттарына сәйкес шарт жасасуға мiндеттi тарап оны жасасудан жалтарса, екiншi тарап шарт жасасуға мәжбүр ету туралы талап қойып сотқа жүгiнуге құқылы.

АК-нің 399 бабының талаптарында шарт жасасу тараптардың бiрi үшiн мiндеттi болған реттерде шарт жасау жағдайларының белгіленген тәртібі анықталған.

Осы Кодекске немесе өзге заң құжаттарына сәйкес шарт жасасу тараптардың бiрi үшiн мiндеттi болған реттерде, бұл тарап екiншi тарапқа акцепт туралы, не акцепттен бас тартатыны туралы немесе офертаға (шарт жобасына) өзгеше жағдайларға акцепт жасалатыны туралы (шарт жобасына келiспеушiлiк хаттамасы), егер заңдарда өзге мерзiм белгiленбесе, не тараптар келiспеген болса, офертаны алған күннен бастап отыз күннiң iшiнде хабар жiберуi тиiс.

Офертаны жiберген және шартты жасасуға мiндеттi тараптан оған өзге жағдайлармен акцепт жасау туралы хабар (шарт жобасына келiспеушiлiк хаттамасын) алған тарап шарт жасасу кезiнде пайда болған келiспеушiлiктi осындай хабар алған күннен бастап отыз күн iшiнде, не акцептiге арналған мерзiм өткен соң, егер заңдарда шарттардың жекелеген түрлерi туралы өзге мерзiм белгiленбесе, соттың қарауына беруге құқылы.

Егер шарт жасасуға мiндеттi тарап жiберген шарт жобасына отыз күн мерзiмде шарт жобасына келiспеушiлiк хаттамасы алынса, бұл тарап екiншi тарапқа шартты сол редакциясында қабылдайтыны туралы, не келiспеушiлiк хаттамасын қабылдамайтыны туралы келiспеушiлiк хаттамасын алған күннен бастап отыз күн iшiнде хабарлауға мiндеттi.

Келiспеушiлiк хаттамасын қабылдамаған не оны көрсетiлген мерзiмде қарау нәтижелерi туралы хабарды алмаған жағдайда келiспеушiлiк хаттамасын жiберген тарап, егер заңдарда шарттардың жекелеген түрлерi туралы өзгеше белгiленбесе, шарт жасасу кезiнде пайда болған келiспеушiлiктердi соттың қарауына беруге құқылы.

Егер осы Кодекске немесе өзге де заң құжаттарына сәйкес шарт жасасуға мiндеттi тарап оны жасасудан жалтарса, екiншi тарап шарт жасасуға мәжбүр ету туралы талап қойып сотқа жүгiнуге құқылы.

Сот шарт орындалмаған немесе ішінара орындалған жағдайларда ғана шартты өзгерту неимесе бұзу туралы шешім қабылдайды. Бұл АК-нің 368 бабына сәйкес мiндеттеменің тиiстi дәрежеде орындалғанда тоқтатылуына негіз болады.

Дауды сотқа дейінгі алдын ала міндетті шешу тәртібі заңмен белгіленген істер санатына жататынын назарға алған.АК-нің 402 бабының 2 тармағына сәйкес шартты өзгертуге немесе бұзуға ұсыныстан екiншi тараптың бас тартуы алынғаннан кейiн, не ұсыныста көрсетiлген немесе заңдарда не шартта белгiленген 13 мерзiмде, ал ондай мерзiм болмаған кезде отыз күн мерзiмде жауап алынбағаннан кейiн ғана тарап шартты өзгерту немесе бұзу туралы талапты сотқа мәлiмдей алады.

АК-нің 401, 404 баптарының мазмұны бойынша төмендегі жағдайларда шартты бұзуға немесе өзгертуге жол беріледі.

1) тараптардың келісімімен;

2) шартты орындаудан бас тартқан жағдайда (сәйкесінше, шартты ішінара немесе толығымен орындаудан бас тарту);

3) сот шешімімен.

Шартты өзгерту және бұзу тәртiбi туралы келiсiм, егер заңдардан, шарттан немесе iскерлiк қызмет өрiсiндегi әдеттегi құқықтардан өзгеше туындамаса, шарт жасалатын сияқты нысанда жасалатынын атап өткен жөн. Заң шығарушы келісімді сол нысанда (жазбаша немесе нотариалды түрде) жасаған кезде шартты бұзуды немесе өзгертуді мемлекеттік тіркеу қажеттілігі немесе қажет еместігі туралы көрсетпейді. Осы жағдай бойынша сот тәжірибесі жоқ.

Сондықтан, келісім жасаған кезде шартты бұзуды (өзгертуді) мемлекеттік тіркеу қажеттілігі немесе қажет еместігі туралы мәселені Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының нормативтік қаулысымен сот түсіндіруі арқылы шешу қажет.

Шартты тараптардың келісумен бұзу немесе шартты орындаудан біржақты бас тарту шарт талаптарында немесе заңнамада көзделмесе, онда сотқа тиісті талап арыз беруге негіз жоқ. Ал шартты орындаудан біржақты бас тартқан әрекеттерімен екінші тарап келіспеген жағдайда бұл дау сот арқылы шешілуі мүмкін.

Заңнамада немесе шарттың өзінде қарастырылған шартты орындаудан бас тарту мүмкіндігі және шартты тараптардың келісімімен бұзу мүмкіндігі екінші тарап шарттың елеулі бұзғанда қаралған шартты бұзу немесе өзгерту туралы даулар Қазақстан Республикасының соттарында қаралғанына себеп болған.

Сонымен қоса, шарт елеулі бұзылған жағдайда оны бұзу немесе өзгерту сотқа талап арыз беруге негіз болмайды, өйткені, АК-нің 401 бабының 2 тармағының 2 тармақшасына сәйкес осы Кодексте, басқа да заң құжаттарында немесе шартта көзделген өзге реттерде тек сот шешiмiмен өзгертiлуi немесе бұзылуы мүмкiн.

Шартты өзгерту немесе бұзу туралы дауларды шеше отырып, тараптардың бiреуi шартты бұзып, ол екiншi тарап шарт жасасу кезiнде үмiт артуға құқылы болғанынан едәуiр дәрежеде айрылып қалатындай шығынға әкеп соқса бұл шарттың едәуiр дәрежеде бұзылуы деп танылатыны көзделген АК-нің 401 бабының 2 тармағының талаптарын қолданған дұрыс.

Мысалы: «Спорт Эстейтс Менеджмент» ЖШС сотқа «Управляющая компания «Офис Менеджмент» ЖШС-не жауапкер Шартта көзделген міндеттерін орындамайтынын, осы шарт бойынша ол өзіне тиесілі ғимараттың санитарлық және техникалық жағдайын қызмет көрсететін жабдық пен үйдің аумағын қарап-тексеруге, тексеру нәтижесі бойынша акті жасауға, барлық жұмыстардың орындалуын есепке алуға міндетті екенін, жауапкер ғимараттың жүйелері бойынша жылу энергиясының қалыпты өткізілуіне қамтамасыз етпегендіктен, талапкер шарт жасалған сәттен бастап үш жыл бойы жылу кезеңінде жылумен қамсыздандыру қызметін пайдалана алмай отырғанын көрсетіп, Ғимаратты басқару, қызмет көрсету және пайдалану жөніндегі 2012 жылғы 1 маусымдағы шартты бұзу туралы талап арызбен жүгінген.

«Спорт Эстейтс Менеджмент» ЖШС-нің «Управляющая компания «Офис Менеджмент» ЖШС-не берген шартты бұзу туралы талап арызын қанағаттандырудан бас тарта отырып, Алматы қаласы МАЭС 2014 жылғы 4 тамыздағы шешімінде АК-нің 401 бабының 2 тармағының 1 тармақшасына сәйкес екінші тарап шартты елеулі бұзған жағдайда ғана шарт тараптардың біреуінің талабы бойынша сот шешімімен бұзылуы мүмкін екенін негізге алған.

Бірақ қаралып отырған дау бойынша талапкер жауапкердің шарт талаптарын елеулі бұзғанын растайтын дәлелдемелерді ұсынбаған. Іс материалдары бойынша 01.06.2012 жылы талапкер (меншік иесі) мен жауапкердің (пайдаланушы компания) арасында ғимаратты басқару, қызмет көрсету және пайдалану шарты жасалған. Осы шартты талаптары бойынша пайдаланушы компания меншік иесіне Алматы қаласы, Әл Фараби көшесі, 7, 5 А ғимарат мекен-жайында орналасқан «Нұрлы-Тау» ПФЦ нысанын басқару, ұстау және пайдалану бойынша қызметтерді көрсетеді.

Шарттың 1.2 тармағына сәйкес ғимараттың жалпы пайдалану орындары, құрал жабдықтары мен іргелес аумағының сақталуын, уақытынан бұрын ескіруі мен апаттық жағдайлардың алдын алу және неғұрлым жақсы жағдай жасау осы шарттың талаптары бойынша ғимараттың жалпы пайдалану орындарын, оның құрал-жабдықтары мен ғимаратты басқару, қызмет көрсету және пайдалану деп түсініледі.

Жауапкер пайдаланушы компанияның мамандарын да, жұмыстарды орындайтын қосалқы мердігерлік ұйымдардың мамандарын да қатыстырып, қызмет көрсетілетін объектінің санитарлық және техникалық жағдайын үнемі тексеретіні сот отырысында орындалған жұмыстардың актілерімен, тексеру 15 актілерімен және фотосуреттермен бекітілді.

Тексеру нәтижесі бойынша жауапкер алдағы уақыттағы жұмыс жоспарын жасайды, сметаларды жасап, тікелей жұмыстарды орындайды.

Талапкер жауапкердің шарт талаптарын орындамағанын көрсете отырып, шарттарды, шот-фактураларды, төлем құжаттарын, сметаларды және одан мердігерлік ұйымдарды тарту арқылы жұмыстарды орындау фактілерін растайтын басқа да бастапқы бухгалтерлік құжаттарды талап еткен.

Бірақ осы факті бойынша сол тараптардың арасында заңды күшіне енген сот актісі бар (Алматы қалалық сотының кассациялық сот алқасының 2013 жылғы 04 желтоқсандағы қаулысы).

Осыған сәйкес талапкердің жауапкерді жұмыстың орындалу фактілерін растайтын құжаттарды беруге мәжбүрлеу туралы талап арызын қанағаттандырудан бас тартылған. Жылу жүйесінің жүктемелері дұрыс есептелмеуі үй-жайға жылу берілмеуіне себеп болған.

Осылайша, сот отырысында талапкер шарт жасасқан кезде үміт артуға құқылы болған пайдасынан айырылуға әкеп соққаны үшін жауапкердің шарт талаптарын елеулі бұзғаны туралы дәлелдемелерді ұсынбаған. Сондықтан, сот талапкердің талап арызын қанағаттандыруға негіз жоқ деп тұжырымдаған.

Сонымен қоса, соттар шешім қабылдаған кезде шешімнің дәлелдеу бөлігінде істің сот анықтаған мән-жайлары, құқықтар мен міндеттер туралы соттың қорытындылары негізделген дәлелдемелері; сот қабылдамай тастаған белгілі бір дәлелдемелердің негіздері, және сот басшылыққа алған заңдар көрсетілетіні туралы айтылған АІЖК-нің 221 бабының 5 бөлігінің талаптарын сақтай бермейді.

Мысалы: «Даму» «Шағын кәсіпкерлікті дамыту қоры» АҚ сотқа «Mobiticket» ЖШС-нен қаржы лизингі шарты бойынша берешект өндіру туралы талап арызбен жүгіне отырып, төмендегіні көрсеткен. 30.10.2007 жылы «Даму» «Шағын кәсіпкерлікті дамыту қоры» АҚ мен «Mobiticket» ЖШС-нің арасында №ДФЛ-55-СС/АФ-л, қаржы лизингі шарты жасалған. Осы шарт бойынша қор жауапкерге екі жүк көлігін алу үшін жылына 10%-дық мөлшерлемемен 60 ай мерзімге 10.653.528 теңге қарыз берген. 12.03.2014 жылғы мерзімге жауапкердің қарызы 20.470.297, 41 теңгені құрайды.

Алматы қаласы МАЭС талапкердің талап арызын толығымен қанағаттандыра отырып, 2014 жылғы 8 шілдедегі сырттай шығарылған шешімінде «Даму» Шағын кәсіпкерлікті дамыту қоры» АҚ 30.10.2007 жылғы №ДФЛ-55-СС/АФ-л қаржы лизингі шарты бойынша қарыз алушыға екі жүк көлігін алу үшін жылына 10%-дық мөлшерлемемен 60 ай мерзімге 10.653.528 теңге қарыз беріп, өз міндетін орындағанын көрсеткен.

Бірақ жауапкер заемды толығымен қайтармай, заемды өтеу бойынша міндеттемесін бұзған. 12.03.2014 жылғы мерзімге жауапкердің берешегі негізгі қарыз бойынша 6.365.034 теңге, сыйақы бойынша 3.374.549,51 теңге, негізгі қарызға өсімақы бойынша 7.559.079,08 теңге, сыйақыға өсімақы бойынша 3.171.634, 82 теңге, барлығы 20.470.297, 41 теңгені құрайды.

Сот талап арызды қанағаттандыру қажеттігі туралы қорытындысын негіздей отырып, шешімнің дәлелдеу бөлігінде АК-нің 268 бабында көзделгендей, мiндеттемеге сәйкес бiр адам (борышқор) басқа адамның (несие берушiнiң) пайдасына мүлiк беру, жұмыс орындау, ақша төлеу және т.б. сияқты белгiлi бiр әрекеттер жасауға, не белгiлi бiр әрекет жасаудан тартынуға мiндеттi, ал несие берушi борышқордан өз мiндеттерiн орындауын талап етуге құқылы. Несие берушi борышқордан атқарылғанды қабылдауға мiндеттi екенін көрсеткен.

АК-нің 272, 273 баптарына сәйкес мiндеттеме - мiндеттеме шарттары мен заң талаптарына сәйкес тиiсiнше орындалуға тиiс, ал мұндай шарттар мен талаптар болмаған жағдайда - iскерлiк қызмет өрiсiндегi әдеттегi құқықтарға немесе әдетте қойылатын өзге де талаптарға сәйкес орындалуға тиiс. Заңдарда немесе шартта көзделгеннен басқа реттерде мiндеттеменi орындаудан бiржақты бас тартуға және оның шарттарын бiржақты өзгертуге жол берiлмейдi.

Мiндеттеменiң бұзылғандығы ұғымы ҚР АК-нің 349 бабының 1 тармағына сәйкес мiндеттеменi орындамау, не тиiстi дәрежеде орындамау (мезгiлiнде орындамау, тауарлар мен жұмыстарды толық орындамау, мiндеттеме мазмұнында белгiленген басқа жағдайларды бұзып орындау) - тиiсiнше орындамау оның бұзылуы деп түсiнiледi.

АК-нің 722 бабының 1 тармағына сәйкес заемшы шартта көзделген тәртiппен және мерзiмде заем нысанасын қайтаруға мiндеттi.

АК-нің 353 бабының 1 тармағына сәйкес ақша мiндеттемесiн орындамау салдарынан бiреудiң ақшасын заңсыз пайдаланғаны не оларды төлеу мерзiмiн өткiзiп жiбергенi, не оларды негiзсiз алғаны немесе басқа адамның есебiне сақтағаны үшiн тұрақсыздық айыпақы төленуге тиiс.

ҚР АК-нің 293 бабының 1 тармағының негізінде айыпақы (айыппұл, өсімақы) борышқор мiндеттемесiн орындамаған немесе тиiсiнше орындамаған ретте, атап айтқанда, орындау мерзiмiн өткiзiп алған ретте несие берушiге төлеуге мiндеттi ақшалай сома ретінде анықталған.

Заем шартының 13.2. тармағына сәйкес лизинг алушы шарт бойынша ақшалай міндеттеменің (оның ішінде лизинг төлемдерітөлеу мерзімін бұзу) кез келгенін орындамаса немесе кешіктіріп орындаған жағдайда лизинг алушы лизинг берушіге әр кешіктірген күні үшін мерзімі өткізілген қарыз сомасының 0,1 %-ы мөлшерінде өсімақы төлейді.

Осыған байланысты негізгі қарыз бойынша өсімақы -7.559.079,08 теңге, сыйақы бойынша өсімақы – 3.171.634, 82 теңгені құрайды.

ҚР АІЖК-нің 65 бабына сәйкес әр тарап өзінің талаптарының және қарсылықтарының негізі ретінде сілтеме жасайтын мән-жайларды дәлелдеуі тиіс. Жауапкердің немесе оның өкілі сотқа келмеген және талапкердің дәйектерін теріске шығаратын және өндірілуге берілген берешек сомасының мөлшеріне қатысты дәлелдемелерді ұсынбаған.

Осылайша, сот 6.365.034 теңге–негізгі қарыз, 3.374.549,51 теңге – сыйақы, 7.559.079,08 теңге негізгі қарыз бойынша өсімақы, 3.171.634, 82 теңге – сыйақы бойынша өсімақы, барлығы 20.470.297, 41 теңге өндіру қажет деген қорытындыға келді.

Сот шешімінің жоғарыда келтірілген дәлелдеу бөлігі бойынша сот тараптардың арасында мәні бойынша қандай құқықтық қатынастар туындағанын және дауды шешкен кезде құқықтың қай нормаларын басшылыққа алу қажеттігін анықтамаған. 30.10.2007 жылғы №ДФЛ-55- СС/АФ-л Қаржы лизингі шартының атауының өзі сотқа дауды шешу барысында АК-нің және ҚР «Қаржы лизингі туралы» Заңының нормаларын басшылыққа алып, осы қаржы лизингі шартының мәні мен тараптардың арасындағы құқықтық қатынастарда заем шарты жасалғанын негзге алуы қажет болған. Сот тараптардың арасындағы қатынастарды ажыратып алмай, оларға қатысты қолданылған материалдық құқық нормаларының қолданылуына күмән келтірген. Бұл ретте, сот тұрақсыздық айыбын (өсімақыны) өндіру туралы мәселені шешкен кезде заңды тұрақсыздық айыбын өндіру тәртібін реттейтін нормаларға сүйене отырып, нақтысында шарттық тұрақсыздық айыбын өндірген.

Адвокат Алматы [Заңгер Қорғаушы Заң қызметі](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) Құқық қорғау [Құқықтық қөмек](https://youtube.com/@MuffinPro578?si=PV8fwFJMfhcs8yg9) Заңгерлік кеңсе Азаматтық істері Қылмыстық істері Әкімшілік істері Арбитраж даулары Заңгерлік кеңес Заңгер Адвокаттық кеңсе Қазақстан Қорғаушы  Заң компаниясы