№2-49/15

Ш Е Ш І М

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АТЫНАН

12 қаңтар 2015 жылы Қызылорда қаласы

 Қызылорда қалалық сотының құрамында төрағалық етуші судья Э.Т. Ахметова, хатшылықта Ж.Байменова, прокурор Л.Сагиева болып, Қызылорда қалалық сотының сот мәжіліс залында ашық сот отырысында талапкерлер «Қызылорда тұрғын үй коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» ММ, «Тұрғын үй Қызылорда» ЖШС-гі жауапкер Шаймаханов Талант Шахмардановичтен қарыз өндіру туралы талап арызы бойынша азаматтық ісін қарап,

А Н Ы Қ Т А Ғ А Н Ы :

 Талапкерлер сотқа берген талап арыздарында ҚР Үкіметінің 30 сәуір 2011 жылғы №473 санды қаулысымен бекітілген арналған «Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғыртудың 2011-2020 жылдарға арналған бағдарламасының шеңберінде Қызылорда қаласы, Ақмешіт мөлтек ауданының №21-ші көпқабатты тұрғын үйіне кондоминиум нысанының ортақ меншіктегі мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген жұмыс түрлерін жүргізу туралы 2011 жылғы №54 келісім шартқа сәйкес жөндеу жұмыстары жүргізілгенін, осы үйдің №54 пәтердің меншік иесі Т.Шаймаханов бағдарламаға сәйкес 7 жыл мерзімде есептелген ай сайынғы қайтару кестесі бойынша 30.12.2011 ж.-01.08.2014 жыл аралығында уақытылы төлеуі тиіс болғанымен осы күнге дейін төлемегендіктен, Т.Шаймахановтан шарт бойынша 93 770 тенге қарызын өндіріп, қосымша келісім шартына отырғызуды және қалған төлемдерді қосымшадағы графикке сәйкес міндеттеуді сұраған.

 Талапкер өкілі ҚР АІЖК-нің 187-бабына сәйкес аталған азаматтық істі өзінің қатысуынсыз қарауды сұрады.

 Жауапкер Т.Шаймаханов сот отырысы болатынын біле тұра келмеген, яғни жауапкер сот отырысы болатынын білген.

 Яғни, ҚР АІЖК-нің 187-бабына сәйкес, сот жауапкерді сотқа дәлелсіз себептермен келмей отыр деп танып, сот отырысын жауапкердің қатысуынсыз қарай беруге жатады деп есептейді.

 Сот талапкерлер өкілінің түсінігін тыңдап, іс материалдарын зерделеп, төмендегі негіздермен талап арызды ішінара қанағаттандырылуға жатады деп есептейді.

Сот талқылауы барысында анықталғандай, Қазақтан Республикасы Үкіметінің 30 сәуір 2011 жылғы №473 санды қаулысымен бекітілген «Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғыртудың 2011-2020 жылдарға арналған бағдарламасының» шеңберінде Қызылорда қаласы, Ақмешіт мөлтек ауданының №21-шы көп пәттерлі тұрғын үйіне күрделі жөндеу жүргізілген.

Аталған бағдарламада конодоминиум объектілерінің ортақ мүлкін ағымдағңы және күрделі жөндеу екі тетік бойынша жүргізілетіні, оның екіншісі бойынша республикалық бөджеттен жергілікті атқарушы органға жылына 0,1 % ставкамен 7 жылға кредит бөлінетінін, облыстың жергілікті атқарушы органы облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органына кредит беретіні, ол мемлекеттің қатысуымен мамандандырылған уәкілетті ұйым құратыны немесе осындай жұмыс істеп жатқан ұйымдарды тартатыны, 2011-2012 жылдары облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органы мамандандырылған уәкілетті ұйымды капиталдандыратыны, содан кейін жылдарға атқарушы орган оған кредит беретіні көзделген.

Осыған орай, ҚР Укіметінің 23.06.2011 ж. № 693 санды қаулысымен мемлекеттің қатысуымен мамандандырылған уәкілетті ұйымдардың жарғылық капиталын ұлғайту үшін облыстардың, Алматы, Астана қалаларының әкімдіктеріне нысаналы даму трансферттері түрінде аудару үшін қаражат, оның ішінде Қызылорда облысы бойынша «Тұрғын үй қызметі» шаруашылық жүргізу құқығындағы мемлекеттік коммуналдық кәсіпорнына бөлінген.

 Осы жоғарыда аталған бағдарлама шеңберінде 2011 жылғы «Тұрғын үй қызметі» МКК-ны мен жауапкер Т.Шаймахановтың араларындағы кондоминиум нысанының ортақ меншік мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген жұмыс түрлерін жүргізу туралы №54 санды келісім шарты бекітілген.

Келісім шарттың 2.6.1 тармағына сәйкес Т.Шаймаханов кондоминиум объектісінің ортақ меншік мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген түрлеріне жүргізгені үшін тұрғын үй (бөлмелер) пәтерлерінің меншік иелері жалпы жиналыста бекіткен шешіміне сәйкес тұрғын бөлме ауданының 1 ш.м. алаңы 64,09 теңге есептелінген есептегі графикке сәйкес екінші деңгейдегі 2-ші тараптың шотына әр ай сайын 3268,6 теңге төлеуге міндетті.

 Іс материалдарына сәйкес Ақмешіт мөлтек ауданының №21-шы көпқабатты үй бойынша «Көпқабатты тұрғын үйлерді жаңғырту мен дамыту» бағдарламасына сәйкес күрделі жөндеу жұмыстары жүргізілген.

Мемлекеттік қабылдау комиссиясының салынған обьектіні пайдалануға қабылдау туралы актісіне сәйкес Ақмешіт мөлтек ауданы № 21 тұрғын үйдің күрделі жөндеу жұмысы 26.01.2012 жылы аяқталып, пайдалануға қабылданған, яғни шарт бойынша Қызылорда облысы бойынша «Тұрғын үй қызметі» МКК-і өз міндетін орындаған.

Жауапкер Т.Шаймаханов көпқабатты тұрғын үйдің кондоминиум нысанының ортақ меншік мүлкіне күрделі жөндеуге жұмсалған қайтарымды қаржыны бағдарламаға сәйкес 7 жыл мерзімде есептелген ай сайынғы қайтару кестесіне сәйкес 30.12.2011 жылдан бастап, 01.08.2014 жыл аралығында уақытылы төлеуі тиіс болғанымен осы күнге дейін төлемеген.

Қазіргі кезде жауапкер Т.Шаймахановтың қарызы 93 770 теңге құрайды.

 ҚР АК-нің 272-бабына сәйкес міндеттеме шарттары мен заң талаптарына сәйкес тиісінше орындалуға тиіс, ал мұндай шарттар мен талаптар болмаған жағдайда – іскерлік қызмет өрісіндегі әдеттегі құқықтарға немесе әдетте қойылатын өзге де талаптарға сәйкес орындалуға тиіс.

25.12.2012 жылғы Қызылорда қала әкімнің №5223 қаулысына сәйкес «Тұрғын үй қызметі» МКК-ны 31.01.2013 жылдан бастап таратылған және таратылған мекеменің міндеттемелері мен талап ету құқықтары «Тұрғын үй Қызылорда» ЖШС-не өткізілген.

Бұндай жағдайда жауапкерден талапкер «Тұрғын үй Қызылорда» ЖШС-гі пайдасына 93 770 тенге өндірілуге жатады.

  ҚР АК-нің 380 бабы 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.

ҚР АК-нің 399 бабының 1 бөлігінің тәртібі бойынша 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.

   Осы баптың төртінші бөлігі бойынша 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.

 Талапкерлер жауапкер Т.Шаймахановтың шарт жасаудан жалтарғанын дәлелдейтін құжаттарын сотқа ұсынбаған, сондықтан оны қосымша келісім шартына отырғызуды міндеттеу туралы талабы қанағаттандырылуға жатпайды.

 Сонымен қатар, талапкерлер Т.Шаймахановты 2011 жылғы «кондоминиум нысанының ортақ меншік мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген жұмыс түрлерін жүргізу туралы №54 санды келісім шартының қосымшасындағы графикке сәйкес қалған төлемдерді міндеттеу жөнінде сотқа талап қойған.

Жауапкердің ай сайынғы төлемдері жүргізу міндеттемесі 2011 жылғы «кондоминиум нысанының ортақ меншік мүлкіне күрделі жөндеудің жекелеген жұмыс түрлерін жүргізу туралы» №54 санды келісім шартымен бекітілген. Яғни жауапкердің бұл міндеттемесі келісім шартпен белгіленген, сондықтан аталған міндеттемені сот шешімімен қайта бекітудің қажеттілігі болмағандықтан, талаптың бұл бөлігі қанағаттандырусыз қалдырылуға жатады.

ҚР АІЖК-нің 116-бабының 1-бөлігі бойынша төлеуден талап қоюшы босатылған істі қарауға байланысты шығындар мен мемлекеттік баж сот шығындарын төлеуден босатылмаған жауапкерден мемлекет кірісіне толық немесе талаптың қанағаттандырылған бөлігіне бара-бар мөлшерде өндіріліп алынады.

Талапкерлер сотқа дейін мемелкеттік баж алымын төлеуден босатылған, сондықтан жауапкер Т.Шаймахановтан 2 813 тенге мемлекеттік баж салығы мемлекет пайдасына өндірілуге жатады.

 Осы жоғарыда көрсетілгендердің негізінде ҚР АІЖК-нің 217-221, баптарын басшылыққа алып, сот

 Ш Е Ш І М Е Т Т І :

 Талапкерлер «Қызылорда тұрғын үй коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» КММ-ің, «Тұрғын үй Қызылорда» ЖШС-гінің жауапкер Шаймаханов Талант Шахмардановичтен 97 863,47 тенге қарызын өндіру, қосымша келісім шартына отырғызуды және қалған төлемдерді қосымшадағы графикке сәйкес міндеттеу туралы талап арызы ішінара қанағаттандырылсын.

 Жауапкер Шаймаханов Талант Шахмардановичтен 93 770 (тоқсан үш мың жеті жүз жетпіс) теңге талапкер «Тұрғын үй Қызылорда» ЖШС-нің пайдасына өндірілсін.

Жауапкер Шаймаханов Талант Шахмардановичтен 2 813 (екі мың сегіз он үш) теңге мемлекеттік баж салығы мемлекеттік кіріске өндірілсін.

Талаптын қосымша келісім шартына отырғызуды, қалған төлемдерді қосымшадағы графикке сәйкес міндеттеу туралы бөлігі қанағаттандырудан бас тартылсын.

Шешімге наразы жақтар осы сот арқылы шешім көшірмелері тапсырылған күннен бастап он бес күн ішінде Қызылорда облыстық сотына апелляциялық тәртіппен шағым беруі немесе прокурор наразылық келтіруі мүмкін.

Төрағалық етуші судья Э.Т. Ахметова