Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

19 ноября 2025 года дело №4712-25-00-2/3406 город Актау

Специализированный межрайонный экономический суд Мангистауской области в составе
председательствующего судьи Аташевой А.О.
при секретаре судебного заседания Жаухановой А.
рассмотрел в открытом судебном заседании электронное гражданское дело по иску:

ИСТЕЦ:
государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Астраханского района Акмолинской области

ОТВЕТЧИК:
товарищество с ограниченной ответственностью «ARKANTOR»

ТРЕТЬЕ ЛИЦО, НЕ ЗАЯВЛЯЮЩИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ НА ПРЕДМЕТ СПОРА, НА СТОРОНЕ ИСТЦА:
товарищество с ограниченной ответственностью «Есиль-Строй-Экспертиза»

ТРЕБОВАНИЯ ИСТЦА:
о взыскании авансовой суммы
о взыскании суммы выявленных недостатков

В СУДЕБНОМ ЗАСЕДАНИИ УЧАСТВОВАЛИ:
представитель истца Ибрахим Д.
представители ответчика Еремина Э.
представитель третьего лица Алибаев А.
прокурор Дюсенова А.

ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ:

13 марта 2023 года между ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Астраханского района» (заказчик) и ТОО «ARKANTOR» (подрядчик) был заключен договор о государственных закупках работ в сфере строительства № 18 (далее - договор).

01-15/214
28 11 25

По условиям договора подрядчик обязуется выполнить работы согласно условиям, требованиям и по ценам, указанным в приложениях к настоящему договору (далее - работа), являющихся неотъемлемой его частью, а заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить за нее на условиях настоящего договора при условии надлежащего исполнения подрядчиком своих обязательств по договору: по специфике 079-032-431 «Строительство Дома культуры со спортивным сооружением в селе Новочеркасское Астраханского района Акмолинской области (далее-Объект).

Согласно пункту 3.1. Договора, общая сумма договора определяется приложением 1 к договору и составляет 1 091 099 706,54 тенге, в том числе НДС 116 903 539,99 тенге.

Договор вступает в силу после его регистрации Заказчиком в территориальном подразделении казначейства Министерства финансов Республики Казахстан и действует по 31 декабря 2024 года.

Договор зарегистрирован в органах казначейства 16 марта 2023 года.

Срок выполнения работ – в 2023 году 7 месяцев с момента получения уведомления о начале строительно-монтажных работ, в 2024 году 11 месяцев с момента получения уведомления о начале строительно - монтажных работ.

В рамках договора заключено четыре дополнительных соглашений, в том числе дополнительное соглашение № 4 от 10 февраля 2025 года, по условиям которого изменили сроки выполнения работ на 2025 год в течение одного месяца со дня получения уведомления о начале СМР на сумму 200 000 000 тенге, согласно приложению № 1 к соглашению.

Дата регистрации дополнительного соглашения в органах казначейства 26 февраля 2025 года.

В 2023 году выполнены работы на сумму 315 876 551 тенге, в 2024 году на сумму 52 940 012,65 тенге, итого на общую сумму 368 816 563,65 тенге, что подтверждается актами выполненных работ подписанных заказчиком.

В 2025 году работы со стороны подрядчика не выполнялись.

22 апреля 2025 года Договор расторгнут в одностороннем порядке по инициативе заказчика в виду неисполнения обязательств по договору.

Истец обратился в суд с иском, мотивируя его тем, что ответчиком допущено отставание по графику производства работ. Объем строительно-монтажных работ за апрель-ноябрь 2024 года выполнен не в полном объеме. Кроме того, истец указывает, что ТОО «Есиль-Строй-Экспертиза» произведен детальный осмотр Объекта, по результатам которого выявлены недостатки выполненных ответчиком работ.

Далее ТОО «Есиль-Строй-Экспертиза» инициировало обращение в ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Акмолинской области» с информацией о нарушениях технологических процессов и проектных решений и с просьбой открыть проверку в отношении ответчика, в ходе которой уполномоченным органом установлен факт нарушения Закона РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

Құжатқа қол қойылған: Атт ва А. О., 26.11.2025

4712-25-3-1/3264

На этом основании истец просил суд признать ответчика недобросовестным участником государственных закупок, взыскать сумму неустойки в размере 44 361 734 тенге и сумму затрат в размере 290 509 700 тенге. Далее, истец, уточнив требования, окончательно просил взыскать дебиторскую задолженность по авансовой выплате в размере 164 587 858 тенге и сумму выявленных дефектов в размере 39 692 211 тенге.

Представитель истца на судебном заседании поддержал иск и просил его удовлетворить.

Представители ответчика пояснили, что подрядчик готов устранить выявленные недостатки, работы на сумму авансовых выплат в размере 164 587 858 тенге не выполнены, поскольку между сторонами были судебные тяжбы. Относительно суммы выявленных дефектов ответчик не согласен, так как считает, что выявленные недоставки устранены.

Также ответчик считает, что истец не привел доказательств, подтверждающих ненадлежащее исполнение ответчиком своих обязательств по договору.

Представитель третьего лица просил суд удовлетворить иск, поскольку на Объекте действительно имеются дефекты.

Определением суда от 19 ноября 2025 года производство в части признания ответчика недобросовестным участником государственных закупок и взыскании неустойки прекращено по основаниям подпункта 2) статьи 277 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее-ГПК).

Определением суда от 19 ноября 2025 года иск в части взыскания затрат в размере 290 509 700 тенге оставлен без рассмотрения по основаниям подпункта 8) статьи 279 ГПК.

Прокурор в своем заключении полагала иск подлежащим удовлетворению.

МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:

По требованиям №1,2

Согласно пункту 1 статьи 616 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее – ГК), по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику в установленный срок, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (уплатить цену работы). Работа выполняется за риск подрядчика, если иное не предусмотрено законодательными актами или договором.

В силу требований пункта 1 статьи 620 ГК, в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

Если иное не предусмотрено договором, подрядчик несет

Құжатқа қол қойылған: Ата а А. О., 26.11.2025

ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

Согласно подпунктов 1), 3), 8) пункта 4.1. Договора подрядчик обязуется:

- обеспечить полное и надлежащее исполнение взятых на себя обязательств по договору.

- при исполнении своих обязательств по Договору обеспечить соответствие выполняемых работ требованиям, указанным в приложениях к настоящему Договору, являющихся неотъемлемой частью Договора.

- возмещать заказчику в полном объеме, причиненные ему убытки, вызванные ненадлежащим выполнением подрядчиком условий договора и/или иными неправомерными действиями.

Согласно подпункту 41) пункта 4.1 Договора подрядчик обязуется: подрядчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего договора представляет Заказчику на утверждение график производства работ, где излагаются порядок и сроки выполнения работ по строительству Объекта согласно выделенным средствам.

По условиям подпункта 1) пункта 4.4. Договора, заказчик вправе проверять качество выполненных работ.

Согласно статье 272, пункта 1 статьи 277 ГК, обязательство должно исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями законодательства.

Если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

В судебном заседании установлено, что ответчик, получив сумму авансовой выплаты в размере 164 587 858 тенге, работы на указанную сумму не исполнил.

В силу пункта 1 статьи 633 ГК, в случае, когда законодательными актами или договором предусмотрено предоставление подрядчиком заказчику гарантии качества работы, подрядчик обязан передать заказчику результат работы, который должен соответствовать требованиям статьи 632 настоящего Кодекса в течение всего гарантийного срока.

Согласно подпункту 3) пункта 1 пункту 1 статьи 635 ГК, если работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора, ухудшившими работу, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного в договоре либо - при отсутствии в договоре соответствующего условия - для обычного использования, заказчик вправе, поскольку иное не установлено законодательными актами или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре.

Құжатқа қол қойылған: Ата а А. О., 26.11.2025

4712-25-3-1/3264

В соответствии с пунктом 4 статьи 8 ГК, граждане и юридические лица должны действовать при осуществлении принадлежащих им прав добросовестно, разумно и справедливо, соблюдая содержащиеся в законодательстве требования, нравственные принципы общества, а предприниматели также правила деловой этики.

Эта обязанность не может быть исключена или ограничена договором. Добросовестность, разумность и справедливость действий участников гражданских правоотношений предполагаются.

При таких обстоятельствах, учитывая выше изложенное, суд считает, что в совокупности все действия подрядчика, в том числе ненадлежащее исполнение работ свидетельствует о существенном нарушении условий договора, что позволяет заказчику право требовать сумму авансовых выплат.

Кроме того, судом установлено, что специалистами ТОО «Есиль-Строй-Экспертиза» произведен очередной выезд на Объект с детальным осмотром, в результате которого зафиксированы появление трещин по наружной стене на всю толщину кирпичной кладки по оси W между осями К-Л и трещин, а на уровне 2 этажа между осями H-W и 1-2.

Данные трещины появились на стенах здания в период оттаивания земляных масс в период апрель – май 2025 года. Трещины были образованы в результате нарушения норм складирования, а именно складирование 5-6 поддонов кирпича друг на друга. Также установлены просадки пола 1 этажа в процентом соотношении 30-35 %, но к демонтажу подлежит весь объем 1 этажа. В результате просадки пола произошли просадки перегородок.

Расчет общей суммы по ранее оплаченным истцом за выполненные ответчиком ненадлежащим образом работы составляет 39 692 211 тенге.

Довод ответчика о том, что выявленные недостатки им устранены, необоснован, так как в силу статьи 72 ГПК ответчик не представил суду доказательства, опровергающие доводы истца.

Следовательно, иск подлежит удовлетворению в полном объеме.

В силу требований части 1 статьи 117 ГПК, подлежит взысканию с ответчика в доход государства государственная пошлина в размере 6 128 402 тенге.

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:

Руководствуясь статьями 223-226, 229 ГПК, суд

РЕШИЛ:

Иск государственного учреждения «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Астраханского района Акмолинской области - удовлетворить.

Взыскать с товарищества с ограниченной ответственностью «ARKANTOR» в пользу государства сумму авансовых выплат в размере

Құжатқа қол қойылған: Ат[illegible] за А. О., 26.11.2025

4712-25-3-1/3264

164 587 858,71 (сто шестьдесят четыре миллиона пятьсот восемьдесят семь тысяч восемьсот пятьдесят восемь) тенге 71 тиын, сумму выявленных недостатков в размере 39 692 211 (тридцать девять миллионов шестьсот девяносто две тысячи двести одиннадцать) тенге и госпошлину в размере 6 128 402 (шесть миллионов сто двадцать восемь тысяч четыреста две) тенге.

На решение могут быть поданы апелляционная жалоба сторонами и (или) ходатайство прокурором с соблюдением требований статей 403, 404 ГПК в судебную коллегию по гражданским делам Мангистауского областного суда через Специализированный межрайонный экономический суд Мангистауской области в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, а лицами, не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения.

Судья Аташева А.О.

Құжатқа қол қойылған: Аташева А. О., 26.11.2025