



П Р И Г О В О Р ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

12 мая 2022 года

Дело №1-625/21

город Атырау

Суд №2 города Атырау Атырауской области в составе:
председательствующего судьи Д.Н.Даумова,
при секретаре судебного заседания А.С.Онгарбаевой,
с участием государственного обвинителя – прокурора отдела прокуратуры
города Атырау Н.А.Умбеталина,
потерпевших К.С.Абигалиева, И.Т.Бекбаулиева, А.К.Рамазановой,
А.З.Бисембиева, О.Ш.Даурешовой, С.Б.Шынтасовой, А.М.Кусановой,
Р.С.Карашиевой, С.Т.Мамбеталиева, Б.Амантайұлы, Ж.Д.Кошебековой,
А.С.Тайгариной, ТОО «Bastau Construction» в лице его представителя
В.К.Бердалиевой,
представителя потерпевших А.З.Бисембаева, А.К.Рамазановой – адвоката
Атырауской ОКА Т.О.Аянова,
подсудимых Д.И.Зурбасова, Р.К.Кенжебаева,
профессиональных защитников подсудимых – адвокатов Атырауской ОКА
Д.У.Ермухамбетовой, Е.Д.Лаукенова, А.К.Бахриденова,
общественного защитника подсудимого Д.И.Зурбасова – сестры
А.И.Зурбасовой,
переводчика А.Н.Мажит, рассмотрел в главном судебном разбирательстве,
в открытом судебном заседании, в общем порядке, с применением аудио-,
видеофиксации уголовное дело, по которому:

Зурбасов Давид Исатаевич, 24 февраля 1989 года рождения, уроженец Астраханской области Российской Федерации, по национальности – казах, гражданин Республики Казахстан, ИИН: 890224302266, с высшим гуманитарным образованием, холост, учредитель ТОО «West Construction Service», до задержания проживал по адресу: город Нур-Султан, микрорайон Самал, дом-7, квартира-26, ранее не судим, с 29 января 2021 года находится под мерой пресечения в виде «содержания под стражей», копию обвинительного акта получил своевременно,

предан суду по обвинению в совершении 14-ти эпизодов уголовных правонарушений, предусмотренных пунктом 2) части 4 статьи 190,

пунктами 1), 4) части 3 статьи 190, пунктом 2) части 4 статьи 190, пунктом 2) части 4 статьи 190, пунктами 1), 4) части 3 статьи 190, пунктом 2) части 4 статьи 190, пунктом 2) части 4 статьи 190, пунктом 2) части 4 статьи 190, пунктами 1), 4) части 3 статьи 190, пунктом 2) части 4 статьи 190, пунктом 2) части 4 статьи 190, пунктом 2) части 4 статьи 190, пунктом 2) части 4 статьи 190, пунктом 2) части 4 статьи 190, пунктом 2) части 4 статьи 190 Уголовного кодекса Республики Казахстан (далее – УК) и

Кенжебаев Ризабек Кенжебайұлы, 21 апреля 1993 года рождения, уроженец Атырауской области, по национальности – казах, гражданин Республики Казахстан, ИИН: 930421300766, с высшим юридическим образованием, женат, директор ТОО «West Construction Service», проживает по адресу: город Атырау, село Бирлик, улица Геологоразведчиков, дом-24, квартира-2, ранее не судим, находится под мерой пресечения в виде «залога», копию обвинительного акта получил своевременно,

предан суду по обвинению в совершении 8-ми эпизодов уголовных правонарушений, предусмотренных частью 5 статьи 28 – пунктом 2) части 4 статьи 190, частью 5 статьи 28 – пунктами 1), 4) части 3 статьи 190, частью 5 статьи 28 – пунктом 2) части 4 статьи 190, частью 5 статьи 28 – пунктами 1), 4) части 3 статьи 190, частью 5 статьи 28 – пунктом 2) части 4 статьи 190, частью 5 статьи 28 – пунктом 2) части 4 статьи 190, частью 5 статьи 28 – пунктом 2) части 4 статьи 190, частью 5 статьи 28 – пунктом 2) части 4 статьи 190 УК.

ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ:

Проблема обеспечения доступности жилья для населения Казахстана всегда была в центре внимания государства, поскольку потребность людей в жилье является основным элементом, характеризующим качество жизни. В этой связи, Главой государства, Правительством, а также гражданами предпринимаются разнообразные способы в обеспечении доступности собственного жилища.

Одним из способов улучшения жилищных условий является долевое участие в жилищном строительстве.

Граждане Республики Казахстан имеют право на свободу объединений и образовывать юридическое лицо. Юридическим лицом может быть организация, преследующая извлечение дохода в качестве основной цели своей деятельности (коммерческая организация) либо не имеющая извлечение дохода в качестве такой цели и не распределяющая полученный чистый доход между участниками (некоммерческая



организация), таковой является долевое участие в жилищном строительстве.

Застройщик привлекает дольщиков к своему проекту на основании статьи 7 Закона Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве» от 29 июня 2020 года за №351-VI, долевое участие в жилищном строительстве организуется одним из следующих способов: получения гарантии единого оператора; участие в проекте банка второго уровня; привлечение денег дольщиков после возведения каркаса в многоквартирном жилом доме.

На основании статьи 9 настоящего Закона, чтобы принять участие в проекте банка второго уровня, застройщик обязан иметь опыт реализованных объектов строительства многоквартирных жилых домов, в том числе в качестве заказчика, подрядчика (генерального подрядчика) в совокупности, не менее 3-х лет, общей площадью не менее 9.000 кв.м. при строительстве в городах республиканского значения, столице.

Кроме этого, застройщик должен создать уполномоченную компанию или приобрести 100% голосующих акций (долей участия в устном капитале). То есть, компания создает уполномоченную компанию, которая несет ответственность по обеспечению контроля за ходом и качеством строительства, распоряжается внесенными для строительства многоквартирного жилого дома деньгами и несет ответственность предусмотренную Законом Республики Казахстан или договором о долевом участии в жилищном строительстве, за целевое и своевременное использование денег дольщиков, соблюдение требований нормативно-технических документов при строительстве объекта. Уполномоченная компания обязана иметь земельный участок, принадлежащий на праве временного возмездного землепользования, то есть аренда предоставленным государством или на праве собственности. А также иметь проектно-сметную документацию, то есть рабочий проект, имеющий положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы.

Для организации долевого участия в жилищном строительстве способом участия в проекте банка второго уровня, уполномоченная компания обязана иметь земельный участок, проектно-сметную документацию проекта строительства многоквартирного жилого дома с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы.

В случае готовности финансирования многоквартирного жилого дома банк второго уровня заключает договор с инжиниринговой компанией.

При соответствии у застройщика всех требования установленного законом, обращаются в местный исполнительный орган области для получения разрешения на привлечение денег дольщиков.



На основании статьи 10 настоящего Закона, для осуществления деятельности по организации долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома застройщик обязан в течение последних пяти лет построить и ввести в эксплуатацию общей площадью не менее 30 тысяч квадратных метров.

Однако, вышеуказанные разрешения уполномоченного органа Д.И.Зурбасов не получал и требования Закона Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве» не исполнил.

В частности, Д.И.Зурбасов, заведомо зная вышеуказанные требования норм законодательства Республики Казахстан, не дающие право началу возведения строительства многоквартирного жилого дома с привлечением дольщиков, задался преступным умыслом, направленным на причинение имущественного ущерба ряду физических лиц, путем обмана и злоупотребления доверием, в крупном размере, при отсутствии признаков хищения.

Так, 24 марта 2017 года Д.И.Зурбасов, с целью осуществления своего преступного умысла, приобрел у Р.Б.Карина ТОО «West Construction Service» со 100% долей в Уставном капитале, зарегистрированное в Департаменте юстиции Атырауской области от 19 февраля 2015 года, с основным видом деятельности «Предоставление ремонтных услуг и строительства», где в последующем перерегистрировал в органах юстиции на свое имя, став, тем самым, единственным его учредителем.

Затем, Д.И.Зурбасов, с целью поиска нуждающихся в жилище граждан Атырауской области, открыл офис, расположенный по улице Ш.Валиханова-6 города Атырау.

Далее, осуществляя свою деятельность, Д.И.Зурбасов, будучи учредителем ТОО «West Construction Service», в период с 11 июля по 18 сентября 2017 года получил на товарищество государственные лицензии в ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области» на занятие изыскательной и проектной деятельностью, а также строительно-монтажных работ.

Согласно Уставу ТОО «West Construction Service» от 03 апреля 2017 года, целью и видом деятельности товарищества является извлечение дохода. Для достижения указанной цели товарищество осуществляет: строительство жилых и нежилых зданий; топографо-геодезическую деятельность; экспертное заключение по документации относительно строительства, предоставления различных видов услуг и других видов коммерческой, хозяйственной и предпринимательской деятельности, не запрещенных законодательными актами Республики Казахстан. Уставной капитал товарищества составляет 10.000 тенге, который полностью формируется к моменту регистрации.



Для привлечения потенциальных клиентов, Д.И.Зурбасов, не являясь владельцем земельных участков, расположенных по адресу: город Атырау, микрорайон Акшагала, улица-2, строение-21 и улица Мухита Калимова, строение-9, через агентство недвижимости ТОО «Конфиденс-Атырау» опубликовал рекламу в социальной сети «Facebook» о продаже их под строительство индивидуального жилого строения, тогда как фактическим владельцем являлись ТОО «Energy Investments Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд», офисы которых расположены в городе Алматы.

1) Летом 2017 года, Д.И.Зурбасов, действуя умышленно, заведомо зная об отсутствии достаточных средств и возможности завершить строительство жилого дома, не имея, при этом, земельного участка и разрешения на строительство, с целью причинения имущественного ущерба, путем обмана и злоупотребления доверием при отсутствии признаков хищения, имея дружеские и доверительные отношения с Н.К.Абигалиевой, 1988 года рождения, рассказал ей о выкупе земельного участка, расположенного позади «Парка победы» в районе правобережья реки Урал, что в микрорайоне Авангард города Атырау, (нынешний адрес: микрорайон Акшагала, улица-2, строение-21), где убедил ее вложить денежные средства на покупку квартиры в строящемся 2-х этажном жилом доме, на что последняя согласившись и поговорив со своим отцом К.С.Абигалиевым, 1952 года рождения, также убедила его, со своей стороны, приобрести 3-х комнатную в нем квартиру.

Так, учредитель ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов, 16 августа 2017 года, в неустановленное следствием время, находясь в офисе компании, умышленно, путем обмана и злоупотребления доверием, в крупном размере при отсутствии признаков хищения, получил от Н.К.Абигалиевой денежные средства ее отца К.С.Абигалиева в размере 11.500.000 тенге.

В результате преступных действий Д.И.Зурбасова, потерпевшему К.С.Абигалиеву причинен материальный ущерб в крупном размере на сумму 11.500.000 тенге.

2) Кроме того, не останавливаясь на достигнутом, Д.И.Зурбасов, 08 декабря 2017 года, примерно в 10:00 часов, действуя умышленно и неоднократно, преследуя намерение приобретения земельных участков для дальнейшей их реализации, заведомо зная, что они принадлежат ТОО «Energy Investments Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд», с целью причинения имущественного ущерба, путем обмана и злоупотребления доверием при отсутствии признаков хищения, находясь в офисе ТОО «West Construction Service», расположенного по улице Ш.Валиханова-6 города Атырау, получил от И.Т.Бекбаулиева, 1971 года рождения, 34.000 долларов США в эквиваленте 11.384.900 тенге для предоставления ему в будущем на правобережье реки Урал земельных участков, обозначенных на своей топографической карте под условными №№59 и 60,



расположенных по улице Мухита Калимова в микрорайоне Акшагала города Атырау, где предоставил ему от имени компании квитанцию к приходному кассовому ордеру №48.

В результате преступных действий Д.И.Зурбасова, потерпевшему И.Т.Бекбаулиеву причинен материальный ущерб в крупном размере на сумму 11.384.900 тенге.

3) Кроме того, не останавливаясь на достигнутом, Д.И.Зурбасов, действуя умышленно и неоднократно, в июне месяце 2016 года, в неустановленные следствием день и время, находясь в офисе ТОО «West Construction Service», расположенного по улице Ш.Валиханова-6 города Атырау, с целью причинения имущественного ущерба, путем обмана и злоупотребления доверием обратившейся к нему А.К.Рамазановой, 1958 года рождения, при отсутствии признаков хищения, через ее сына А.Н.Рамазанова, 1986 года рождения, сообщил им, что собирается приобрести рядом с правобережьем реки Урал земельные участки, обозначенные на его топографической карте под условными №№18, 55 и 56, расположенные по улице Мухита Калимова в микрорайоне Акшагала города Атырау и принадлежащие ТОО «Energy Investments Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд», которые имеет возможность перепродать под ИЖС, для чего, необходимо оплатить ему 23.400 долларов США и 9.585.000 тенге.

Продолжая свой преступный умысел, Д.И.Зурбасов, убедив А.К.Рамазанову выкупить данные земельные участки, 09 декабря 2017 года, примерно в 17:00 часов, путем предоставления ей квитанции ТОО «West Construction Service» к приходному кассовому ордеру за №03/39, получил от нее 23.400 долларов США в эквиваленте 7.823.088 тенге и 5.585.000 тенге, что в общей сумме составляет 13.408.088 тенге.

Оставшиеся же 4.000.000 тенге А.Н.Рамазановым частями были переданы знакомой Д.И.Зурбасова К.С.Габдуллиной, оказывавшей на тот период времени посреднические услуги по оформлению прав на земельные участки, производство по материалам досудебного расследования в отношении которой прекращено за отсутствием признаков уголовного правонарушения.

В результате преступных действий Д.И.Зурбасова, потерпевшей А.К.Рамазановой причинен материальный ущерб в крупном размере на общую сумму 13.408.088 тенге.

4) Кроме того, не останавливаясь на достигнутом, Д.И.Зурбасов, действуя умышленно и неоднократно, в июне месяце 2016 года, в неустановленный следствием день и время, находясь в офисе ТОО «West Construction Service», расположенного по улице Ш.Валиханова-6 города Атырау, с целью причинения имущественного ущерба, путем обмана и злоупотребления доверием А.З.Бисембиева, 1985 года рождения, при отсутствии признаков хищения, сообщил ему, что собирается приобрести



на правобережье реки Урал земельные участки, обозначенные на его топографической карте под условными №№36 и 54, расположенные по улице Мухита Калимова в микрорайоне Авангард города Атырау и принадлежащие ТОО «Energy Investments Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд», с целью дальнейшей их перепродажи под ИЖС, для чего, необходимо оплатить ему 25.000 долларов США и 13.500.000 тенге.

Продолжая свой преступный умысел, Д.И.Зурбасов, убедив, таким образом, А.З.Бисембиева выкупить данные земельные участки, 10 декабря 2017 года, примерно в 17:00 часов, путем предоставления квитанции ТОО «West Construction Service» к приходному кассовому ордеру №02/3у, получил от него 25.000 долларов США в эквиваленте 8.358.000 тенге.

Оставшаяся же сумма в размере 13.500.000 тенге А.З.Бисембиевым частями была передана знакомой Д.И.Зурбасовой К.С.Габдуллиной, оказывавшей на тот период времени посреднические услуги по оформлению прав на земельные участки, производство по материалам досудебного расследования в отношении которой прекращено за отсутствием признаков уголовного правонарушения.

В результате преступных действий Д.И.Зурбасова, потерпевшему А.З.Бисембиеву причинен материальный ущерб в крупном размере на общую сумму 8.358.000 тенге.

В частности, Д.И.Зурбасов, для реализации своих преступных намерений, 26 декабря 2017 года составил предварительный Договор купли-продажи №1-Е, заключенный между собой и ТОО «Energy Investments Corporation» в лице директора К.Ж.Токабаева о приобретении земельного участка с кадастровым номером 04:066:016:672, общей площадью 3,67 Га, с целевым назначением «строительство и эксплуатация многоэтажного жилого комплекса», находящегося по адресу: город Атырау, микрорайон Авангард, район правобережья реки Урал, общей стоимостью 471.361.750 тенге, где на основании пункта 3.1.1 Договора, оплата должна производиться пятью траншами из условий: 4% от стоимости земельного участка в день заключения Договора, по 20% не позднее 22 января, 20 февраля, 20 марта, 20 апреля 2018 года и последних 16% не позднее 21 мая 2018 года.

26 декабря 2017 года ТОО «Energy Investments Corporation» в лице директора К.Ж.Токабаева выдало доверенность, где уполномочило Д.И.Зурбасова представлять законные интересы товарищества в государственных и негосударственных организациях Атырауской области, с правом сдачи и получения всех правоустанавливающих документов, без права совершения каких-либо сделок по отчуждению имущества данного товарищества.

Кроме этого, Д.И.Зурбасов, 26 декабря 2017 года составил предварительный Договор купли-продажи №12-Б, заключенный между собой и ТОО «Бутаковка Лэнд» в лице директора Ф.М.Уразаевой о



приобретении земельных участков с кадастровыми номерами 04:066:016:673, общей площадью 3,0031 Га и 04:066:016:671, общей площадью 2,996 Га, с целевым назначением «строительство и эксплуатация многоэтажного жилого комплекса», находящихся по адресу: город Атырау, микрорайон Авангард, район правобережья реки Урал, общей стоимостью 584.010.525 тенге, где на основании пункта 3.1.1 Договора, оплата должна производиться пятью траншами: 5,7% от стоимости земельного участка в день заключения Договора; по 20% не позднее 22 января 2018 года, 20 февраля 2018 года, 20 марта 2018 года, 20 апреля 2018 года и последних 14,3% не позднее 21 мая 2018 года.

26 декабря 2017 года ТОО «Бутаковка Лэнд» в лице директора Ф.М.Уразаевой выдало доверенность, где уполномочило Д.И.Зурбасова представлять законные интересы товарищества в государственных и негосударственных организациях Атырауской области, с правом сдачи и получения всех правоустанавливающих документов, без права совершения каких-либо сделок по отчуждению имущества данного товарищества.

Для убедительности и придания видимости своим словам и действиям, Д.И.Зурбасов показал вышеуказанные предварительные Договора, составленные между последним, ТОО «Energy Investments Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд» потерпевшим А.К.Рамазановой и А.З.Бисембиеву.

Далее, понимая, что не сможет осуществить свой преступный умысел без помощи стороннего лица, Д.И.Зурбасов решил вовлечь в преступную деятельность своего знакомого Р.К.Кенжебаева, 1993 года рождения, которому предложил принять участие.

В свою очередь, Р.К.Кенжебаев, осознавая преступный умысел Д.И.Зурбасова, понимая противоправность и общественную опасность его деяний, дал свое согласие. После чего, Д.И.Зурбасов, решением единственного учредителя ТОО «West Construction Service» №002, 09 февраля 2018 года назначил приказом №09-ЛС-С Р.К.Кенжебаева на должность директора ТОО «West Construction Service», в обязанности которого входило подписание предварительных договоров с клиентами.

Так, для привлечения потенциальных вкладчиков, Д.И.Зурбасов, в группе лиц по предварительному сговору с Р.К.Кенжебаевым, не имея разрешения на строительство, привлечение денег дольщиков, и не являясь владельцем недвижимости, опубликовал в социальной сети и рекламных агентствах объявление о строительстве многоквартирного жилого комплекса «Victory Park» на земельном участке, расположенном в районе правобережья реки Урал позади «Парка победы», что в микрорайоне Авангард города Атырау (нынешний адрес: микрорайон Акшагала, улица-2, строение-21), владельцем которого являлась компания ТОО «Stream Energy Company».



Д.И.Зурбасов, действуя умышленно и неоднократно, в группе лиц по предварительному сговору с Р.К.Кенжебаевым, заведомо зная об отсутствии достаточных средств и возможностей на завершение строительства многоквартирного жилого комплекса «Victory Park» в предусмотренные договорами сроки, с целью причинения имущественного ущерба, путем обмана и злоупотребления доверием, в крупном размере без признаков хищения, стал заключать с обратившимися к нему физическими лицами предварительные договора о продаже квартир, и получать от них денежные средства, которые использовал в финансово-хозяйственной деятельности.

При этом, строительство комплекса завершено не было, квартиры в собственность потерпевшим не переданы. В результате обмана со стороны застройщика – учредителя ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасова и в отдельных случаях его директора Р.К.Кенжебаева, физические лица лишились того, на что вправе были рассчитывать при заключении договоров – на своевременное и беспрепятственное получение квартир.

5) В частности, в мае месяце 2018 года, Д.И.Зурбасов, имея доверительные отношения с ранее знакомой О.Ш.Даурешовой, 1978 года рождения, находясь с директором ТОО «West Construction Service» Р.К.Кенжебаевым в офисе компании, расположенной по улице Ш.Валиханова-6 города Атырау, заведомо зная об отсутствии достаточных средств и возможности завершить строительство жилого дома, не имея, при этом, земельного участка и разрешения на строительство, убедил О.Ш.Даурешову вложить свои денежные средства на покупку квартиры в строящемся им жилком комплексе «Victory Park», на что последняя, не догадываясь об истинных их намерениях, дала свое согласие.

28 мая 2018 года, в неустановленное следствием время, Д.И.Зурбасов и Р.К.Кенжебаев, действуя в группе лиц по предварительному сговору заключили с О.Ш.Даурешовой от имени ТОО «West Construction Service» предварительный договор №08, предметом которого является то, что Застройщик обязуется продать покупателю квартиру в ЖК «Victory Park» под условным №10 в блоке-А, в 1-м подъезде на 2-м этаже, площадью 91,37 кв.м., а также стоимостью 20.618.400 тенге из расчета 220.000 тенге за 1 кв.м., путем заключения с клиентом основного договора купли-продажи не позднее 31 декабря 2020 года.

Так, учредитель ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов и ее директор Р.К.Кенжебаев в группе лиц по предварительному сговору, умышленно и неоднократно, путем обмана и злоупотребления доверием, в крупном размере при отсутствии признаков хищения, в период с 28 мая 2018 по 10 апреля 2019 годы получили от О.Ш.Даурешовой, согласно квитанциям к приходно-кассовым ордерам: №8 от 28 мая 2018 года – 9.996.500 тенге; №24 от 22 января 2019 года – 900.000 тенге и № (номер



квитанции следствием не установлен) от 10 апреля 2019 года – 385.900 тенге.

В результате преступных действий Д.И.Зурбасова и Р.К.Кенжебаева, потерпевшей О.Ш.Даурешовой причинен материальный ущерб в крупном размере на общую сумму 11.282.400 тенге.

6) Кроме того, не останавливаясь на достигнутом, Д.И.Зурбасов, действуя умышленно и неоднократно, в мае месяце 2018 года, находясь в офисе ТОО «West Construction Service», расположенного по улице Ш.Валиханова-6 города Атырау, заведомо зная об отсутствии достаточных средств и возможности завершить строительство жилого дома, не имея, при этом, земельного участка и разрешения на само строительство, с целью причинения имущественного ущерба, путем обмана и злоупотребления доверием при отсутствии признаков хищения, убедил обратившуюся к нему С.Б.Шынтасову, 1972 года рождения, вложить денежные средства на покупку квартиры в строящемся жилом комплексе «Victory Park», на что последняя, не догадываясь об истинных его намерениях, дала свое согласие.

Далее, Д.И.Зурбасов, продолжая свой преступный умысел, 08 июня 2018 года, в неустановленное следствием время заключил с С.Б.Шынтасовой предварительный Договор №02, согласно которому ТОО «West Construction Service» как застройщик обязуется продать покупателю квартиру в ЖК «Victory Park» под условным №6, площадью 118,88 кв.м, расположенную в блоке-А, на 2-м этаже 1-го подъезда, путем заключения с клиентом основного договора купли-продажи не позднее 31 декабря 2019 года.

Так, учредитель ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов, умышленно, путем обмана и злоупотребления доверием, неоднократно, в крупном размере при отсутствии признаков хищения, в период с 08 июня 2018 по 25 января 2019 годы получил от С.Б.Шынтасовой, согласно квитанциям к приходно-кассовым ордерам: №2 от 08 июня 2018 года – 2.000.000 тенге; №4 от 21 июля 2018 года – 400.000 тенге и №1 от 25 января 2019 года – 1.000.000 тенге.

В результате преступных действий Д.И.Зурбасова, потерпевшей С.Б.Шынтасовой причинен материальный ущерб в крупном размере на общую сумму 3.400.000 тенге.

7) Кроме того, не останавливаясь на достигнутом, учредитель ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов, действуя умышленно и неоднократно, в группе лиц по предварительному сговору с директором товарищества Р.К.Кенжебаевым, в октябре месяце 2018 года, находясь в офисе компании, расположенной по улице Ш.Валиханова-6 города Атырау, заведомо зная об отсутствии достаточных средств и возможности завершить строительство жилого дома, не имея, при этом, земельного участка и разрешения на само строительство, с целью причинения



имущественного ущерба, путем обмана и злоупотребления доверием при отсутствии признаков хищения убедили обратившуюся к ним А.М.Кусанову, 1976 года рождения, вложить денежные средства на покупку квартиры в строящемся жилом комплексе «Victory Park», на что последняя, не догадываясь об истинных их намерениях, дала свое согласие.

Далее, Д.И.Зурбасов и Р.К.Кенжебаев, продолжая свой преступный умысел, 12 октября 2018 года, в неустановленное следствие время, заключили с А.М.Кусановой Договор задатка при покупке квартиры, где 05 марта 2019 года он был пересоставлен в виде предварительного Договора №06, согласно которому ТОО «West Construction Service», выступая застройщиком, обязуется продать квартиру в ЖК «Victory Park» под условным №30, расположенную в блоке-«А», на 2-м этаже 2-го подъезда, площадью 98,14 кв.м., стоимостью 23.293.600 тенге из расчета 220.000 за 1 кв.м, путем заключения с клиентом основного Договора купли-продажи не позднее 31 декабря 2019 года.

Так, учредитель ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов и его директор Р.К.Кенжебаев, умышленно, в группе лиц по предварительномуговору, путем обмана и злоупотребления доверием, неоднократно, в крупном размере при отсутствии признаков хищения, в период с 12 октября по 30 ноября 2018 года получили от А.М.Кусановой, согласно квитанциям к приходно-кассовым ордерам: №10 от 12 октября 2018 года – 2.500.000 тенге; №13 от 22 октября 2018 года – 700.000 тенге и №20 от 30 ноября 2018 года – 1.200.000 тенге.

В результате преступных действий Д.И.Зурбасова, при пособничестве Р.К.Кенжебаева, потерпевшей А.М.Кусановой причинен материальный ущерб в крупном размере на общую сумму 4.400.000 тенге.

8) Кроме того, не останавливаясь на достигнутом, учредитель ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов, действуя умышленно и неоднократно, в группе лиц по предварительномуговору с директором товарищества Р.К.Кенжебаевым, 22 декабря 2018 года, находясь в офисе компании, расположенной по улице Ш.Валиханова-6 города Атырау, заведомо зная об отсутствии достаточных средств и возможности завершить строительство жилого дома, не имея, при этом, земельного участка и разрешения на само строительство, с целью причинения имущественного ущерба, путем обмана и злоупотребления доверием при отсутствии признаков хищения убедили обратившуюся к ним Р.С.Карашиеву, 1959 года рождения, вложить денежные средства на покупку квартиры в строящемся жилом комплексе «Victory Park», на что последняя, не догадываясь об истинных их намерениях, дала свое согласие.

Далее, Д.И.Зурбасов и Р.К.Кенжебаев, продолжая свой преступный умысел, 22 декабря 2018 года, в неустановленное следствие время



заключили с Р.С.Карашиевой Договор задатка на покупку квартиры, где 25 января 2019 года он был пересоставлен в виде предварительного Договора №03, согласно которому, ТОО «West Construction Service» как компания-застройщик обязуется продать покупателю квартиру под условным №8 в ЖК «Victory Park», расположенную в блоке-«А», на 2-м этаже 1-го подъезда, площадью 66,28 кв.м., а также гараж под условным №11/14, площадью 26,82 кв.м., общей стоимостью 21.355.600 тенге, из расчета 260.000 тенге и 175.000 тенге соответственно за 1 кв.м., путем заключения основного Договора купли-продажи не позднее 31 декабря 2019 года.

Так, учредитель ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов и его директор Р.К.Кенжебаев, умышленно, в группе лиц по предварительному сговору, путем обмана и злоупотребления доверием, неоднократно, в крупном размере при отсутствии признаков хищения, в период с 22 декабря 2018 по 30 марта 2019 годы получили от Р.С.Карашиевой, согласно квитанциям к приходно-кассовым ордерам: №21 от 22 декабря 2018 года – 1.500.000 тенге; №3 от 26 января 2019 года – 2.800.000 тенге; №10 от 07 марта 2019 года – 1.100.000 тенге и №9 от 30 марта 2019 года – 4.500.000 тенге.

В результате преступных действий Д.И.Зурбасова, при пособничестве Р.К.Кенжебаева, потерпевшей Р.С.Карашиевой причинен материальный ущерб в крупном размере на общую сумму 9.900.000 тенге.

9) Кроме того, не останавливаясь на достигнутом, учредитель ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов, действуя умышленно и неоднократно, в группе лиц по предварительному сговору с директором товарищества Р.К.Кенжебаевым, в ноябре месяце 2018 года, находясь в офисе компании, расположенной по улице Ш.Валиханова-6 города Атырау, заведомо зная об отсутствии достаточных средств и возможности завершить строительство жилого дома, не имея, при этом, земельного участка и разрешения на само строительство, с целью причинения имущественного ущерба, путем обмана и злоупотребления доверием при отсутствии признаков хищения убедили обратившуюся к ним Л.Е.Лукпанову, 1988 года рождения, вложить денежные средства на покупку квартиры в строящемся жилом комплексе «Victory Park», на что последняя, не догадываясь об истинных их намерениях, дала свое согласие.

Далее, Д.И.Зурбасов и Р.К.Кенжебаев, продолжая свой преступный умысел, 25 января 2019 года, в неустановленное следствием время заключили с Л.Е.Лукпановой предварительный Договор №02, согласно которому, ТОО «West Construction Service» как компания-застройщик обязуется продать покупателю квартиру под условным №3 в ЖК «Victory Park», расположенную в блоке-«А», на 1-м этаже 1-го подъезда, площадью 66,28 кв.м., стоимостью 14.186.500 тенге из расчета 220.000 тенге за 1



кв.м., путем заключения основного Договора купли-продажи не позднее 31 декабря 2019 года.

Так, учредитель ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов и его директор Р.К.Кенжебаев, умышленно, в группе лиц по предварительному сговору, путем обмана и злоупотребления доверием, неоднократно, в крупном размере при отсутствии признаков хищения, в период с 25 января по 08 апреля 2019 года получили от Л.Е.Лукпановой, согласно квитанциям к приходно-кассовым ордерам: №2 от 25 января 2019 года – 2.450.000 тенге; №9 от 07 марта 2019 года – 870.000 тенге и №10 от 08 апреля 2019 года – 332.000 тенге.

В результате преступных действий Д.И.Зурбасова, при пособничестве Р.К.Кенжебаева, потерпевшей Л.Е.Лукпановой причинен материальный ущерб в крупном размере на общую сумму 3.652.000 тенге.

10) Кроме того, не останавливаясь на достигнутом, учредитель ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов, действуя умышленно и неоднократно, в группе лиц по предварительному сговору с директором товарищества Р.К.Кенжебаевым, в январе месяце 2019 года, находясь в офисе компании, расположенной по улице Ш.Валиханова-6 города Атырау, заведомо зная об отсутствии достаточных средств и возможности завершить строительство жилого дома, не имея, при этом, земельного участка и разрешения на само строительство, с целью причинения имущественного ущерба, путем обмана и злоупотребления доверием при отсутствии признаков хищения убедили обратившегося к ним С.Т.Мамбеталиева, 1957 года рождения, вложить денежные средства на покупку квартиры в строящемся жилом комплексе «Victory Park», на что последний, не догадываясь об истинных их намерениях, дал свое согласие.

Далее, Д.И.Зурбасов и Р.К.Кенжебаев, продолжая свой преступный умысел, 01 февраля 2019 года, в неустановленное следствием время заключили с С.Т.Мамбеталиевым предварительный Договор №04, согласно которому, ТОО «West Construction Service» как компания-застройщик обязуется продать покупателю квартиру под условным №11 в ЖК «Victory Park», расположенную в блоке-«А», на 3-м этаже 1-го подъезда, площадью 114,48 кв.м., а также гараж под условным №18/16, площадью 36,64 кв.м., общей стоимостью 32.169.600 тенге, из расчета 220.000 тенге и 175.000 тенге за 1 кв.м. соответственно, путем заключения основного Договора купли-продажи не позднее 31 декабря 2019 года.

Так, учредитель ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов и его директор Р.К.Кенжебаев, умышленно, в группе лиц по предварительному сговору, путем обмана и злоупотребления доверием, неоднократно, в крупном размере при отсутствии признаков хищения, 01 февраля 2019 года получили от С.Т.Мамбеталиева, согласно квитанции к приходно-кассовому ордеру №4 8.212.400 тенге.



В результате преступных действий Д.И.Зурбасова, при пособничестве Р.К.Кенжебаева, потерпевшему С.Т.Мамбеталиеву причинен материальный ущерб в крупном размере на сумму 8.212.400 тенге.

11) Кроме того, не останавливаясь на достигнутом, учредитель ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов, действуя умышленно и неоднократно, в группе лиц по предварительному сговору с директором товарищества Р.К.Кенжебаевым, в январе месяце 2018 года, находясь в офисе компании, расположенной по улице Ш.Валиханова-6 города Атырау, заведомо зная об отсутствии достаточных средств и возможности завершить строительство жилого дома, не имея, при этом, земельного участка и разрешения на само строительство, с целью причинения имущественного ущерба, путем обмана и злоупотребления доверием при отсутствии признаков хищения убедили обратившегося к ним Б.Амантайұлы, 1985 года рождения, вложить денежные средства на покупку квартиры в строящемся жилом комплексе «Victory Park», на что последний, не догадываясь об истинных их намерения, дал свое согласие.

Далее, Д.И.Зурбасов и Р.К.Кенжебаев, продолжая свой преступный умысел, 28 февраля 2019 года, примерно в 12:00 часов заключили с Б.Амантайұлы предварительный Договор №05, согласно которому, ТОО «West Construction Service» как компания-застройщик обязуется продать покупателю квартиру под условным №37 в ЖК «Victory Park», расположенную в блоке-«А», на 3-м этаже 2-го подъезда, площадью 96,85 кв.м., стоимостью 21.643.600 тенге из расчета 220.000 тенге за 1 кв.м., путем заключения основного Договора купли-продажи не позднее 31 декабря 2019 года.

Так, учредитель ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов и его директор Р.К.Кенжебаев, умышленно, в группе лиц по предварительному сговору, путем обмана и злоупотребления доверием, неоднократно, в крупном размере при отсутствии признаков хищения, получили от Б.Амантайұлы, согласно квитанциям к приходно-кассовым ордерам: №5 от 28 февраля 2019 года – 10.821.800 тенге и №6 от 28 февраля 2019 года – 1.475.700 тенге.

В результате преступных действий Д.И.Зурбасова, при пособничестве Р.К.Кенжебаева, потерпевшему Б.Амантайұлы причинен материальный ущерб в крупном размере на сумму 12.297.500 тенге.

12) Кроме того, не останавливаясь на достигнутом, учредитель ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов, действуя умышленно и неоднократно, в группе лиц по предварительному сговору с директором товарищества Р.К.Кенжебаевым, в апреле месяце 2019 года, находясь в офисе компании, расположенной по улице Ш.Валиханова-6 города Атырау, заведомо зная об отсутствии достаточных средств и возможности завершить строительство жилого дома, не имея, при этом, земельного



участка и разрешения на само строительство, с целью причинения имущественного ущерба, путем обмана и злоупотребления доверием при отсутствии признаков хищения убедили обратившуюся к ним Ж.Д.Кошебекову, 1969 года рождения, вложить денежные средства на покупку квартиры в строящемся жилом комплексе «Victory Park», на что последняя, не догадываясь об истинных их намерениях, дала свое согласие.

Далее, Д.И.Зурбасов и Р.К.Кенжебаев, продолжая свой преступный умысел, 04 мая 2019 года, примерно в 12:00 часов заключили с Ж.Д.Кошебековой предварительный Договор №10, согласно которому, ТОО «West Construction Service» как компания-застройщик обязуется продать покупателю квартиру под условным №33 в ЖК «Victory Park», расположенную в блоке-«А», на 2-м этаже 2-го подъезда, площадью 96,85 кв.м., а также гараж под условным №20, площадью 56,54 кв.м., общей стоимостью 25.578.800 тенге из расчета 260.000 тенге за 1 кв.м. жилья, где гараж предоставлялся в подарок, путем заключения основного Договора купли-продажи не позднее 31 декабря 2019 года.

Так, учредитель ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов и его директор Р.К.Кенжебаев, умышленно, в группе лиц по предварительному сговору, путем обмана и злоупотребления доверием, неоднократно, в крупном размере при отсутствии признаков хищения, получили от Ж.Д.Кошебековой, согласно квитанции к приходно-кассовому ордеру №14 от 04 мая 2019 года 12.789.400 тенге.

В результате преступных действий Д.И.Зурбасова, при пособничестве Р.К.Кенжебаева, потерпевшей Ж.Д.Кошебековой причинен материальный ущерб в крупном размере на сумму 12.789.400 тенге.

13) Кроме того, не останавливаясь на достигнутом, учредитель ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов, действуя умышленно и неоднократно, в группе лиц по предварительному сговору с директором товарищества Р.К.Кенжебаевым, в мае месяце 2019 года, находясь в офисе компании, расположенной по улице Ш.Валиханова-6 города Атырау, заведомо зная об отсутствии достаточных средств и возможности завершить строительство жилого дома, не имея, при этом, земельного участка и разрешения на само строительство, с целью причинения имущественного ущерба, путем обмана и злоупотребления доверием при отсутствии признаков хищения убедили обратившуюся к ним А.С.Тайгарину, 1988 года рождения, вложить денежные средства на покупку квартиры в строящемся жилом комплексе «Victory Park», на что последняя, не подозревая об истинных их намерениях, дала свое согласие.

Далее, Д.И.Зурбасов и Р.К.Кенжебаев, продолжая свой преступный умысел, 23 мая 2019 года, в неустановленное следствием время заключили с А.С.Тайгариной предварительный Договор №11, согласно которому, ТОО «West Construction Service» как компания-застройщик обязуется



продать покупателю квартиру под условным №37 в ЖК «Victory Park», расположенную в блоке-«А», на 3-м этаже 2-го подъезда, площадью 96,85 кв.м., а также гараж под условным №23, площадью 43,61 кв.м., общей стоимостью 25.578.800 тенге из расчета 260.000 тенге за 1 кв.м. жилья, где гараж предоставлялся в подарок, путем заключения основного Договора купли-продажи не позднее 31 декабря 2019 года.

Так, учредитель ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов и его директор Р.К.Кенжебаев, умышленно, в группе лиц по предварительному сговору, путем обмана и злоупотребления доверием, неоднократно, в крупном размере при отсутствии признаков хищения, в период с 24 мая 2019 по 24 февраля 2020 годы получили от А.С.Тайгариной, согласно квитанциям к приходно-кассовым ордерам: №15 от 24 мая 2019 года – 13.261.300 тенге; №17 от 22 июня 2019 года – 700.000 тенге; №31 от 24 июля 2019 года – 700.000 тенге; №57 от 17 августа 2019 года – 700.000 тенге; №58 от 18 сентября 2019 года – 700.000 тенге; №59 от 24 октября 2019 года – 700.000 тенге; №60 от 22 ноября 2019 года – 700.000 тенге; №61 от 19 декабря 2019 года – 700.000 тенге; №1 от 24 января 2020 года – 700.000 тенге и №2 от 24 февраля 2020 года – 700.000 тенге.

В результате преступных действий Д.И.Зурбасова, при пособничестве Р.К.Кенжебаева, потерпевшей А.С.Тайгариной причинен материальный ущерб в крупном размере на общую сумму 19.561.300 тенге.

14) Кроме того, органом уголовного преследования подсудимому Д.И.Зурбасову предъявлено обвинение в том, что он, не останавливаясь на достигнутом, действуя умышленно и неоднократно, осенью 2017 года, находясь в офисе ТОО «West Construction Service», расположенного по улице Ш.Валиханова-6 города Атырау, действуя умышленно и неоднократно, задавшись целью приобрести земельный участок, расположенный по улице Мухита Калимова в микрорайоне Авангард города Атырау, принадлежащий ТОО «Stream Energy Company» для дальнейшей ее реализации, заведомо зная, что он ей не принадлежит, обманным путем убедил обратившегося к нему К.Ш.Салахаденова выкупить из нее 10 соток по 50.000 долларов США, заверив последнего в том, что в настоящий момент идет стадия оформления целевого назначения под ИЖС, переоформление документов займет около месяца, на что К.Ш.Салахаденов, не подозревая об истинных намерениях Д.И.Зурбасова, дал свое согласие приобрести 20 соток, с условием предварительной оплаты в размере 50% от общей ее стоимости.

Так, 25 февраля 2018 года, в неустановленное следствием время, Д.И.Зурбасов, умышленно, путем обмана и злоупотребления доверием, неоднократно, в крупном размере при отсутствии признаков хищения получил от К.Ш.Салахаденова 50.000 долларов США.

По прошествии времени, Д.И.Зурбасов так и не предоставил К.Ш.Салахаденову земельный участок в обещанный им месячный срок.



При этом, владелец данного земельного участка ТОО «Stream Energy Company», 02 апреля 2019 года, на основании Договора купли-продажи доли в устном капитале, продал данный земельный участок ТОО «Bastau Construction».

Кроме того, в неустановленные следствием день и время, Д.И.Зурбасов, не имея на то законных оснований, а также правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов, по аналогичной схеме также незаконно продал ранее два земельных участка обратившимся к нему Н.К.Жакслыковой и М.К.Курманову.

Далее, Д.И.Зурбасов, продолжая свой преступный умысел, умышленно, путем обмана и злоупотребления доверием, неоднократно, в крупном размере при отсутствии признаков хищения, войдя в доверие учредителей ТОО «Bastau Construction», попросил закрыть его долг перед К.Ш.Салахаденовым, Н.К.Жакслыковой и М.К.Курмановым, обещая в кратчайшие сроки возместить означенные расходы, где 16 мая 2019 года, путем составления Договора на строительство жилого дома с куплей-продажей индивидуальной жилой квартиры №4/3/14/15-П, ТОО «Bastau Construction» предоставил К.Ш.Салахаденову квартиру в построенном ими ЖК «Victory Park», расположенном на том же земельном участке, который Д.И.Зурбасов ранее реализовал К.Ш.Салахаденову – город Атырау, микрорайон Акшагала, улица Мухита Калимова, строение-9.

Кроме того, 26 августа 2019 года ТОО «Bastau Construction», во исполнение договоренностей с Д.И.Зурбасовым, в счет возмещения Н.К.Жакслыковой и М.К.Курманову материального ущерба, перечислила на счет ТОО «West Construction Service» 11.000.000 тенге.

В результате преступных действий Д.И.Зурбасова, потерпевшей стороне ТОО «Bastau Construction», согласно предъявленного обвинения, причинен крупный материальный ущерб в размере 50.000 долларов США в эквиваленте 17.842.000 тенге и 8.000.000 тенге, на общую сумму 25.842.000 тенге.

МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Подсудимый Д.И.Зурбасов в судебном заседании вину свою в предъявленном ему обвинении не признал и показал, что в 2015 году при строительстве на земельном участке своих родителей трех одноэтажных жилых домов (таунхаусов) для продажи, расположенных в поселке Курилкино города Атырау, он познакомился с некой К.С.Габдуллиной, занимавшейся вопросами переоформления земельных участков. Обратился к ней как к специалисту – бывшему работнику городской архитектуры, а также городского отдела земельных отношений, которая имела свой офис и решала подобные вопросы. У нее было свое ТОО, в штате которого состоял ранее неизвестный ему Р.К.Кенжебаев, занимавшийся технической



документацией его недвижимости. Тогда К.С.Габдуллина помогла ему разделить земельный участок на два самостоятельных, которые в последующем он успешно продал вместе с возведенными на них домами, выручив, тем самым, хорошие денежные средства и получив, соответственно, начальный строительный опыт.

В 2016 году он хотел построить для своих родителей дом, для чего искал хороший земельный участок. В этой связи, он обратился к своей знакомой К.С.Габдуллиной, которая сообщила ему, что через свои связи в городском отделе земельных отношений может помочь ему с его приобретением в любой черте города, путем продвижения очереди его отца И.Зурбасова на получение земельного участка под ИЖС от 2006 года. Как вариант она предложила ему три земельных участка, расположенных в микрорайонах «Самал», «Лесхоз», а также в районе «Парка Победы». Остановившись на последнем варианте, который находился на берегу реки Урал, что в микрорайоне Авангард города Атырау, он проехался с ней по месту его расположения, где увидел огромный пустырь – одну большую неразделенную территорию. Поинтересовавшись ее площадью, назначением, кому она принадлежит, и где будет располагаться в ней его участок, К.С.Габдуллина сообщила, что земля принадлежит Акимату области, она изъята у одной компании за неосвоение и в случае его согласия, сможет вытащить ему из них его 8 соток за денежное вознаграждение в размере 3.000.000 тенге.

Дав свое согласие, заплатив ей оговоренную сумму и выдав на нее доверенность от имени отца на сопровождение всех документов, К.С.Габдуллина свела его с неким Т.З.Мардановым, который, имея связи среди вышестоящего руководства областного Акимата, должен был заниматься оформлением его документов. В частности, он объяснил, что земельные участки сначала нужно будет выкупить у государства, равномерно разделить, и только после этого он сможет получить один из них. В ходе беседы он поинтересовался у Т.З.Марданова возможностью выкупа всех участков, с целью получения предпринимательской выгоды, на что последний ответил положительно.

На тот момент он сам занимался дизайном, проектированием, имел свое ТОО «Platinum Universal Company», штат работников, арендуемый офис, расположенный по улице Кулманова города Атырау, который, в силу хорошего на тот момент знакомства, делил вместе с К.С.Габдуллиной.

Решив ускорить процесс, он начал помогать К.С.Габдуллиной с разделением земельных участков, их разбивкой (сетка), проложением рядом с ними условных коммуникаций и т.д. Всю эту техническую работу он взял на себя. К.С.Габдуллина же занималась топографической съемкой. После окончания этих работ, он поинтересовался у нее возможностью их



продажи, на что она, в силу своих возможностей, а также с целью получения такой же предпринимательской выгоды, дала свое согласие.

Так, заручившись поддержкой Т.З.Марданова и К.С.Габдуллиной, будучи уверенным в их связях и возможностях, что земельные участки реальные и в скором времени можно будет выкупить их у государства, он приступил к поиску потенциальных на них клиентов, для чего, через риэлтерскую компанию, опубликовал в местной газете «Ак Жайык» объявление о продаже.

Все консультации с клиентами относительно оформления документов на получение земельных участков вела К.С.Габдуллина, так как он не в полной мере владел всей информацией относительно этого вопроса. Денежные средства от них получала также К.С.Габдуллина, которая предварительные договора купли-продажи заключала от имени своей компании ТОО «Western Area». Он же лишь показывал им свою начерченную карту, на которых имелось предварительное расположение этих земельных участков, а также их коммуникация.

С самого начала всем клиентам они разъясняли, что земельные участки находятся на балансе Акимата области и что идет вопрос вывода их из собственности государства и перевода в собственность последних.

Хочет отметить, что в апреле месяце 2017 года через К.Габдулину он познакомился с неким Р.Б.Кариным, у которого он приобрел ТОО «WestConstructionService», для расширения своей проектной деятельности. К.С.Габдуллина также как и он, ранее приобрела у него схожее по названию ТОО «Western Area», от имени которой и заключались все эти сделки с клиентами.

Кроме того, К.С.Габдуллина принимала заявки лишь от тех клиентов, у которых была очередь на получение земельного участка или которые могли предоставить такую очередь, которую проверяла у себя в базе, загруженную на свой компьютер. В частности, у нее был реестр городского отдела земельных отношений на очередников, к которому имелся прямой доступ. Тем клиентам, у которых таких очередей не было, она предлагала возмездные услуги по продаже имевшихся у нее очередей, для включения их в список очередников на получение земельных участков. Одновременно с этим, она заключала с ними договора консалтинговых услуг, на сопровождение их заявлений в отделе земельных отношений, сама распечатывала со своего компьютера бегунок, который продвигала через свои связи.

Через какое-то время Р.К.Кенжебаев уволился из компании К.С.Габдуллиной и так как он хорошо знал его как опытного специалиста, хорошего юриста и сам нуждался в квалифицированных кадрах, он, оставаясь на позиции учредителя, принял его к себе на работу, назначив директором ТОО «West Construction Service».



Шло время, Т.З.Марданов затягивал с выводом земельных участков. Периодически заходил к кому-то, то в Акимат, то в другие государственные учреждения, но дело не продвигалось. В этой связи, строительство его дома периодически откладывалось. Поэтому, он, собрав их с К.С.Габдуллиной вместе, попросил вернуть ему вложенные денежные средства либо прояснить ситуацию относительно реальной возможности вывода его земельного участка. На его требование Т.З.Марданов и К.С.Габдуллина заверили его, что вопрос решается, документы подписываются, начерченная им карта утверждена, оснований для беспокойства не имеется, в связи с чем, разрешили начать стройку дома на земельном участке, который, по сути, он выкупил и должен был получить.

Так, на правах клиента и будущего собственника земельного участка в сентябре-октябре месяце 2016 года, он, после того как К.С.Габдуллина определила ему его границы, начал строительство 2-х этажного коммерческого многоквартирного дома, площадью 1.000 кв.м., в котором планировал расселить и своих родителей. На тех же правах рядом с ним строительство своего жилого дома начал и другой такой же клиент К.С.Габдуллиной - Б.А.Джелкишиев, с которым они частенько обсуждали ход строительства, прокладку коммуникаций и т.п.

На всякий случай эскизный проект своего дома он передал Т.З.Марданову и К.С.Габдуллиной, которые должны были в будущем узаконить его в уполномоченных органах, с целью исключения в будущем возможных каких-либо проблем.

В июле-августе месяце 2017 года он узнал, что у тех земельных участков, которые К.С.Габдуллина реализовывала своим клиентам, в том числе и ему, имеются законные владельцы. Так, в ходе строительства своего дома, который подходил к завершению, к нему подошли люди, представлявшие интересы неких ТОО «Energy Investments Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд», которые выразив недовольство, пригласили на встречу для обсуждения вопроса правомерности владения земельным участком.

В ходе встречи выяснилось, что данный земельный участок ранее в 2015 году действительно был предметом спора, то есть был изъят Акиматом области у его собственника за неосвоение. Однако, действия Акимата были оспорены, где в 2017 году суд восстановил товарищество в правах владения, вернув его законным владельцам.

Между тем, ТОО «Energy Investments Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд» не планировали строительство чего-либо на этом земельном участке, а хотели продать его полностью.

Не имея возможности отступить назад, так как строительство дома, в который были вложены большие его собственные денежные средства, подходило к завершению, он хотел выкупить у них свою часть земельного участка. Однако, те документы, которые у них имелись на руках,



датировались 2003 годом. После неоднократных судебных процессов по отчуждению земли, она изменила свои размеры, границы, соответственно правоустанавливающие документы потеряли актуальность. К тому времени в условной собственности ТОО «Energy Investments Corporation» и ТОО «Бутаковка Ленд» от 9,6 Га оставалось лишь порядка 6 Га. К тому же, они устарели, что подразумевало невозможность заключения какой-либо сделки. Поэтому, требовалось срочное их восстановление.

Кроме того, необходимо было сначала определить четкие границы цельного участка земли, его разделение на отдельные части и только потом можно было обсуждать вопрос его реализации.

Понимая, что процесс этот небыстрый и сложный, а также может затянуться на длительное время, он решил взять означенный вопрос в свои руки. Более того, осознавая, что часть земельных участков К.С.Габдуллиной уже была реализована третьим лицам, за что получены денежные средства, он, опасаясь, что может остаться ни с чем, решил встать у руля всей финансовой части, касающейся реализации спорных земельных участков, поставив означенный вопрос под свой личный контроль. К тому же, данным решением он намеревался также поправить свое материальное положение, заработав на продаже.

Уведомив об этом К.С.Габдуллину, он договорился с ней в дальнейшем работать уже с новыми хозяевами означенного земельного участка, вместе заняться восстановлением всех правоустанавливающих на него документов, после чего, потребовал от нее инициировать вопрос возврата всех денежных средств, переданных ранее Т.З.Марданову.

Будучи ответственным за исполнение принятых на себя обязательств перед клиентами, которые заплатили, получается уже им обоим за приобретенные земельные участки, он, по приглашению руководителя ТОО «Energy Investments Corporation» в лице Е.Е.Упушева, полетел в конце декабря 2017 года в город Алматы для переговоров по поводу приобретения всего земельного участка. В ходе переговоров, где присутствовали также доверенные лица Е.Е.Упушева З.Г.Жумабекова и З.Е.Курганбаев, он сразу обрисовал сложившуюся с ним ситуацию, поставил в известность, что достаточных собственных средств он не имеет, однако имеются клиенты, которые готовы выкупить их по отдельности.

Так, войдя в положение друг-друга, они пришли к обоюдному соглашению, где заключили предварительный договор купли-продажи земли по 2.500-3.000 долларов США за одну сотку, с перечислением первоначального взноса в размере 33.000.000 тенге (100.000 долларов США), с последующим ежеквартальным погашением задолженности по 10-20%, с произведением полной оплаты до конца 2018 года.

Вернувшись в город Атырау, он довел условия Е.Е.Упушева К.С.Габдуллиной, с которой, он, вызвав по отдельности каждого из клиентов, параллельно начали разговаривать и договариваться с ними по



новым условиям приобретения ими земельных участков исходя из новой суммы по 3.500 долларов за сотку. В частности, поставив каждого из них в известность о происходящей ситуации, он договорился с ними о доплате сверх уплаченных ими ранее денежных средств. Соответственно, все заключенные ранее договора были перезаключены, но уже от имени его компании ТОО «West Construction Service». Собрав нужную сумму, достаточную для предварительного взноса, он перечислил ее на счет ТОО «Energy Investments Corporation», после чего, продолжил свою работу по восстановлению документации – государственного акта, изменению конфигурации, определению координат участков, изменению целевого назначения с МЖК (многоквартирный жилой комплекс) на ИЖС (индивидуальное жилищное строительство).

В феврале 2018 года он узнал, что ТОО «Energy Investments Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд» не уведомляя его, перепродали данный земельный участок другой компании – ТОО «Stream Energy Company». Будучи возмущенным таким поведением, он потребовал от них возврата своего первоначального взноса, однако Е.Е.Упушев пояснил, что компания условно принадлежит также ему, что договор переделывать нет необходимости, что он выдаст новую доверенность от новой компании, а долг за первоначальный взнос и расходы на оформление документов на земельный участок зачтутся при полном погашении задолженности.

Согласившись с условиями Е.Е.Упушева и получив новую доверенность как на себя, так и на Р.К.Кенжебаева, он вернулся в город Атырау, где продолжил свое строительство и оформление документов.

Так, будучи уверенным в законности всех сделок, связанных с земельным участком, он начал продавать квартиры в своем 2-х этажном многоквартирном доме, строительство в котором подходило к завершению.

1) Первым клиентом, который ее приобрел, был К.С.Абигалиев, от имени которого с ним контактировала его дочь Н.К.Абигалиева. Стоимость квартиры была определена в размере 11.500.000 тенге. Она оплатила ему наличностью 9.000.000 тенге, плюс в счет полной оплаты предоставила две очереди своего отца и сестры на получение земельных участков в черте города Атырау от 2003 года, с предоставлением соответствующих доверенностей, из расчета 750.000 тенге за одну очередь. Одну из них забрала К.С.Габдуллина, так как она занималась выводом земельных участков для потенциальных клиентов в деле о продаже таковых в районе «Парка «Победы». Кроме того, помогла ему вытащить земельный участок по второй очереди в микрорайоне «Самал» города Атырау. Однако, как позже выяснилось, К.С.Габдуллина переданную ей очередь использовала в своих целях, получив такой же земельный участок

В вышеназванном микрорайоне, который позже продала, а вырученные деньги потратила на собственные нужды.



В итоге, свой участок, в силу сложившихся позже проблем, он вернул К.С.Абигалиеву, в счет частичного возмещения причиненного материального вреда. Н.Габдулина же свою часть не вернула.

2) Вторым клиентом на квартиру была О.Ш.Даурешова, которая приходится ему родственницей. Она оплатила ему 11.600.000 тенге. На сегодняшний день он вернул ей больше половины, остаток составляет порядка 5.000.000 тенге.

3) Третьим его клиентом была Л.М.Лукпанова. Она внесла в кассу предприятия 3.652.000 тенге. Долгов перед ней на сегодняшний день он не имеет, так как возвратил все в ходе досудебного расследования.

4) Четвертый клиент – С.Т.Мамбеталиев, которым оплачено 8.212.000 тенге. Возвращено ему 1.000.000 тенге, остаток составляет 7.212.000 тенге.

5) Пятый клиент – С.Б.Шынтасова, с суммой оплаты в размере 3.400.000 тенге. Полный возврат денежных средств.

6) Шестой клиент – Р.С.Карашиева. Оплачено – 9.900.000 тенге, возвращен 1.000.000 тенге, остаток составляет 8.900.000 тенге.

7) Седьмой клиент – А.М.Кусанова, оплатившая 4.400.000 тенге. На частичный возврат денежных средств она не согласилась, поэтому ничего не возмещено.

8) Восьмой клиент – А.С.Тайгарина. Всего внесено ею в кассу предприятия 19.561.300 тенге. Возмещений не было.

9) Девятый клиент – Ж.Д.Кошебекова, с суммой оплаты 12.789.400 тенге. На данный момент ничего не возмещено. Имеется решение гражданского суда о взыскании суммы задолженности.

10) Десятый клиент – Б.Амантайулы. Им оплачено 12.297.500 тенге, возврат составляет 6.000.000 тенге, остаток задолженности – 6.297.500 тенге, на сумму взыскания которого также имеется решение гражданского суда.

Далее, в ходе оформления документов на земельный участок Е.Е.Упушева, выяснилось, что его целевое назначение в виде МЖК не подлежит изменению. Его можно было лишь разделить на отдельные большие 2 или 3 участка, но не более. Акимат просто отказал в их заявлении. Это было переломным моментом в той ситуации, так как вся проделанная на тот день колоссальная работа была под угрозой срыва, а его строение, располагавшееся на 8-ми сотках, соответственно под угрозой сноса.

В этой связи, он в срочном порядке выехал в город Алматы для встречи с Е.Е.Упушевым, его доверенным лицом З.Е.Курганбаевым и переговоров с ними относительно сложившейся возле злосчастной земли ситуации, в ходе которой он попросил возврата денежных средств для расчета с клиентами. Е.Е.Упушев не имел возможности вернуть ему задаток, в связи с чем, предложил вариант искать потенциальных



клиентов для приобретения всего земельного участка, с целью постройки МЖК по назначению.

Вернувшись в город Атырау и понимая безвыходность, где был заложником ситуации, соответственно ответственным перед своими клиентами, он подал объявление о продаже земельного участка для строительства многоквартирного жилого комплекса. Это был сентябрь-октябрь месяц 2018 года. На данное объявление откликнулись некие А.В.Куликов и его бизнес-партнеры М.Т.Каракулов, И.А.Алипов, с которыми, встретившись и обрисовав им сложившуюся возле данного земельного участка ситуацию, а также проблемными с ним документами, он полностью ввел их в курс дела. Также сообщил, что не имеет цели какой-либо наживы, преследует цель лишь продажи земельного участка за определенную сумму, средствами которой хочет закрыть все свои долги перед кредиторами, а также хоть каким-то образом сохранить свой земельный участок, с имеющимся на нем возведенным строением.

Кроме того, понимая, что отделить от него отдельно 8 соток уже не получится, он решил использовать часть этой земли по назначению (МЖК), продолжив строительство, как своего 2-х этажного коммерческого многоквартирного дома, так и нового рядом с ним 5-ти этажного, для чего договорился с А.В.Куликовым о выкупе по частям земельного участка, площадью 70 соток (0,707 Га).

Так, в новом доме он планировал разместить как своих прежних клиентов, так и новых, с целью урегулирования, таким образом, сложившейся ситуации, а также заработать, все-таки, какую-либо предпринимательскую маржу.

Тем самым, они с А.В.Куликовым, а также его партнерами М.Т.Каракуловым и И.А.Алиповым, договорились, что 70 соток земли отойдут его компанией ТОО «West Construction Service», с учетом первоначального взноса Е.Е.Упушеву в размере 100.000 долларов США (33.000.000 тенге), а остальные компании А.В.Куликова. Только после таких договоренностей он уже познакомил их с представителем ТОО «Stream Energy Company» З.Е.Курганбаевым, а позже и самим Е.Е.Упушевым, которым изложил детали их с А.Куликовым сделки.

Во исполнение намеченной и обговоренной цели он изготовил эскизный проект дома, дал ему название «Victory Park», после чего, утвердил его в отделе архитектуры города Атырау. Далее, его команда приступила к разработке рабочего проекта.

Строительство дома, а также выкуп 70 соток он планировал за счет привлечения реальных инвестиционных средств. Предшествовало этому решению следующая ситуация.

Так, в 2019 году через одного из своих клиентов он познакомился с представителем Астанинской инвестиционной компании ТОО «North business partnership» А.А.Дугановым, у которого имелся контракт о



привлечении инвестиций с КНР. У данного предприятия были и другие успешно реализованные инвестиционные проекты, которые он тщательно проверил, поэтому, репутация и их возможности не вызывали у него сомнений.

В частности, А.А.Дуганов искал очередные реальные проекты в области строительства недвижимости, для инвестирования денежных средств с КНР, с условием вхождения в их долю.

Так как документы по восстановлению и разделению земельного участка номинального его хозяина Е.Е.Упушева подходили к завершению, а ему было необходимо расплачиваться уже с фактическим его владельцем А.В.Куликовым, в 2019 году он заключил с компанией А.А.Дуганова договор на привлечение инвестиций. Для этого, по условиям договора он оплатил ему представительские услуги в размере 26.000.000 тенге, где общая сумма инвестиций, подлежащих привлечению, составляла 3.600.000.000 тенге под 1% годовых, со сроком возврата на 5 лет. По подсчетам, этих денег хватало на выкуп своих 70 соток и на строительство на нем МЖК, стоимостью 2.000.000.000 тенге (1,6 млрд тенге – каркас дома, остальное отделка, коммуникации и фасад), которое он планировал построить за год, отбив, тем самым, заемные инвестиционные средства.

Таким образом, имея договоренность с Е.Е.Упушевым и А.В.Куликовым о закреплении за ним 70 соток, оплату за них предварительной суммы в размере 33.000.000 тенге (100.000 долларов США), а также гарантии привлечения инвестиций, он с уверенностью приступил, как к продаже квартир из 5-ти этажного жилого комплекса на этапе его строительства, так и непосредственному его строительству на первоначальные привлеченные средства своих дольщиков, так как основные средства инвестора, А.А.Дуганов, согласно договору, обязался привлечь в течение 6 месяцев.

Хочет отметить, что у него были большие амбициозные планы, подкрепленные документально, поэтому не было сомнений в их действительной реализации. Считает, что для начала строительства жилого дома нет необходимости иметь многолетний опыт в этой сфере или полный выкуп земельного участка к этому времени. Достаточно нанять подрядную организацию с соответствующей техникой, рабочей силой и соответствующими разрешительными документами, что он в последующем и сделал. Привлечение денег дольщиков для строительства обычная процедура строительных организаций. Тот же ТОО «Bastau Construction» и другие строительные компании начинали свою деятельность, не имея на руках правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором велось их строительство. Многие существующие ныне на рынке крупные строительные фирмы прошли такой же путь, начиная с малого. Он же не был новичком в этом деле, так как многие годы занимался как ИП «Зурбасов» проектированием,



дизайном и мелким строительством. Его предприятие имело большие заказы, проекты, которые приносили хороший доход. Годовой оборот составлял порядка 130.000.000 тенге. Поэтому, приобретая ТОО «West Construction Service», расширяя его штат и реализовывая задуманное, он осознанно рассчитывал на личный опыт, возможности и силы.

Так, исключая риски потери времени до момента полноценного финансирования (инвестиции), он своими силами приступил к полномасштабному строительству 5-ти этажного МЖК, для чего, заключил договор на строительство жилого комплекса с подрядной организацией ТОО «Атырау Строй Стандарт», которая начала рыть котлован под заливку фундамента и забивку свай. Проплатил он им в счет аванса 4.500.000 тенге. Параллельно он начал проводить коммуникации – подводить газ, воду, телефонию, КНС (канализацию), устанавливать трансформатор, столбы и прокладывать по ним линии электричества. Составлял договора с КГП «Атырау Су Арнасы», ФАО «КАзТрансГаз Аймак», ФАО «Атырау Жарык» и т.д. Решал проблемные вопросы с соседями близлежащих территорий касательно путей подъезда к дому. Ввиду недостаточности парковочных мест, неоднократно менял проект дома, конфигурацию, где учитывались особенности строительных материалов, их прочность, для чего привлекал на договорной основе специалистов. На все это затрачивались большие денежные средства, привлекаемые как из его личных сбережений, так и денежных средств его дольщиков, путем заключения с ними предварительных договоров.

Обо всех своих расходах и ходе строительства он всегда докладывал и ставил в известность Е.Е.Упушева, А.В.Куликова и его бизнес-партнеров, так как последние, начав аналогичное рядом строительство МЖК на своей части выкупленного у Е.Е.Упушева территории земельного участка, пользовались проложенными им всеми коммуникациями как общими. Они заверяли его, чтобы все сопутные расходы он нес сам, а в последующем все это зачтется и учтется при отчуждении ему 70 соток.

Тем не менее, в последующем возникает новая проблема. А.В.Куликов, М.Т.Каракулов и И.А.Алипов, выкупив за его спиной полностью компанию Е.Е.Упушева ТОО «Stream Energy Company» со всеми ее активами, в том числе и земельным участком, который, к тому времени он уже разделил на 3 самостоятельных, получив на них земельные акты, по непонятным ему причинам начали выдвигать ему новые условия приобретения его доли – 70 соток, без учета ранее уплаченной Е.Е.Упушеву предоплаты в сумме 33.000.000 тенге (100.000 долларов США).

Все попытки получить какие-либо объяснения от самого Е.Е.Упушева или его представителей З.Г.Жумабековой и З.И.Курганбаева не дали результатов. Последние всячески избегали встреч. В этой связи, он подал на них в суд с требованием возмещения ему денежных средств



клиентов в размере 100.000 долларов США. Суд он выиграл. Было вынесено заочное решение об удовлетворении его исковых требований. Однако, позднее решение было отменено, где должен был состояться новый судебный процесс, подлежащий рассмотрению в общем порядке, но он так и не состоялся по объективным причинам (позднее был взят под стражу и водворен в СИЗО города Атырау).

Разговор с А.В.Куликовым и его партнерами также не сложился. С их условиями о приобретении 70 соток по завышенной цене, с учетом заложенных в них своих интересов, он также был вынужден согласиться, так как другого выхода у него не было, кроме как судиться параллельно с Е.Е.Упушевым. Для этого он заключил предварительный договор с компанией А.В.Куликова, М.Т.Каракулова и И.А.Алипова, оплатив им в счет предоплаты дополнительные 3.000.000 тенге.

В какой-то момент он оказался в кругу скопившихся вокруг него финансовых проблем, где дольщики приобретенных в его МЖК квартир начали подавать в суд, так как строительство было приостановлено. Своих средств и средств клиентов не хватало для продолжения строительства, сроки которого периодически отодвигались. А.А.Дуганов затягивал со своими обязательствами по привлечению инвестиций. В этой связи, все его счета были заморожены, а деятельность ТОО парализована.

Тем не менее, имея перед ними обязательства, он не останавливал попыток продолжения строительства и привлечения для его окончания инвестиций. При этом, продолжал возвращать средства клиентов, пожелавших расторгнуть предварительные договора, через компанию Р.К.Кенжебаева, так как свои счета были заблокированы.

Одним из вариантов по привлечению денег была Актауская компания, которая имела намерения спонсировать его проект и войти, тем самым, в долю, о чем был составлен предварительный договор. Тем самым, он ждал финансирования, как от А.А.Дуганова, так и от Актауской компании, так как все уже с его стороны было готово. В частности, вопросы с соседями он разрешил, все коммуникации подвел, подрядную организацию нанял, эскизный и рабочие проекты разработал и частично утвердил. Нужно было лишь финансирование, чтобы продолжить строительство. Однако, в обещанные сроки обязательства ни одна из сторон так и не выполнила.

Как-то один из его клиентов, которому его компания делала проект и дизайн квартиры Н.М.Мусабеева, посетив его офис, ознакомилась с проектом 5-ти этажного жилого комплекса, который был на стадии строительства. Заинтересовавшись им, и узнав в ходе беседы все проблемные его вопросы, она согласилась профинансировать проект, путем привлечения средств своего инвестора, с которым, приезжала к нему в офис, расположенный по улице Валихнова-6 города Атырау, для разговора.



К тому времени вопрос финансирования со стороны А.А.Дуганова приближался к своей реализации, где он должен был уже получить свой первый транш. В этой связи, он приостановил свою сделку с Н.М.Мусабековой. Однако, последняя, имея свои корыстные интересы, без уведомления и предупреждения, минуя его, напрямую вышла на хозяев земельного участка А.В.Куликова, М.Т.Каракулова и И.А.Алипова, с которыми договорившись, выкупила у них документально выделенный им к тому времени земельный участок размером 70 соток, с целью строительства уже своего МЖК.

К тому времени на этом участке был построен его 2-х этажный дом, в котором помимо клиентов, проживали и его родители. На строительство данного дома было затрачено порядка 80.000.00 тенге, не учитывая затраты на подготовительные работы по строительству рядом 5-ти этажного его МЖК (ограждение, котлован, коммуникации, документация, задаток и др.).

Тем не менее, Н.М.Мусабекова, не желая ничего понимать, предприняла меры по выселению жильцов из дома и его сносу. Он пытался как лично, так и через Р.К.Кенжебаева и К.С.Габдуллину договориться с Н.М.Мусабековой, однако, она не желала ничего слушать.

В итоге, его родители и клиенты были выселены, дом снесен, земля отжата, первоначальный взнос похищен, уплаченные средства на привлечение инвестиций не отбиты, расходы по оформлению документов не возмещены, а проложенные им коммуникации остались в собственности 3-х лиц.

При этом, до последнего момента он продолжал многим из выселенных из своих квартир клиентам снимать жилье, в надежде, что что-то утрясется, прояснится и деньги будут возвращены. Однако, все встало, а его закрыли.

Находясь под следствием, он пытался писать заявления, жалобы в отношении А.А.Дуганова, Е.Е.Упушева и других, чтобы виновных, завладевших денежными средствами его клиентов, привлекли к установленной законом ответственности, но следственные органы не хотели ничего понимать и слушать. Все гражданские споры и суды по взысканию с них денежных средств оставлены без рассмотрения, так как он был взят под стражу.

Он неоднократно ходатайствовал перед следственными органами, чтобы ему предоставили хоть возможность участвовать на судебных процессах по гражданским спорам, с целью отбить часть денежных средств с указанных лиц, однако и они оставлены без удовлетворения.

Обсуждая инкриминируемое Р.К.Кенжебаеву вместе с ним уголовное правонарушение, может пояснить, что последний был директором его компании, на которого как и на него была выдана доверенность от Е.Е.Упушева от имени ТОО «Energy Investments



Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд». В то время, когда он частенько уезжал в город Алматы для ведения переговоров с Е.Е.Упушевым и его доверенными лицами, он всю ответственность брал на себя. В частности, принимал клиентов, получал иногда от них денежные средства, составлял и подписывал с ними предварительные договора, выдавал чеки к приходным кассовым ордерам, контролировал ход строительства объектов и многое другое.

Р.К.Кенжебаев сидел на ежемесячном окладе. Заработная его плата составляла порядка 150.000 тенге, хотя работы было много. Поэтому, ему с его стороны была обещана квартира в МЖК, которое они планировали построить и ввести в эксплуатацию. Такое же обещание было сделано и К.С.Габдуллиной, которая должна была получить две квартиры, так как она не состояла в его компании, соответственно не получала никакой заработной платы, а работу по восстановлению документов исполняла.

Просит обратить внимание, что у К.С.Габдуллиной в то время был журнал, куда она записывала сведения о получении денежных средств у клиентов, их расход и назначение. В нем также отражались данные, сколько было получено Т.З.Мардановым, когда и по какому назначению. Однако, в нем не хватает страниц, которые ею были уничтожены. Полагает, это было сделано намеренно, с целью переложить всю ответственность на него и уйти, таким образом, от ответственности. Иначе, как объяснить то, что нумерация страниц журнала начинается не по порядку, а с 40-го номера.

Эпизоды А.З.Бисембиева, А.К.Рамазановой и ТОО «Bastau Construction» не признает, так как в первых двух случаях деньги брала К.С.Габдуллина, а в третьем присутствует гражданско-правовой спор.

Был такой момент, когда А.З.Бисембиев и А.К.Рамазанова требовали у них с К.С.Габдуллиной свои денежные средства. Понимая, что К.С.Габдуллина не имеет возможности их вернуть, с целью исключения возможного возбуждения уголовного дела, в орбиту которого мог попасть, он обязался перед ними возместить ущерб вместе с К.С.Габдуллиной. Для этого он планировал вместе с ней выдать потерпевшим свои нотариальные заверения. Однако, проверив правомочность К.С.Габдуллина, нотариус выявила какие-то ограничения, связанные с ней, в связи с чем, последующий формальный договор займа с А.З.Бисембиевым был заключен лишь от его имени.

К инкриминируемому ему хищению денежных средств потерпевших отношения не имеет. Признает себя виновным лишь в том, что не имея достаточных средств и возможности завершить строительство жилого дома, не имея, при этом, в фактической собственности земельного участка и разрешения на само строительство, начал привлекать денежные средства своих дольщиков. Корыстного умысла, при этом, он не преследовал, руководствовался исключительно благими намерениями, которые так и не



были реализованы по объективным причинам. Поэтому, просит суд дать объективную оценку его действиям и оправдать за отсутствием в его действиях состава преступления (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_21042022145838).

Подсудимый Р.К.Кенжебаев в судебном заседании свою вину в предъявленном ему обвинении также не признал и дал показания аналогичные показаниям подсудимого Д.И.Зурбасова. Поэтому, наряду с последним, просит дать объективную оценку их действиям и оправдать за отсутствием состава уголовного правонарушения (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_21042022145838, начало с 1 часа 28 минут по 2 час 40-ю минуту).

Показания подсудимых в части понесенных ими затрат, а также намерения выкупить земельный участок и построить в последующем на нем жилой комплекс, по мнению суда, согласуются между собой, частично объективно подтверждаются другими доказательствами, соответствуют установленным по делу обстоятельствам, поэтому, суд признает их в качестве доказательств.

Так, Е.Е.Упушев, допрошенный в ходе досудебного расследования в статусе свидетеля, имеющего право на защиту, показал, что являлся фактическим владельцем земельного участка, расположенного на берегу реки Урал в районе «Парка Победы» города Атырау, который в 2016-2017 года хотел приобрести Д.И.Зурбасов. Однако он его так и не выкупил. Познакомился с ним в городе Алматы по инициативе последнего. Все договоренности с ним относительно приобретения и продажи проводили его доверенные лица З.Е.Курганбаев и З.Г.Жумабекова, поэтому детали сделки ему не известны. Знает лишь, что в последующем они судились с Д.И.Зурбасовым по вопросу оплаты задатка им за земельный участок, однако итоговое решение по нему так и не состоялось (том-8, л.д.87-90).

Свидетель З.Е.Курганбаев в судебном заседании показал, что является директором ТОО «Omirex». Компания занимается инвестиционной деятельностью, а также экономической, юридической, финансовой оценкой недвижимости и куплей продаж активы.

В конце 2017 года он вместе со своей коллегой – финансовым директором ТОО «Omirex» З.Г.Жумабековой представляли интересы ТОО «Energy Investments Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд», где участвовали в сделках по реализации земельного участка, площадью порядка 9 Га, принадлежащего означенным компаниям, расположенного в районе «Парка Победы» города Атырау. Целевое назначение участка – многоэтажное жилищное строительство.

Согласно условиям сделки ранее ему неизвестный Д.И.Зурбасов должен был выкупить земельный участок и полностью рассчитаться за него до весны 2018 года, путем перечисления на расчетный счет компании нескольких траншей. Д.И.Зурбасов говорил, что у него нет собственных



средств, однако есть клиенты, которые готовы купить землю по частям для личного пользования.

Так, по результатам переговоров с Д.И.Зурбасовым был заключен предварительный договор купли-продажи, составленный З.Г.Жумабековой, где на его имя была выписана доверенность для представления интересов их компаний в городском отделе земельных отношении и др. по вопросу оформления земельного участка. В последующем, для удобства сделки данный участок был переоформлен с ТОО «Energy Investments Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд» на ТОО «Stream Energy Company», учредителем которой являлся сын Е.Е.Упушева – Т.Е.Упушев. Решение было продиктовано необходимостью держать актив в одной компании, в случае выкупа Д.И.Зурбасовым 100% ее доли.

Однако, условия договора так и не были исполнены, у Д.И.Зурбасова не получилось собрать нужную сумму при наличии большого желания, в связи с чем, руководством было принято решение продать целиком компанию вместе с ее активами, в том числе земельного участка ТОО «Bastau Construction» в лице его учредителей М.Т.Каракулова, А.В.Куликова и И.А.Алипова, с которыми их познакомил Д.И.Зурбасов.

Слышал, что по иску Д.И.Зурбасова, ТОО «Energy Investments Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд» проходили ответчиками по гражданскому делу в Медеуском районном суде города Алматы. Решение суда ему не известно (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_21042022145838, начало с 1 часа 20-ти минут по 1 час 30-ю минуту).

Свидетель З.Г.Жумабекова в судебном заседании дала показания, аналогичные показаниям свидетеля З.Е.Курганбаева (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_21042022145838, начало с 1 часа 30-ти минут по 1 час 41-ю минуту).

Приведенные в вышеназванных показаниях обстоятельства не опровергнуты, напротив, в дальнейшем по ходу расследования данного дела подтверждены и дополнены совокупностью ниже следующих доказательств.

В частности, свидетель М.Т.Каракулов в судебном заседании поддержал свои показания, данные в ходе досудебного расследования, согласно которым, в мае-июне месяце 2018 года он купил ТОО «Bastau Construction». Вид деятельности строительство. На тот момент он был единственным учредителем, а с августа-сентября месяца 2019 года к нему присоединился учредитель И.А.Алипов, затем в ноябре месяце 2019 года А.В.Куликов.

Так, примерно в июне-июле месяце 2018 года А.В.Куликов увидел объявление о продаже земельных участков в районе «Парка Победы». Он рассказал, что есть идея построить на них жилой комплекс. Побывав на данном участке и ознакомившись с местностью, они обратили внимание, что на нем достраивался 2-х этажный жилой дом, рядом с которым стояли



два недостроенных коттеджа. Решив выкупить рядом с ними 3 свободных гектара, они, позвонив по указанному в объявлении номеру и договорившись о встрече с продавцом, пригласили его к себе в офис, расположенный в доме №42, что в Авангарде города Атырау. Все переговоры о выкупе земельного участка вел сам А.В.Куликов, так как в дальнейшем намеревался стать его партнером.

В ходе встречи от продавца, представившегося Д.И.Зурбасовым, а также из представленных позже правоустанавливающих документов им стало известно, что земельный участок, разделенный на 3 самостоятельных, принадлежит Алматинской компании ТОО «Stream Energy Company» в лице его фактического владельца Е.Е.Упушева, от которого у него имелась действующая доверенность. Каждые 10 соток Д.И.Зурбасов намеревался продать им по 100.000 долларов США, где за 3 гектара выходило порядка 3.000.000 долларов США.

Поняв, что он не является реальным владельцем земельного участка, они, после знакомства через Д.И.Зурбасова с представителем Алматинской компании З.И.Курганбаевым, минуя Д.И.Зурбасова, своими силами напрямую вышли на его хозяев, с целью ее приобретения. В частности, А.В.Куликов полетел на переговоры с Е.Упушевым, который предложил ему выкупить целиком всю компанию с принадлежащими ей 3-мя земельными участками, то есть 9,6 Га за 1.261.400.000 тенге. Обдумав его предложение, в ноябре 2018 года они дали свое согласие, после которого, через их представителя З.И.Курганбаева заключили с учредителем компании Т.Е.Упушевым (сын Е.Е.Упушева) в городе Алматы предварительный договор купли-продажи, с условием поэтапной его оплаты.

По приезду в город Атырау А.В.Куликов привлек к участию в этом деле своего знакомого И.А.Алипова, намеревавшегося стать одним из учредителей ТОО «Bastau Construction», который привлек инвестиции.

В частности, путем самостоятельных переговоров с ТОО «АНПЗ», решивших выкупить 100 квартир в их планировавшем строиться ЖК «Victory Park», они произвели им оплату. Из этих денежных средств на лицевой счет Т.Е.Упушева была произведена первая оплата по договору в размере 300.000.000 тенге.

В феврале месяце 2019 года их компания ТОО «Bastau Construction» получила первую доверенность на совершение определенных действий, необходимых для осуществления строительства ЖК.

В марте месяце 2019 года у них был готов эскизный проект, а в июне месяце на данном участке, расположенном в районе правобережья реки Урал рядом с «Парком Победы» (нынешний адрес: мкр.Акшагала, ул.Мухита Калимова) они начали само строительство.

02 апреля 2019 года после последнего транша оплаты за товарищество, по его поручению и на основании выданной им доверенности А.В.Куликов и Т.Е.Упушев подписали в городе Алматы



договор купли-продажи всей доли в уставном капитале ТОО «Stream Energy Company» с земельными участками. С этого момента ТОО «Bastau Construction» являлся 100% учредителем ТОО «Stream Energy Company».

В ходе строительства от А.В.Куликова он узнал, что к нему подходил Д.И.Зурбасов, который хотел выкупить у них земельный участок 0,707 Га, на котором был построен его 2-х этажный жилой дом приблизительно на 7 квартир.

Дав свое согласие, они составили между ТОО «Bastau Construction» и ТОО «West Construction Service» предварительный договор купли-продажи данного участка, который со стороны Д.И.Зурбасова подписал директор его товарищества Р.К.Кенжебаев.

Д.И.Зурбасов каждый день обещал выкупить этот участок, однако результатов не было, где он, А.В.Куликов и И.А.Алипов выставили ему условие о срочном его выкупе либо сносе своего строения. В противном случае, ввиду неисполнения условий договора, будут вынуждены реализовать участок третьим лицам. Д.И.Зурбасов не отказывался от исполнения взятых на себя обязательств, однако периодически просил отсрочку по платежам. Вместе с тем, предложил самостоятельно сделать разделение земельного участка, взяв все расходы на себя.

Согласившись с его условиями, они дали свое согласие. Д.И.Зурбасов разделил свой участок, сделал 2 гос.акта, для выкупа своей части земли. Летом 2019 года Д.И.Зурбасов сказал, что на участке 0,707 Га, который намеревался выкупить, планирует построить 5-ти этажный жилой дом. Так как ТОО «Stream Energy Company» на тот момент ими до конца не был выкуплен, а у Д.И.Зурбасова имелась от них действующая доверенность, он дал свое согласие. Тогда Д.И.Зурбасов выкопал котлован, начал подготовительные работы, разработал эскизный проект. Данный проект он видел в его офисе, расположенном по улице Валиханова-6, когда забирал у Р.К.Кенжебаева какие-то документы. Согласно их устной договоренности, Д.И.Зурбасов должен был выкупить участок до конца декабря 2019 года.

По просьбе Д.И.Зурбасова с ним также был пересоставлен прежний предварительный договор купли-продажи, где они минусовали его ранее оплаченные им в счет задатка 3.000.000 тенге от общей суммы оплаты в размере 154.000.000 тенге.

Был такой момент, когда его вызывали в Акимат области по вопросу жалоб соседей на дом, который собирался строить Д.И.Зурбасов. То есть Д.И.Зурбасов огородил свой участок, а это ограждение мешало проезду соседям.

В конечном итоге Д.И.Зурбасов так и не выкупил данный участок, где им пришлось расторгнуть договор в одностороннем порядке, о чем Д.И.Зурбасов был уведомлен А.В.Куликовым по мобильному телефону. В последующем они продали его другому частному лицу Н.М.Мусабековой,



которая изъявила его приобрести (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_19112021143229, начало с 45-й минуты по 1 час 02-ю минуту).

Свидетель А.В.Куликов в судебном заседании дал показания, аналогичные показаниям М.Т.Каракулова, а также поддерживая свои показания, данные в ходе досудебного расследования, дополнил, что идея приобрести земельный участок принадлежит ему. Объявление о его продаже он увидел на сайте «Ак Жайык» летом 2018 года. Проехав вместе с М.Т.Каракуловым по месту его расположения, они увидели на нем два недостроенных коттеджа, а также один достраиваемый 2-х этажный многоквартирный жилой дом, после чего, решили приобрести рядом 3 гектара земли для строительства своего МЖК.

В ходе разговора с продавцом, который представился Д.И.Зурбасовым, они изложили ему свои намерения, где последний объяснил, что земля принадлежит Алматинской компании ТОО «Stream Energy Company», что представляет их интересы по доверенности, что продает участки кусками нужного размера, что сам начал на нем строительство своего 2-х этажного жилого дома, в котором начал реализацию квартир и ввиду того, что решить этот вопрос самостоятельно не может, ему необходимо переговорить с хозяевами этой компании. Обменявшись номерами телефонов, они договорились созвониться.

Через какое-то время Д.И.Зурбасов организовал им встречу с представителем ТОО «Stream Energy Company» З.И.Курганбаевым, которая проходила в гостинице «Ренесанс», расположенной по улице Сатпаева города Атырау. На этой встрече присутствовал также сам Д.И.Зурбасов. Обсуждая условия сделки, З.И.Курганбаев сообщил, что земля принадлежит некому Е.Е.Упушеву, разделена на 3 самостоятельные части, имеет соответственно 3 государственных акта, размер всех земельных участков по документам составляет 9,6 Га, из которых 3 Га освоены другими лицами, вследствие чего, остаются фактически 6,6 Га, из которых 0,707 Га должен выкупить Д.И.Зурбасов. На их предложение о предоставлении отсрочки, З.И.Курганбаев сообщил, что обсудит этот вопрос с хозяином и даст ответ, после чего, обратно улетел в город Алматы.

Примерно через месяц они с М.Т.Каракуловым решили лично встретиться с собственником ТОО «Stream Energy Company» Е.Е.Упушевым и переговорить условия сделки, для чего полетел в город Алматы. В ходе новых условий договора, они пришли к решению полностью выкупить его компанию со всеми активами, в том числе и вышеназванными 3-мя земельными участками, площадью 2,966 Га, 3,67 Га и 3,0031 Га за 1.261.400.000 тенге без оставления ранее оговоренных Д.И.Зурбасову его 0,707 Га, при том, что Д.И.Зурбасов говорил им, о том, что оплатил Е.Е.Упушеву предоплату в размере 100.000 долларов США (33.000.000 тенге).



Примерно в январе-феврале месяце 2019 года, когда они начали строительство своего ЖК «Victory Park», к нему подошел Д.И.Зурбасов, который изъявил желание выкупить у них свои 0,707 Га, на котором он построил 2-х этажный дом и на котором имелись земельные участки, уже реализованные им третьим лицам (К.Ш.Салахаденову, Н.К.Жакслыковой, М.К.Курманову). Понимая, сложившуюся ситуацию, а также то, что в построенном доме проживают люди, они дали ему свое согласие, где озвучили новые условия его приобретения за 154.000.000 тенге. Д.И.Зурбасов согласился, после чего, с ним был заключен предварительный договор купли-продажи с условием рассрочки суммы оплаты до конца 2019 года, где в счет предоплаты приняли сумму в размере 3.000.000 тенге.

Кроме того, Д.И.Зурбасов хотел возвести на своем участке 5-ти этажный дом, который планировал построить на привлеченные деньги инвестора, с одним из которых они встречались на строительной площадке. Д.И.Зурбасов, познакомив их, пояснил, что этот инвестор будет выкупать его земельный участок и дальше помогать в строительстве его ЖК.

В итоге, Д.И.Зурбасов так и не смог выкупить свой земельный участок, в связи с чем, они расторгли договор в одностороннем порядке и перепродали его другому лицу – Н.М.Мусабековой (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_03022022151310, начало с 24-й минуты по 1 час 10-ю минуту).

Свидетель И.А.Алипов в судебном заседании дал показания, аналогичные показаниям М.Т.Каракулова и А.В.Куликова (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_19112021143229, начало с 26-й по 42-ю минуту).

Приведенные в вышеназванных показаниях свидетелей обстоятельства относительно намерений Д.И.Зурбасова и Р.К.Кенжебаева выкупить землю, построить дом на денежные средства инвесторов и другое не опровергнуты, напротив, в дальнейшем по ходу расследования данного дела подтверждены и дополнены совокупностью ниже следующих доказательств.

Так, свидетель А.А.Дуганов в ходе досудебного расследования показал, что является учредителем ТОО «North Business partnership». Вид деятельности компании экспорт-импорт.

В начале 2018 года он познакомился с Д.И.Зурбасовым, который искал потенциальных инвесторов для строительства своего жилого комплекса в стиле Французского квартала. Послушав его презентацию, он попросил у него для ознакомления государственные акты на земельный участок, рабочий проект, государственную экспертизу и сметные документации, которые Д.И.Зурбасов пообещал подготовить к следующей встрече.

В мае месяце 2019 года по просьбе Д.И.Зурбасова он прилетел в город Атырау, где встретился с ним у него в офисе, расположенном по



улице Валиханова-6 города Атырау. Там же они составили договор на юридическое сопровождение, который был подписан директором ТОО «West Construction Service» Р.К.Кенжебаевым. По условиям договора он обязался привлечь в течение 2-х лет иностранные инвестиции в сумме 3.600.000.000 тенге. После, они проехали на земельный участок, расположенный в районе «Парка Победы», на котором Д.И.Зурбасов планировал строительство своего МЖК, где он увидел также достроенный Д.И.Зурбасовым 2-х этажный жилой дом.

В сентябре месяце 2019 года он снова прилетел в город Атырау по рабочим моментам, где ознакомившись с документами Д.И.Зурбасова по земельному участку, выявил в них много ошибок. Д.И.Зурбасов пояснил, что заплатил хозяину земельного участка денежные средства, но тот его обманул и перепродал. Понимая, что недвижимость проблемная, он выразил отказ от данного проекта. К тому моменту Д.И.Зурбасовым, согласно договору, ему уже были оплачены его представительские услуги в размере 26.000.000 тенге, которые он планировал вернуть, но Д.И.Зурбасов хотел продолжить с ним сотрудничество, где пообещал найти другие проекты для инвестирования вышеназванных денежных средств (том-7, л.д. 157-160; том-8, л.д. 163-165).

Свидетель Н.М.Мусабекова в судебном заседании показала, что в сентябре месяце 2019 года занималась ремонтом своей квартиры, в ходе которой познакомилась с Д.И.Зурбасовым, который чертил ей дизайнерский эскиз.

Посетив в указанный период времени его офис, расположенный по улице Валиханова-6 города Атырау, он поведал ей, что имеет 70 соток земельного участка на первой береговой линии реки Урал, а также готовые эскизный и рабочий проекты ЖК для строительства МЖК на этом участке, которые хочет продать за 580.000.000 тенге, с целью исполнения каких-то обязательств перед людьми.

Заинтересовавшись предложением Д.И.Зурбасова, она выразила готовность выкупить его, для чего попросила предоставить копии правоустанавливающих документов на земельный участок. Д.И.Зурбасов не охотно хотел их показывать, при переписках по WhatsApp высылал ей ограниченные их копии, все время зачеркивал в них его собственника. В этой связи, она стала искать и выяснять действительного его хозяина, где узнала, что им является ТОО «Stroom Energy Company» в лице учредителя А.В.Куликова. Разузнав его номер, она созвонилась с ним, где договорилась о встрече. В ходе разговора, А.В.Куликов сообщил ей, что является владельцем данного земельного участка, что Д.И.Зурбасов должен был выкупить свою часть, площадью 0,707 Га, однако не исполнил свои обязательства, в связи с чем, был готов перепродать его ей на тех же условиях, что и ранее Д.И.Зурбасову.



Так, 28 апреля 2020 года между ней и ТОО «Stroom Energy Company» был составлен договор купли-продажи 70 соток (0,707 Га) на сумму 150.000.000 тенге, которые в последующем она переоформила на свою компанию ТОО «Premium Invest Group».

После оформления документов она выдала жильцам 2-х этажного жилого дома, построенного Д.И.Зурбасовым уже на ее земле, уведомление о необходимости выселения, так как планировала строительство на его месте своего МЖК. Д.И.Зурбасов и его партнеры в лице Р.К.Кенжебаева и К.С.Габдуллиной пытались договориться с ней не сносить объект, предоставить отсрочку для переселения выселенных его жильцов или предоставления им в строящемся ее ЖК квартир по льготной цене, путем заключения предварительного договора купли-продажи, где оплату они произведут позднее, однако она была против всего этого (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_03022022151310, начало с 1 часа 13-й по 37-ю минуту).

Свидетель Э.Х.Нурмухамбетов в судебном заседании показал, что является учредителем ТОО «Asia Build Servise». Вид деятельности компании строительство инженерных сетей.

Обстоятельства знакомства с Д.И.Зурбасовым не помнит. Знает, что в середине августа 2018 года последний обратился к нему с просьбой провести к его 2-х этажному многоквартирному жилому дому, расположенному на берегу реки Урал в районе «Парка Победы» города Атырау такие коммуникации как водоснабжение, газоснабжение, внутренняя канализация и система отопления. Стоимость его услуг составила 10.157.200 тенге. Он предоставил Д.И.Зурбасову расчеты по монтажу инженерных сетей, включая материалы, где последний предложил произвести взаиморасчет путем предоставления ему 1-й комнатной квартиры в его доме, с условием доплаты сверху 2.350.400 тенге. Согласившись с его предложением, в промежутке времени с конца октября 2018 по начало января 2019 годы он провел все коммуникации, после чего, переехал в свою оговоренную квартиру, расположенную на 1-м этаже.

Документы на квартиру Д.И.Зурбасов обещал предоставить после его переезда, но так их не предоставил. Вскоре, весной 2020 года ему пришлось съехать с данного жилья по причине выкупа земельного участка, на котором был построен дом, третьим лицом. Оценив свою квартиру, в котором он сделал ремонт, в 15.000.000 тенге он потребовал с Д.И.Зурбасова возмещения ему этой суммы. По истечении времени данные деньги ему были возвращены, путем предоставления автомашины отца Д.И.Зурбасова марки «Toyota Prado» 2015 года выпуска, в связи с чем, каких-либо претензий к нему в настоящее время он не имеет (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_21012022150019, начало с 1-й по 22-ю минуту).



Свидетель С.С.Чесноков в судебном заседании показал, что имеет высшее инженерно-строительное образование. Является начальником конструкторского отдела ТОО «Жигер Мунай Сервис».

Примерно 09-10 декабря 2018 года к нему обратился ранее неизвестный Д.И.Зурбасов, который попросил предоставить ему расчет прочности здания, расположенного на берегу реки Урал, так как по его словам, его ТОО «West Construction Service» собиралось строить 5-ти этажный жилой комплекс, для чего Д.И.Зурбасов предоставил ему эскизный проект дома, поэтажные планы и отчет по инженерно-геологическим изысканиям. Стоимость его услуг составила 280.000 тенге, которые Д.И.Зурбасов, после составления с ним договора гражданско-правового характера, а также выполнения им своих работ, оплатил в полном объеме.

В частности, им был произведен расчет здания на несущую способность, где он подобрал сечения колонн, плит, толщину перекрытия, необходимую марку бетона, арматуры и др., необходимые для основ проектирования.

Кроме того, посетив офис Д.И.Зурбасова, расположенный по улице Валиханова-6 города Атырау, он отработал с его проектировщиками чертежи железобетонных конструкций дома. По результатам его работы был изготовлен финальный проект данного дома, который дальше планировался сдаваться дальше на экспертизу, в ГАСК и другой нормоконтроль. Тем самым, работа с его стороны была выполнена в полном объеме.

Затем, в феврале-марте 2019 года они снова созвонились с Д.И.Зурбасовым, встретились возле строящегося объекта на берегу реки Урал возле «Парка Победы», где он попросил оценить местность, так как Д.И.Зурбасов планировал строительство подземного паркинга. Осмотрев земельный участок, огороженный забором, на котором имелся вырытый 1-1,20 метровый котлован, он поделился с ним своими идеями. Однако, на этом их сотрудничество закончилось, так как Д.И.Зурбасов с ним больше не контактировал (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_19112021143229, начало с 1-го часа 45-й по 54-ю минуту).

Свидетель С.Б.Каскирбаев в судебном заседании показал, что является начальником участка в ТОО «Атырау Строй Стандарт». Компания занимается строительством различных объектов, имеет соответствующие разрешения, лицензии, технику, базу, строительную бригаду из числа аттестованных работников и т.п.

В начале июня месяца 2019 года к ним в компанию обратился учредитель ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов, который пригласив его к себе в офис по улице Валиханова-6 города Атырау, познакомил его с директором компании Р.К.Кенжебаевым. В ходе разговора, Д.И.Зурбасов объяснил, что ищет хорошую строительную



компанию для строительства жилого многоквартирного дома на своем земельном участке, расположенном на берегу реки Урал в микрорайоне Авангард города Атырау. Ознакомившись с предоставленным ему проектом 5-ти этажного дома с паркингом, который позже был согласован с его руководством в лице директора ТОО «Атырау Строй Стандарт» Д.К.Напихова, они дали свое согласие, после чего, сделав расчет, озвучили цену в 180.250.653 тенге 03 тиын. По заверениям Д.И.Зурбасова проект должна была финансировать Китайская компания, с которой он вел переговоры, в связи чем, он дал свое согласие, при условии, ежедневного фото и видео отчета для его инвесторов.

Так, по условиям тогда еще устного договора они завезли на стройку самосвалы, экскаватор, рабочую бригаду, поставили вагончик, а также приступили к земляным работам – разработке, выемке и перевозке грунта в котловане под заливку фундамента. Письменный же договор был заключен 26 июня 2019 года, который подписан с их стороны Р.К.Кенжебаевым.

Прошла неделя, вторая, они попросили Д.И.Зурбасова оплатить им первоначальные 30% по договору, на что последний, ссылаясь на задержку средств своих инвесторов, оплатил им лишь 4.500.000 тенге. Поняв, что никаких выплат больше не будет, они свернули строительство (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_30122021151129, начало с 1-го часа 42-й по 56-ю минуту).

Свидетель Д.К.Напихов в судебном заседании дал показания, аналогичные показаниям С.Б.Каскирбаева (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_19112021143229, начало с 1-го часа 54-й минуты по 2-й час 7-ю минуту).

Свидетель С.Б.Базылов в судебном заседании показал, что в период с 2018 по 2020 годы работал в должности ведущего инженера ТОО «Кумбес». Вид деятельности компании проектирование.

22 мая 2019 года между ТОО «Кумбес» и ТОО «West Construction Service» в лице его директора Р.К.Кенжебаева был заключен договор на разработку ПСД 5-ти этажного многоквартирного жилого дома, расположенного на берегу реки Урал в районе «Парка Победы» города Атырау, которая подразумевала разработку проекта ее вентиляции, водоснабжения, канализации, внутреннего и наружного электроснабжения, слаботочных сетей (телефонизация, интернет, пожарноохранная сигнализация, видеонаблюдение). Стоимость составляла 4.350.000 тенге. Работа была выполнена в полном объеме.

Согласно условиям договора, ТОО «West Construction Service» на разном этапе проектировочных работ должно было произвести сначала предоплату в размере 50%, затем промежуточный платеж в размере 40% и после согласования готового рабочего проекта в экспертной организации для прохождения комплексной вневедомственной экспертизы, оставшиеся 10%. Однако, товариществом были произведены лишь два транша на



общую сумму 3.915.000 тенге. Последний транш в размере 435.000 тенге так и не был оплачен по мотиву неких нестыковок в архитектурно-строительной части рабочего проекта, находившегося на тот период времени в ведомственной экспертизе (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_10022022150508, начало с 1-го часа 11-й по 25-ю минуту).

Изложенные в показаниях вышеназванных свидетелей обстоятельства подтверждаются содержанием исследованных в судебном заседании копий: предварительных договоров купли-продажи №1-Е и 2-Б от 26.12.2017 года, согласно которым ТОО «Energy Investments Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд» обязуются заключить с Д.И.Зурбасовым договор купли-продажи земельных участков с целевым назначением под МЖК, площадью 3,67 Га, 3,0031 Га и 2,996 Га, стоимостью 471.361.750 тенге и 584.010.525 тенге, расположенные в районе правобережья реки Урал в мкр.Авангард г.Атырау, на условиях содействия последнему по вопросу их разделения, изменения конфигурации и получения оплаты за них денежных средств по графику не позднее 21.05.2018 года; квитанции к приходному кассовому ордеру №000000000013 от 27 декабря 2017 года, согласно которой, ТОО «Energy Investments Corporation» от покупателя Д.И.Зурбасова принята оплата в размере 33.000.000 тенге; Акта приема-передачи от 27.12.2017 года, согласно которому ТОО «Бутаковка Лэнд» передает Д.И.Зурбасову правоустанавливающие документы на земельные участки; доверенностей от 26.12.2017 года, выданной ТОО «Energy Investments Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд» на имя Д.И.Зурбасова, уполномочивающей последнего представлять интересы товариществ в различных государственных и негосударственных организациях Атырауской области для совершения сделок с земельными участками относительного изменения их конфигураций, раздела, обмера и т.д., с правом сдачи и получения всех правоустанавливающих на них документов; договоров купли-продажи от 18.01.2018 года, согласно которым ТОО «Energy Investments Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд» продает ТОО «Stream Energy Company» право собственности на земельные участки под МЖК, площадью 3,67 Га, 3,0031 Га и 2,996 Га, расположенные в районе правобережья реки Урал в мкр.Авангард г.Атырау за 52.500.000, 23.600.000 и 23.400.000 тенге; договора купли-продажи от 22.12.2018 года, согласно которому ТОО «Stream Energy Company» в лице единственного участника Т.Е.Упушева продает ТОО «West Construction Service» в лице директора Р.К.Кенжебаева 100% долю участия в уставном капитале товарищества с ее активами в виде земельных участков, на условиях оплаты общей суммы в размере 1.219.660.274 тенге по графику не позднее 10.04.2019 года; доверенностей от 31.01.2018 года и 19.02.2019 года, выданные Д.И.Зурбасову и Р.К.Кенжебаеву от имени директора ТОО «Stream Energy Company» Т.Е.Упушева, уполномочивающей представлять интересы товарищества в



различных государственных и негосударственных организациях Атырауской области для совершения сделок с земельными участками относительного изменения их конфигураций, раздела, обмера и т.д., с правом сдачи и получения всех правоустанавливающих на них документов; договора на юридическое сопровождение от 15.05.2019 года, согласно которому ТОО «North Business Partnership» в лице директора А.А.Дуганова обязуется оказать ТОО «West Construction Service» юридические услуги по привлечению инвестиционных вложений, путем зачисления на р/с товарищества, на сумму 9.473.684 долларов США, эквивалентных 3.600.000.000 тенге, предназначенные для строительства ЖК, расположенного в районе правобережья реки Урал в мкр.Авангард г.Атырау; расходных кассовых ордеров от 14, 16, 29, 31.05.2019 года и квитанций от 28.06, 25.07.2019 года, согласно которым ТОО «West Construction Service» оплатило поставщику ТОО «North Business Partnership» в лице А.А.Дуганова стоимость услуг в 9 траншей на общую сумму 26.000.000 тенге; договора на юридическое сопровождение от 11.10.2019 года, согласно которому ТОО «West Construction Service» привлечено ТОО «СитиСтройМонтаж-010» по оказанию ими юридических услуг, с целью привлечения инвестиционных вложений на сумму 9.473.684 долларов США, эквивалентные 3.600.000.000 тенге, предназначенные для строительства ЖК, расположенного в районе правобережья реки Урал в мкр.Авангард г.Атырау; дополнительного соглашения №1 от 15.06.2019 года к договору купли-продажи доли в уставном капитале ТОО «Stream Energy Company» №1062 от 02.04.2019 года, согласно которому единственный участник товарищества Т.Е.Упушев и ТОО «Bastau Construction» в лице представителя по доверенности А.В.Куликова изменили график платежей за выкуп компании с ее активами в виде земельных участков, площадью 2,996, 3,67, 2,2958, 0,707 Га, расположенные в районе правобережья реки Урал в мкр.Авангард г.Атырау; предварительных договоров купли-продажи №1-1/19 от 08.01.2019 года и №04:066:016:964 от 24.07.2019 года, согласно которым ТОО «Bastau Construction» в лице директора М.Т.Каракулова обязуется заключить с ТОО «West Construction Service» в лице директора Р.К.Кенжебаева договор купли-продажи доли земельного участка под МЖК, площадью 0,707 Га, расположенного в районе правобережья реки Урал в мкр.Авангард г.Атырау, не позднее декабря 2019 года, при условии получения оплаты в размере 157.000.000 тенге; платежных поручений №4 от 25.01.2019 года и №5 от 29.01.2019 года, согласно которым Д.И.Зурбасов произвел оплату ТОО «Bastau Construction» в 2 транша на общую сумму 3.000.000 тенге; соглашения конфиденциальности №1 от 14.01.2020 года, согласно которому Н.М.Мусабекова приняла обязанность хранить в тайне и не разглашать, предоставленную Д.И.Зурбасовым конфиденциальную информацию, представляющую взаимный интерес;



смет монтажа системы отопления, канализации, водоснабжения, газоснабжения, вентиляции с материалами 2-х этажного 7-ми квартирного жилого дома, расположенного в мкр.Авангард г.Атырау, согласно которому общая сумма работ по каждой позиции, подлежащих выполнению ТОО «Asia Build Service» в лице его директора Э.Х.Нурмухамбетова, составляет 4.256.350 тенге, 649.700 тенге, 362.500 тенге, 4.574.200 тенге и 314.450+9.842.750 тенге; договора задатка от 28.08.2018 года, согласно которому ТОО «West Construction Service» в лице учредителя Д.И.Зурбасова продает Э.Х.Нурмухамбетову квартиру на 1-м этаже дома, площадью 51 кв.м., стоимостью 15.000.000 тенге, расположенного по ул.Акшагала в мкр.Авангард г.Атырау; расписки от 12.10.2020 года, согласно которой Э.Х.Нурмухамбетов получил от Д.И.Зурбасова в качестве возврата денежную сумму в размере 15.000.000 тенге, уплаченную ранее за покупку квартиры в качестве задатка; договора купли-продажи от 28.04.2020 года, согласно которому ТОО «Stream Energy Company» в лице директора А.В.Куликова продает Н.М.Мусабековой право собственности на земельный участок под МЖК, площадью 0,707 Га, стоимостью 150.000.000 тенге, расположенный по ул.2 в мкр.Акшагала г.Атырау; электронной почтовой переписки Д.И.Зурбасова с С.С.Чесноковым от 12.12.2018 года относительно расчета прочности здания; договора подряда №001 от 24.06.2019 года, согласно которому заказчик ТОО «West Construction Service» в лице Р.К.Кенжебаева поручает подрядчику ТОО «Атырау Строй Стандарт» выполнение строительных работ на объекте ЖК, расположенного по ул.2 в мкр.Акшагала г.Атырау на общую сумму 180.250.653 тенге 03 тиын; выписки по лицевому счету ТОО «Атырау Строй Стандарт», согласно которой ТОО «West Construction Service» в период с 28.06 по 26.07.2019 года произвело им оплату на общую сумму 4.500.000 тенге; договора №1, согласно которому заказчик ТОО «West Construction Service» в лице директора Р.К.Кенжебаева поручает исполнителю ТОО «Кумбезд» разработку рабочего проекта и ПСД на строительство ЖК, расположенного по ул.2 в мкр.Ак Шагала г.Атырау на общую сумму 4.350.000 тенге; платежных поручений №1 от 22.05.2019 года и №2 от 15.11.2019 года, согласно которым ТОО «West Construction Service» произвело на р/с ТОО «Кумбезд» оплату в 2 транша на общую сумму 3.915.000 тенге; типового договора подряда №001 от 14.09.2018 года, согласно которому ТОО «West Construction Service» в лице директора Р.К.Кенжебаева поручает и оплачивает подрядчику Е.И.Байырбекову работы по установке и покраске полифасада, площадью 565 кв.м., а также по монтажу карнизов и пилястр на общую сумму 1.350.000 тенге; договоров подряда №5 от 28.01.2019 года и №09 от 08.02.2019 года, согласно которым ТОО «West Construction Service» в лице директора Р.К.Кенжебаева поручает и оплачивает подрядчикам ИП «Бекбаев», ТОО «Brainwave» стоимость работ по ограждению территории объекта –



многоквартирного жилого комплекса «Victory Park-2», расположенного в районе правобережья реки Урал в мкр.Авангард г.Атырау в размере 115.500 и 7.400.000 тенге соответственно и других материалов уголовного дела, подтверждающие, в том числе, расходы ТОО «West Construction Service», понесенные на строительство как 2-х, так и 5-ти этажных МЖК (том-7, л.д.5-11, 30-39, 49-50, 69-83, 168-177; том-12, л.д.29-56, 98-104, 111, 130-148; том-13, л.д.6-11, 56-58, 100-121, 128-148, 171-176).

В судебном заседании подсудимые Д.И.Зурбасов и Р.К.Кенжебаев показали, что в их действиях не было факта мошенничества по отношению к потерпевшим, не было умысла похищать чьи-либо средства. Наоборот, они пытались реализовать все поставленные цели и проекты, поэтому никого не обманывали.

Эти их доводы суд расценивает как достоверные. Между тем, доводы подсудимых о том, что «к причинению имущественного ущерба потерпевшим путем обмана или злоупотребления доверием они отношения не имеют», носят защитный характер, преследуют цель избежать уголовной ответственности за содеянное, и судом, как несостоятельные, во внимание не принимаются, так как опровергаются совокупностью собранных и исследованных по делу нижеследующих доказательств.

1. Эпизод причинения имущественного ущерба потерпевшему К.С.Абигалиеву

Так, из показаний потерпевшего по делу К.С.Абигалиева в судебном заседании следует, что летом 2017 года его дочь Н.К.Абигалиева рассказала ему, что некий ее знакомый Д.И.Зурбасов, окончивший строительный институт в городе Алматы, собирается строить 2-этажный многоквартирный жилой дом на земельном участке, расположенном на берегу реки Урал в районе «Парка Победы», в первой половине которого планирует проживать вместе со своими родителями, а вторую половину продавать. Также сообщила, что для строительства Д.И.Зурбасову срочно требуются денежные средства, и ввиду дружеских с ним отношений, он может продать ей 3-х квартиру в этом доме за 11.500.000 тенге, строительство которого рассчитывает окончить в течение 4-х месяцев.

Доверяя своей дочери и не встречаясь с Д.И.Зурбасовым, они решили приобрести данную квартиру, путем продажи своей собственной, так как достаточной суммы на руках не имели.

Так, продав ее за 7.000.000 тенге и добавив сверху свои сбережения, 16 августа 2017 года они передали их Н.К.Абигалиевой, которая передала их дальше по назначению Д.И.Зурбасову.

В тот же период времени его дочь показала ему место расположения будущего их дома, где участок был огорожен металлическим забором. Строительство шло медленными темпами. Тем не менее, периодически



посещая место строительства, он видел как заливается фундамент, поднимаются стены дома, прокладываются коммуникации. При одном из таких посещений, он познакомился на объекте с самим Д.И.Зурбасовым, при разговоре с которым, он убедился в правильности своего решения.

Так, строительство было окончено, дом был сдан в июне 2019 года. Полученная квартира была хорошая – большая, светлая, уютная, добротная. Претензий к ней не было, однако документов на нее они не получили. Д.И.Зурбасов все время откладывал вопрос с оформлением правоустанавливающих документов на неопределенное время. Причины не называл. В какой-то момент он пропал из поля зрения, не выходил на связь. В означенном доме проживали также родители Д.И.Зурбасова, которые объясняли, что сын находится с командировкой в городе Алматы, где проводит с кем-то переговоры на счет оформления документов на земельный участок. Поэтому, доверяя им, а также тому, что они соседствуют с родными Д.И.Зурбасова, он не слишком сильно переживал по этому вопросу.

Кроме того, при последующих беседах Д.И.Зурбасов заверял его, что документы все-таки будут готовы, а если нет, то вернет ему всю сумму уплаченных ему денежных средств с процентами.

Тем не менее, в марте месяце 2020 года к нему домой наведались незнакомые ему лица, пояснив, что они выкупили земельный участок, на котором построен их дом, а в мае месяце они выставили ему уведомление от имени собственника имущества - некой Н.М.Мусабековой о необходимости освобождения квартиры до июня месяца 2020 года.

При разговоре с Д.И.Зурбасовым, он подтвердил означенную ситуацию, также попросил освободить дом, где обязался временно разместить их в арендуемой квартире до тех пор, пока не предоставит им в собственность иную равнозначную либо не возместит полученные в ее счет денежные средства.

На данных условиях в июне месяце они выселились с семьей из данного дома, где Д.И.Зурбасов оплачивал им за свой счет аренду за съемную квартиру, оплату которой производил до ноября месяца 2020 года. Последующие его выплаты прекратились с декабря месяца. Объяснял он это финансовыми трудностями.

На сегодняшний день причиненный ущерб ему не возмещен, в связи с чем, просит суд взыскать с виновных лиц полную сумму заявленных им исковых требований (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_11112021145938, начало с 1 часа 4-й минуты по 1 час 23-ю минуту).

О всех этих обстоятельствах К.С.Абигалиев утвердительно показал и подтвердил в ходе досудебного расследования в своем заявлении, зарегистрированном в ЕРДР УП города Атырау за №202310031000018, а также в своих первичных показаниях (том-5, л.д.47, 60-64).



В целях проверки обоснованности показаний К.С.Абигалиева в этой части, в судебном заседании в качестве свидетеля была допрошена его дочь Н.К.Абигалиева, которая дала аналогичные показания (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_30122021151129, начало с 43-й минуты по 1 час 19-ю минуту).

Приведенные в вышеназванных показаниях потерпевшего и свидетеля обстоятельства не опровергнуты, напротив, в дальнейшем по ходу расследования данного дела подтверждены и дополнены совокупностью ниже следующих доказательств.

Так, согласно расписке Д.И.Зурбасова от 15 февраля 2018 года, последний, в лице застройщика, выступая, при этом, от компании ТОО «Platinum Universal Company», обязался предоставить в счет полученных им 11.500.000 тенге недвижимость в виде квартиры, расположенной в районе «Парка Победы» до конца 2018 года (том-5, л.д.48, 74).

Кроме того, согласно нотариально заверенного гарантийного письма от 05 июня 2020 года, учредитель ТОО «WestConstructionService» Д.И.Зурбасов, на условиях освобождения К.С.Абигалиевым его строения до 20 июня 2020 года, обязался оплачивать ему арендную плату за съемную квартиру с дальнейшим возвратом денежных средств, оплаченных за покупку квартиры до 31 августа 2020 года либо предоставления равномерной квартиры в жилом доме, который планировался строиться на месте существующего (том-5, л.д.49, 75).

В судебном заседании подсудимый Д.И.Зурбасов подтвердил собственноручное написание означенной расписки К.С.Абигалиеву и не отрицал свои обязательства, указанные в ней. При этом, пояснил, что не смог предоставить квартиру по объективным причинам, изложенным ранее, в связи с чем, позднее ему было предоставлено аналогичное гарантийное письмо.

Оценивая в итоге показания потерпевшего К.С.Абигалиева, а также свидетеля Н.К.Абигалиевой, суд приходит к выводу, что они полностью согласуются между собой, с показаниями подсудимого Д.И.Зурбасова, объективно подтверждаются другими доказательствами, соответствуют установленным обстоятельствам, поэтому суд признает их в качестве доказательств.

2. Эпизод причинения имущественного ущерба потерпевшему И.Т.Бекбаулиеву

Потерпевший И.Т.Бекбаулиев в судебном заседании показал, что в середине ноября 2017 года он изучал рынок продажи недвижимости, с целью приобретения земельного участка под ИЖС, где в интернете наткнулся на объявление о продаже таковых, расположенных на берегу



реки Урал в районе «Парка Победы», реализацией которых занималось ТОО «WestConstructionService».

Посетив офис по улице Валиханова-6 города Атырау, указанный в объявлении, он встретился Д.И.Зурбасовым, который представился учредителем данного товарищества, а также пояснил, что представляет по доверенности также интересы некой Алматинской компании, которой и принадлежат на праве собственности реализуемые им земельные участки из расчета 7.000 долларов США за 1 сотку. В подтверждение своих слов он показал ему копии заключенного с ней предварительного договора о выкупе земельных участков, а также доверенности на представление их интересов.

Вместе с тем, пояснил, что планирует собрать денежные средства за реализацию всех участков, частью из которых, хочет выкупить их у Алматинской компании, став, таким образом, фактическим ее владельцем, с целью дальнейшего их переоформления на своих клиентов.

Кроме того, Д.И.Зурбасов пояснил, что имеет также свою часть земли на этом огромном участке, где ведет строительство 2-этажного МЖК, с целью дальнейшей продажи в ней квартир, поэтому оснований для переживания не имеется.

Согласившись с условиями Д.И.Зурбасова, он решил купить 2 земельных участка, обозначенных на представленной им топографической карте, общей стоимостью 126.490 долларов США, где 08 декабря 2017 года передал ему 30% предоплаты в размере 34.000 долларов США. По условиям договора, Д.И.Зурбасов обязался предоставить ему правоустанавливающие документы на приобретенные им земельные участки до конца марта 2018 года.

Шло время, он периодически интересовался у Д.И.Зурбасова о стадии его документов, на что он отвечал, что не может собрать всю сумму за эти участки, достаточную для их выкупа, что Акимат области не дает разрешения на изменение ее назначения с МЖК под ИЖС и т.д. В итоге, он не получил обещанной своей недвижимости.

Не считает, что Д.И.Зурбасов совершил по отношению к нему мошенничество, так как его слова и действия говорили об обратном.

Было видно, что Д.И.Зурбасов хочет выполнить взятые перед ним свои обязательства, однако, что-то пошло не так. Как снежный ком на него навалилась куча проблем, в том числе связанных и с другими его клиентами. В такой ситуации он просто физически не смог и фактически не мог бы кому-то чем-то помочь. Ввиду этих и других объективных причин, земельные участки ему так и не были предоставлены. Тем самым, был причинен материальный вред, который до сегодняшнего дня не возмещен (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_10022022150508, начало с 1-й по 42-ю минуту).



Приведенные в вышеназванных показаниях потерпевшего обстоятельства не опровергнуты, напротив, в дальнейшем по ходу расследования данного дела подтверждены и дополнены совокупностью ниже следующих доказательств.

Так, по условиям заключенного между Д.И.Зурбасовым и И.Т.Бекбаулиевым предварительного договора купли-продажи земельных участков №007 от 12 января 2018 года, подсудимый, действуя на основании доверенности от ТОО «Energy Investments Corporation» и предварительного с ними договора купли-продажи №1-Е от 26 декабря 2017 года, обязуется продать потерпевшему принадлежащий товариществу земельный участок, площадью 0,2033 Га, после заключения Д.И.Зурбасовым с ТОО «Energy Investments Corporation» основного договора купли-продажи и регистрации его в органах юстиции не позднее 01 июля 2018 года (том-22, л.д.42-54).

В счет предварительной оплаты – аванса за приобретение земельных участков №59, 60, расположенных в районе «Парка Победы», что в микрорайоне Авангард города Атырау, Д.И.Зурбасову И.Т.Бекбаулиевым произведена 30% оплата от их общей стоимости (126.490 долларов США) в размере 34.000 долларов США (11.390.000 тенге).

Данный факт подтверждается вышеназванным договором, квитанцией к приходному кассовому ордеру №48 от 08 декабря 2017 года, подписанной К.С.Габдулиной и другими материалами уголовного дела (том-22, л.д.41).

В судебном заседании подсудимый Д.И.Зурбасов подтвердил составление с И.Т.Бекбаулиевым означенного договора и выдачи ему соответствующей квитанции о получении денежных средств, подписанной К.С.Габдуллиной. При этом, пояснил, что не смог предоставить земельные участки по объективным причинам, изложенным ранее, в связи с чем, перед потерпевшим у него образовалась финансовая задолженность.

Допрошенная в судебном заседании свидетель К.С.Габдуллина подтвердила подписание ею вышеназванной квитанции, а также пояснила, что сделала это по указанию Д.И.Зурбасова, который являлся ее непосредственным и фактическим руководителем, где получив денежные средства от И.Т.Бекбаулиева, она пересчитала их, после чего, передала в руки Д.И.Зурбасова.

Оценивая в итоге показания потерпевшего, суд приходит к выводу, что они полностью согласуются с показаниями свидетеля, подсудимого, объективно подтверждаются другими доказательствами, соответствуют установленным обстоятельствам, поэтому суд признает их в качестве доказательств.

3. Эпизод причинения имущественного ущерба потерпевшей А.К.Рамазановой



Потерпевшая А.К.Рамазанова в судебном заседании показала, что в июне 2016 года она вместе со своей семьей планировали купить два земельных участка, для постройки двух жилых домов для своих сыновей, для чего стали искать соответствующие объявления.

Так, наткнувшись на подходящее из них, размещенное на сайте «Ак Жайык», о продаже земельных участков, расположенных на берегу реки Урал в районе «Парка Победы», что в микрорайоне Авангард города Атырау, она позвонила по указанному номеру телефона, где ей ответила некая женщина, представившаяся К.С.Габдуллиной. Она подтвердила наличие свободных участков под ИЖС, за получением более подробной информации о которых, пригласила к себе в офис, расположенный по улице Кулманова в БЦ «Три кита».

На следующий день она посетила данный офис вместе со своим сыном А.Н.Рамазановым, где встретилась с К.С.Габдуллиной, а также пересеклась со знакомым своего сына А.З.Бисембиевым, который также как и они планировал приобретение у нее несколько земельных участков, за что внес предоплату в размере 6.000.000 тенге.

В ходе разговора, при котором присутствовал А.З.Бисембиев, К.С.Габдуллина объяснила им, что имеется земельный участок на берегу реки Урал, общей площадью 3 Га, подлежащий реализации, где стоимость 1 сотки составляет 5.100 долларов США. Озвучив ей свое намерение о приобретении 20 соток, К.С.Габдуллина показала им топографическую карту расположения земельных участков, из которых предложила выбрать подходящие их предпочтениям. К этому времени, она, чтобы не утруждаться и лишний раз не нагружаться информацией, по просьбе сына уже спустилась вниз, где ожидала его в машине, а А.Н.Рамазанов остался вместе с А.З.Бисембиев, с которым продолжили обсуждение с К.С.Габдуллиной остальных деталей сделки.

Из разговоров К.С.Габдуллиной было видно, что она очень хорошо владеет предметом обсуждаемого вопроса, так как употребляла в своей речи специальную терминологию, апеллировала техническими документами и т.д. Было件нятно, что она специалист своего дела, поэтому внушала большое доверие. Более того, из ее объяснений и пояснений А.З.Бисембиева им стало известно, что она является бывшим инспектором городского отдела земельных отношений, которая имеет хорошие связи в этой сфере. Ни у кого из присутствующих не было сомнений в действительности заключения ими вышеуказанных сделок, поэтому все дальнейшие вопросы относительно приобретения земельных участков она решала с К.С.Габдуллиной через своего сына А.Н.Рамазанова.

Так, между ней и ТОО «Wester Area» в лице ее директора К.С.Габдуллиной был заключен договор на оказание посреднических



услуг, где в каждом случае передачи К.С.Габдуллиной денежных средств она выписывала им квитанции к приходным кассовым ордерам.

В частности, первая сумма в размере 2.000.000 тенге была внесена ею лично 19 июля 2016 года, вторая сумма в размере 2.000.000 тенге ее сыном А.Н.Рамазановым – 09 августа 2016 года, а третья по требованию К.С.Габдуллиной в размере 23.400 долларов США и 5.585.000 тенге – 09 декабря 2017 года.

Так, позвонив на мобильный ее сына, К.С.Габдуллина потребовала оплаты оставшейся части 50%, заверив, что оформление документов близится к завершению. Собрав нужную сумму, она передала ее А.Н.Рамазанову, который, вместе с ее вторым сыном М.Н.Рамазановым лично оплатили К.С.Габдуллиной. Однако, до сегодняшнего дня К.С.Габдуллина взятых на себя обязательств не исполнила, денежные средства не возвратила (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_04112021150246, начало с 1 часа 1-й минуты по 1 час 21-ю минуту).

О всех этих обстоятельствах А.К.Рамазанова утвердительно показала и подтвердила в ходе досудебного расследования в своем заявлении, зарегистрированном в ЕРДР УП города Атырау за №202310031000968, а также в своих первичных показаниях (том-3, л.д.62, 71-73).

В целях проверки обоснованности показаний А.К.Рамазановой в этой части, в судебном заседании в качестве свидетелей были допрошены А.Н.Рамазанов, М.Н.Рамазанов (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_11112021145938, начало с 2 часа 03-й минут по 2 час 23-ю минуту) и А.З.Биембиев (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_11112021145938, начало с 3-й минуты по 1 час 4-ю минуту), которые по обстоятельствам дела дали показания, аналогичные показаниям потерпевшей.

Вместе с тем, свидетель А.Н.Рамазанов к своим показаниям дополнил, что в декабре 2016 года по инициативе К.С.Габдуллиной он в очередной раз посетил их офис месте со своим братом М.Н.Рамазановым, где познакомились с Д.И.Зурбасовым и Р.К.Кенжебаевым, которых она представила как директора и проектировщика компании. В ходе беседы Д.И.Зурбасов сообщил им, что меняется конфигурация земли, в связи с чем, предложил выбрать участки в другом месте, но в пределах озвученных ранее 3 Га. На его вопрос о том, когда они смогут получить их, Д.И.Зурбасов ответил неоднозначно, ссылаясь на проблемы, связанные с Акиматом области, где земельные участки, предназначенные под МЖК, им не дают разделить на несколько самостоятельных под ИЖС.

Тем не менее, Д.И.Зурбасов заверил их, что он сможет добиться желаемого результата и оснований для беспокойства не имеется.

Так, в начале декабря 2017 года К.С.Габдуллина и Д.И.Зурбасов сообщили ему, что все правоустанавливающие документы почти готовы и находятся на стадии завершения, для чего необходимо внести оставшуюся часть 50% от ранее уплаченных им с мамой А.К.Рамазановой денег.



Поверив их словам и не подозревая об обмане, 09 декабря 2017 года в офисе компании, в присутствии Д.И.Зурбасова и Р.К.Кенжебаева он передал в руки К.С.Габдуллиной 23.400 долларов США и 5.585.000 тенге, о получении которых она выписала ему квитанцию к приходному кассовому ордеру, скрепив печатью ТОО «West Construction Service». Так как ранее предварительный договор купли-продажи был заключен от имени ТОО «Western Area», он поинтересовался правомерностью скрепления квитанции оттиском иной компании, на что К.С.Габдуллина успокоила его, что является ее соучредителем, поэтому оснований для беспокойства не имеется.

На протяжении 2018 года он поддерживал связь с Д.И.Зурбасовым, от которого узнавал о стадиях разрешения вопроса с земельным участком. Так, неожиданно стало известно, что приобретаемая ими земля принадлежит третьим лицам – Алматинской компании ТОО «Energy Investment Corporation», с которыми Д.И.Зурбасов успел переговорить и договориться о ее выкупе, в подтверждение чего он показывал ему копии правоустанавливающих документов, предварительного договора купли-продажи и доверенности, выданной на его имя.

Кроме того, при очередной встрече с ним Д.И.Зурбасов пояснил, что необходимо найти покупателей на оставшиеся участки, с целью выкупа всей земли, после чего, можно будет говорить об их полной легализации. Однако, и этого своего обещания Д.И.Зурбасов не сдержал.

В частности, в декабре 2018 года он познакомил в своем офисе, куда заранее пригласил, с неизвестными ему А.В.Куликовым и неким Русланом. Последние пояснили ему, что имеется проблема, суть которой заключается в отсутствии возможности вывести его участки из общего правоустанавливающего документа под ИЖС, где землю нужно осваивать лишь под МЖК. В этой связи, предложили ему вариант предоставления земельных участков в другом районе либо квартиры в ЖК, который они планируют построить на данном участке. На этой встрече присутствовали также К.С.Габдуллина и Р.К.Кенжебаев. Однако, эта договоренность так ни к чему не привела.

В итоге, они остались без земли, без денег, где Д.И.Зурбасов, Р.К.Кенжебаев и К.С.Габдулина взятых на себя обязательств так и не исполнили.

В ходе досудебного расследования по инициативе К.С.Габдуллиной у них в одной адвокатской конторе, расположенной на переулке Ж.Досмухамбетова, состоялась встреча, на которой присутствовали также их адвокаты, где она предлагала в счет возмещения со своей стороны материального вреда 4.000.000 тенге. В противном случае, грозились, что если он не согласится, то он больше ничего не получит, так как переложив всю вину на Д.И.Зурбасова, она уйдет от ответственности. С таким ее условием они не были согласны, так как требовали, как от нее, так и



Д.И.Зурбасова возмещения им полной суммы (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_11112021145938, начало с 1 часа 24-й минут по 2 час 02-ю минуту).

Об этих обстоятельствах А.Н.Рамазанов утвердительно показал и подтвердил также в ходе досудебного расследования, как в своих первичных допросах, так и на очных ставках с подсудимым Д.И.Зурбасовым (том-8, л.д.112-119).

Приведенные в вышеназванных показаниях потерпевшей и свидетелей обстоятельства не опровергнуты, напротив, в дальнейшем по ходу расследования данного дела подтверждены и дополнены совокупностью ниже следующих доказательств.

Так, по условиям заключенного между А.Н.Рамазановым и директором ТОО «Western Area» К.С.Габдуллиной договора на оказание посреднических услуг №007 от 17 июля 2016 года, последняя обязалась оформить документы на земельные участки под строительство индивидуального жилого дома, общей стоимостью 17.000.000 тенге, расположенные в районе «Парка Победы», что рядом с улицей Прибойная города Атырау, не позднее 25 декабря 2016 года (том-3, л.д.90-91).

В счет авансов за приобретение земельных участков, А.Н.Рамазановым К.С.Габдуллиной произведены оплаты в размере 2.000.000 тенге, 2.000.000 тенге, 5.585.000 тенге и 23.400 долларов США из расчета 7.874.100 тенге. В общей сложности 17.459.100 тенге.

Данный факт подтверждается вышеназванным договором, квитанциями к приходным кассовым ордерам с указанием назначения (за земельные участки) №007 (02) от 19 июля 2016 года, №12 от 09 августа 2016 года и №03/3у, подписанные К.С.Габдуллиной, как от ТОО «Western Area», так и ТОО «West Construction Service» (том-3, л.д.92-94), содержанием переписки А.Н.Рамазанова с К.С.Габдуллиной, из которых усматривается обсуждение с июля 2016 по май 2018 годы вопроса оформления его земельных участков и другими материалами уголовного дела (том-3, л.д.92-100).

В судебном заседании подсудимый Д.И.Зурбасов вину свою по предъявленному эпизоду обвинения не признал, однако обстоятельства, изложенные в показаниях свидетеля А.Н.Рамазанова, не отрицал. При этом, пояснил, что часть денежных средств получена К.С.Габдуллиной, их судьба ему полностью не известна. Предполагает, что она была передана Т.З.Марданову для решения вопроса относительно выделения в свое время земельного участка из собственности Акимата области в частную. Остальная часть в числе других денежных средств в виде предоплаты за приобретение позднее была уплачена фактическому ее владельцу Е.Е.Упушеву. В итоге, он не смог предоставить земельные участки по объективным причинам, изложенным ранее.

Допрошенная в судебном заседании свидетель К.С.Габдуллина также подтвердила подписание ею вышеназванной квитанции, а также пояснила,



что сделала это по указанию Д.И.Зурбасова, который являлся ее непосредственным и фактическим руководителем, где получив денежные средства от А.Н.Рамазанова, она передала часть из них Т.З.Марданову, а остальное Д.И.Зурбасову.

Критически оценивая показания К.С.Габдуллиной о том, что к причинению имущественного ущерба потерпевшей А.К.Рамазановой она отношения не имеет, доводы ее касательно передачи части денежных средств Т.З.Марданову заслуживают внимания, которые подтверждаются, по мнению суда, показаниями допрошенной в судебном заседании свидетеля Г.Ш.Мардановой, из которых следует, что покойный Т.З.Марданов являлся ее законным супругом, который умер 02 сентября 2019 года. При жизни она познакомилась с его знакомыми Д.И.Зурбасовым и К.С.Габдуллиной, с которыми его связывали некие общие дела относительно земельных участков, расположенных на берегу реки Урал, хотя к земельным вопросам ее муж никакого отношения не имел. В строительных компаниях он никогда не работал, в штате местных государственных органов или структурных их подразделениях не состоял.

Несколько раз она присутствовала при передаче К.С.Габдуллиной Т.З.Марданову денежных средств в размере 300.000, 700.000 тенге. Точных всех сумм не помнит. Знает лишь, что через некоторое время К.С.Габдуллина начала названивать ей с требованием необходимости возврата 16.000.000 тенге, полученных ранее Т.З.Мардановым. Однако, из бесед с мужем ей стало известно, что он получил от К.С.Габдуллиной лишь 12.000.000 тенге. Недостающая же разница эта их с ней «личные дела».

Хочет отметить, что полученные ее мужем денежные средства, по его словам, были переданы неким людям из числа руководства Акимата области для решения вопроса с земельными участками, кому именно он не уточнял. Говорил лишь, что ему помогают, а позже сказал, что у него не получилось, так как кого-то осудили. Полагает, что это мог быть его одноклассник – заместитель Акима области, с которым ее муж учился в школьные годы (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_30122021151129, начало с 1 часа 57-й минут по 2 час 26-ю минут).

Оценивая в итоге показания потерпевшей, свидетелей, суд приходит к выводу, что они полностью согласуются между собой с показаниями подсудимого, объективно подтверждаются другими доказательствами, соответствуют установленным обстоятельствам, поэтому суд признает их в качестве доказательств.

4. Эпизод причинения имущественного ущерба потерпевшему А.З.Бисембиеву



Потерпевший А.З.Бисембаев в судебном заседании показал, что в июне месяце 2016 года просматривая рекламу на сайте «Ак Жайык», он наткнулся на объявление о реализации ТОО «Western Area» нескольких земельных участков, расположенных на берегу реки Урал в районе «Парка победы», что в микрорайоне Авангард города Атырау по 8.000.000 тенге за каждый участок.

Заинтересовавшись, он позвонил по указанному номеру, где его пригласили в офис, расположенный по улице Кулманова в ТЦ «Три кита». По прибытию, его встретили ранее незнакомые ему Д.И.Зурбасов и К.С.Габдуллина, которые представились партнерами, компаньонами, а также руководителями консалтинговой фирмы, занимающейся реализацией вышеназванной недвижимости общей площадью 3 Га, находящейся на балансе Акимата Атырауской области.

Так, К.С.Габдуллина, взяв слово в свои руки, объяснила процесс оформления документов по выводу земель под частную собственность, где с него требовалась постановка в очередь на получение земельного участка. В случае ее отсутствия, она обязалась сама урегулировать данный вопрос, так как в прошлом, по ее словам, являлась бывшим работником архитектуры, а также городского отдела земельных отношений, соответственно знала все нюансы и тонкости работы в этой сфере.

Изыявив желание посмотреть участки, они выехали на место их расположения, где Д.И.Зурбасов показал и объяснил ему как будут располагаться подъездные к участкам пути, где будут проходить коммуникации и т.д.

Убедившись в их наличии, соответственно поверив и выразив согласие на приобретение 4-х участков, которые он выбрал на предоставленной ему Д.И.Зурбасовым топографической карте, по возвращению в офис К.С.Габдуллина распечатала и как директор ТОО «Western Area» собственноручно подписала договора на оказание посреднических услуг, где компания приняла на себя обязательства по полному и надлежащему оформлению получения и регистрации правоустанавливающих документов на земельные участки со сроком исполнения до 29 декабря 2017 года.

Кроме того, К.С.Габдуллина, пояснив, что является совладелицей с 50% долей в ТОО «Western Area» и ТОО «West Construction Service», заверила в легальности заключенных им с ее компаниями сделок. В этой связи, в последующем почти все свои деловые вопросы он обсуждал только с К.С.Габдуллиной, так как последняя больше внушала доверие. По ее разговорам было видно, что она специалист в своем деле, и хорошо разбирается в земельных вопросах.

В период с 27 июня 2016 по 10 декабря 2017 годы он в счет предоплаты в несколько траншей передал нарочно К.С.Габдуллиной 13.500.000 тенге и 25.000 долларов США. Иногда при этом присутствовал



Д.И.Зурбасов. Поэтому, вопросов относительно того, что квитанции к приходно-кассовым ордерам выдавались ею как от ТОО «Western Area», так и ТОО «West Construction Service» у него не возникало.

Хочет отметить, что в декабре месяце 2017 года по приглашению Д.И.Зурбасова к себе в офис, у него состоялся с ним разговор, в ходе которого он сообщил ему, что купленные им земельные участки оказывается не принадлежат Акимату Атырауской области, а принадлежат на праве частной собственности некой Алматинской компании ТОО «Energy Investment Corporation», для чего, Д.И.Зурбасов намеревается лететь в город Алматы для составления с текущими владельцами договора купли-продажи.

По возвращению, он также встретился с Д.И.Зурбасовым, который предоставил ему копии государственного акта на земельные участки, предварительного договора купли-продажи земельных участков с графиком оплаты, а также выданную на его имя доверенность от ТОО «Energy Investment Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд» от 26 декабря 2017 года на управление этой недвижимостью. Показывая данные документы, Д.И.Зурбасов пояснил, что условно выкупил все эти участки, в связи с чем, намеревается собрать за них с клиентов денежные средства и раздать их им по назначению.

Обращает внимание, что изначально купленные им у Д.И.Зурбасова и К.С.Габдуллиной 4 земельных участка были разделены и имели на топографической карте иное размещение. В последующем, после договоренностей Д.И.Зурбасова с Алматинской компанией, это размещение изменилось, но без ущерба их границ.

Кроме того, Д.И.Зурбасов пояснил ему, что переговоры с ТОО «Energy Investment Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд» до конца еще не закончены и для скорейшего им получения своих земельных участков, ему необходимо оплатить 25.000 долларов США, что он ранее и сделал.

По истечении времени, своих участков он так и не дождался, где 24 или 26 декабря 2018 года по приглашению К.С.Габдуллиной и Д.И.Зурбасова он посетил их новый офис, расположенный по улице Валиханова-6, где они познакомили его с неизвестными ему ранее лицами А.В.Куликовым и Русланом, представив их как своих партнеров.

В ходе встречи А.В.Куликов объяснил ему, что представляет интересы новых владельцев – ТОО «Bastau Construction», то есть правопреемников прежних хозяев земельных участков, на которых планируется строительство МЖК, в связи с чем, предложил вариант предоставления ему в нем квартиры, в счет купленных им ранее у Д.И.Зурбасова 40 соток либо предоставления его земельных участков, но уже с другой конфигурацией и в другом районе города. На его предложение касательно квартиры он ответил согласием, так как был согласен на любой возможный вариант, компенсирующий его прежние



выплаты. Тем не менее, означенная договоренность до реального его воплощения в дело не пошла. Между А.В.Куликовым и Д.И.Зурбасовым были некие разногласия, которые по неизвестным ему причинам не дали ходу предварительной договоренности.

Д.И.Зурбасов обещал вернуть его денежные средства, просил подождать, так как ждал, по его заверениям, в одном случае неких иностранных инвестиций с КНР, в другом – клиента, планировавшего выкупить земельный участок за 630.000.000 тенге, в доказательство чего, в августе и декабре 2019 года выслал ему на телефон посредством мессенджера «WhatsApp» копии соответствующих договоров.

Кроме того, в подтверждение своих намерений по возврату денежных средств, Д.И.Зурбасовым, вместе с К.С.Габдуллиной было инициировано нотариальное заключение с ним договора займа, так как ранее с ним был заключен лишь договор на оказание посреднических услуг, который не гарантировал возврата его затрат.

Так, они хотели заключить договор от имени обоих, разделив свою ответственность перед ним 50 на 50. Однако, нотариус, проверив их правомочность, выявила некое ограничение у К.С.Габдуллиной на совершение нотариальных действий, в связи с чем, договор был заключен лишь с Д.И.Зурбасовым.

Тем не менее, на сегодняшний день причиненный ему ущерб не возмещен, просит суд взыскать с виновных сумму материального вреда (файл АВФ: 2311-21-00-1_625_11112021145938, начало с 3-й минуты по 1 час 4-ю минуту).

О всех этих обстоятельствах А.З.Бисембиев утвердительно показал и подтвердил в ходе досудебного расследования в своем заявлении, зарегистрированном в ЕРДР УП города Атырау за №202310031000967, в своих первичных показаниях, а также на очных ставках с подсудимым Д.И.Зурбасовым (том-2, л.д.129, 142-147; том-5, л.д.146-151).

Приведенные в вышеназванных показаниях потерпевшего обстоятельства не опровергнуты, напротив, в дальнейшем по ходу расследования данного дела подтверждены и дополнены совокупностью ниже следующих доказательств.

Так, по условиям заключенного между А.З.Бисембиевым и директором ТОО «Western Area» К.С.Габдуллиной договора на оказание посреднических услуг, последняя обязуется оформить документы на 4 земельных участка, расположенные в районе «Парка Победы», что рядом с улицей Прибойная города Атырау, под ИЖС не позднее 29 декабря 2016 года (том-14, л.д.45-48).

В счет авансов за приобретение земельных участков, А.З.Бисембиевым К.С.Габдуллиной произведены оплаты в размере 6.000.000 тенге, 2.000.000 тенге, 2.000.000 тенге, 4.500.000 тенге, 1.000.000 тенге и 25.000 долларов США из расчета 8.375.100 тенге.



Данный факт подтверждается квитанциями к приходным кассовым ордерам с указанием их назначения (за земельные участки) №003 от 27 июня 2016 года, №05 от 10 марта 2017 года, №005 от 10 марта 2017 года, №006 от 04 апреля 2017 года, №007 от 02 августа 2017 года и №02/3у от 10 августа 2017 года, подписанные К.С.Габдуллиной, как от ТОО «Western Area», так и ТОО «West Construction Service», а также иными материалами уголовного дела (том-3, л.д.14-23; том-14, л.д.49-54).

В судебном заседании подсудимый Д.И.Зурбасов вину свою по предъявленному эпизоду обвинения не признал, однако обстоятельства, изложенные в показаниях потерпевшего А.З.Бисембиева, не отрицал. При этом, пояснил, что часть денежных средств получена К.С.Габдуллиной, их судьба ему полностью не известна. Предполагает, что она была передана Т.З.Марданову для решения вопроса относительно выделения в свое время земельного участка из собственности Акимата области в частную. Остальная часть в числе других денежных средств в виде предоплаты за приобретение позднее была уплачена фактическому ее владельцу Е.Е.Упушеву. В итоге, он не смог предоставить земельные участки по объективным причинам, изложенным ранее.

Допрошенная в судебном заседании свидетель К.С.Габдуллина также подтвердила составление и подписание ею вышеназванных договора и квитанций, а также пояснила, что сделала это по указанию Д.И.Зурбасова, который являлся ее непосредственным и фактическим руководителем, где получив денежные средства от А.З.Бисембиева, она передала часть из них Т.З.Марданову, а остальную Д.И.Зурбасову, где последний расписался в ее журнале приема и расходования денежных средств об их получении.

Изложенное подтверждается упомянутым журналом К.С.Габдуллиной, истребованным у последней и исследованным в судебном заседании, по результатам которого, он был возвращен последней, согласно отобранной у нее ранее следователем сохранной расписке (том-23, л.д.72-73, 76).

Согласно заключению судебно-почерковедческой экспертизы №2705 от 09 июля 2021 года, подпись, расположенная в графе «общ.сумма» напротив фамилии А.З.Бисембиева исполнена Д.И.Зурбасовым (том-23, л.д.77-80).

Критически оценивая показания К.С.Габдуллиной о том, что к причинению имущественного ущерба потерпевшему А.З.Бисембиеву она отношения не имеет, доводы ее касательно передачи части денежных средств Т.З.Марданову заслуживают внимания, которые подтверждаются, по мнению суда, показаниями допрошенной в судебном заседании свидетеля Г.Ш.Мардановой, из которых следует, что покойный Т.З.Марданов являлся ее законным супругом, который умер 02 сентября 2019 года. При жизни она познакомилась с его знакомыми Д.И.Зурбасовым и К.С.Габдуллиной, с которыми его связывали некие



общие дела относительно земельных участков, расположенных на берегу реки Урал, хотя к земельным вопросам ее муж никакого отношения не имел. В строительных компаниях он никогда не работал, в штате местных государственных органов или структурных их подразделениях не состоял.

Несколько раз она присутствовала при передаче К.С.Габдуллиной Т.З.Марданову денежных средств в размере 300.000, 700.000 тенге. Точных всех сумм не помнит. Знает лишь, что через некоторое время К.С.Габдуллина начала названивать ей с требованием необходимости возврата 16.000.000 тенге, полученных ранее Т.З.Мардановым. Однако, из бесед с мужем ей стало известно, что он получил от К.С.Габдуллиной лишь 12.000.000 тенге. Недостающая же разница эта их с ней «личные дела».

Хочет отметить, что полученные ее мужем денежные средства, по его словам, были переданы неким людям из числа руководства Акимата области для решения вопроса с земельными участками, кому именно он не уточнял. Говорил лишь, что ему помогают, а позже сказал, что у него не получилось, так как кого-то осудили. Полагает, что это мог быть его одноклассник – заместитель Акима области, с которым ее муж учился в школьные годы (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_30122021151129, начало с 1 часа 57-й минут по 2 час 26-ю минуту).

Оценивая в итоге показания потерпевшего, суд приходит к выводу, что они полностью согласуются с показаниями свидетеля, подсудимого, объективно подтверждаются другими доказательствами, соответствуют установленным обстоятельствам, поэтому суд признает их в качестве доказательств.

5. Эпизод причинения имущественного ущерба потерпевшей О.Ш.Даурешовой

Потерпевшая О.Ш.Даурешова в судебном заседании показала, что весной 2018 года она познакомилась с Д.И.Зурбасовым, который, представляя ТОО «West Construction Service», оказывал ей услуги по составлению эскизного проекта ее дома.

В мае 2018 года в ходе рабочей их переписки она узнала от него, что Д.И.Зурбасов строит на берегу реки Урал в районе «Парка Победы» 2-х этажный многоквартирный жилой дом, в котором последний предложил ей купить у него квартиру из расчета 220.000 тенге за 1 кв.м., оплату за которую она могла бы вносить частями до сдачи ее в эксплуатацию, при условии первоначального взноса в размере 50% от общей стоимости.

Предложение Д.И.Зурбасова ее заинтересовало, где детали сделки они решили обсудить у него в офисе, расположенном по улице Валиханова-6 города Атырау.



В ходе разговора она изъявила желание приобрести у него 2-х комнатную квартиру в его строящемся доме, общей площадью 52,92 кв.м. за 11.642.400 тенге, после чего, они заключили предварительный договор. Стороной по договору выступила компания Д.И.Зурбасова ТОО «West Construction Service», от имени которой его подписал назначенный им директор Р.К.Кенжебаев. Он же выписал ей и квитанцию к приходному кассовому ордеру на первоначальную уплаченную ею Д.И.Зурбасову сумму в размере 9.996.500 тенге.

Примерно осенью 2018 года Д.И.Зурбасов закончил строительство дома в черновой отделке, однако она не могла в него заехать по объективным причинам. В тот же период времени она узнала, что Д.И.Зурбасов планирует строительство рядом еще одного многоквартирного жилого дома под названием «Victory Park» со сроком сдачи до конца 2019 года, где имелась возможность обменять свою 2-х комнатную квартиру в 2-х этажном доме на 3-х комнатную в 5-ти этажном. Разница доплаты составляла порядка 8.976.000 тенге. Д.И.Зурбасов согласился сделать обмен, после чего, она, сделав в январе 2019 года доплату в размере 900.000 тенге и сдав ключи, стала ожидать своей квартиры.

Договор относительно данной недвижимости в новом доме был заключен в апреле 2019 года, где к указанному времени она доплатила еще порядка 385.900 тенге. Подписал его Р.К.Кенжебаев, квитанции к приходным кассовым ордерам выданы Д.И.Зурбасовым.

Тем не менее, обещанное строительство затянулось, его сроки периодически отодвигались. Д.И.Зурбасов объяснял это наличием проблем, связанным с жалобами соседей близлежащих домов, с Акиматом Атырауской области, где ему отказывают в возведении дома, в узаконении земельного участка, на котором планируется строительство и т.д. В подтверждение своих намерений, что он принимает меры для строительства, он предоставлял ей на обозрение договора, заключенные коммунальными службами (вода, свет, газ, КНС и т.д.).

Она периодически находилась, как с Р.К.Кенжебаевым, так и с Д.И.Зурбасовым на связи, в том числе посредством мессенджера WhatsApp, где последний делился с ней планами касательно изыскания средств, привлечения инвестиций и перепродажи проблемного земельного участка третьим лицам, с целью возврата денежных средств своим дольщикам, в том числе и ей.

Не может утверждать, что Д.И.Зурбасов и Р.К.Кенжебаев совершили по отношению к ней мошенничество, так как их действия говорили об обратном. Возможно они обманули ее и ввели в заблуждение относительно сроков строительства и своих реальных возможностей, не более. В частности, они сами проявляли инициативу по возврату денежных средств, ввиду скопившихся проблем. Скорее всего, у них не получилось воплотить



задуманное в силу объективных причин. Тем не менее, действиями последних ей причинен материальный ущерб, который до сегодняшнего дня полностью не возмещен.

Так, на сегодняшний день Д.И.Зурбасов и Р.К.Кенжебаев частично возместили причиненный ей материальный вред. Остаток задолженности перед ней составляет 5.037.000 тенге (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_04112021150246, начало с 1 часа 22-й минуты по 1 час 45-ю минуту).

О всех этих обстоятельствах О.Ш.Даурешова утвердительно показала и подтвердила в ходе досудебного расследования в своем заявлении, зарегистрированных в ЕРДР УП города Атырау за №202310031000487, в своих первичных показаниях, а также на очных ставках с подсудимым Д.И.Зурбасовым (том-1, л.д.66-67, 75-79, 85-86; том-6, л.д.7-11).

Приведенные в вышеназванных показаниях потерпевшей обстоятельства не опровергнуты, напротив, в дальнейшем по ходу расследования данного дела подтверждены и дополнены совокупностью ниже следующих доказательств.

Так, по условиям заключенного между О.Ш.Даурешовой и директором ТОО «West Construction Service» Р.К.Кенжебаевым предварительного договора №08 от 10 апреля 2019 года, последний, выступая застройщиком, обязался продать квартиру под условным №10 в ЖК «Victory Park», в блоке-«А», в 1-м подъезде на 2-м этаже, площадью 91,37 кв.м., а также стоимостью 20.618.400 тенге, из расчета 220.000 тенге за 1 кв.м., путем заключения с клиентом основного договора купли-продажи не позднее 31 декабря 2019 года (том-1, л.д.101-107).

В счет предоплаты за приобретение квартиры, О.Ш.Даурешовой Д.И.Зурбасову произведены оплаты в размере 9.996.500 тенге, 900.000 тенге и 385.900 тенге.

Данный факт подтверждается вышеназванным договором, квитанциями к приходным кассовым ордерам №8 от 28 мая 2018 года, №24 от 22 января 2019 года, № (номер квитанции следствием не установлен) от 10 апреля 2019 года, подписанные Д.И.Зурбасовым от имени ТОО «West Construction Service», выгруженной с телефона потерпевшей перепиской по мессенджеру «WhatsApp» относительно приобретения означенной квартиры, имевшей место между последней и подсудимым и другими материалами уголовного дела (том-1, л.д.108-109, 121-159; том-14, л.д.126-137).

В судебном заседании подсудимый Д.И.Зурбасов подтвердил учиненные им в квитанциях подписи и не отрицал свои обязательства, указанные в содержании договора. При этом, пояснил, что не смог предоставить квартиру по объективным причинам, изложенным ранее в



своих показаниях, в связи с чем, у него образовалась перед О.Ш.Даурешовой задолженность на приведенную ею сумму.

Допрошенный в судебном заседании подсудимый Р.К.Кенжебаев подтвердил подписание им вышеназванного предварительного договора и квитанции, а также пояснил, что сделал это в силу своих функциональных обязанностей как директор ТОО «West Construction Service», на выполнение которых его уполномочил учредитель товарищества Д.И.Зурбасов. При этом, денежных средств О.Ш.Даурешовой он не получал, в личных целях их не использовал, потерпевшую в заблуждение не вводил.

Критически оценивая показания Р.К.Кенжебаева о том, что к причинению имущественного ущерба потерпевшей в группе лиц по предварительному сговору с Д.И.Зурбасовым он отношения не имеет, остальные его показания относительно заключения с ней письменных сделок заслуживают внимания, так как согласуются, по мнению суда, с показаниями последнего, О.Ш.Даурешовой, объективно подтверждаются другими доказательствами, соответствуют установленным обстоятельствам, поэтому суд признает их в качестве доказательств.

6. Эпизод причинения имущественного ущерба потерпевшей С.Б.Шынтасовой

Потерпевшая С.Б.Шынтасова в судебном заседании показала, что в начале 2018 года на одной из семейных посиделок жена ее младшего брата – сноха О.Ш.Даурешова рассказала им, что приобретает квартиру в доме, строящемся ТОО «West Construction Service», расположенном на берегу реки Урал в районе «Парка Победы».

Заинтересовавшись данной информацией и желая приобрести аналогичное жилье, она с сестрой К.Б.Шынтасовой в мае месяце 2018 года посетили офис данной компании, где встретились с ее учредителем Д.И.Зурбасовым. Он, достав кипу бумаг формата А3, на котором были эскизные проекты жилого комплекса, ввел их в курс дела, где озвучил стоимость жилья из расчета 220.000 тенге за 1 кв.м. Обменявшись телефонами, они обещали подумать и позже созвониться.

Примерно через неделю она съездила на строительную площадку, где увидела расположение участка, на котором велось строительство 2-х этажного МЖК. Ранее Д.И.Зурбасов рассказывал, что строительство первой очереди дома близится к завершению, где на очереди строительство 5-ти этажного МЖК. Убедившись в достоверности его слов, она вернулась к нему в офис, выбрала 4-х комнатную квартиру в презентованном им проекте дома с гаражом, общей стоимостью 30.298.850 тенге, из расчета 220.000 тенге за 1 кв.м. жилья и 175.000 тенге гаража, после чего, заключила с ним предварительный договор. Д.И.Зурбасов



объяснил, что изначально необходимо оплатить 10% от общей суммы, а оставшуюся часть, согласно графику оплаты, они разделят до конца 2019 года.

Так, 08 июня 2018 года в кабинете Д.И.Зурбасова она оплатила ему 2.000.000 тенге, 21 июля 2018 года – 400.000 тенге и 25 января 2019 года – 1.000.000 тенге. В каждом случае оплаты Д.И.Зурбасов выписал ей квитанции к приходным кассовым ордерам, которые подписал лично.

В ходе ожидания строительства своего дома, по требованию Д.И.Зурбасова заключенный с ней ранее договор был единожды перезаключен.

Так, Д.И.Зурбасов объяснял это тем, что проект МЖК был немного изменен, в связи с чем, изменились также параметры ее квартиры и гаража.

Знает, что к началу 2019 года строительство 2-х этажного дома было закончено, а в мае месяце Д.И.Зурбасов приступил к строительству ее 5-ти этажного дома, так как видела, что на объекте начались работы по рытью котлована, что ее немного успокоило. Однако, вскоре на объекте больше ничего не происходило.

Д.И.Зурбасов успокаивал ее, обещал завершить строительство, но так и не сдержал своего слова. В конце 2019 года по ее требованию о возврате денежных средств Д.И.Зурбасов перечислил на ее счет 1.000.000 тенге, а летом 2020 года через Р.К.Кенжебаева вернул полный остаток задолженности в размере 2.400.000 тенге, который они оформили нотариально (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_25112021143657, начало с 54-й минуты по 1 час 11-ю минуту).

О всех этих обстоятельствах С.Б.Шынтасова утвердительно показала и подтвердила в ходе досудебного расследования в своем заявлении, зарегистрированном в ЕРДР УП города Атырау за №202310031000583, в своих первичных показаниях, а также на очных ставках с подсудимыми Д.И.Зурбасовым и Р.К.Кенжебаевым (том-2, л.д.42-44, 53-57; том-6, л.д.16-22).

Свидетель К.Б.Шынтасова как в судебном заседании, так и в ходе досудебного расследования в своих первичных допросах и на очных ставках с подозреваемым Д.И.Зурбасовым дала показания, аналогичные показаниям потерпевшей (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_19112021143229, начало с 5-й по 19-ю минуту; том-8 л.д.127-130).

Приведенные в вышеуказанных показаниях потерпевшей и свидетеля обстоятельства не опровергнуты, напротив, в дальнейшем по ходу расследования данного дела подтверждены и дополнены совокупностью ниже следующих доказательств.

Так, по условиям заключенного между С.Б.Шынтасовой и ТОО «West Construction Service» предварительного договора №02 от 08 июня 2018 года, товарищество, выступая застройщиком, обязуется продать квартиру под условным №6, площадью 118,88 кв.м., путем заключения с



клиентом основного договора купли-продажи не позднее 31 декабря 2019 года.

В счет предоплаты за приобретение квартиры, С.Б.Шынтасовой Д.И.Зурбасову произведены оплаты в размере 2.000.000 тенге, 400.000 тенге, а также 1.000.000 тенге.

Данный факт подтверждается вышеназванным договором, договором задатка от 08 июня 2018 года, квитанциями к приходным кассовым ордерам №2 от 08 июня 2018 года, №4 от 21 июля 2018 года, №1 от 25 января 2019 года и другими материалами уголовного дела (том-14, л.д.69-75).

В судебном заседании подсудимый Д.И.Зурбасов подтвердил изложенные в показаниях потерпевшей обстоятельства. При этом, пояснил, что не смог предоставить квартиру по объективным причинам, изложенным ранее. В настоящее время ущерб С.Б.Шынтасовой возмещен в полном объеме, в связи с чем, потерпевшая к нему каких-либо претензий не имеет.

Оценивая в итоге показания потерпевшей С.Б.Шынтасовой, суд приходит к выводу, что они полностью согласуются с показаниями свидетеля К.Б.Шынтасовой, подсудимого Д.И.Зурбасова, объективно подтверждаются другими доказательствами, соответствуют установленным обстоятельствам, поэтому суд признает их в качестве доказательств.

7. Эпизод причинения имущественного ущерба потерпевшей А.М.Кусановой

Потерпевшая А.М.Кусанова в судебном заседании показала, что в октябре 2018 года увидела в Facebook рекламу о том, что компания ТОО «West Construction Service» строит 3-х этажный жилой комплекс «Victory Park» на берегу реки Урал в районе «Парка Победы» города Атырау. Позвонив по указанному в объявлении номеру телефона и договорившись о встрече, она посетила их офис, расположенный по улице Валиханова-6, где ее встретили учредитель данной компании Д.И.Зурбасов, а также ее директор Р.К.Кенжебаев. В ходе разговора они пояснили ей, что у компании имеются разрешение и все необходимые документы на строительство, что некоторые из квартир уже проданы, после чего, озвучили условия приобретения одной из оставшихся квартир из расчета 220.000 тенге за 1 кв.м.

На ее просьбу показать объект, Д.И.Зурбасов сопровождал ее на место его расположения, где она увидела строящийся 2-х этажный дом. Д.И.Зурбасов объяснил, что данный ЖК также принадлежит ему, что



квартиры в нем полностью реализованы, а ее ЖК планируется строиться рядом, который будет сдан в эксплуатацию до конца декабря 2019 года.

Заинтересовавшись данным предложением, а также тем, что квартиру можно приобрести в рассрочку, с равными ежемесячными долями, по возвращению в офис она заключила с ним предварительный договор на покупку 2-х комнатной квартиры, площадью 83.13 кв.м., стоимостью 17.546.100 тенге, где оплатила задаток в размере 2.500.000 тенге. Д.И.Зурбасов подписав договор, выдал ей квитанцию к приходному кассовому ордеру.

Примерно через неделю она снова посетила офис Д.И.Зурбасова, так как по объяснениям последнего требовалось внести половину суммы от стоимости квартиры. Так как она не располагала к тому времени такой суммой, они условились перезаключить договор на другую квартиру меньшей квадратуры, соответственно меньшей стоимостью оплаты, где она смогла бы оплатить ее половину.

Так, Д.И.Зурбасов распечатал новый договор на покупку квартиры, стоимостью 7.966.200 тенге, расположенной на 3-м этаже, общей площадью 36,21 кв.м., где при Р.К.Кенжебаеве она оплатила ему 700.000 тенге, покрывавшую половину ее стоимости, после чего, Д.И.Зурбасов выписал ей очередную квитанцию к приходному кассовому ордеру, которую подписал сидевший рядом Р.К.Кенжебаев.

В ноябре 2018 года она оплатила Д.И.Зурбасову очередной транш в размере 1.200.000 тенге. При передаче денег как обычно присутствовал Р.К.Кенжебаев.

В марте 2019 года по просьбе Д.И.Зурбасова она снова посетила его офис, где в присутствии Р.К.Кенжебаева он сообщил ей, что вместо 3-х этажного дома, строительство которого еще не было начато, будет строиться 5-ти этажный, для чего необходимо перезаключить договор с изменением квадратуры, этажности и расположения.

В итоге, она выбрала квартиру в предполагаемом новом доме, расположенном на 2-м этаже, площадью 98.14 кв.м., стоимостью 23.293.600 тенге из прежнего расчета, то есть 220.000 тенге за 1 кв.м. Там же Р.К.Кенжебаев по указанию Д.И.Зурбасова распечатал новый предварительный договор, подписал его и выписал квитанцию к приходному кассовому ордеру с указанием в ней оплаченной ею ранее общей суммы в размере 4.400.000 тенге.

После, Д.И.Зурбасов и Р.К.Кенжебаев периодически звонили к ней с требованием оплаты очередных ежемесячных сумм по графику, однако, ввиду того, что строительство не было начато, она отвечала им отказом.

Так, строительство обещанного дома так и не началось. Д.И.Зурбасов стал реже появляться в своем офисе. Сидевший на его месте Р.К.Кенжебаев, пояснял, что имеются проблемы с Акиматом области, с



жалобами соседей прилегающих к их территории домов, заверял, что строительство вот-вот начнется, а документы готовятся (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_04112021150246, начало с 1 часа 46-й минуты по 2 час 8-ю минуту).

О всех этих обстоятельствах А.М.Кусанова утвердительно показала и подтвердила в ходе досудебного расследования в своем заявлении, зарегистрированном в ЕРДР УП города Атырау за №202310031001086, в своих первичных показаниях, а также на очных ставках с подсудимым Д.И.Зурбасовым и Р.К.Кенжебаевым, где показала также, что на все ее интересующие вопросы относительно приобретаемой ею недвижимости, сроков его строительства и др., Р.К.Кенжебаев, как директор компании, прекрасно владея всей информацией, давал полные и исчерпывающие ответы. Был всегда с ней на связи, отвечал на смс-сообщения. В ходе встреч и обсуждения деталей сделок с Д.И.Зурбасовым и Р.К.Кенжебаевым в их кабинете, последние частенько закрывали дверь изнутри на замок. Таким образом, Р.К.Кенжебаев был в курсе всего происходящего и так же как и Д.И.Зурбасов все время обманывал ее, соответственно вводил в заблуждение (том-3, л.д.127, 136-139; том-5, л.д.159-162, 177-181).

Изложенное подтверждается содержанием договоров задатка от 12, 22 октября 2018 года и предварительного договора №06 от 05 марта 2019 года, согласно которым ТОО «West Construction Service» в лице его учредителя Д.И.Зурбасова и директора Р.К.Кенжебаева обязались в будущем передать в собственность: в первом случае квартиру, площадью 83,13 кв.м., стоимостью 17.546.100 тенге не позднее 01 декабря 2019 года, во-втором – квартиру, площадью 36,21 кв.м., стоимостью 7.966.200 тенге не позднее 01 декабря 2019 года, в третьем – квартиру под условным №30 в блоке-«А», во 2-м подъезде 2-го этажа, площадью 98,14 кв.м., стоимостью 23.293.600 тенге из расчета 220.000 за 1 кв.м., расположенные в ЖК «Victory Park», рядом с правобережьем реки Урал, что возле «Парка Победы» (том-3, л.д.149-150, 152, 155-161).

В счет предоплаты за приобретение квартиры, А.М.Кусановой Д.И.Зурбасову и Р.К.Кенжебаеву произведены оплаты в размере 2.500.000 тенге, 700.000 тенге и 1.200.000 тенге. Общая сумма составляет 4.400.000 тенге.

Данный факт подтверждается вышеназванными договорами, квитанциями к приходным кассовым ордерам с указанием их назначения (за квартиру) №10 от 12 октября 2018 года, №13 от 22 октября 2018 года и №20 от 30 ноября 2018 года, подписанные Д.И.Зурбасовым, объединенные в последующем в одну квитанцию №7 от 05 марта 2019 года на общую сумму 4.400.000 тенге, подписанную Р.К.Кенжебаевым от имени ТОО «West Construction Service», а также другими материалами уголовного дела (том-3, л.д.151, 153-154, 162; том-14, л.д.113-125).



В судебном заседании подсудимый Д.И.Зурбасов подтвердил учиненные им в квитанциях подписи и не отрицал свои обязательства, указанные в содержании договоров. При этом, пояснил, что не смог предоставить квартиру по объективным причинам, изложенным ранее, в связи с чем, перед А.М.Кусановой образовалась задолженность на приведенную ею сумму.

Допрошенный в судебном заседании подсудимый Р.К.Кенжебаев подтвердил подписание им вышеназванного предварительного договора и квитанции, а также пояснил, что сделал это в силу своих функциональных обязанностей как директор ТОО «West Construction Service», на выполнение которых его уполномочил учредитель товарищества Д.И.Зурбасов. При этом, денежных средств А.М.Кусановой он не получал, в личных целях их не использовал, потерпевшую в заблуждение не вводил.

Критически оценивая показания Р.К.Кенжебаева о том, что к причинению имущественного ущерба потерпевшей в группе лиц по предварительному сговору с Д.И.Зурбасовым он отношения не имеет, остальные его показания относительно заключения с ней письменных сделок заслуживают внимания, так как согласуются, по мнению суда, с показаниями последнего, А.М.Кусановой, объективно подтверждаются другими доказательствами, соответствуют установленным обстоятельствам, поэтому суд признает их в качестве доказательств.

8. Эпизод причинения имущественного ущерба потерпевшей Р.С.Карашиевой

Потерпевшая Р.С.Карашиева в судебном заседании показала, что в декабре 2018 года увидела в Facebook рекламу о том, что компания ТОО «West Construction Service» строит 2-х этажный жилой комплекс на берегу реки Урал в районе «Парка Победы» города Атырау. Позвонив по указанному в объявлении номеру, она поинтересовалась наличием других объектов с большей этажностью. Получив отрицательный ответ, она повесила трубку.

Примерно через неделю к ней перезвонили с указанного офиса, где сообщили, что планируется строительство 5-ти этажного дома, для чего, пригласили в офис, расположенный по улице Валиханова-6 города Атырау для получения более подробной информации.

22 декабря 2018 года, она, вместе со своей подругой Г.М.Джумашевой посетила данный офис, где их встретили Д.И.Зурбасов и Р.К.Кенжебаев, которые представились учредителем и директором ТОО «West Construction Service». На столе перед ними стоял макет жилого комплекса, а также лежали эскизы проекта, где Д.И.Зурбасов рассказал, что у компании имеются разрешение и все необходимые документы на строительство.



Поверив его словам, она изъявила желание приобрести квартиру, общей площадью 58,91 кв.м. за 15.316.600 тенге, после чего, между ними был заключен предварительный договор, с указанием окончания строительства в черновом варианте до 31 декабря 2019 года.

В качестве предоплаты она оплатила 1.500.000 тенге, после чего, Д.И.Зурбасов выписал ей квитанцию к приходному кассовому ордеру.

На ее вопрос о том, когда реально будет начато, соответственно закончено строительство, Д.И.Зурбасов пояснил, что своих денежных средств для его начала компания не имеет. Поэтому, они ждут сбора с продажи всех квартир ЖК примерно к весне следующего года, после накопления которых, они планируют приступить к строительным работам.

25 января 2019 года по просьбе Д.И.Зурбасова она снова посетила его офис, где он сообщил ей, что проект дома немного изменился, в связи с чем, предложил пересоставить предварительный договор с иной площадью и стоимостью квартиры. Согласившись с его условиями, Д.И.Зурбасов удалился в иной кабинет, вернулся вместе с Р.К.Кенжебаевым, где последний предоставил подписанный им как директором новый договор на покупку квартиры, площадью 66,28 кв.м. за 21.355.600 тенге. В качестве предоплаты ею был оплачен очередной транш в размере 2.800.000 тенге, за получение которого Р.К.Кенжебаев выписал ей очередную квитанцию к приходному кассовому ордеру.

После этого она еще несколько раз вносила согласно графику свой ежемесячный платеж. В частности, 07 и 30 марта 2019 года она передала Д.И.Зурбасову на руки 1.100.000 и 4.500.000 тенге соответственно. При передаче всегда присутствовал Р.К.Кенжебаев.

Между этими взносами она посещала место строительства ее дома, где встречалась с Д.И.Зурбасовым. На ее просьбу показать объект, Д.И.Зурбасов указал на строящийся дом, у которого был возведен уже 3-й этаж. Однако, позже она узнала, что данное строительство принадлежит компании ТОО «Bastau Construction» и Д.И.Зурбасов не имеет к нему никакого отношения.

Убедившись в том, что ее обманули и ввели в заблуждение, она посетила их офис, где застав там лишь Р.К.Кенжебаева, потребовала расторжения с ней договора и возврата денежных средств. Р.К.Кенжебаев, как и Д.И.Зурбасов в своих разговорах всегда успокаивали ее, заверяли, что строительство вот-вот начнется. Тем не менее, оно так и не началось. На ее требование вернуть уплаченные деньги, в ноябре 2019 года Д.И.Зурбасов перевел ей на карточный счет 1.000.000 тенге. Других возвратов до сегодняшнего дня с их стороны больше не было, так как по заверениям они находились в обороте (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_04112021150246, начало с 2 часа 8-й минуты по 2 час 47-ю минуту).

О всех этих обстоятельствах Р.С.Карашиева утвердительно показала и подтвердила в ходе досудебного расследования в своем заявлении,



зарегистрированном в ЕРДР УП города Атырау за №202310031000584, в своих первичных показаниях, а также на очных ставках с подсудимыми Д.И.Зурбасовым и Р.К.Кенжебаевым (том-2, л.д.64-66, 74-78; том-5, л.д.141-145; том-6, л.д.1-6).

Свидетель Г.М.Джумашева в судебном заседании дала показания, аналогичные показаниям потерпевшей (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_10022022150508, начало с 43-й минуты по 51-ю минуту).

Изложенное подтверждается содержанием договоров задатка на покупку квартиры от 22 декабря 2018 года и предварительного договора №03 от 25 января 2019 года, согласно которым ТОО «West Construction Service» в лице его учредителя Д.И.Зурбасова и директора Р.К.Кенжебаева обязуется в будущем передать в собственность: в первом случае квартиру в ЖК «Victory Park» под условным №12 в блоке-«Г», в 1-м подъезде на 2-м этаже, общей площадью 58,91 кв.м., стоимостью 15.316.600 тенге, во втором – квартиру под условным №8 в блоке-«А», в 1-м подъезде на 2-м этаже, площадью 66,28 кв.м., а также гараж под условным №11/14, площадью 26,82 кв.м., общей стоимостью 21.355.600 тенге, из расчета 260.000 тенге и 175.000 тенге соответственно за 1 кв.м., расположенные на правобережье реки Урал рядом «Парком Победы» (том-2, л.д.88-95).

В счет предоплаты за приобретение квартиры, Р.С.Карашиевой подсудимым произведены оплаты в размере 1.500.000 тенге, 2.800.000 тенге, 1.100.000 тенге и 4.500.000 тенге.

Данный факт подтверждается вышеназванными договорами, квитанциями к приходным кассовым ордерам №21 от 22 декабря 2018 года, №3 от 26 января 2019 года, №10 от 07 марта 2019 года и №9 от 30 марта 2019 года, подписанные, как Д.И.Зурбасовым, так и Р.К.Кенжебаевым от имени ТОО «West Construction Service», претензионным письмом на имя директора компании Р.К.Кенжебаева, с требованием возврата ей денежных средств по мотиву неисполнения застройщиком взятых на себя обязательств, а также иными материалами уголовного дела (том-2, л.д.96-98; том-14, л.д.57, 88-99).

В судебном заседании подсудимый Д.И.Зурбасов подтвердил учиненные им в квитанциях подписи и не отрицал свои обязательства, указанные в содержании договоров. При этом, пояснил, что не смог предоставить квартиру по объективным причинам, изложенным ранее, в связи с чем, перед Р.С.Карашиевой образовалась задолженность на приведенную ею сумму.

Допрошенный в судебном заседании подсудимый Р.К.Кенжебаев подтвердил подписание им вышеназванного предварительного договора и квитанции, а также пояснил, что сделал это в силу своих функциональных обязанностей как директор ТОО «West Construction Service», на выполнение которых его уполномочил учредитель товарищества



Д.И.Зурбасов. При этом, денежных средств Р.С.Карашиевой он не получал, в личных целях их не использовал, потерпевшую в заблуждение не вводил.

Критически оценивая показания Р.К.Кенжебаева о том, что к причинению имущественного ущерба потерпевшей в группе лиц по предварительному сговору с Д.И.Зурбасовым он отношения не имеет, остальные его показания относительно заключения с ней письменных сделок заслуживают внимания, так как согласуются, по мнению суда, с показаниями последнего, Р.С.Карашиевой, объективно подтверждаются другими доказательствами, соответствуют установленным обстоятельствам, поэтому суд признает их в качестве доказательств

9. Эпизод причинения имущественного ущерба потерпевшей Л.М.Лукпановой

Потерпевшая Л.М.Лукпанова в ходе досудебного расследования показала, что в октябре 2018 года от своей коллеги О.Ш.Даурешовой она узнала, что некое ТОО «West Construction Service» занимается строительством 2-х этажного ЖК «Victory Park», расположенного на берегу реки «Урал» в районе «Парка Победы» города Атырау, в котором последняя приобрела квартиру. Проехав с ней на место его строительства, ей понравилось месторасположение участка, в связи с чем, она заинтересовалась приобретением и для себя одной такой квартиры.

Примерно через неделю, то есть в начале ноября 2018 года она посетила офис ТОО «West Construction Service», расположенный по улице Валиханова-6 города Атырау, где встретила с его учредителем Д.И.Зурбасовым, который рассказал о ходе строительства и условиях приобретения недвижимости из расчета 220.000 тенге за 1 кв.м. Обсудив с ним условиями сделки, она решила подумать над его предложением, для чего взяла время для раздумья.

Так, изъявив желание приобрести 1-ю комтаную квартиру, площадью 66.28 кв.м., 25 января 2019 года она вновь посетила офис, где встретила с Д.И.Зурбасовым и директором компании Р.К.Кенжебаевым, которым оплатив предоплату в размере 2.450.000 тенге, заключила с ними предварительный договор с указанием срока предоставления ключей до 31 декабря 2019 года. Квитанцию к приходному кассовому ордеру и сам договор выдал ей Р.К.Кенжебаев, который, помимо своей подписи, скрепил означенные документы печатью компании.

Кроме того, 07 марта и 08 апреля 2019 года ею, согласно графику, были произведены дополнительные оплаты в размере 870.000 и 332.000 тенге, после чего, они были прекращены по следующим основаниям.

Так, в июне месяце 2019 года при очередном посещении своего предполагаемого объекта, она узнала, что земельный участок, с находящимся на нем строительством, принадлежит компании ТОО «Bastau



Construction». В этой связи, она начала выдвигать, как Д.И.Зурбасову, так и Р.К.Кенжебаеву свои претензии, с требованием возврата уплаченных ею ранее денежных средств. Последние, не отказываясь возместить ущерб, объясняли сложившуюся ситуацию наличием проблем с Акиматом области, который не давал разрешения на строительство.

На сегодняшний день причиненный ей материальный вред возмещен в полном объеме, поэтому, каких-либо других претензий к кому-либо она не имеет.

О всех этих обстоятельствах Л.Е.Лукпанова утвердительно показала и подтвердила в ходе досудебного расследования в своем заявлении, зарегистрированных в ЕРДР УП города Атырау за №202310031000437, а также в своих первичных показаниях (том-1, л.д.14-15, 23-26, 52-54).

Приведенные в вышеназванных показаниях потерпевшей обстоятельства не опровергнуты, напротив, в дальнейшем по ходу расследования данного дела подтверждены и дополнены совокупностью ниже следующих доказательств.

Так, по условиям заключенного между Л.М.Лукпановой и директором ТОО «West Construction Service» Р.К.Кенжебаевым предварительного договора №02 от 25 января 2019 года, последний, выступая застройщиком, обязался продать квартиру в ЖК «Victory Park» под условным №3, в блоке-«А», в 1-м подъезде на 1-м этаже, площадью 66,28 кв.м., а также стоимостью 14.186.500 тенге из расчета 220.000 тенге за 1 кв.м., расположенную в микрорайоне Авангард города Атырау рядом с правобережьем реки Урал, путем заключения с клиентом основного договора купли-продажи не позднее 31 декабря 2019 года (том-1, л.д.34-39).

В счет предоплаты за приобретение квартиры, Л.М.Лукпановой подсудимым произведены оплаты в размере 332.000 тенге, 2.450.000 тенге и 870.000 тенге.

Данный факт подтверждается вышеназванным договором, договором задатка от 24 октября 2018 года, квитанциями к приходным кассовым ордерам №10 от 08 апреля 2019 года, №2 от 25 января 2019 года и №9 от 07 марта 2019 года, претензионным письмом на имя директора ТОО «West Construction Service» Р.К.Кенжебаева от 23 августа 2019 года, с требованием возврата ей денежных средств по мотиву неисполнения застройщиком взятых на себя обязательств и другими материалами уголовного дела (том-1, л.д.40-41; том-14, л.д.55, 76-87).

В судебном заседании подсудимый Д.И.Зурбасов подтвердил изложенные в показаниях потерпевшей обстоятельства. При этом, пояснил, что не смог предоставить квартиру по объективным причинам, изложенным ранее в своих показаниях. В настоящее время ущерб Л.М.Лукпановой возмещен в полном объеме, в связи с чем, потерпевшая к нему каких-либо претензий не имеет.



Допрошенный в судебном заседании подсудимый Р.К.Кенжебаев подтвердил подписание им вышеназванного предварительного договора и квитанции, а также пояснил, что сделал это в силу своих функциональных обязанностей как директор ТОО «West Construction Service», на выполнение которых его уполномочил учредитель товарищества Д.И.Зурбасов. При этом, денежных средств Л.М.Лукпановой он не получал, в личных целях их не использовал, потерпевшую в заблуждение не вводил.

Критически оценивая показания Р.К.Кенжебаева о том, что к причинению имущественного ущерба потерпевшей в группе лиц по предварительному сговору с Д.И.Зурбасовым он отношения не имеет, остальные его показания относительно заключения с ней письменных сделок заслуживают внимания, так как согласуются, по мнению суда, с показаниями последнего, самой Л.М.Лукпановой, объективно подтверждаются другими доказательствами, соответствуют установленным обстоятельствам, поэтому суд признает их в качестве доказательств.

10. Эпизод причинения имущественного ущерба потерпевшему С.Т.Мамбеталиеву

Потерпевший С.Т.Мамбеталиев в судебном заседании показал, что в начале 2018 года от младшей сестры своей супруги С.Б.Шынтасовой он узнал о вложении ею денежных средств в ТОО «West Construction Service», занимающейся строительством ЖК «Victory Park», расположенного на берегу реки Урал в районе «Парка Победы» города Атырау. По ее предложению, он, также как и она, решил приобрести означенную недвижимость, для чего в конце января 2018 года посетил вместе со своей супругой их офис, расположенный по улице Валиханова-6, где его встретил учредитель данной компании Д.И.Зурбасов.

В ходе разговора Д.И.Зурбасов рассказал ему, что достраивает ранее начатый им 2-х этажный МЖК, что квартиры второго этажа полностью распроданы, однако имеются пару квартир на первом этаже, после чего, для наглядности повез их на место его расположения.

Так, по приезду на объект они убедились в достоверности его слов, так как на земельном участке стоял достроенный 2-х этажный МЖК, в котором шли работы по внутренней отделке. На вопрос кому принадлежит земля, на котором он стоит, Д.И.Зурбасов ответил, что ему, так как он выкупил ее.

Поверив его словам, он изъявил желание приобрести одну из квартир, где в марте-апреле месяце 2018 года, посетив в очередной раз офис Д.И.Зурбасова, он заключили с ним предварительный договор на покупку квартиры, стоимостью 12.000.000 тенге. Договор, по указанию



последнего, им распечатал принимавший участие в сделке директор компании Р.К.Кенжебаев. Однако, сумму оплаты они договорились произвести после ввода означенного дома в эксплуатацию.

По прошествии года дом был готов, однако им не понравилось расположение канализационного септика, зарытого под их окнами, в связи с чем, они решили отказаться от покупки оговоренной квартиры.

Примерно в феврале 2019 года Д.И.Зурбасов сообщил им, что начинает строительство добротного 5-ти этажного жилого дома с видом на берег реки Урал, строительство которого планирует окончить к концу декабря 2019 года.

Заинтересовавшись данным предложением, они с женой посетили офис компании, где встретившись с Д.И.Зурбасовым и Р.К.Кенжебаевым, они заключили с ними предварительный договор, оплатили им предоплату в размере 8.212.400 тенге, за что получили квитанцию к приходному кассовому ордеру.

Шло время, строительство обещанного дома не начиналось. В этой связи, они начали требовать возврата своих денежных средств. Д.И.Зурбасов, как и Р.К.Кенжебаев периодически успокаивали их, уверяли о скором начале строительства, об ожидании ими неких инвестиционных средств, которых они так и не дождались, после чего, им был возвращен лишь 1.000.000 тенге. Других денег они не получили (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_25112021143657, начало с 36 минут по 51-ю минуту).

О всех этих обстоятельствах С.Т.Мамбеталиев утвердительно показал и подтвердил в ходе досудебного расследования в своем заявлении, зарегистрированных в ЕРДР УП города Атырау за №202310031000515, в своих первичных показаниях, а также на очных ставках с подсудимым Д.И.Зурбасовым (том-1, л.д.167-169, 176-179; том-6, л.д.12-15).

Приведенные в вышеназванных показаниях потерпевшего обстоятельства не опровергнуты, напротив, в дальнейшем по ходу расследования данного дела подтверждены и дополнены совокупностью ниже следующих доказательств.

Так, по условиям заключенного между С.Т.Мамбеталиевым и директором ТОО «West Construction Service» Р.К.Кенжебаевым предварительного договора №04 от 01 февраля 2019 года, последний, выступая застройщиком, обязался продать квартиру в ЖК «Victory Park» под условным №11, в блоке-«А», в 1-м подъезде на 3-м этаже, площадью 114,48 кв.м., а также гараж под условным №18/16, площадью 36,64 кв.м., общей стоимостью 32.169.600 тенге, из расчета 220.000 тенге и 175.000 тенге за 1 кв.м. соответственно, расположенные в микрорайоне Авангард города Атырау рядом с правобережьем реки Урал, путем заключения с клиентом основного договора купли-продажи не позднее 31 декабря 2019 года (том-2, л.д.8-14).



В счет предоплаты за приобретение квартиры, С.М.Мамбеталиевым Д.И.Зурбасову и Р.К.Кенжебаеву произведена оплата в размере 8.212.400 тенге.

Данный факт подтверждается вышеназванным договором, договором задатка от 21 июня 2018 года, квитанцией к приходному кассовому ордеру №4 от 01 февраля 2019 года и другими материалами уголовного дела (том-2, л.д.15; том-14, л.д.179-180; том-15, л.д.1-11).

В судебном заседании подсудимый Д.И.Зурбасов подтвердил изложенные в показаниях потерпевшего обстоятельства. При этом, пояснил, что не смог предоставить квартиру по объективным причинам, изложенным ранее в своих показаниях, в связи с чем, перед С.М.Мамбеталиевым образовалась задолженность на приведенную им сумму.

Допрошенный в судебном заседании подсудимый Р.К.Кенжебаев подтвердил подписание им вышеназванного предварительного договора и квитанции, а также пояснил, что сделал это в силу своих функциональных обязанностей как директор ТОО «West Construction Service», на выполнение которых его уполномочил учредитель товарищества Д.И.Зурбасов. При этом, денежных средств С.М.Мамбеталиева он не получал, в личных целях их не использовал, потерпевшего в заблуждение не вводил.

Критически оценивая показания Р.К.Кенжебаева о том, что к причинению имущественного ущерба потерпевшего в группе лиц по предварительному сговору с Д.И.Зурбасовым он отношения не имеет, остальные его показания относительно заключения с ним письменных сделок заслуживают внимания, так как согласуются, по мнению суда, с показаниями последнего, самого С.М.Мамбеталиева, объективно подтверждаются другими доказательствами, соответствуют установленным обстоятельствам, поэтому суд признает их в качестве доказательств.

11. Эпизод причинения имущественного ущерба потерпевшему Б.Амантайұлы

Потерпевший Б.Амантайұлы в судебном заседании показал, что в январе 2019 года в социальной сети «Instagram» он увидел объявление о реализации ТОО «West Construction Service» квартир в строящемся 5-ти этажном ЖК «Victory Park», расположенном на берегу реки Урал в районе «Парка Победы» города Атырау.

По данному объявлению он направился в офис данной компании, расположенный по улице Валиханова-6, где встретился с учредителем и директором компании Д.И.Зурбасовым и Р.К.Кенжебаевым, которые стали рассказывать ему про строительство, про сроки окончания и условия его



приобретения в рассрочку. В частности, они презентовали макет, а также каталог с проектом жилого комплекса, где озвучили стоимость квартиры в размере 220.000 тенге за 1 кв.м.

Доверившись им, он изъявил желание приобрести себе 3-х комнатную квартиру с полезной площадью 96,85 кв.м., где 28 февраля 2019 года посетив в очередной раз их офис и встретившись там лишь с Р.К.Кенжебаевым, заключил с ним предварительный договор, оплатив ему 10.821.800 тенге. Ключи от квартиры, по его заверениям, он должен был получить до конца декабря 2019 года. О получении денег Р.К.Кенжебаев выписал ему квитанцию к приходному кассовому ордеру. По условиям сделки, он оплатил 50% от стоимости квартиры, плюс к которым там же он оплатил ему наперед и свой первый ежемесячный платеж за три месяца в сумме 1.475.700 тенге. Об их получении Р.К.Кенжебаев выписал ему вторую квитанцию.

В апреле месяце он поинтересовался у Д.И.Зурбасова о ходе строительства, на что последний ответил, что на данном этапе прокладываются коммуникации, а само строительство начнется в скором времени.

В сентябре месяце 2019 года, видя, что строительство еще не началось, он обратился к Д.И.Зурбасову с письменной претензией, с требованием возврата денежных средств. Д.И.Зурбасов принял ее, обязался вернуть деньги в течении месяца, разъяснив при этом, что на сегодняшний день им нанята подрядная организация, которая начала ров котлована под заливку фундамента.

На сегодняшний день ему возвращено Д.И.Зурбасовым и Р.К.Кенжебаевым 6.000.000 тенге, остаток задолженности составляет 6.297.500 тенге, которые он взыскал в порядке гражданского судопроизводства (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_03022022151310, начало со 2-й по 23-ю минуту).

О всех этих обстоятельствах Б.Амантайұлы утвердительно показал и подтвердил в ходе досудебного расследования в своем заявлении, зарегистрированном в ЕРДР УП города Атырау за №202310031000016, в своих первичных показаниях, а также на очных ставках с подсудимым Д.И.Зурбасовым и Р.К.Кенжебаевым (том-4, л.д.162-163; том-5, л.д.7-10, 133-140).

Приведенные в вышеназванных показаниях потерпевшего обстоятельства не опровергнуты, напротив, в дальнейшем по ходу расследования данного дела подтверждены и дополнены совокупностью ниже следующих доказательств.

Так, по условиям заключенного между А.Амантайұлы и директором ТОО «West Construction Service» Р.К.Кенжебаевым предварительного договора №05 от 28 февраля 2019 года, последний, выступая застройщиком, обязался продать квартиру в ЖК «Victory Park» под



условным №37, в блоке-«А», во 2-м подъезде на 3-м этаже, площадью 96,85 кв.м., стоимостью 21.643.600 тенге из расчета 220.000 тенге за 1 кв.м., расположенную в микрорайоне Авангард города Атырау рядом с правобережьем реки Урал, путем заключения с клиентом основного договора купли-продажи не позднее 31 декабря 2019 года (том-4, л.д.165-174; том-5, л.д.15-21).

В счет предоплаты за приобретение квартиры, А.Амантайұлы Р.К.Кенжебаеву произведена оплата в размере 10.821.800 тенге и 1.475.700 тенге. Всего 12.297.500 тенге.

Данный факт подтверждается вышеназванным договором, квитанциями к приходным кассовым ордерам с указанием в них назначения (за квартиру согласно договору №5 от 28 февраля 2019 года) №5 и 6 от 28 февраля 2019 года, претензионным письмом А.Амантайұлы на имя директора ТОО «West Construction Service» Р.К.Кенжебаева от 02 сентября 2019 года с требованием возврата ему денежных средств по мотиву неисполнения застройщиком взятых на себя обязательств, распиской Д.И.Зурбасова об обязательстве возврата А.Амантайұлы оставшихся денежных средств в размере 6.297.500 тенге до 26 декабря 2019 года и другими материалами уголовного дела (том-4, л.д.175; том-5, л.д.22-24; том-14, л.д.56, 100-112).

В судебном заседании подсудимый Д.И.Зурбасов подтвердил изложенные в показаниях потерпевшей обстоятельства. При этом, пояснил, что не смог предоставить квартиру по объективным причинам, изложенным ранее.

Допрошенный в судебном заседании подсудимый Р.К.Кенжебаев подтвердил подписание им вышеназванных предварительного договора и квитанций, а также пояснил, что сделал это в силу своих функциональных обязанностей как директор ТОО «West Construction Service», на выполнение которых его уполномочил учредитель товарищества Д.И.Зурбасов. При этом, денежных средств А.Амантайұлы он не похищал, в личных целях их не использовал, потерпевшего в заблуждение не вводил.

Критически оценивая показания Р.К.Кенжебаева о том, что к причинению имущественного ущерба потерпевшего в группе лиц по предварительному сговору с Д.И.Зурбасовым он отношения не имеет, остальные его показания относительно заключения с ним письменной сделки заслуживают внимания, так как согласуются, по мнению суда, с показаниями последнего, самого А.Амантайұлы, объективно подтверждаются другими доказательствами, соответствуют установленным обстоятельствам, поэтому суд признает их в качестве доказательств.

12. Эпизод причинения имущественного ущерба потерпевшей Ж.Д.Кошебековой



Потерпевшая Ж.Д.Кошебекова в судебном заседании показала, что в конце апреля 2019 года ее заинтересовала размещенная в «Facebook» реклама о том, что компания ТОО «West Construction Service» строит 5-ти этажный жилой комплекс «Victory Park» на берегу реки Урал в районе «Парка Победы» города Атырау.

Офис компании располагался по улице Валиханова-6. Посетив его, она встретила с его учредителем Д.И.Зурбасовым, который ввел в курс дела, рассказал про само строительство, обратил ее внимание на плакат на стене с изображением проекта ЖК, достал его эскизные проекты, показал блоки домов, их расположение и т.д. После, он озвучил ей сумму квартиры, из расчета 260.000 тенге за 1 кв.м., где при первоначальном взносе в размере 50% от стоимости, клиенту полагался в подарок гараж.

Предложение Д.И.Зурбасова ее заинтересовало, в связи с чем, она решила купить квартиру в его ЖК, площадью 96,85 кв.м., общей стоимостью 25.578.800 тенге, где 04 мая 2019 года при очередном посещении со своим младшим братом А.Д.Ергалиевым его офиса, она оплатила ему 12.789.400 тенге. О получении денег ей была выдана квитанция к приходному кассовому ордеру, которую ей выписал приглашенный Д.И.Зурбасовым с соседнего кабинета директор компании Р.К.Кенжебаев, который, помимо прочего, распечатал, соответственно подписал составленный между ними предварительный договор.

Шло время, но строительство обещанного дома так и не началось. На ее требования прояснить ситуацию, Д.И.Зурбасов отвечал, что имеются проблемы, как с Акиматом области, тормозящим процесс строительства из-за многочисленных жалоб, поступающих от соседей близлежащих домов, так и задержки привлеченных в проект инвестиций.

Тем не менее, не желая мириться со сложившейся ситуацией, она вынужденно обратилась в суд в порядке гражданского судопроизводства с требованием возмещения ей причиненного материального вреда. Суд она выиграла, по результатам которого с Д.И.Зурбасова взыскана сумма задолженности в размере 12.789.400 тенге (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_04112021150246, начало с 2 часа 48-й минуты по 2 час 59-ю минуту).

О всех этих обстоятельствах Ж.Д.Кошебекова утвердительно показала и подтвердила в ходе досудебного расследования в своем заявлении, зарегистрированном в ЕРДР УП города Атырау за №202310031000090, в своих первичных показаниях, а также на очных ставках с подсудимым Д.И.Зурбасовым (том-4, л.д.107-108, 117-119; том-5, л.д.126-128).

Свидетель А.Д.Ергалиев в судебном заседании дал показания, аналогичные показаниям потерпевшей (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_19112021143229, начало с 19-й по 25-ю минуту).



Приведенные в вышеназванных показаниях потерпевшей и свидетеля обстоятельства не опровергнуты, напротив, в дальнейшем по ходу расследования данного дела подтверждены и дополнены совокупностью ниже следующих доказательств.

Так, по условиям заключенного между Ж.Д.Кошебековой и директором ТОО «West Construction Service» Р.К.Кенжебаевым предварительного договора №10 от 04 мая 2019 года, последний, выступая застройщиком, обязался продать квартиру в ЖК «Victory Park» под условным №33, в блоке-«А», во 2-м подъезде на 2-м этаже, площадью 96,85 кв.м., а также гараж под условным №20, площадью 56,54 кв.м., общей стоимостью 25.578.800 тенге из расчета 260.000 тенге за 1 кв.м. жилья, где гараж предоставлялся в подарок, расположенные в микрорайоне Авангард города Атырау рядом с правобережьем реки Урал, путем заключения с клиентом основного договора купли-продажи не позднее 31 декабря 2019 года (том-4, л.д.132-138).

В счет предоплаты за приобретение квартиры, Ж.Д.Кошебековой Р.К.Кенжебаеву произведена оплата в размере 12.789.400 тенге.

Данный факт подтверждается вышеназванным договором, квитанцией к приходному кассовому ордеру с указанием в ней назначения (за квартиру согласно договору №10 от 04 мая 2019 года) №14 от 04 мая 2019 года, письменной досудебной претензией на имя директора ТОО «West Construction Service» Р.К.Кенжебаева, с требованием возврата ей денежных средств по мотиву неисполнения застройщиком взятых на себя обязательств, а также другими материалами уголовного дела (том-4, л.д.139; том-14, л.д.59-60, 62-65, 138-146).

В судебном заседании подсудимый Д.И.Зурбасов подтвердил изложенные в показаниях потерпевшей обстоятельства. При этом, пояснил, что не смог предоставить квартиру по объективным причинам, изложенным ранее.

Допрошенный в судебном заседании подсудимый Р.К.Кенжебаев подтвердил подписание им вышеназванных предварительного договора и квитанции, а также пояснил, что сделал это в силу своих функциональных обязанностей как директор ТОО «West Construction Service», на выполнение которых его уполномочил учредитель товарищества Д.И.Зурбасов. При этом, денежных средств Ж.Д.Кошебековой он не получал, в личных целях их не использовал, потерпевшую в заблуждение не вводил.

Критически оценивая показания Р.К.Кенжебаева о том, что к причинению имущественного ущерба потерпевшей в группе лиц по предварительному сговору с Д.И.Зурбасовым он отношения не имеет, остальные его показания относительно заключения с ней письменной

сделки заслуживают внимания, так как согласуются, по мнению суда, с показаниями последнего, самой Ж.Д.Кошебековой, объективно



подтверждаются другими доказательствами, соответствуют установленным обстоятельствам, поэтому суд признает их в качестве доказательств.

13. Эпизод причинения имущественного ущерба потерпевшей А.С.Тайгариной

Потерпевшая А.С.Тайгарина в судебном заседании показала, что в мае месяце 2019 года они с мужем М.С.Кубденовым видели несколько раз на сайте газеты «Ак Жайык», а также в социальной сети «Facebook» рекламу о реализации компанией ТОО «West Construction Service» квартир в строящемся 5-ти этажном жилом комплексе «Victory Park-2», расположенном на берегу реки Урал в районе «Парка Победы» города Атырау, которая их заинтересовала.

Позвонив по указанному в объявлении номеру и договорившись о встрече, 21 мая они посетили офис компании, расположенный по улице Валиханова-6 города Атырау, где их встретили ее учредитель и директор Д.И.Зурбасов и Р.К.Кенжебаев. В ходе разговора, Д.И.Зурбасов презентовал им макет ЖК, его эскизный проект, показал схему квартир, паркинга, двора и т.д. Озвучил также условия приобретения и минимальных сумм взноса в 2 этапа: 30% и 70%. Оговорил, при этом, эксклюзивные условия, где при оплате 50% первоначального взноса за квартиру, стоимость которой составляла 260.000 тенге за кв.м., клиенту в подарок полагался гараж. Всего количество квартир составляло 110, количество гаражей – 63.

Заинтересовавшись с супругом расположением участка и возможностью оплаты за недвижимость частями до конца 2020 года, они хотели приобрести 3-ть комнатную квартиру, однако так как свободных таких квартир не оказалось, они выбрали в данном ЖК 2-х комнатную, с площадью 98.14 кв.м., общей стоимостью 26.522.600 тенге, которую решили приобрести на условиях внесения за нее 50%, с целью получения в подарок гаража.

Так, 24 мая 2019 года, собрав нужную сумму, они с мужем посетили офис ТОО «West Construction Service», где в присутствии Р.К.Кенжебаева, ее супруг передал лично в руки Д.И.Зурбасова 13.261.300 тенге. После того как деньги были пересчитаны и убраны в находившийся в комнате сейф, Р.К.Кенжебаев, как директор компании, распечатал с компьютера предварительный договор, подписал его, проставил в нем печать компании и вместе с квитанцией к приходно-кассовому ордеру вручил им.

Далее, с их стороны начались производиться, согласно прилагаемого к договору графику, ежемесячные оплаты в размере 700.000 тенге, где в период с 22 июня 2019 по 24 февраля 2020 годы они лично передали как



Д.И.Зурбасову, так и Р.К.Кенжебаеву общую сумму в размере 6.300.000 тенге за 9 месяцев.

Подогревало их такие действия то, что при посещении места строительства, они видели подготовительные работы, где рабочие рыли котлован для заливки фундамента и забивки свай.

Кроме того, по соседству находился один из аналогичных объектов Д.И.Зурбасова – 2-этажный многоквартирный жилой дом, который был введен в эксплуатацию и в нем проживали люди.

Тем не менее, по истечении времени они заметили, что строительство их дома не начато. При разговорах с Д.И.Зурбасовым, он объяснял, что они не успевают по графику, поэтому сроки отодвинулись еще на 6 месяцев. В какой-то период времени Д.И.Зурбасов и вовсе перестал отвечать на звонки. Находившийся в офисе Р.К.Кенжебаев пояснял, что Д.И.Зурбасов находится в городе Алматы по делам компании, что идут задержки, в одном случае по причине проблем с соседями близлежащих домов, которые против строительства рядом МЖК, в связи с чем, пишут различные жалобы в различные инстанции, в другом – начавшейся в 2020 году пандемии.

В какой-то момент они решили расторгнуть договор и вернуть вложенные средства, однако Р.К.Кенжебаев уговорил не делать этого, где предложил им взамен якобы освободившуюся 3-х комнатную квартиру, которую они хотели купить ранее. Заинтересовавшись его предложением, Р.К.Кенжебаевым с ними был заключен новый договор на тех же условиях, со сроком полной оплаты до 24 ноября 2020 года. Он заверял, что нет оснований для беспокойства и строительство будет закончено в любом случае. Однако, обещанного они так и не дождались, в связи с чем, обратились с заявлением в правоохранительные органы.

Кроме того, хочет обратить внимание на то, что квартира, указанная в последнем договоре под условным №37 ранее принадлежала Б.Амантайұлы. Каким образом она должна была отойти к ним им не известно. Полагает, что все эти факты свидетельствуют о преступной составляющей, к которой напрямую причастны, как Д.И.Зурбасов, так и Р.К.Кенжебаев (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_04112021150246, начало с 3 часа по 3 час 28-ю минуту).

О всех этих обстоятельствах А.С.Тайгарина утвердительно показала и подтвердила в ходе досудебного расследования в своем заявлении, зарегистрированном в ЕРДР УП города Атырау за №202310031002618, в своих первичных показаниях, а также на очных ставках с подсудимым Д.И.Зурбасовым и Р.К.Кенжебаевым (том-4, л.д.11-12, 19-24; том-5, л.д.152-158, 171-176).

Свидетель М.С.Кубденов, как в судебном заседании, так и в ходе досудебного расследования в своих первичных допросах и на очных ставках с подозреваемыми Д.И.Зурбасовым, Р.К.Кенжебаевым дал



показания, аналогичные показаниям потерпевшей (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_11112021145938, начало с 2 часа 23-й минуты по 2 час 47-ю минуту; том-8, л.д.120-126, 136-142).

Приведенные в вышеназванных показаниях потерпевшей и свидетеля обстоятельства не опровергнуты, напротив, в дальнейшем по ходу расследования данного дела подтверждены и дополнены совокупностью ниже следующих доказательств.

Так, по условиям заключенных между А.С.Тайгариной и директором ТОО «West Construction Service» Р.К.Кенжебаевым двух предварительных договоров №11 от 23 мая 2019 года, последний, выступая застройщиком, обязался продать: в первом случае квартиру в ЖК «Victory Park» под условным №6, в блоке-«А», во 2-м подъезде на 3-м этаже, площадью 98,14 кв.м., а также гараж под условным №12, в блоке-«А», в 1-м подъезде, площадью 36,63 кв.м., общей стоимостью 26.522.600 тенге из расчета 260.000 тенге за 1 кв.м. жилья, где гараж предоставлялся в подарок; во втором – квартиру в указанном ЖК под условным №37, в блоке-«А», во 2-м подъезде на 3-м этаже, площадью 96,85 кв.м., а также гараж под условным №23, площадью 43,61 кв.м., общей стоимостью 25.578.800 тенге из аналогичного ранее расчета, расположенные в микрорайоне Авангард города Атырау рядом с правобережьем реки Урал, путем заключения с клиентом основного договора купли-продажи не позднее 31 декабря 2019 года (том-4, л.д.35-57).

В счет предоплаты за приобретение квартиры, А.С.Тайгариной подсудимым произведены оплаты в размере 13.261.300 тенге, 700.000 тенге, 700.000 тенге, 700.000 тенге, 700.000 тенге, 700.000 тенге, 700.000 тенге, 700.000 тенге, 700.000 тенге. Всего 19.561.300 тенге.

Данный факт подтверждается вышеназванными договорами, квитанциями к приходным кассовым ордерам с указанием в них назначения (за квартиру согласно договору №11 от 23 мая 2019 года) №15 от 24 мая 2019 года, №17 от 22 июня 2019 года, №31 от 24 июля 2019 года, №57 от 17 августа 2019 года, №58 от 18 сентября 2019 года, №59 от 24 октября 2019 года, №60 от 22 ноября 2019 года, №61 от 19 декабря 2019 года, №1 от 24 января 2020 года и №2 от 24 февраля 2020 года, а также иными материалами уголовного дела (том-4, л.д.58-63; том-14, л.д.147-178).

В судебном заседании подсудимый Д.И.Зурбасов подтвердил изложенные в показаниях потерпевшей обстоятельства. При этом, пояснил, что не смог предоставить квартиру по объективным причинам, изложенным ранее.

Допрошенный в судебном заседании Р.К.Кенжебаев подтвердил подписание им вышеназванных предварительных договоров и квитанций, а также получение указанных в них сумм. Между тем, пояснил, что сделал это в силу своих функциональных обязанностей как директор ТОО «West



Construction Service», на выполнение которых его уполномочил учредитель товарищества Д.И.Зурбасов.

Кроме того, показал, что ранее А.С.Тайгарина хотела приобрести у них 3-х комнатную квартиру, которой не было в наличии, поэтому с ней был заключен договор относительно приобретения ею 2-х комнатной. Позднее, ввиду расторжения письменной сделки с предыдущим их клиентом Б.Амантайұлы по инициативе последнего, в договоре которого была прописана 3-х комнатная квартира №37, соответственно она подлежала снятию с брони, они предложили ее А.С.Тайгариной, с которой был заключен новый договор, но со старой датой его составления. Тем самым, денежных средств А.С.Тайгариной он, как и Д.И.Зурбасов не похищали, в личных целях не использовали, и как следствие потерпевшую не обманывали и в заблуждение не вводили.

Критически оценивая показания Р.К.Кенжебаева о том, что к причинению имущественного ущерба потерпевшей в группе лиц по предварительному сговору с Д.И.Зурбасовым он отношения не имеет, остальные его показания относительно заключения с ней письменных сделок, получения указанных в них денежных сумм заслуживают внимания, так как согласуются, по мнению суда, с показаниями последнего, самой А.С.Тайгариной, объективно подтверждаются другими доказательствами, соответствуют установленным обстоятельствам, поэтому суд признает их в качестве доказательств.

14. Эпизод причинения имущественного ущерба потерпевшей стороне ТОО «Bastau Construction»

В соответствии с пунктом 6 Нормативного Постановления Верховного Суда Республики Казахстан от 20 апреля 2018 года №4 «О судебном приговоре», обвинительный приговор постановляется, если судом бесспорно установлено, что совершено преступление, это преступление совершено подсудимым, он виновен в его совершении, его вина подтверждена доказательствами, собранными с соблюдением требований закона.

Согласно пункту 18 указанного Нормативного Постановления, в силу презумпции невиновности и в соответствии со статьей 19 УПК обвинительный приговор не может быть основан на предположениях и должен быть подтвержден достаточной совокупностью достоверных доказательств.

Вопреки требованиям закона, обвинение в отношении подсудимого Д.И.Зурбасова основано на предположениях и не обосновано какими-либо доказательствами.

Так, потерпевшая сторона ТОО «Bastau Construction» в лице его представителя В.К.Бердалиевой показала, что в 2019 году их компания



приобрела у ТОО «Stream Energy Company» в лице его директора Е.Е.Упушева земельный участок, расположенный на берегу реки Урал в районе «Парка Победы» города Атырау для строительства МЖК. По договоренности руководства часть этого участка, площадью 0,707 Га, в тот период времени, намеревался выкупить у них учредитель компании ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасов, с которым в июле месяце 2019 года был заключен предварительный договор купли-продажи на сумму 157.000.000 тенге, со сроком полной суммы оплаты до 31 ноября 2019 года, где последний внес предоплату в размере 3.000.000 тенге.

Кроме того, им стало известно, что Д.И.Зурбасов, не имея на руках правоустанавливающих документов, ранее уже продал 2 небольших условных земельных участка по 8 соток из той территории, которую намеревался выкупить, 3-и лицам (Н.К.Жакслыковой, М.К.Курманову). В этой связи, имея доверительные отношения с их руководством, он попросил у ТОО «Bastau Construction» в долг 11.000.000 тенге для возврата компенсации этим лицам. В этой связи, между двумя предприятиями был заключен формальный договор купли-продажи, согласно которому ТОО «Bastau Construction» якобы купила у ТОО «West Construction Service» товар на 11.000.000 тенге, которые были перечислены на расчетный счет данного предприятия.

По истечении времени Д.И.Зурбасов так и не смог выкупить у них часть желаемого им земельного участка, в связи с чем, предварительный договор был аннулирован.

Вместе с тем, выяснилось, что кроме двух физических лиц, которым Д.И.Зурбасов продал часть земельного участка, он получил от некоего К.Ш.Салахаденова денежные средства в размере 50.000 долларов США, которому также обязался предоставить два земельных участка по 8 соток. В счет этой суммы ТОО «Bastau Construction» обязался К.Ш.Салахаденову выдать квартиру в строящемся на тот момент жилом комплексе «Victory Park», где позже на основании предварительного договора купли-продажи №4/3/14/15П от 16 мая 2019 года их компания предоставила ему 4-комнатную квартиру.

Таким образом, Д.И.Зурбасов, являясь учредителем ТОО «West Construction Service», обязался осуществить в ближайшее время возврат, как денежных средств, выплаченных ТОО «Bastau Construction» физическим лицам в размере 11.000.000 тенге, перечисленные на счет его компании, так и стоимость квартиры, выданной К.Ш.Салахаденову, в размере 50.000 долларов США.

Их компания отнеслась с доверием к словам Д.И.Зурбасова о возврате денежных средств в кратчайшие сроки и приняла его условие, по причине того, что на тот момент возможные судебные разбирательства с физическими лицами затянули бы процесс строительства жилого комплекса, что вызвало бы, в свою очередь, недовольство потенциальных



клиентов, планировавших купить квартиры в жилом комплексе, принадлежащем ТОО «Bastau Construction».

Из 11.000.000 тенге их компания вычла 3.000.000 тенге, перечисленные им ранее Д.И.Зурбасовым в счет предоплаты за покупаемый участок, площадью 0,707 Га. Однако, по сей день Д.И.Зурбасов не выполнил свои обязательства, не возвратил денежные средства, причинив, тем самым, ТОО «Bastau Construction» материальный ущерб (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_25112021143657, начало с 1 часа 13-й минуты по 1 час 25-ю минуту).

Учредители ТОО «Bastau Construction» М.Т.Каракулов (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_19112021143229, начало с 45-й минуты по 1 час 02-ю минуту), А.В.Куликов (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_03022022151310, начало с 24-й минуты по 1 час 10-ю минуту) и И.А.Алипов (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_19112021143229, начало с 26-й по 42-ю минуту), допрошенные в судебном заседании в качестве свидетелей дали показания, аналогичные показаниям В.К.Бердалиевой.

В частности, свидетель М.Т.Каракулов показал, что И.А.Алипов лично разговаривал с Д.И.Зурбасовым по поводу сноса двух недостроенных коттеджей, стоявших на их участке. Ввиду отсутствия у Д.И.Зурбасова денежных средств, они приняли решение перечислить ему на их снос и урегулирование спора с их владельцами 11.000.000 тенге (Н.К.Жакслыковой, М.К.Курмановым), путем зачисления на расчетный счет ТОО «West Construction Service», так как строительство их ЖК не должно было останавливаться. Эти 11.000.000 тенге Д.И.Зурбасов позже был обязан вернуть вместе с суммой за квартиру, предоставленную ими его клиенту К.Ш.Салахаденову, у которого Д.И.Зурбасов в свое время получил 50.000 долларов США за приобретение 2-х земельных участков по 8 соток на их выкупленной территории. Со своим же 2-х этажным домом он уже разбирался лично с Н.Мусабековой, так земельный участок, на котором он находился, был ею выкуплен (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_19112021143229, начало с 45-й минуты по 1 час 02-ю минуту).

Свидетель А.В.Куликов в судебном заседании дал показания, аналогичные показаниям М.Т.Каракулова, а также дополнил, что Д.И.Зурбасов, планировавший выкупить свой земельный участок, площадью 0,707 Га, не смог исполнить принятые на себя обязательства, в связи с чем, они потребовали от него сноса всех строений, которые находились на их территории. Д.И.Зурбасов сообщил, что у него нет на это денежных средств, на что они, имея обязательства перед ТОО «АНПЗ», выкупившим 100 квартир в их ЖК, строительство которого не могли отсрочить, а также не желая иметь судебных споров на самом этапе строительства, перечислили на расчетный счет его ТОО «West Construction Service» 11.000.000 тенге для сноса двух недостроенных коттеджей и



возврата его клиентам вложенных ими денежных средств (Н.К.Жакслыковой, М.К.Курманову).

Кроме этого, из аналогичных соображений, ими, в счет компенсации, то есть возмещения уплаченных ранее Д.И.Зурбасову неким К.Ш.Салахаденовым за приобретение двух земельных участков под ИЖС денежных средств, последнему была предоставлена 4-комнатная квартира в их ЖК «Victory Park», стоимость которой в размере 50.000 долларов США, вместе с перечисленными ранее 11.000.000 тенге Д.И.Зурбасов должен был возместить. Данный долг Д.И.Зурбасова перед К.Ш.Салахаденовым они взяли на себя по личной инициативе без оформления с Д.И.Зурбасовым каких-либо документов, полагая, что он будет возвращен (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_03022022151310, начало с 24-й минуты по 1 час 10-ю минуту).

Показания вышеназванных свидетелей в этой части не опровергнуты, напротив, в дальнейшем по ходу расследования данного дела подтверждены и дополнены совокупностью нижеследующих доказательств.

Так, свидетель Н.К.Жакслыкова в судебном заседании показала, что в конце месяца 2017 года она с супругом Б.А.Джелкишиевым решили приобрести земельный участок для строительства жилого дома, где в просторах интернета на сайте «Ак Жайык» увидели объявление о продаже земельного участка на берегу реки Урал в районе «Парка Победы» города Атырау. Позвонив по указанному в объявлении номеру и договорившись о встрече, они посетили офис, расположенный по улице Валиханова-6 города Атырау, где их встретили Д.И.Зурбасов и К.С.Габдуллина.

В ходе разговора Д.И.Зурбасов объяснил, что имеются земельные участки по 8 соток, стоимостью 11.000.000 тенге, принадлежащие Акимату области, которые они могут выкупить и предоставить им в течение 3-х месяцев. Обговорив условия сделки, они с супругом, а также его другом М.К.Курмановым, который также узнал по объявлению о продаже недвижимости, решили приобрести каждый по 8 соток, где 16 февраля 2017 года, примерно в 14:00 часов, посетив в очередной раз означенный офис, они составили один общий на двоих договор за №008 об оказании посреднических услуг, а также оплатили по 4.000.000 тенге в виде предоплаты. Договор от имени ТОО «Platinum Universal Company» был подписан К.С.Габдуллиной, так как Д.И.Зурбасова в офисе не было. Она же получила от них денежные средства, которые пересчитав, отложила в сторону. По условиям договора земельные участки должны были быть предоставлены не позднее 16 мая 2017 года.

Через месяц они с М.К.Курмановым доплатили каждый из них по указанию Д.И.Зурбасову еще по 1.500.000 тенге. Так, он пояснил, что решение в предоставлении земельного участка Акимом подписано, документы проходят регистрацию и можно начинать строительство.



Поверив ему, они с М.К.Курмановым начали строить каждый на своем участке 2-х этажный коттедж. Однако это решение было преждевременным. В частности, в 2018 году Д.И.Зурбасов сказал им, что государственный акт данного участка не делим, что на нем можно строить лишь многоэтажные дома, а чуть позже стало известно, что его и вовсе выкупает некий А.В.Куликов со своим партнером И.А.Алиповым. В этой связи, они стали требовать у Д.И.Зурбасова возврата их денежных средств. При этом, Д.И.Зурбасов выдвигал им встречное условие снести недостроенные ими коттеджи. На его требование они выразили свое возражение за неимением возможностей. Тем не менее, летом 2019 года Д.И.Зурбасов вернул им с М.К.Курмановым по 5.500.000 тенге, которые, по его словам, он взял у И.А.Алипова. Недостроенные свои коттеджи они сносить не стали, кто их снес позднее они не знают, но каких-либо претензий к Д.И.Зурбасову в настоящее время, по этому поводу, они не имеют (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_20012022155214, начало с 12-й по 43-ю минуту).

Свидетель К.Ш.Салахаденов в судебном заседании показал, что осенью 2017 года он искал земельный участок для строительства дома, где от своего знакомого услышал о продаже таковых на берегу реки Урал в районе «Парка Победы» города Атырау, которые реализовывала некая юридическая компания, располагавшаяся по улице Валиханова-6.

Посетив их офис, он познакомился с ее учредителем Д.И.Зурбасовым, в кабинете которого присутствовала также неизвестная ему К.С.Габдуллина. Озвучив свое намерение приобрести участок, Д.И.Зурбасов рассказал, что каждые 10 соток продает по 50.000 долларов США, что земля принадлежит Акимату области, в настоящее время идет переоформление ее целевого назначения под ИЖС, которое займет месячный срок, после чего, повез на место его расположения, где он выбрал себе 20 соток на условиях предоплаты в размере 50%.

Кроме того, осмотрев остальную близлежащую территорию, он обратил внимание на строительство рядом 2-х этажного многоквартирного жилого дома. Узнав со слов, что объект принадлежит Д.И.Зурбасову, он убедился в правильности своего выбора.

Так, примерно 25 февраля 2018 года он вновь посетил офис компании, где передал находившейся в офисе К.С.Габдуллиной денежные средства в сумме 50.000 долларов США, которые пересчитав, она выписала ему квитанцию к приходному кассовому ордеру, после чего, они подписали предварительный договор купли-продажи двух земельных участков.

Прошел оговоренный месяц. Д.И.Зурбасов начал придумывать различные такие отговорки относительно задержки выдачи участков, как установление Акиматом области моратория, не подписания ими каких-то документов, что земля принадлежит Алматинской компании, а он



действует от их имени по доверенности и т.д. Таким образом, проходит шесть месяцев. На его предупреждение о том, что он будет подавать на него в суд, Д.И.Зурбасов сказал, что земельный участок выкупает другая компания и его долг переходит к ним.

В частности, в один из дней Д.И.Зурбасов пригласил его к себе в офис для встречи с новым собственником земли неким А.В.Куликовым. Не знает, каким образом они между собой договорились, но А.В.Куликов обязался взять его долг перед Д.И.Зурбасовым и предоставить ему 4-5 комнатную квартиру в ЖК «Victory Park», который они планировали строить на этом месте. В итоге, по окончании строительства ему была предоставлена квартира, площадью 227,51 кв.м., стоимостью 62.427.700 тенге, которую он сразу же оформил на своего сына Д.К.Шаменова (файл АВФ: №2311-21-00-1_625_03022022151310, начало с 1 часа 50-й минуты по 2 час 04-ю минуту).

Изложенные в показаниях вышеназванных свидетелей обстоятельства подтверждаются содержанием исследованных в судебном заседании копий: платежных поручений №4 от 25.01.2019 и 29.01.2019 года, согласно которым ТОО «West Construction Service» в лице Д.И.Зурбасова произвело за земельный участок оплату ТОО «Bastau Construction» в размере 3.000.000 тенге; платежного поручения №217 от 26.08.2019 года, согласно которому ТОО «Bastau Construction» перевело за «товар» на р/с ТОО «West Construction Service» 11.000.000 тенге; договора на строительство жилого дома с куплей-продажей индивидуальной жилой квартиры №4/3/14/15-П от 16.05.2019 года, согласно которому ТОО «Bastau Construction» строит и продает сыну К.Ш.Салахаденова Д.К.Шаменову квартиру в ЖК «Victory Park», площадью 227,51 кв.м., расположенную в районе правобережья реки Урал мкр.Авангард г.Атырау и других материалов уголовного дела (том-5, л.д.102-104, 105-120).

Оценивая в итоге показания представителя потерпевшей стороны В.К.Бердалиевой и свидетелей М.Т.Каракулова, А.В.Куликова, И.А.Алипова, Н.К.Жакслыковой, М.К.Курманова и К.Ш.Салахаденова, суд приходит к выводу, что они согласуются между собой, с показаниями самого подсудимого Д.И.Зурбасова, подтверждаются другими доказательствами по делу, соответствуют установленным по делу обстоятельствам, поэтому суд признает их в качестве доказательств.

Анализ совокупности исследованных по делу доказательств, таким образом, дает суду основания считать, что доводы обвинения нельзя признать достаточным обстоятельством, чтобы сделать бесспорный и единственно правильный вывод о виновности Д.И.Зурбасова в инкриминируемом ему деянии.

Так, для наличия образования состава уголовного правонарушения, предусмотренного статьей 190 УК, необходим прямой умысел и корыстная цель. По данному эпизоду обвинения этого не установлено.



По смыслу закона, для привлечения виновное лицо к ответственности, должна быть установлена направленность такого умысла, выяснены мотивы и цели совершенного им преступления, поскольку от этого зависит правильность юридической оценки его действий.

Как следует из показаний подсудимого, он не имел умысла в хищении имущества ТОО «Bastau Construction», так как полученные от них денежные средства в размере 11.000.000 тенге использовал по назначению – они были переданы в счет компенсации Н.К.Жаксылыковой и М.К.Курманову за приобретенные у него земельные участки, а квартира К.Ш.Салахаденову в ЖК «Victory Park» и вовсе была предоставлена ТОО «Bastau Construction» по их личной инициативе, что подтверждается показаниями самих его учредителей М.Т.Каракулова, А.В.Куликова и И.А.Алипова.

То есть, один лишь факт получения Д.И.Зурбасовым от ТОО «Bastau Construction» денежных средств в счет погашения задолженности перед его клиентами относительно спорных земельных участков, не может служить основанием для признания Д.И.Зурбасова виновным в хищении имущества товарищества путем мошенничества.

Обвинение Д.И.Зурбасову в совершении им преступления построено лишь на предположениях и показаниях, как представителя потерпевшей стороны, так и вышеназванных свидетелей, которые указали лишь на факт получения Д.И.Зурбасовым и возмещения денежных средств, которые до настоящего времени не возвращены. Досудебное расследование относительно земельных участков в этой части, по мнению суда, велось исключительно с обвинительным уклоном, а всем этим показаниям не была дана надлежащая правовая оценка.

Орган уголовного преследования не исследовал сущность договора, заключенного между руководством ТОО «Bastau Construction» и ТОО «West Construction Service» и назначение платежа. Более того, он сослался в обвинении на него как на основное доказательство вины Д.И.Зурбасова.

Таким образом, отсутствие субъективной стороны данного уголовного правонарушения исключает возможность привлечения лица к уголовной ответственности. Означенное может свидетельствовать лишь о наличии в действиях подсудимого иной ответственности, но не уголовной. То есть, между хозяйствующими субъектами, по мнению суда, имеет место гражданско-правовой спор.

Судом приняты меры для всестороннего, полного и объективного исследования обстоятельств именно в отношении тех доказательств, которые имеются в деле и представлены суду сторонами уголовного процесса.

Согласно пунктам 8 и 9 Нормативного постановления №4 Верховного Суда Республики Казахстан «О некоторых вопросах оценки доказательств по уголовным делам» суд проверяет доказательства по делу



в тех пределах, которые ему представлены сторонами в рамках предъявленного обвинения.

Вышеперечисленные обстоятельства позволяют суду сделать вывод о недостаточности и недостоверности доказательств, на которых основано утверждение органа уголовного преследования о виновности Д.И.Зурбасова в совершении инкриминируемого им преступления.

В соответствии с пунктом 2) части 2 статьи 394 УПК оправдательный приговор постановляется, если в деянии подсудимого нет состава преступления.

С учетом изложенных выше обстоятельств, суд считает, что доказательств, подтверждающих обвинение в отношении последнего, в судебном заседании не добыто, в связи с чем, он подлежит оправданию по данному эпизоду за отсутствием в его действиях состава преступления.

Презумпция невиновности как принцип правосудия, заложенный в статье 77 Конституции Республики Казахстан, применима как достаточный довод при оценке доказательств по данному эпизоду уголовного дела.

Анализируя же остальные эпизоды уголовных правонарушений, то в рамках судебного следствия судом не было добыто доказательств того, что подсудимые Д.И.Зурбасов и Р.К.Кенжебаев безвозмездно изъяли или обратили имущество потерпевших в свою пользу или пользу других лиц.

Так, в суде установлено, что ТОО «West Construction Service» в лице его учредителя Д.И.Зурбасова и директора Р.К.Кенжебаева опубликовало в социальной сети «Facebook» рекламу о продаже земельных участков под строительство ИЖС.

Кроме того, позднее товарищество объявило о начале строительства жилого комплекса на указанном земельном участке, расположенном на берегу реки Урал в районе «Парка Победы» города Атырау, принадлежащем ТОО «Energy Investments Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд».

С учредителями данных компаний у Д.И.Зурбасова имелась договоренность о выкупе их земельного участка, в подтверждение которой был заключен предварительный договор купли-продажи, внесен задаток в размере 33.000.000 тенге и получена соответствующая доверенность.

В частности, ввиду отсутствия возможности изменения назначения земельных участков с МЖК на ИЖС, подсудимыми было принято решение о строительстве на нем 5-ти этажного МЖК по назначению.

Так, ТОО «West Construction Service» с Астанинской инвестиционной компанией ТОО «North business partnership» был заключен договор о привлечении инвестиций в размере 3.600.000.000 тенге, где Д.И.Зурбасовым были оплачены их представительские услуги в размере 26.000.000 тенге.



Имея договоренность с учредителями ТОО «Energy Investments Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд» о продаже земельного участка, оплату за них предварительной суммы, а также гарантии привлечения инвестиций, Д.И.Зурбасов, вместе с Р.К.Кенжебаевым приступили, как к продаже квартир из 5-ти этажного жилого комплекса на этапе его строительства, так и непосредственному его строительству на первоначальные привлеченные средства своих дольщиков.

В частности, Д.И.Зурбасовым и Р.К.Кенжебаевым была найдена подрядная организация ТОО «Атырау Строй Стандарт», с которой заключен договор, а также которым произведена предварительная оплата в размере 4.500.000 тенге. В рамках подготовительных строительных работ был огорожен участок, вырыт котлован для заливки фундамента, подведены линии коммуникации – свет, газ, вода, КНС, получены технические условия и многое другое, на которые также были затрачены определенные денежные средства.

Изложенное подтверждается выпиской с банковского счета Д.И.Зурбасова, показаниями потерпевших, свидетелей, подтверждающие означенный факт и расходы, а также другими материалами уголовного дела.

Оценив и проанализировав доказательства, суд пришел к выводу о том, что подсудимые потерпевших относительно мотивов и цели заключения договоров не обманывали – они намеревались выкупить земельные участки, соответственно построить многоквартирный жилой дом и от реализации квартир получить предпринимательский доход. Цели хищения денег потерпевших подсудимые не преследовали.

Однако, в силу ряда причин, в том числе и объективных: ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств по привлечению для строительства денежных средств инвестором, перепродажи земельного участка ТОО «Energy Investments Corporation» и ТОО «Бутаковка Лэнд» третьим лицам, невозврата последними выплаченных им сумм задатка, принудительного в последующем взыскания и ограничений в распоряжении банковскими счетами и многое другое, свои обязательства по строительству и введению дома в эксплуатацию Д.И.Зурбасов и Р.К.Кенжебаев надлежащим образом не исполнили. При этом от исполнения договорных обязательств перед потерпевшими подсудимые не отказывались. В частности, подсудимыми предпринимались меры по возврату некоторым из дольщиков вложенных их денежных средств, что нашло свое подтверждение в судебном заседании.

Обман подсудимыми Д.И.Зурбасовым и Р.К.Кенжебаевым потерпевших заключался в утаивании от них обстоятельств того, что у последних не хватает оборотных средств, чтобы завершить строительство дома в нормативные сроки, а также существуют обстоятельства,



затруднявшие оформление земельных участников в свою собственность и как следствие приостановление строительства дома. Подсудимые заведомо знали, что в обещанные потерпевшим сроки строительство дома они не завершат, тем не менее, рассказывая им, что у компании имеются разрешение и все необходимые документы на строительство, продолжали вводить их в заблуждение.

В результате обмана со стороны застройщика – учредителя ТОО «West Construction Service» Д.И.Зурбасова и в отдельных случаях его директора Р.К.Кенжебаева, потерпевшие были в значительной степени лишены того, на что вправе были рассчитывать при заключении договоров – на своевременное и беспрепятственное получение в собственность квартир.

Изложенное стало возможным вследствие объединения Д.И.Зурбасовым и Р.К.Кенжебаевым совместных усилий. Выполнение каждым из них своей роли находится в причинной связи с общим наступившим от их деятельности преступным результатом, что свидетельствует также и о том, что последние действовали умышленно.

Так, Р.К.Кенжебаев как директор ТОО «West Construction Service» работал с клиентами, обсуждал с ними условия сделки, подписывал с ними договора, выписывал им квитанции к приходным кассовым ордерам, принимал оплаты, частично переводил их Д.И.Зурбасову в город Алматы, занимался вопросами выселения жильцов с построенного ими 2-х этажного жилого дома, договаривался с новым владельцем выкупленного земельного участка Н.М.Мусабековой касательно размещения в ее ЖК последних, планировал получить на безвозмездной основе квартиру, которую ему обещал Д.И.Зурбасов и многое другое.

Данные факты свидетельствуют, что Р.К.Кенжебаев был в курсе проблем, связанных как с выкупом проблемного земельного участка, так и с планированием на нем строительства МЖК. Однако, своими действиями осознанно содействовал Д.И.Зурбасову в совершении данного уголовного правонарушения.

Поскольку подсудимыми потерпевшим причинен имущественный ущерб при отсутствии признаков хищения (отсутствует безвозмездное изъятие имущества, подсудимые не преследовали цели хищения имущества), то обвинение последних в совершении хищения необоснованно. Доказанным уголовным правонарушением, совершенным подсудимыми, суд признает причинение имущественного ущерба собственникам, путем обмана и злоупотребления доверием при отсутствии признаков хищения.

Доводы Д.И.Зурбасова и Р.К.Кенжебаева об отсутствии умысла на причинение ущерба и обман потерпевших являются несостоятельными и опровергаются стабильными показаниями потерпевших, исследованными



материалами уголовного дела и содержанием показаний самих подсудимых.

В ходе главного судебного разбирательства представитель государственного обвинения, в силу части 6 статьи 337 УПК, как в судебном следствии, так и судебных прениях ходатайствовал о переквалификации деяний подсудимых Д.И.Зурбасова и Р.К.Кенжебаева на статью 195 УК по приведенным основаниям.

Позицию прокурора суд считает обоснованной, заслуживающей внимания.

При таких обстоятельствах, давая оценку имеющимся в материалах дела доказательствам в их совокупности, суд считает, что они с достаточной полнотой подтверждают доказанность вины Д.И.Зурбасова при пособничестве Р.К.Кенжебаева в причинении ими группой лиц по предварительному сговору имущественного ущерба потерпевшим, путем обмана и злоупотребления их доверием, неоднократно, в крупном размере, при отсутствии признаков хищения.

В соответствии с пунктом 3 Нормативного постановления Верховного суда Республики Казахстан от 25 декабря 2006 года за №11 «О квалификации неоднократности и совокупности преступлений», деяния подсудимых следует квалифицировать по одной части статьи, предусматривающей за совершение данного преступления более строгое наказание, с указанием всех квалифицирующих признаков.

В связи с чем, действия Д.И.Зурбасова и Р.К.Кенжебаева, подлежат переквалификации с пункта 2) части 4 статьи 190 и части 5 статьи 28 – пункта 2) части 4 статьи 190 УК на пункт 2) части 4 статьи 195 и часть 5 статьи 28 – пункт 2) части 4 статьи 195 УК соответственно.

В свете изложенного, доводы стороны защиты об отсутствии в действиях их подзащитных состава уголовного правонарушения, а потому они подлежат оправданию, являются несостоятельными по приведенным основаниям.

Между тем, в суде достоверно установлено, что ТОО «Bastau Construction», имея доверительные отношения с Д.И.Зурбасовым, предоставило ему в долг 11.000.000 тенге для возврата компенсации двум его клиентам, которым он ранее реализовал земельные участки на спорной территории. Данная договоренность была заключена путем составления фиктивного договора купли-продажи товара, где на расчетный счет компании Д.И.Зурбасова ТОО «West Construction Service» переведены денежные средства.

Кроме того, в счет аналогичной компенсации, ТОО «Bastau Construction» предоставило третьему клиенту Д.И.Зурбасова – К.Ш.Салахеденову 4-комнатную квартиру в строящемся ими доме. Означенным лицам ущерб возмещен в полном объеме, материальных претензий к кому-либо они не имеют.



Между тем, Д.И.Зурбасов не обманывал ТОО «Bastau Construction», денежные его средства использовал по назначению. Между двумя компаниями заключен юридический договор. В связи с чем, имеет место гражданско-правовой спор.

В этой связи, Д.И.Зурбасов по эпизоду ТОО «Bastau Construction», предусмотренного пунктом 2) части 4 статьи 190 УК, подлежит оправданию за отсутствием в его действиях состава преступления.

При этом, суд обращает внимание также на то, что при изучении материалов уголовного дела, со стороны органа уголовного преследования каких-либо существенных нарушений норм и положений Конституции Республики Казахстан, а также УПК в ходе досудебного расследования не допущено.

В свете изложенного, доводы все той же стороны защиты о признании, в соответствии со статьей 112 УПК, недопустимыми доказательствами как не имеющие юридической силы и исключения их из числа таковых постановление и протокол следователя СУ ДП области З.С.Джайляшевой от 10 февраля 2021 года о производстве выемки у Р.К.Кенжебаева оригиналов документов ТОО «West Construction Service» и др., являются несостоятельными и судом во внимание не принимаются.

Обсуждая вопрос о мере наказания подсудимым, суд принимает во внимание следующие обстоятельства.

Как следует из материалов уголовного дела, Д.И.Зурбасов и Р.К.Кенжебаев ранее не судимы, частично возместили потерпевшим вред, по месту жительства характеризуются положительно. Эти обстоятельства суд признает смягчающими ответственность.

Отягчающих их ответственность обстоятельств в суде не установлено.

Тем не менее, с учетом приведенных выше данных и требований статьи 52 УК, регулирующие общие начала назначения наказания, суд, руководствуясь принципами назначения наказания справедливого, необходимого и достаточного для исправления подсудимых и предупреждения с их стороны новых правонарушений, в соответствии с санкцией уголовного закона, считает возможным исправление Д.И.Зурбасова и Р.К.Кенжебаева лишь в условиях изоляции от общества, в связи с чем, необходимым подвергнуть их лишению свободы.

При этом, принимая во внимание мнение потерпевших, крупный материальный ущерб, который до настоящего времени полностью не возмещен, суд считает применение в отношении подсудимых правил статьи 63 или части 4 статьи 55 УК невозможным.

Вместе с тем, с учетом характера и степени общественной опасности совершенного ими деяния и личности виновных, считает невозможным также сохранение за ними права заниматься предпринимательской



деятельностью и выполнять административно-распорядительные функции в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Данное наказание, по мнению суда, является достаточным для восстановления социальной справедливости и исправления как Д.И.Зурбасова, так и Р.К.Кенжебаева.

Кроме того, суд обращает внимание на то, что санкцией части 4 статьи 195 УК, наряду с основным, предусмотрено также дополнительное наказание в виде конфискации имущества.

Согласно пункту 20 Нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан от 25 июня 2015 года №4 «О некоторых вопросах назначения уголовного наказания», если по делу отсутствуют сведения о преступном характере происхождения имущества либо имущество вообще не установлено, конфискация имущества не назначается, в том числе по статьям Особенной части Уголовного кодекса, предусматривающим обязательное назначение данного вида дополнительного наказания. Применения статьи 55 УК в этом случае не требуется.

Из материалов уголовного дела следует, что за Д.И.Зурбасовым и Р.К.Кенжебаевым отсутствует какая-либо регистрация движимого и недвижимого имущества, добытая преступным путем либо приобретенная на средства, добытые преступным путем.

Принимая во внимание данные обстоятельства, суд приходит к выводу о необходимости освобождения их от дополнительного наказания в виде конфискации имущества, как то предусмотрено вышеназванным требованием закона без применения правил статьи 55 УК.

Более того, суд обращает внимание на то, что совершенные Р.К.Кенжебаевым и Д.И.Зурбасовым уголовные правонарушения относятся к преступлениям средней тяжести, санкцией которой предусмотрено лишение свободы сроком до пяти лет.

Согласно пункту 1 статьи 3 Закона Республики Казахстан от 7 декабря 2021 года №81-VII «Об амнистии в связи с тридцатилетием Независимости Республики Казахстан», лицам, совершившим преступления средней тяжести, не подпадающим под действие п.п.2) и 3) пункта 1 статьи 2 настоящего Закона, срок или размер неотбытой или неисполненной части основного наказания сокращается на одну вторую часть.

В силу части 2 статьи 78 УК, на основании акта об амнистии лица, осужденные за совершение уголовного проступка или преступления небольшой или средней тяжести, могут быть освобождены от наказания либо назначенное им наказание может быть сокращено или заменено более мягким видом наказания, либо такие лица могут быть освобождены от дополнительного вида наказания.

В этой связи, принимая во внимание, что Р.К.Кенжебаев и Д.И.Зурбасов осуждаются за совершение преступлений средней тяжести, с



взысканием материального вреда, а означенные деяния совершены ими до введения в действие акта об амнистии, суд считает необходимым сократить им срок неисполненной части основного наказания наполовину.

Между тем того, согласно части 1 статьи 170 УПК, при постановлении обвинительного приговора суд удовлетворяет гражданский иск полностью или частично, либо отказывает в его удовлетворении.

Поскольку ущерб явился результатом преступных действий Д.И.Зурбасова и Р.К.Кенжебаева, которые являются лицами, причинившими потерпевшим материальный вред, суд счел, что исковые требования гражданских истцов, с учетом частичного возмещения, обоснованными, подлежащими удовлетворению, соответственно взысканию с подсудимых.

Так, в счет возмещения материального ущерба взысканию подлежит в солидарном порядке с Д.И.Зурбасова и Р.К.Кенжебаева в пользу потерпевших:

1) О.Ш.Даурешовой 5.037.400 тенге. Из материалов дела следует, что согласно квитанциям к ПКО ею внесено 9.996.500, 900.000 и 385.900 тенге. Всего 11.282.400 тенге. Из ее показаний, как в судебном заседании, так и в ходе досудебного расследования следуют, что Р.К.Кенжебаев и Д.И.Зурбасов вернули на карточный счет несколькими траншами всего 6.245.000 тенге. Подсудимый Д.И.Зурбасов подтвердил ее показания. В этой связи, остаток задолженности составляет 5.037.400 тенге (том-1, л.д.80-81);

2) А.М.Кусановой – 4.400.000 тенге. Согласно квитанциям ею внесено 2.500.000, 700.000 и 1.200.000 тенге. Всего 4.400.000 тенге, из которого ничего не возвращено (том-3, л.д.140-141);

3) Р.С.Карашиевой – 8.900.000 тенге. Согласно квитанциям ею внесено 1.500.000, 2.800.000, 1.100.000 и 4.500.000 тенге. Всего 9.900.000 тенге. Возвращен 1.000.000 тенге. Остаток задолженности составляет 8.900.000 тенге (том-2, л.д.79);

4) С.Т.Мамбеталиеву – 7.212.400 тенге. Согласно квитанции им внесено 8.212.400 тенге. Возвращен 1.000.000 тенге. Остаток задолженности 7.212.400 тенге (том-1, л.д.180);

5) А.С.Тайгариной – 19.561.300 тенге. Согласно квитанциям ею внесено 13.261.300, 700.000, 700.000, 700.000, 700.000, 700.000, 700.000, 700.000, 700.000, 700.000 тенге. Всего 19.561.300 тенге, из которого ничего не возвращено (том-4, л.д.25).

Вместе с тем, в соответствии с требованиями статьи 116 ГПК, с подсудимых в доход государства взысканию подлежит также государственная пошлина в размере одного процента от общей суммы удовлетворенных исковых требований, которая составляет – 451.111 тенге.

Кроме того, по самостоятельным эпизодам с Д.И.Зурбасова подлежит взысканию в пользу потерпевших:



1) К.С.Абигалиева 11.500.000 тенге. Из показаний потерпевшего, а также его дочери следует, что Д.И.Зурбасову было передано 11.500.000 тенге, с учетом 2-х очередей на получение земельного участка из расчета 800.000 тенге за 1 участок. Д.И.Зурбасов данный факт не отрицал, при этом пояснил, что вернул К.С.Абигалиеву один земельный участок из расчета 4.500.000 тенге в счет возмещения ущерба. Однако, допрошенная в судебном заседании свидетель Н.К.Абигалиева показала, что участок документально им пока не принадлежит, так как требуется возведение на нем строительства, после которого возможно переоформить его на свое имя. В этой связи, суд не может сделать взаиморасчет, так как, помимо прочего, отсутствуют правоустанавливающие документы. Суд обращает внимание на то, что этот вопрос может быть урегулирован в порядке исполнения (том-5, л.д.67).

2) И.Т.Бекбаулиева – 11.390.000 тенге. Согласно предъявленному обвинению потерпевшему причинен ущерб в размере 11.384.900 тенге. Иск заявлен на 11.390.000 тенге. В судебном заседании установлено, что потерпевшим сумма задатка внесена в долларовом эквиваленте – 34.000 долларов США. Согласно пункту 15 Нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан «О рассмотрении гражданского иска в уголовном процессе», ущерб, причиненный хищением, повреждением или уничтожением имущества, возмещается потерпевшему с учетом цен, сложившихся на день принятия решения о его возмещении. Однако, исходя из того, что потерпевший предъявил иск о взыскании задолженности в тенге с фиксированной суммой, суд не может выйти за его пределы, в связи с чем, считает необходимым взыскать сумму заявленного.

3) А.К.Рамазановой – $5.585.000 + 10.357.074$ тенге = 15.942.074 тенге. Согласно предъявленному обвинению потерпевшей причинен ущерб в размере 5.585.000 тенге и 23.400 долларов США в эквиваленте 7.823.088 тенге на момент совершения преступления. Иск заявлен на сумму как в тенге, так и в долларовом эквиваленте. Официальный курс доллара на 12 мая 2022 года составляет – 442 тенге 61 тиын. Ущерб не возмещен. В этой связи, сумма ущерба подлежит взысканию с учетом курса доллара, сложившегося на день принятия решения о его взыскании. Между тем, дополнительную сумму в размере 4.000.000 тенге суд не может взыскать, так как не может выйти за пределы предъявленного обвинения. При этом, обращает на себя внимание тот факт, что по мнению суда к причинению имущественного ущерба потерпевшим, в том числе и А.К.Рамазановой, помимо Д.И.Зурбасова и Р.К.Кенжебаева, имеет причастность также свидетель К.С.Габдуллина. В материалах дела есть достаточные доказательства, указывающие на данное обстоятельство. В свете изложенного, суд считает необходимым обратить внимание прокурора Атырауской области на законность и обоснованность принятого и.о.



следователя СУ ДП области – майором полиции З.С.Джайляшевой в отношении К.С.Габдуллиной решения о прекращении производства досудебного расследования по выделенному в отношении последней материалу уголовного дела №212300031000091 за отсутствием в ее действиях признаков уголовного правонарушения, где остаток суммы, при наличии к тому оснований, может быть в последующем взыскан с последней, как в порядке гражданского, так и иного судопроизводства (том-3, л.д.74).

Вместе с тем, в соответствии с требованиями статьи 116 ГПК, с подсудимого Д.И.Зурбасова в доход государства также подлежит взысканию государственная пошлина в размере одного процента от общей суммы удовлетворенных исковых требований, которая составляет – 388.321 тенге.

Наряду с этим, в удовлетворении гражданских исков потерпевших А.З.Бисембиева на сумму 25.000 долларов США и 13.500.000 тенге, а также Л.М.Лукпановой на сумму 2.552.000 тенге суд считает необходимым отказать. В последнем случае по мотиву возмещения причиненного материального вреда в полном объеме (том-1, л.д.27).

Касательно иска потерпевшего А.З.Бисембиева, суд установил, что между Д.И.Зурбасовым и последним заключен нотариальный договор задатка, по которому имеется исполнительная надпись. Взыскание данной суммы находится на исполнении судебного исполнителя, где с Д.И.Зурбасова было начато взыскание в размере 813.000 тенге. Сам потерпевший А.З.Бисембиев, а также его представитель – адвокат Т.О.Аянов это подтвердили. В этой связи, суд считает необходимым в повторном взыскании данной суммы отказать.

Между тем, согласно представленным суду документам, потерпевшие А.К.Рамазанова и А.З.Бисембиев понесли расходы на представительство в виде оплаты адвокату Атырауской ОКА Т.О.Аянову гонорара в сумме по 600.000 тенге каждый.

Данный факт подтверждается заключенными между потерпевшими и представителем договорами об оказании возмездных юридических услуг №11, 12 от 15 апреля 2020 года, дополнениями к договорам №1, 2 от 13 августа 2021 года, а также оплаченными им квитанциями №11, 12 от 13 апреля и 13 августа 2021 года. В этой связи, суд считает необходимым взыскать с Д.И.Зурбасова в пользу каждого из потерпевших А.З.Бисембиева и А.К.Рамазановой представительские расходы по 600.000 тенге.

Гражданский иск ТОО «Bastau Construction» о взыскании с Д.И.Зурбасова 25.842.000 тенге, ввиду оправдания последнего по данному эпизоду за отсутствием состава преступления, суд, в силу пункта 1) части 6 статьи 170 УПК, оставляет без рассмотрения. Гражданский истец вправе в



данном случае обратиться в суд о взыскании суммы ущерба в порядке гражданского судопроизводства.

Гражданские же иски потерпевших С.Б.Шынтасовой, Ж.Д.Кошебековой и Б.Амантайулы суд не рассматривал по причине их отсутствия. Так, С.Б.Шынтасовой ущерб возмещен в полном объеме, а по остальным имеется решение суда о взыскании в их пользу причиненного материального вреда, где в последнем случае Б.Амантайулы Д.И.Зурбасовым частично возмещено 6.297.500 тенге (том-4, л.д.120-121, 176-178; том-14, л.д.67).

Наряду с этим, в силу части 2 статьи 173 УПК, суд взыскивает с Д.И.Зурбасова и Р.К.Кенжебаева также и принудительный платеж, предусмотренный статьями 98-1 и 98-2 УК.

В соответствии со статьей 98-1 УК, в целях защиты прав и законных интересов потерпевших с виновного лица, совершившего уголовное правонарушение, принудительный платеж в виде фиксированной денежной суммы, установленной статьей 98-2 настоящего Кодекса, взыскивается судом в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан о Фонде компенсации потерпевшим.

Согласно части 3 статьи 98-2 УК, принудительный платеж взыскивается судом в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан о Фонде компенсации потерпевшим, в размере за реступления средней тяжести – пятнадцати месячных расчетных показателей, что на день его совершения составляет 39.765 тенге (2.651×15).

Поскольку вина Д.И.Зурбасова и Р.К.Кенжебаева в совершении уголовных правонарушений достоверно доказана и взыскание принудительного платежа носит обязательный характер, суд считает необходимым взыскать с каждого из них в Фонд компенсации потерпевших вышеназванный фиксированный платеж.

Взысканию, на основании статей 177, 178 УПК, подлежат и процессуальные издержки за производство судебно-медицинской экспертизы, которые составляют 840 тенге 50 тиын.

Судьба же вещественных доказательств подлежит разрешению, в соответствии с частью 3 статьи 118 УПК.

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:

Руководствуясь статьями 118, 386-390, 393, 395-398 и 401 УПК, суд

ПРИГОВОРИЛ:

Зурбасова Давида Исатаевича признать виновным в совершении уголовного правонарушения, предусмотренного пунктом 2) части 4 статьи



195 УК и Кенжебаева Ризабека Кенжебайұлы, предусмотренного частью 5 статьи 28 – пунктом 2) части 4 статьи 195 УК, где назначить каждому из них наказание в виде 2 (двух) лет 06 (шести) месяцев лишения свободы, с лишением права заниматься предпринимательской деятельностью и выполнять административно-распорядительные функции в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на срок 3 (три) года.

Зурбасова Давида Исатаевича признать невиновным в совершении уголовного правонарушения по эпизоду ТОО «Bastau Construction», предусмотренного пунктом 2) части 4 статьи 195 УК и оправдать за отсутствием в его действиях состава преступления.

На основании пункта 1 статьи 3 Закона Республики Казахстан от 07 декабря 2021 года №81-VII «Об амнистии в связи с тридцатилетием Независимости Республики Казахстан», сократить Д.И.Зурбасову и Р.К.Кенжебаеву неисполненную часть основного наказания в виде 2 (двух) лет 06 (шести) месяцев лишения свободы на одну вторую, то есть – 1 (один) год 03 (три) месяца.

Местом отбытия наказания определить – учреждение уголовно-исполнительной системы минимальной безопасности.

Меру пресечения Р.К.Кенжебаеву изменить, взять его под стражу в зале судебного заседания, где срок отбытия наказания исчислять со дня вступления приговора в законную силу.

Зачесть в срок наказания время содержания под стражей: Р.К.Кенжебаева с 03 по 09 марта 2021 года и с 12 мая 2022 года по день вынесения приговора, а Д.И.Зурбасова – с 29 января 2021 года по день вынесения приговора из расчета один день за два дня отбывания наказания в учреждении минимальной безопасности, где освободить последнего из под стражи в зале судебного заседания по отбытию им срока наказания.

В удовлетворении гражданских исков А.З.Бисембиева на сумму 25.000 долларов США и 13.500.000 тенге, а также Л.М.Лукпановой на сумму 2.552.000 тенге – отказать.

Гражданский иск ТОО «Bastau Construction» о взыскании с Д.И.Зурбасова 25.842.000 тенге – оставить без рассмотрения.

В счет возмещения материального ущерба взыскать в солидарном порядке с осужденных Д.И.Зурбасова и Р.К.Кенжебаева в пользу потерпевших О.Ш.Даурешовой 5.037.400 (пять миллионов тридцать семь тысяч четыреста) тенге, А.М.Кусановой – 4.400.000 (четыре миллиона четыреста) тенге, Р.С.Карашиевой – 8.900.000 (восемь миллионов девятьсот) тенге, С.Т.Мамбеталиева – 7.212.400 (семь миллионов двести двенадцать тысяч четыреста) тенге, А.С.Тайгариной – 19.561.300 (девятнадцать миллионов пятьсот шестьдесят одну тысячу триста) тенге, а также в доход государства госпошлину в сумме 451.111 (четыре



пятьдесят одну тысячу сто одиннадцать) тенге, иски удовлетворить частично.

В счет возмещения материального ущерба взыскать с осужденного Д.И.Зурбасова в пользу потерпевших К.С.Абигалиева 11.500.000 (одиннадцать миллионов пятьсот тысяч) тенге, И.Т.Бекбаулиева – 11.390.000 (одиннадцать миллионов триста девяносто тысяч) тенге, А.К.Рамазановой – 15.942.074 (пятнадцать миллионов девятьсот сорок две тысячи семьдесят четыре) тенге, а также в доход государства госпошлину в сумме 388.321 (триста восемьдесят восемь тысяч триста двадцать одну) тенге, иски удовлетворить частично.

Установить срок для добровольного исполнения Д.И.Зурбасовым и Р.К.Кенжебаевым решения по искам в пятнадцать суток со дня постановления приговора, по истечении указанного срока судебный акт в части гражданских исков подлежит принудительному исполнению.

Взыскать с осужденного Д.И.Зурбасова в пользу каждого из потерпевших А.З.Бисембиева и А.К.Рамазановой представительские расходы по 600.000 (шестьсот тысяч) тенге.

Взыскать с Р.К.Кенжебаева в доход государства процессуальные издержки за производство судебно-медицинской экспертизы в сумме 840 (восемьсот сорок) тенге 50 тиын.

Взыскать с каждого из осужденных Д.И.Зурбасова и Р.К.Кенжебаева в Фонд компенсации потерпевшим принудительный платеж в виде фиксированной денежной суммы в размере 39.765 (тридцати девяти тысяч семьсот шестидесяти пяти) тенге.

Вещественные доказательства, по вступлении приговора в законную силу, в частности:

-журнал К.С.Габдуллиной, переданный ей следователем под сохранную расписку – изъять и хранить при материалах уголовного дела на протяжении всего времени срока хранения;

-внешний накопитель информации черного цвета марки «Smartbuy», объемом 64Gb, DVD-диски с записью аудиосообщений, имевших место между Д.И.Зурбасовым и потерпевшей О.Ш.Даурешовой, перенесенных с ее мобильного телефона, а также копии и оригиналы следующих документов – предварительных договоров купли-продажи земельных участков и квартир, доверенностей, актов на право частной собственности на земельные участки, квитанций к приходным кассовым ордерам, счетов на оплату, договоров на оказание посреднических услуг, договоров задатка, договоров купли-продажи оборудования, журнала производства работ, эскизного и рабочего проекта ЖК, учредительных документов, свидетельств о регистрации, приказов, заявлений, уставов, писем, расписок, претензионных писем, постановлений и исполнительного листа судебного исполнителя, соглашений о задатке, схем расположений земельных участков, и другое, согласно перечню, приведенному в



постановлениях старшего следователей СО УП города Атырау – капитана полиции Б.М.Максутова, а также СУ ДП Атырауской области – майора полиции З.С.Джайляшевой – хранить при материалах уголовного дела на протяжении всего времени срока хранения;

-сотовый телефон потерпевшей О.Ш.Даурешовой марки «Iphone-7», а также изъятые у Р.К.Кенжебаева процессор марки «Lenovo-Y520T-25IKL», процессор марки «Air Cool-200-24Vac», монитор марки «AOC-215LM00058», монитор марки «Acer RT270» – оставить по принадлежности последним, согласно сохранным распискам.

По вступлении приговора в законную силу оригиналы правоустанавливающих документов на жилой дом с земельным участком, расположенные по адресу: город Атырау, село Томарлы, Кайыршактинский сельский округ, м.Стандарт, дом-7«а» (кадастровый номер: 04:066:060:4586:1), стоимостью 24.786.000 тенге, принятые ранее в качестве залога, в целях обеспечения выполнения Р.К.Кенжебаевым обязанности по явке в следственные органы и суд – возвратить залогодателю Н.К.Избановой.

На приговор суда может быть подана апелляционная жалоба, а прокурором принесено апелляционное ходатайство в Атырауский областной суд через суд №2 города Атырау в течение пятнадцати суток с момента его провозглашения, а осужденным, содержащимся под арестом, в тот же срок с момента получения им копии приговора.

Председательствующий судья:

Д.Н.Даумов

Копия верна.

Судья:

Д.Н.Даумов

Справка:

Приговор не вступил в законную силу.

Судья:

Д.Н.Даумов

Справка:

Приговор вступил в законную силу – «____» _____ 2022г.

Судья:

Д.Н.Даумов

