**Взыскании суммы задолженности по договору об оказании риелторских услуг**

15.05.2017 г. Районный суд № 2 Алмалинского района города Алматы с участием представителя истца, представителя ответчика по доверенности Саржанова Г.Т., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ИП «Г.» к ТМГ о взыскании суммы задолженности и неустойки по договору оказания услуг, У С Т А Н О В И Л: Истец ИП «Г.» .обратился в суд с иском к ответчику Т.М.Г. о взыскании суммы задолженности по договору об оказании риелторских услуг в размере 370 000 тенге, договорной неустойки в размере 370 000 тенге, возврата госпошлины в сумме 7 400 тенге, комиссионного сбора – 222 тенге и по отправке почтовой корреспонденции – 436 тенге.

Исковое заявление мотивировано тем, что 30.01.2016 г. между сторонами был заключен договор оказания услуг для покупателя недвижимости за №896. Согласно п.3.1 и 3.2 договора, стоимость услуг (вознаграждение) составила – 370 000 тенге, которые должны быть уплачены заказчиком Т.М.Г. в два этапа.

В силу п.2.6 договора ответчик принял на себя обязательство все действия производить только через истца. 30.01.2016 г. истцом был осуществлен поиск и показ квартиры по адресу: г.Алматы, ул.П… д.4, кв.3, что подтверждается подписью заказчика в п.1.3 договора.

02.02.2016 г. ответчик вопреки условиям договора совершил самостоятельные действия по заключению договора купли-продажи указанной квартиры, на основании которого за Т.М.Г. было зарегистрировано право собственности. В судебном заседании представитель истца действующий по доверенности Ш.Р. поддерживая заявленные исковые требования, дал аналогичные иску пояснения и просил удовлетворить иск в полном объеме.

В судебном заседании ответчик Т.М.Г. и представитель ответчика по доверенности Саржанов Г.Т. исковые требования признали частично лишь на сумму 150 000 тенге, в остальной части иска просили отказать. Просили учесть материальное и семейное положение ответчика, которая одна воспитывает сына и занимается частным извозом.

Заслушав пояснения сторон и их представителей, изучив материалы гражданского дела и представленные письменные доказательства, суд приходит к выводу о частичном удовлетворении заявленных исковых требований по следующим основаниям.

Из материалов дела и пояснений сторон следует, что 30.01.2016 г. между сторонами был заключен договор оказания услуг для покупателя недвижимости за №896, по условиям которого истец (как агентство) обязался осуществить содействие в поиске объекта недвижимости для ответчика Т.М.Г. (как заказчика).

Согласно п.3.1 и 3.2 договора, стоимость услуг (вознаграждение) составила – 370 000 тенге, которые должны быть уплачены заказчиком ТМ.Г. в два этапа.

В силу п.2.6 договора ответчик принял на себя обязательство все действия производить только через истца. 30.01.2016 г. истцом был осуществлен поиск и показ квартиры по адресу: г.Алматы, ул.П. д.4, кв.3, что подтверждается подписью заказчика в п.1.3 договора. В дальнейшем, 02.02.2016 г. ответчик Т.М.Г. вопреки условиям договора совершила самостоятельные действия по заключению договора купли-продажи указанной квартиры, на основании которого за Т.М.Г. было зарегистрировано право собственности на указанную квартиру.

В судебном заседании ответчик не оспаривала свои подписи в договоре от 30.01.2016 г., данный договор не был признан в установленном законом порядке недействительным или расторгнутым.

При оценке представленных сторонами доказательств, доводы ответчика в обоснование своих возражений признаны судом голословными и не соответствующими действительным обстоятельствам дела, в связи с чем не были приняты судом во внимание при разрешении спора.

Так, в соответствии с п.2.7 договора, ответчик обязался не вступать самостоятельно либо через родственников (знакомых, супругов) в контакт с владельцем объекта недвижимости после его просмотра, а также уведомить агентство о решении приобрести в собственность квартиры. Таким образом, несмотря на фактически оказанные агентством услуги и достигнутые условия договора, со стороны ответчика не была исполнена обязанность по уплате вознаграждения в размере 370 000 тенге.

Согласно п.1 ст.683 ГК, по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Согласно ст.7 и ст.271 ГК, гражданские права обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законодательством, а также из сделок, хотя и не предусмотренных им, но не противоречащих законодательству. Обязательства возникают из договора.

Согласно п.1 ст.282 ГК, в силу денежного обязательства одно лицо (должник) обязано уплатить деньги другому лицу (кредитору), а кредитор вправе требовать от должника исполнения его обязанности по уплате денег.

В силу требований ст.361 ГК, если в двухстороннем договоре исполнение для одной стороны стало невозможным вследствие обстоятельства, за которое ни одна сторона не отвечает, то ни одна из сторон, поскольку в законодательном акте или договоре не предусмотрено иное, не вправе требовать исполнения договора.

В силу ст.685 ГК заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг. В случае невозможности исполнения, возникшей по вине заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме, если иное не предусмотрено законодательными актами или договором возмездного оказания услуг.

Согласно условиям п.4.4. договора, в случае нарушения обязательств ответчик обязался выплатить агентству штраф в размере 300 % от суммы указанной в п.3.1 договора, а в случае просрочки оплаты выплатить 1 % за каждый день просрочки. При этом, истцом принято решение о взыскании с ответчика неустойки в размере 370 000 тенге.

Согласно ст. 297 ГК, если подлежащая уплате неустойка (штраф, пеня) чрезмерно велика по сравнению с убытками кредитора, суд вправе уменьшить неустойку (штраф, пеню), учитывая степень выполнения обязательства должником и заслуживающие внимания интересы должника и кредитора.

Предъявленная истцом к взысканию неустойка чрезмерно велика по сравнению с убытками кредитора, в связи с чем, с учетом требований ч. 5 ст. 6 ГПК, исходя из критериев справедливости и разумности, размер неустойки подлежит уменьшению до 30 000 тенге.

В соответствии со ст.109 ГПК, стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу расходы.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. ст. 217-221, 223 ГПК РК, суд Р Е Ш И Л: Исковое заявление ИП «Г.» к Т.М.Г. о взыскании суммы задолженности и неустойки по договору оказания услуг, удовлетворить частично. Взыскать с Т.М.Г. в пользу ИП «Г.» сумму задолженности по договору оказания услуг от 30.01.2016 г. в размере 370 000 тенге, сумму неустойки в размере 30 000 тенге, судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 4 000 тенге, комиссия АО «Казпочта» в размере 222 тенге и по отправке почтовой корреспонденции в размере 436 тенге. В остальной части иска ИП «Г» отказать.

#[Адвокат](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) #Юрист #Юридическая услуга #Защита Компания #[Адвокатская контора](https://zakonpravo.kz/publikacii/) #Гражданские #Уголовные #Административные #Арбитражные дела споры #Алматы #Казахстан

Адвокат Юрист Юридическая услуга Гражданские Уголовные Административные Арбитражные дела споры Защита Компания Адвокатская контора Алматы Казахстан