

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

г. Алматы

15.05.2017 г.

Районный суд № 2 Алмалинского района города Алматы в составе председательствующего судьи Амирова М.М., при секретаре судебного заседания Алтай Н., с участием представителя истца по доверенности Шарлез Р., представителя ответчика по доверенности Саржанова Г.Т., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ИП «Г [REDACTED] к [REDACTED] о взыскании суммы задолженности и неустойки по договору оказания услуг,

У С Т А Н О В И Л:

Истец ИП «Г [REDACTED] обратился в суд с иском к ответчику [REDACTED] 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 [REDACTED] 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. [REDACTED] 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 [REDACTED] М.Г. было зарегистрировано право собственности.

В судебном заседании представитель истца действующий по доверенности Шарлез Р. поддерживая заявленные исковые требования, дал аналогичные иску пояснения и просил удовлетворить иск в полном объеме.

В судебном заседании ответчик [REDACTED] 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 [REDACTED] М.Г. (как заказчика).

Согласно п.3.1 и 3.2 договора, стоимость услуг (вознаграждение) составила – 370 000 тенге, которые должны быть уплачены заказчиком [REDACTED] 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. [REDACTED] д.4, кв.3, что подтверждается подписью заказчика в п.1.3 договора.

В дальнейшем, 02.02.2016 г. ответчик [REDACTED] М.Г. вопреки условиям договора совершила самостоятельные действия по заключению договора купли-продажи указанной квартиры, на основании которого за [REDACTED] 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 «[REDACTED]» к [REDACTED] о взыскании суммы задолженности и неустойки по договору оказания услуг, удовлетворить частично.

Взыскать с [REDACTED] в пользу ИП «[REDACTED]» сумму задолженности по договору оказания услуг от 30.01.2016 г. в размере 370 000 (триста семьдесят тысяч) тенге, сумму неустойки в размере 30 000 (тридцать тысяч) тенге, судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 4 000 (четыре тысячи) тенге, комиссия АО «Казпочта» в размере 222 (двести двадцать два) тенге и по



отправке почтовой корреспонденции в размере 436 (четыреста тридцать шесть) тенге.

В остальной части иска ИП «Г [REDACTED]» отказать.

Решение может быть обжаловано сторонами или опротестовано прокурором в апелляционном порядке в Алматинский городской суд в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме через районный суд № 2 Алмалинского района г.Алматы.

Судья:

М.М.Амиров

