**Алатауский районный суд г. Алматы**

**Судье Өмен Б.**

г. Алматы,

Жанкожа Батыра, д. 26/1.

8 (727)333-14-04

**от Ответчика: ШАК**

ИИН …….

г. Алматы Алатауский район, мкр. …., ул. дом 38.

**Представитель по доверенности:**

ТОО «Юридическая компания Закон и Право»

БИН 190240029071

г. Алматы, пр. Абылай Хана, д. 79/71, офис 304.

info@zakonpravo.kz / [www.zakonpravo.kz](http://www.zakonpravo.kz/)

+ 7 727 978 5085; +7 700 978 5085; +7 708 578 5758.

**Возражение**

**на Исковое заявление о взыскании суммы задатка**

В Вашем производстве находится гражданское дело за 7575-21-00-2/3819 от 26.11.2021 года по иску ЖАК к ШКТ о взыскании суммы задатка.

 Уважаемый Суд с Исковыми требования не согласны, считаем Иск голословным не имеющее никаких подтверждающих фактов и несоответствующим требованиям ГК РК а именно:

В декабре 2019 года Ответчик выставила на сайт объявлений “Krisha.kz” свой жилой дом. 23.12.2019 года Истец увидев данное объявление позвонил по указанному в объявлении телефону Ответчик В ходе беседы Ответчик с Истцом договорились о встрече. Во время встречи Истец договорился о покупке дома Ответчик и Истец в качестве предоплаты передал денежные средства в размере 500 000 тенге. О чем Ответчик написала истцу расписку о получении денежных средств в качестве задатка. Тем самым Истец взял на себя обязательства по покупке данного дома и попросил ответчика убрать объявление с сайта “Krisha.kz”. На что Ответчик согласилась и убрала объявление с сайта. А потенциальные покупатели не получили сведения о продажи данного имущества.

Однако позже Истец отказался покупать данный дом. То есть сам грубо нарушил обязательства перед Ответчик, тем самым нарушил требования ч.2 ст.338 ГК РК (Последствия прекращения и неисполнения обязательства, обеспеченного задатком).

С Вашими доводами указанные в претензии адресованной в наш адрес не согласны. Вам сообщаем, что считаем вашу претензию необоснованной, а изложенные доводы несостоятельными и искаженными.

В расписке Ответчик не обязалась возвращать данные денежные средства, так как данные денежные средства были переданы в качестве задатка на покупку дома. В связи с чем Ответчик не намерена возвращать денежные средства.

Истцом была направлена досудебная претензия в адрес ответчика. Ответчиком было направлено ответ на досудебную претензию.

Согласно требованиям п.1 ст.6 ГК РК нормы гражданского законодательства должны толковаться в соответствии с буквальным значением их словесного выражения. При возможности различного понимания слов, применяемых в тексте законодательных норм, предпочтение отдается пониманию, отвечающему положениям Конституции Республики Казахстан и основным принципам гражданского законодательства, изложенным в настоящей главе, прежде всего в ее статье 2.

Как следует из требований п.1 статьи 292 ГК РК, исполнение обязательства может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, гарантией, задатком, гарантийным взносом и другими способами, предусмотренными законодательством или договором.

Согласно п.1 статья 337 ГК РК, задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне и в обеспечение заключения и исполнения договора либо исполнения иного обязательства.

В соответствии с п.2. ст.338 ГК РК в случае неисполнения обязательства, ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны, а если ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка. Сверх того, сторона, ответственная за неисполнение обязательства, обязана возместить другой стороне убытки с учетом суммы задатка.

Таким образом, исходя из смысла приведенных норм, Ответчик обоснованно оставила сумму переданного ей задатка, в связи с Вашим отказом заключать договор купли-продажи. Более того, у ответчика остается право требования упущенной выгоды и убытков (в том числе представительских расходов) с истца.

В силу ст.13 Конституции Республики Казахстан каждый имеет право на защиту своих нарушенных или оспариваемых прав, свобод или охраняемых законом интересов.

Согласно ст. 166 ГПК РК, где ответчик представляет в суд отзыв на Исковое заявление с приложением документов, которые опровергают доводы относительно иска, а также копии отзыва и прилагаемых к нему документов.

 На основании вышеизложенного, и руководствуясь ст. 166 ГПК РК,

**ПРОШУ СУД:**

* В удовлетворений Искового заявления Истца овзыскания суммы задатка в удовлетворении - **отказать.**

**С уважением,**

**Представитель по доверенности:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Нұрланов Н.Н.**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 год.