**Успешный кейс по возврату суммы задатка**

13 ноября 2021 года между гр. Кариной и гр. Алматом был заключено соглашение о задатке в соответствии со статьёй 337 Гражданский кодекс Республики Казахстан (далее – ГК РК), где указано, что 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. Согласно квитанции №651 от 13.11.2021 года успешно осуществлено перевод от Алмата на счет Карины по AO «KaspiBank» по номеру +7 (777) ХХХ ХХ ХХ.

Предметом соглашения задатка было обеспечение заключения и исполнения договора купли-продажи недвижимого имущества (квартиры), расположенного по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. …….., ул. ……., д. …, кв. ….

Ранее вышеуказанное имущество Кариной было объявлено на официальном сайте krisha.kz, где в описании указали, что никаких задолженностей и обременений у собственника не имеются. Также Карина, при устном и письменном разговоре с Алматом, сведения об отсутствии задолженность за коммунальные услуги подтвердили и пришли к согласию, что заключите продажу указанного имущества за сумму в размере 32 200 000 тенге.

Однако в последующем выяснилось, что у Карины по вышеуказанной квартире имеется задолженность за коммунальные услуги в сумме 269 343 тенге, что подтверждает данные проверенные по лицевому счету 99545465.

В связи с неисполнением Кариной обязательств по соглашению задатка, у нас создалось мнение, что действия Карины направлены на завладение суммы путем обмана и злоупотребления доверием Алмата.

Согласно п. 2, ст. 338 ГК РК, где оговорено что, если за неисполнение обязательства ответственная сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны, а если ответственная 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, поскольку в договоре не предусмотрено иное.

Таким образом на основании вышеизложенного нами было направлено досудебная претензия гр. Карине, где предложили добровольно уплатить Алмату двойную сумму задатка, а именно сумму в размере 400 000 тенге в срок до 21 ноября 2021 года. И предупредили, что в случае, если Карина не возвратит задолженность в указанный срок, оставляем за собой право обращения по данному вопросу в суд. А также о взыскании суммы материального (убытки и неустойка, статья 351 ГК РК) и морального вреда, а также представительские услуги в размере 200 000 тенге и/или обратиться в другие компетентные органы.

В последующем от Карины получили ответ на досудебную претензию, где она ссылалась на то, что задаток в соответствии ГК РК не возвращается и привела доводы, что она никаких задолженностей не имеет. Также привела доводы о том, что она готова продать свой дом по сей день именно Алмату.

Следственно нами был подан иск по возврату сумму задатка по покупке недвижимости. Ответчиком был подан Отзыв на исковое заявление.

18 марта 2022 года Районный суд №2 Ауэзовского района г. Алматы Судья Далабаева Т.К., рассмотрев гражданское дело № …………………. по иску Алмата к Карине о взыскании суммы, Суд Решил - В удовлетворении иска Алмата к Карине о взыскании суммы - отказать. Взыскать с Алмата в пользу Карины судебные расходы по оплате помощи представителя в размере 100 000 тенге, оплаты услуги нотариуса по протоколу осмотра доказательств в размере 22 550 тенге.

Не согласившись с вынесенным решением суда первой инстанции, посчитав незаконным, не обоснованным и подлежащим отмене, нами было подано Апелляционная жалоба на решение суда и в последующем 25 мая 2022 года Судья судебной коллегии по гражданским делам Алматинского городского суда Рамазанов А.Е., изучив гражданское дело по иску Алмата к Карине о взыскании суммы в размере 400 000 тенге, поступившее по апелляционной жалобе истца на решение районного суда №2 Ауэзовского района г.Алматы от 18 марта 2022 года, Судья Постановил - Решение районного суда №2 Ауэзовского района г.Алматы от 18 марта 2022 года по данному делу изменить, иск Алмата удовлетворить частично. Взыскать с Карины в пользу Алмата сумму в размере 200 000 (двести тысяч) тенге, судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 2 000 (две тысячи) тенге и оплате помощи представителя в размере 20 000 (двадцать тысяч) тенге. В остальной части решение оставить без изменения. Взысканную с Алмата в пользу А.К.К. сумму судебных расходов по оплате помощи представителя в размере 100 000 тенге уменьшить до 20 000 тенге; взысканную сумму судебных расходов по оплате услуг нотариуса по протоколу осмотра доказательства в размере 22 550.

В итоге мы добились возврата

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

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