**В Апелляционную коллегию по гражданским и административным делам Алматинского городского суда**

**Юридический адрес:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Электронный адрес:**   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Почтовый индекс:**   \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**От** **ответчика:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ИИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

прож.: г. Алматы, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Представитель по доверенности:**

Саржанов Галымжан Турлыбекович

ИИН: 850722301036.

г. Алматы, Медеуский район,050002, пр. Жибек Жолы, д. 50, БЦ Квартал, офис №202.

[info@zakonpravo.kz](mailto:info@zakonpravo.kz)

тел.: 8 707 (708) 578 57 58.

**Истец:** ИП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

адрес: г. Алматы, ул. Шевченко, д. 165 «Б», офис 908.

**АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА**

на решение Районного суда № 2 Алмалинского района города Алматы

15.05.201\_ года Районный суд № 2 Алмалинского района города Алматы в составе председательствующего судьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., при секретаре судебного заседания \_\_\_\_\_\_\_., с участием представителя истца по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., представителя ответчика по доверенности Саржанова Г.Т., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ИП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о взыскании суммы задолженности и неустойки по договору оказания услуг Решил – удовлетворить частично.

Взыскать с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пользу ИП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» сумму задолженности по договору оказания услуг от 30.01.201\_ 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.

Вынесенное решение суда первой инстанции считаем незаконным, необоснованным и подлежащим частичной отмене по следующим основаниям.

30.01.201\_ г. между сторонами под обманом ведя в заблуждение ответчицу, представители истца заключили договор оказания услуг для покупателя недвижимости за №\_\_\_, по условиям которого истец (как агентство) обязался осуществить содействие в поиске объекта недвижимости для ответчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (как заказчика). Согласно п.3.1 и 3.2 договора, стоимость услуг (вознаграждение) составила – 370 000 тенге, которые должны быть уплачены заказчиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. в два этапа. В силу п.2.6 договора ответчик принял на себя обязательство все действия производить только через истца. 30.01.201\_ г. истцом был осуществлен поиск и показ квартиры по адресу: г.Алматы, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается подписью заказчика в п.1.3 договора. В дальнейшем, 02.02.201\_ г. ответчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. вопреки условиям договора совершила самостоятельные действия по заключению договора купли-продажи указанной квартиры, на основании которого за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. было зарегистрировано право собственности на указанную квартиру и Истец просил Суд взыскать 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.

Согласно статье 224 ГПК решение суда должно быть законным и обоснованным. Решение является законным тогда, когда оно вынесено с соблюдением норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, подлежащими применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях закона, регулирующего сходное отношение, либо исходит из общих начал и смысла гражданского законодательства и требований добросовестности, разумности и справедливости. Обоснованным считается решение, в котором отражены имеющие значение для данного дела факты, подтвержденные исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости, допустимости и достоверности, или являющиеся общеизвестными обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании, и в совокупности достаточными для разрешения спора.

Решение суда вынесено при несоблюдении приведенных требований.

Согласно статье 427 п. 4, ГПК нормы материального права считаются нарушенными или неправильно примененными, если суд применил закон, не подлежащий применению, неправильно истолковал закон.

 При разрешении спора суд не применил подлежащие применению нормы материального права, что привело к неправильному разрешению дела и вынесению незаконного решения.

Удовлетворяя иск, суд мотивировал свои выводы со ссылкой на ст.ст. 217-221, 223 ГПК РК.

  Однако суд не применил статьей 268, 271, 297, ГК РК, подлежащих к применению нормы материального права.

**Статья 268 ГК РК.**Обязательство В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и так далее либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Кредитор обязан принять от должника исполнение. К обязательствам применяются положения настоящего подраздела, если иное не предусмотрено Особенной частью настоящего Кодекса.

**Статья 271 ГК РК.** Основания возникновения обязательства, Обязательства возникают из договора, причинения вреда или иных оснований, указанных в [статье 7](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000024331" \o "Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть), принят Верховным Советом Республики Казахстан 27 декабря 1994 года (с изменениями и дополнениями по состоянию на 27.02.2017 г.)" \t "_parent) настоящего Кодекса.

Учитывая выше изложенное считаем Риэлторская компания ИП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» реально оказала услуги на 150 000 тенге в общем, а не на сумму 404 658 тенге в указанном решений суда. Так как под обманом ведя в заблуждение ответчицу, представители истца заключили договор оказания услуг для покупателя недвижимости за №\_\_\_, тогда как на момент заключения договора ответчице со стороны представителей истца было сказано что данный подпись формально и для внутреннего анализа и изначально ответчица представителем истца (Риэлторам) отказывала в заключения договора об оказания услуг так как всего лишь был произведен только один показ квартиры за которую ответчица во время показа была готова оплатить услугу не более 5 000 тенге, однако воспользовавшись юридической не грамотность ответчика подсунула документ для подписи которую мы признаем частично.

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

В соответствии со ст.8 ГПК каждый вправе обратиться в суд за защитой нарушенных или оспариваемых конституционных прав, свобод или охраняемых интересов.

В соответствии со ст.15 ГПК РК, стороны избирают в ходе гражданского судопроизводства свою позицию, способы и средства её отстаивания самостоятельно и независимо от суда, других органов и лиц.

Всеобщая декларация прав человека (статьи 7, 8 и 10), Международный пакт о гражданских и политических правах (статья 14) и Конвенция о защите прав человека и основных свобод (статья 6) устанавливают, что все равны перед законом и судом и что каждый при определении его гражданских прав и обязанностей имеет право на справедливое и публичное разбирательство дела в разумный срок компетентным, независимым и беспристрастным судом, созданным на основании закона.

На основании выше изложенного, и руководствуясь Главой 55, ГПК РК.,

**ПРОШУ СУД:**

* Решение Районного суда № 2 Алмалинского района города Алматы от 15.05.201\_ года по иску ИП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о взыскании суммы задолженности и неустойки по договору оказания услуг, Изменить – уменшить до 150 000 тенге.
* Возобновить рассмотрение дела по существу.

**С уважением,**

**Предстовитель по доверенности:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Саржанов Г.Т.**

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.