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

г. Алматы, 050000, улица Казыбек Би, д. 66.

[0201@sud.kz](mailto:0201@sud.kz)

**от Истца: КАА**

ИИН ………

г. Алматы, Ауэзовский район, ………..

**Представитель по доверенности:**

Адвокатская контора Закон и Право

БИН 201240021767

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

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

+7 727 578 57 58; +7 708 578 57 58.

**АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА**

на решение Районного суда №2 Ауэзовского района г. Алматы от 18 марта 2022 года

18 марта 2022 года Районный суд №2 Ауэзовского района г. Алматы Судья Далабаева Т.К., рассмотрев гражданское дело № 7540-21-00-2/4621 по иску КАА к АКК о взыскании суммы, Суд Решил - В удовлетворении иска К.А.А., к А.К.К., о взыскании суммы - отказать. Взыскать с К.А.А., в пользу А.К.К., судебные расходы по оплате помощи представителя в размере 100 000 тенге, оплаты услуги нотариуса по протоколу осмотра доказательств в размере 22 550 тенге.

Суд первой инстанции ссылаясь на п. 1, ст. 50 Закона РК «О жилищных отношениях» мотивирует, что на истца не может быть возложена ответственность по погашению задолженности по коммунальным расходам, образовавшейся при предыдущем собственнике квартиры как лицу, на которого возлагалось бремя содержания принадлежащей на праве собственности квартиры.

С доводами, указанными в решении суда мы не согласны. Вынесенное решение суда первой инстанции считаем незаконным, не обоснованным и подлежащим отмене по следующим основаниям:

Применение судьи ст. 50 Закона РК «О жилищных отношениях», где оговорено об участии собственников квартир, нежилых помещений в расходах на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, к данному гражданскому делу не уместна и несостоятельна. В п.3 Нормативное постановление Верховного Суда Республики Казахстан от 11 июля 2003 года N 5 о судебном решении предусмотрено, что в тексте решения не допускаются излишняя детализация событий и обстоятельств; цитирование норм права, не имеющих отношения к спору.

Уважаемый Суд Апелляционной инстанции, между истцом и ответчиком было заключено соглашение о задатке в соответствии со статьёй 337 Гражданского кодекса Республики Казахстан. На момент заключения соглашения о задатке Ответчик не раз твердил, что как собственника квартиры задолженностей перед потребительским кооперативом не имеются.

Однако в последующем через приложение Каспи выяснилось, что у ответчика по вышеуказанной квартире имеется задолженность за коммунальные услуги в сумме 269 343 тенге, что подтверждает данные проверенные по лицевому счету 5056609 (ИВЦ).

На момент подачи данного искового заявления у Ответчика задолженность перед ПК «Курмет Достар»!

В решении Судом было установлено, что бывшим председателем ПК «Курмет Достар» Ашировым К.Н., с противоправным умыслом, продолжали выставляться платежи через квитанции ТОО «ИВЦ», не смотря на то, что услуги по содержанию общего имущества не оказывались.

Истец не могла знать, что задолженность не является действительным, так как ТОО «ИВЦ» является достоверным нам источником.

Соответственно учитывая вышеуказанные обстоятельства, истец попросила у ответчика возврата суммы оплаченные по соглашению о задатке, но ответчик отказалась возвращать данную сумму.

Статья 68 ГПК РК. «Оценка доказательств» гласит, что каждое доказательство подлежит оценке с учетом относимости, допустимости, достоверности, а все собранные доказательства в совокупности - достаточности для разрешения гражданского дела – в данном гражданском деле мы наблюдаем фальшивость предоставленных доказательств и необоснованность.

Ответчик не выполняет принятые на себя обязательства (в соответствии с п. 1 ст. 349 ГК РК под нарушением обязательства понимается его неисполнение либо исполнение ненадлежащим образом (несвоевременное, с недостатками товаров и работ, с нарушением других условий, определенных содержанием обязательства) – ненадлежащее исполнение), что недопустимо согласно ст. 272 ГК РК.

В связи, с чем создается мнение, что действия Ответчика направлены на завладение денежными средствами путем обмана и злоупотребления доверием.

Также не согласны с решением суда об удовлетворении представительских расходов в размере 100 000 тенге. В ст. 113 ГПК РК прямо предусмотрено, что по ходатайству стороны, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны понесенные ею расходы по оплате помощи представителя (нескольких представителей), участвовавшего в процессе и не состоящего с этой стороной в трудовых отношениях, в размере фактически понесенных стороной расходов. По имущественным требованиям общая сумма этих расходов не должна превышать десять процентов от удовлетворенной части иска. По данному гражданскому делу имущественный спор идет на сумму в размере 400 000 тенге, таким образом сумма возмещения расходов по оплате помощи представителя может составлять максимум 40 000 тенге.

В соответствии со ст. 272 ГК РК Обязательство должно исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями законодательства, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Со своей стороны Истец готов заключить с Ответчиком договор купли-продажи вышеуказанного недвижимого имущества. Но без каких-либо задолженностей перед ПК.

Согласно п.2 ст.338 ГК РК если за неисполнение 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, поскольку в договоре не предусмотрено иное.

Статья 72 ГПК РК. В «Обязанность доказывания» предусмотрено Каждая сторона

должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований – что не наблюдается в исковом заявлений.

Статья 73 ГПК РК. «Представление доказательств», доказательства представляются

сторонами и другими лицами, участвующими в деле, суду первой инстанции на стадии подготовки дела к судебному разбирательству.

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.

В соответствии ст. 401, 402, 403, 404 ГПК РК предусмотрено о том, что на решения суда, не вступившие в законную силу, может быть подана апелляционная жалоба. Право апелляционного обжалования решения суда принадлежит сторонам, другим лицам, участвующим в деле, и рассматриваются апелляционной судебной коллегией по гражданским делам областного и приравненного к нему суда в коллегиальном составе не менее трех судей коллегии. Апелляционные жалоба, подаются через суд, вынесший решение. Апелляционные жалоба, могут быть поданы в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, а лицами, не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 401, 402, 403, 404 ГПК РК,

**Прошу Суд:**

* Апелляционную жалобу Истца на Решение Районного суда №2 Ауэзовского района г. Алматы от 18 марта 2022 года – **удовлетворить;**
* Решение Районного суда №2 Ауэзовского района г. Алматы от 18 марта 2022 года – **отменить.**
* Искового заявления Истца к Ответчику о взыскании суммы задатка в двойном размере – **удовлетворить;**

**С уважением,**

**Представитель по доверенности Адвокат:**

**Саржанов Г.Т.**

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 год