

Miał być nowy dom, jest konflikt o zadatek. Sąd pomoże w rozwiązaniu sprawy

Pan Michał, marzył o kupnie domu za blisko 300 tysięcy złotych w Walidrogach koło Opola, podpisał umowę przedwstępną i wpłacił zadatek. Bank kredytu nie przyznał, uznając, że nieruchomość jest niepewna finansowo. Pan Michał chciał zrezygnować z zakupu, ale nie porozumiał się z właścicielem. Mężczyzna stracił 20 tysięcy złotych zadatku. Uważa, że agencja nieruchomości nic nie zrobiła w tej sprawie oraz, że powinna wcześniej sprawdzić co sprzedaje.

- Zadzwoił do nas doradca kredytowy i przekazał, że brakuje jednego dokumentu, który stwierdza, że sprzedający jest właścicielem tej nieruchomości, ponieważ została ona wcześniej przejęta za długi. Właściciel nieruchomości do samego końca twierdził, że nie otrzymał w ogóle informacji, że my nie otrzymaliśmy kredytu. Otrzymał taką informację od naszego doradcy kredytowego i podejrzewam, że od właściciela biura nieruchomości też - wyjaśnia pan Michał.

Jak utrzymuje szefowa agencji nieruchomości, właściciel domu podpisał z pośrednikiem umowę na 0%, to znaczy, że kupujący nie miał umowy z agencją, czyli nie był jej klientem.

Zdaniem Wioletty Czech - kupujący przekazał zadatek bezpośrednio właścicielowi, więc biuro w tej sprawie nie uczestniczy. - My jako biuro nie mamy sobie nic do zarzucenia. Nigdy nie ukrywaliśmy stanu prawnego, wszystkie dokumenty były przekazane. Państwo sami osobiście sprawdzali nieruchomość. Warunkiem zwrotu zadatku było zaświadczenie, decyzja banku o odmowie kredytu - dodaje Wioletta Czech, szefowa biura ODI Opole.

Andrzej Jakiel, prezydent Federacji Porozumienia Polskiego Rynku Nieruchomości uważa, że w tej sprawie istotne jest to, czy stan prawny nieruchomości budził wątpliwości oraz umowa określająca warunki zwrotu zadatku.

- Biuro powinno sprawdzić nieruchomość i tutaj moim zdaniem jest pewne zaniedbanie biura. Wystawiając nieruchomość, powinna być ona opisana w taki sposób, żeby nie budziła wątpliwości. Roszczenie jest o tyle słuszne, czyli kupujących w stosunku do sprzedającego, że jeżeli zastrzegli sobie umowę zwrotu zadatku, to zadatek powinien być zwrócony - mówi Andrzej Jakiel.

Pan Michał skierował sprawę do sądu przeciw sprzedawcy domu. W opinii Andrzeja Jakiela, to najlepsza droga do odzyskania straconych 20 tysięcy złotych. Do tematu będziemy wracać.