

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

610017, г. Киров, ул. К.Либкнехта,102

<http://kirov.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации****РЕШЕНИЕ**

Дело № А28-3588/2010

151/4

г. Киров

29 июня 2010 года

Резолютивная часть решения объявлена 22 июня 2010 года

Решение изготовлено в полном объеме 29 июня 2010 года

Арбитражный суд Кировской области в составе судьи Фадеевой С.В. при ведении протокола судебного заседания судьей Фадеевой С.В., рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению Управления (Комитета) по делам муниципальной собственности города Кирова к обществу с ограниченной ответственностью «Гаражный комитет 43» о взыскании 24 090 рублей 00 копеек,

при участии в судебном заседании представителей:

от истца – ~~Александров О.В.~~ О.В., по доверенности от 26.01.2010 №820,

от ответчика – Головенкин А.В., по доверенности от 10.06.2010,

установил:

Управление (Комитет) по делам муниципальной собственности города Кирова (далее – Управление, истец) обратилось в Арбитражный суд Кировской области с иском заявлением от 31.03.2010 №3374 к обществу с ограниченной ответственностью «Гаражный комитет 43» (далее - Общество, ответчик) о взыскании 24 090 рублей 00 копеек по договору от 15.02.2010 №34 купли-продажи земельного участка, в том числе 8030 рублей 00 копеек пени за нарушение сроков уплаты за период с 26.02.2010 по 07.03.2010 согласно пункту 5.2. договора, 8030 рублей 00 копеек штрафа за нарушение пункта 3.2.1. договора, 8030 рублей 00 копеек штрафа за нарушение пункта 3.2.2. договора.

Требования основаны на положениях статей 309, 310, 330, 486 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивированы тем, что ответчиком ненадлежащим образом исполнены условия договора.

Истец в судебном заседании исковые требования поддерживает.

Представитель ответчика в судебном заседании и в отзыве считает исковые требования в части взыскания 8030 рублей 00 копеек штрафа за нарушение пункта 3.2.1. договора, 8030 рублей 00 копеек штрафа за нарушение пункта 3.2.2. договора не подлежащими удовлетворению, поскольку штраф за нарушение пункта 3.2.1 договора и штраф за нарушение пункта 5.3 договора являются мерами ответственности за одно и то же правонарушение, что является неправомерным. Полагает, что основания для

применения штрафа за нарушение пункта 3.2.2 договора отсутствуют, поскольку договор расторгнут по соглашению сторон, акт приема-передачи не составлялся. Также ответчик просит снизить размер подлежащей взысканию по пункту 5.3 неустойки до 4 000 рублей 00 копеек на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суд, заслушав истца, ответчика, исследовав материалы дела, установил следующее.

15.02.2010 между муниципальным образованием «город Киров» в лице Управления (продавец) и Обществом (покупатель) подписан договор купли-продажи земельного участка № 34 (далее – Договор), по условиям которого продавец передает в собственность покупателю, а покупатель принимает и обязуется оплатить по цене и на условиях настоящего договора земельный участок в границах, указанных в кадастровой карте (плане) участка, прилагаемых к настоящему договору и являющихся его неотъемлемой частью: кадастровый номер 43:40:000016:39; земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, граница которого проходит по границе населенного пункта сл. Зоны г. Кирова (пункт 1.1 Договора).

Согласно раздела 2 Договора цена продажи земельного участка 803 000 рублей 00 копеек должна поступить на расчетный счет получателя не позднее 10 дней с момента подписания настоящего договора (пункты 2.1, 2.3 Договора).

В соответствии с пунктом 3.2.1 Договора покупатель обязан произвести оплату приобретаемого земельного участка по цене и в порядке, установленном разделом 2 настоящего договора.

В срок не более десяти рабочих дней с момента полной оплаты земельного участка покупатель обязан принять земельный участок по акту приема-передачи (пункт 3.2.2 Договора).

Разделом 5 Договора определена ответственность сторон.

На основании пункта 5.2 Договора за нарушение сроков уплаты цены продажи земельного участка по настоящему договору покупатель уплачивает продавцу пени в размере 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Пунктом 5.4 Договора установлено, что за невыполнение сроков и неисполнение действий, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2 настоящего договора, покупатель уплачивает в пользу продавца штраф в размере 0,1% от цены продажи земельного участка за каждый день просрочки по каждому из оснований.

В соответствии с пунктом 5.3 Договора просрочка уплаты цены продажи земельного участка в сумме и в сроки, указанные в пункте 2.3 настоящего договора, свыше десяти календарных дней считается отказом покупателя от исполнения обязательств по оплате земельного участка. Продавец принимает данный отказ покупателя от исполнения им своих обязательств по настоящему договору в течение 5 дней с момента истечения десятидневной просрочки, направляя ему об этом письменное сообщение, с даты направления которого настоящий договор считается неисполненным.

Доказательства оплаты цены продажи земельного участка суду не представлены.

10.03.2010 Управление направило в адрес Общества претензию № 2415, в которой предлагает заплатить пени в соответствии с пунктами 5.2, 3.2.1, 3.2.2 Договора в связи с неисполнением обязательств. Претензия в соответствии с уведомлением о вручении получена Обществом 17.03.2010.

19.03.2010 Управление направило в адрес Общества письмо № 2879, в соответствии с которым принимает отказ покупателя от обязательств по оплате земельного участка, указанное письмо вручено ответчику 24.03.2010.

Неисполнение обязанности по оплате стоимости земельного участка послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском требованием.

Согласно статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований или возражений.

Согласно статьям 9 и 41 АПК РФ лица, участвующие в деле, несут процессуальные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом и другими федеральными законами или возложенные на них арбитражным судом в соответствии с настоящим Кодексом. Неисполнение процессуальных обязанностей лицами, участвующими в деле, влечет за собой для этих лиц предусмотренные настоящим Кодексом последствия. Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Оценив представленные в дело доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, суд пришел к следующим выводам.

Статьями 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и односторонне изменение его условий не допускаются.

В соответствии с пунктом 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Неустойка одновременно является способом обеспечения обязательств и формой имущественной ответственности.

Договорная неустойка устанавливается по соглашению сторон договора, которые самостоятельно определяют ее размер, порядок исчисления и условия применения.

Факт ненадлежащего исполнения обязательства по оплате цены продажи земельного участка на условиях, установленных Договором, подтверждается материалами дела; ответчиком не оспаривается.

При толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений (пункт 1 статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из буквального толкования условий пункта 5.2 Договора, устанавливающего ответственность за нарушение сроков уплаты цены продажи в виде неустойки, и пунктов 5.4, 3.2.1 Договора, устанавливающих ответственность в виде уплаты неустойки за невыполнение сроков и неисполнение действий по осуществлению оплаты земельного участка по цене и в порядке, определенном разделом 2 Договора, следует, что основанием для возложения мер гражданско-правовой ответственности в виде уплаты неустойки в обоих случаях является одно и то же правонарушение – несвоевременное совершение действий по оплате цены земельного участка.

Однако общие принципы Гражданского кодекса Российской Федерации исключают применение одновременно двух мер гражданско-правовой ответственности за одно и то же правонарушение (статьи 1, 10 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В связи с этим требование о взыскании штрафа за нарушение пункта 3.2.1. Договора удовлетворению не подлежит.

При этом, вопреки доводам ответчика, суд не находит оснований для снижения пени, начисленной по пункту 5.2 Договора, на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу следующих обстоятельств.

Согласно пункту 42 постановления Пленумов Верховного суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», при решении вопроса об уменьшении неустойки (статья 333 Гражданского кодекса Российской Федерации) необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Критериями для установления несоразмерности неустойки могут быть: чрезмерно высокий размер неустойки, значительное превышение суммы неустойки над суммой неисполненного обязательства, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства.

Уменьшение размера неустойки является правом, а не обязанностью суда.

В нарушение статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ответчик не представил доказательств, свидетельствующих о том, что подлежащая уплате сумма пеней за просрочку оплаты поставленного товара, явно несоразмерна последствиям нарушения им своего обязательства.

Исследовав и оценив в порядке, предусмотренном статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, представленные сторонами в обоснование своих доводов документы, суд не усмотрел оснований для применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Также суд не усматривает оснований для применения гражданско-правовой ответственности в виде договорной неустойки в связи с нарушением пункта 3.2.2 Договора, поскольку основанием для ее применения должны являться неправомерные действия ответчика, связанные с ненадлежащим исполнением договорного обязательства.

Однако из буквального содержания пункта 3.2.2 Договора следует, что обязанность покупателя по принятию земельного участка должна быть исполнена в течение десяти рабочих дней с момента полной оплаты земельного участка. Поскольку оплата земельного участка не была произведена, обязательство покупателя по принятию земельного участка не возникло и, вследствие этого, не могло быть нарушено.

В связи с изложенным, исковые требования подлежат удовлетворению в части взыскания 8 030 (восемь тысяч тридцать) рублей 00 копеек пени за нарушение сроков оплаты за период с 26.02.2010 по 07.03.2010 согласно пункту 5.2. Договора.

Во взыскании неустойки в виде штрафа за нарушение пунктов 3.2.1, 3.2.2 Договора следует отказать.

В соответствии с пунктом 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со

стороны. В случае, если иск удовлетворен частично, судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Поскольку истец от уплаты государственной пошлины освобожден в соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации, государственная пошлина подлежит возложению на ответчика пропорционально удовлетворенным исковым требованиям (666 рублей 67 копеек).

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 180, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

исковые требования удовлетворить частично; взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Гаражный комитет 43» в пользу Управления (Комитета) по делам муниципальной собственности города Кирова 8 030 (восемь тысяч тридцать) рублей 00 копеек пени за нарушение сроков оплаты за период с 26.02.2010 по 07.03.2010 согласно пункту 5.2. договора купли-продажи земельного участка от 15.02.2010 № 34.

В удовлетворении исковых требований о взыскании 8 030 (восемь тысяч тридцати) рублей 00 копеек штрафа за нарушение пункта 3.2.1. договора купли-продажи земельного участка от 15.02.2010 № 34, 8 030 (восемь тысяч тридцати) 00 копеек штрафа за нарушение пункта 3.2.2. договора купли-продажи земельного участка от 15.02.2010 № 34 отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Гаражный комитет 43» в доход федерального бюджета 666 (шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек государственной пошлины.

Исполнительные листы выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано во Второй арбитражный апелляционный суд в месячный срок в соответствии со статьями 257, 259 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации или в кассационную инстанцию (Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа) в двухмесячный срок со дня вступления решения в законную силу в соответствии со статьями 273, 275, 276 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются через Арбитражный суд Кировской области.

Судья

С.В. Фадеева