



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

79014, м. Львів, вул. Личаківська, 128

РІШЕННЯ
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

12.01.2022

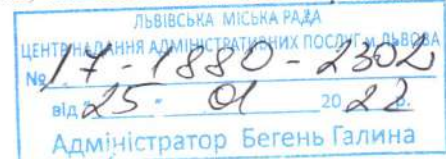
справа № 914/2201/21

Господарський суд Львівської області у складі судді Долінської О.З., за участю секретаря судового засідання Муравець О.М., розглянувши матеріали справи за позовом: Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, м.Львів до відповідача: Малого приватного підприємства "Килина", смт.Щирець Львівського району Львівської області про: розірвання договору купівлі-продажу та стягнення неустойки і пені

Представники сторін:

від позивача: Карасюк М.В. – представник згідно повноважень, які містяться в матеріалах справи

від відповідача: не з'явився



ВСТАНОВИВ:

20.07.2021 р. Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради звернулось до Господарського суду Львівської області з позовом до Малого приватного підприємства "Килина" про розірвання договору купівлі-продажу та стягнення неустойки і пені.

Ухвалою Господарського суду Львівської області від 26.07.2021 р. прийнято позовну заяву до розгляду та відкрито провадження у справі. Судом постановлено розгляд справи здійснювати за правилами спрощеного позовного провадження. Розгляд справи по суті призначено на 15.09.2021 р.

Ухвалою викликом Господарського суду Львівської області від 15.09.2021 р. розгляд справи по суті призначено на 29.09.2021 р.

Ухвалою Господарського суду Львівської області від 29.09.2021 р. судом постановлено перейти від спрощеного позовного провадження до розгляду справи № 914/2201/21 за правилами загального позовного провадження за ініціативою суду, розгляд справи почати зі стадії відкриття провадження у справі. Підготовче засідання призначено на 18.10.2021 р.

Ухвалою Господарського суду Львівської області від 18.10.2021 р. підготовче засідання у даній справі відкладено на 17.11.2021 р.

Ухвалою Господарського суду Львівської області від 17.11.2021 р. судом постановлено закрити підготовче провадження та призначити справу № 914/2201/21 до судового розгляду по суті в судовому засіданні на 15.12.2021 р.

Призначене на 15.12.2021 р. судові засідання з розгляду справи по суті не відбулося з технічних причин, у зв'язку з відсутністю електроенергії у приміщенні Господарського суду Львівської області.

09.12.2021 р. представником позивача подано на адресу суду заяву про уточнення



позовних вимог за вх. № 29694/21, в якій позивач просить суд вважати позовні вимоги, викладеними в наступній редакції: стягнути з відповідача на користь позивача 56 306,90 грн. неустойки, 10 187,40 грн. пені; розірвати договір купівлі-продажу нерухомого майна шляхом викупу № 3373 щодо нежитлових приміщень у напівпідвалі під інд. 6-1, 6-2, 6-3, 6-4, 6-5 загальною площею 39,9 кв. м., які розташовані у будинку А-3 за адресою: м. Львів, вул. Каліча Гора, 11, укладений 20.04.2021 року між Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради та Малим приватним підприємством "Килина", посвідченого приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Пелех О.З., зареєстрований в реєстрі за № 245. Судові витрати покласти на відповідача.

Ухвалою Господарського суду Львівської області суду від 15.12.2021 р. судові засідання з розгляду справи по суті призначено на 12.01.2022 р.

12.01.2022 р. представник позивача в судові засідання з розгляду справи по суті з'явився, позовні вимоги підтримав з підстав, викладених у позовній заяві, із врахуванням поданої заяви про уточнення позовних вимог за вх. № 29694/21 від 09.12.2021 р. та поясненнях, наданих в судових засіданнях. Просив суд позов задоволити повністю, судові витрати покласти на відповідача.

12.01.2022 р. представник відповідача в судові засідання з розгляду справи по суті не з'явився, вимог ухвали суду від 26.07.2021 р. не виконав, письмового відзиву на адресу суду не подав, хоча належно був повідомлений про час, дату та місце судового засідання (докази містяться в матеріалах справи).

Згідно з ч. 1 ст. 202 ГПК України неявка у судові засідання будь-якого учасника справи за умови, що його належним чином повідомлено про дату, час і місце цього засідання, не перешкоджає розгляду справи по суті, крім випадків, визначених цією статтею.

Відповідно до п. 1 ч. 3 ст. 202 ГПК України, якщо учасник справи або його представник були належним чином повідомлені про судові засідання, суд розглядає справу за відсутності такого учасника справи у разі неявки в судові засідання учасника справи (його представника) без поважних причин або без повідомлення причин неявки.

Відповідно до частин третьої та сьомої статті 120 ГПК України виклики і повідомлення здійснюються шляхом вручення ухвали в порядку, передбаченому цим Кодексом для вручення судових рішень. Учасники судового процесу зобов'язані повідомляти суд про зміну свого місцезнаходження чи місця проживання під час розгляду справи. У разі відсутності заяви про зміну місця проживання ухвала про повідомлення чи виклик надсилається учасникам судового процесу, які не мають офіційної електронної адреси, та за відсутності можливості сповістити їх за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення або виклику, за останньою відомою суду адресою і вважається врученою, навіть якщо відповідний учасник судового процесу за цією адресою більше не знаходиться або не проживає.

Ухвали у даній справі скеровувались відповідачу судом за адресою: 81160, Львівська область, Пустомитівський район, смт. Щирець, вул. Острівська, буд. 195, тобто за його місцезнаходженням, зазначеним у Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, що отриманий на запит суду у даній справі.

Крім того, суд зазначає, що ухвали Господарського суду Львівської області суду від 18.10.2021 р., 17.11.2021 р. та від 15.12.2021 р. скеровувались на адресу керівника відповідача Костіва В.І. – 79053, м. Львів, вул. В. Великого, 41/14, що зазначена у Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Суд зазначає, що відповідач повідомлявся завчасно та належним чином про час, дату та місце розгляду справи, проте своїми процесуальними правами відповідач не скористався, явки представника в судові засідання не забезпечив, причин неявки не повідомив, відзиву не подав. Таким чином, в розумінні ст. ст. 120, 122, 242 ГПК України, відповідач повідомлений

про дату, час та місце розгляду справи належним чином.

Заяв про зміну відповідачем місцезнаходження на адресу суду не поступало.

Відповідно до правової позиції Верховного Суду викладеної у постанові від 15.05.2018 у справі № 904/6063/17, отримання поштової кореспонденції залежить від волевиявлення юридичної особи і на неї, як на суб'єкта господарської діяльності покладається обов'язок належної організації отримання поштової кореспонденції пов'язаної із здійснюваною господарською діяльністю. Сам лише факт неотримання скажником кореспонденції, якою суд із додержанням вимог процесуального закону надсилав ухвалу для вчинення відповідних дій за належною адресою та яка повернулася до суду у зв'язку з її неотриманням адресатом, не може вважатися поважною причиною невиконання ухвали суду, оскільки наведене зумовлено не об'єктивними причинами, а суб'єктивною поведінкою сторони щодо отримання кореспонденції, яка надходила на її адресу (аналогічна позиція викладена в постановках КГС ВС від 16.05.2018 у справі № 910/15442/17, від 10.09.2018 у справі № 910/23064/17, від 24.07.2018 у справі № 906/587/17).

Як звернув увагу Верховний суд у складі колегії Касаційного господарського суду в постанові від 19.02.2020р. у справі №910/16409/15: "свідоме неотримання судової кореспонденції, яка направлялася за офіційною юридичною адресою, є порушенням норм процесуального права та може бути розцінено судом як дії, спрямовані на затягування розгляду справи та свідчити про зловживання процесуальними правами учасника справи, які направлені на перешкоджання здійснення своєчасного розгляду справи. З огляду на наведене, колегія суддів дійшла висновку, що, сторона була обізнана про розгляд справи в суді, повідомлялася про дату, час та місце судових засідань за вказаною адресою, однак не скористався правом участі у судових засіданнях, тому відсутні підстави вважати, що судом під час розгляду справи було порушено норми процесуального права щодо повідомлення останнього про час та місце судового розгляду".

За змістом статті 2 Закону України "Про доступ до судових рішень", кожен має право на доступ до судових рішень у порядку, визначеному цим Законом. Усі судові рішення є відкритими та підлягають оприлюдненню в електронній формі (Постанова Верховного Суду від 11.12.18р. у справі № 921/6/18.).

З огляду на викладене вище, суд дійшов висновку, про належне повідомлення відповідача про дату, час та місце розгляду даної справи.

Згідно ч. 2 ст.178 Господарського процесуального кодексу України, у разі ненадання відповідачем відзиву у встановлений судом строк без поважних причин, суд має право вирішити спір за наявними матеріалами справи.

Оскільки відповідач, будучи належним чином повідомлений про день, час і місце розгляду даної справи, що підтверджується наявними у справі доказами, не скористався своїм правом на подання відзиву, не заперечив у визначеному Законом порядку проти розгляду справи за його відсутності, справа розглядається за наявними матеріалами у відповідності до приписів ч. 9 ст. 165 та ч. 2 ст. 178 ГПК України.

Відповідно до ч.ч.1, 3 ст.13 ГПК України, судочинство у господарських судах здійснюється на засадах змагальності сторін; кожна сторона повинна довести обставини, які мають значення для справи і на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, крім випадків, встановлених законом.

Стаття 43 ГПК України зобов'язує сторони добросовісно користуватись належними їм процесуальними правами.

Враховуючи вищенаведене, судом, згідно вимог ГПК України, надавалась в повному обсязі можливість учасникам справи щодо обґрунтування їх правової позиції по суті справи та подання доказів.

Враховуючи те, що норми ст.81 ГПК України щодо обов'язку господарського суду витребувати у сторін документи і матеріали, необхідні для вирішення спору, кореспондуються з диспозитивним правом учасників справи подавати докази, а п.4 ч.3 ст.129 Конституції України визначає одним з принципів судочинства - свободу в наданні сторонами

суду своїх доказів і у доведенні перед судом їх переконливості, господарським судом створені належні умови для надання сторонами доказів в обґрунтування своєї правової позиції у справі.

Отже, судом було забезпечено принцип змагальності сторін, рівність сторін, що полягає у наданні їм однакових можливостей для реалізації ними своїх процесуальних прав, з огляду на сплив строків для подання доказів, з метою дотримання прав позивача на своєчасне вирішення спору.

В силу приписів ст. 2 ГПК України, завданням господарського судочинства є справедливе, неупереджене та своєчасне вирішення судом спорів, пов'язаних із здійсненням господарської діяльності, та розгляд інших справ, віднесених до юрисдикції господарського суду, з метою ефективного захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав і законних інтересів фізичних та юридичних осіб, держави.

Одним із основних принципів (засад) господарського судочинства є, зокрема, розумність строків розгляду справи.

Крім того, суд враховує, що пунктом 1 ст.6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод визначено, що кожен має право на справедливий і публічний розгляд його справ упродовж розумного строку незалежним і безстороннім судом, встановленим законом, який вирішить спір щодо його прав та обов'язків цивільного характеру або встановить обґрунтованість будь-якого висунутого проти нього кримінального обвинувачення.

Порушення права на розгляд справи упродовж розумного строку було неодноразово предметом розгляду Європейського суду з прав людини у справах проти України.

Обов'язок швидкого здійснення правосуддя покладається, в першу чергу, на відповідні державні судові органи. Розумність тривалості судового провадження оцінюється в залежності від обставин справи та з огляду на складність справи, поведінку сторін, предмет спору. Нездатність суду ефективно протидіяти недобросовісно створюваним учасниками справи перепонам для руху справи порушенням частини першої статті 6 згаданої Конвенції (рішення Європейського суду з прав людини від 08.11.2005 у справі Смірнова проти України).

Водночас, необґрунтоване відкладення розгляду справи призводить до затягування строків її розгляду і перебування в стані невизначеності учасників процесу, що може призвести до порушення положень ч.1 ст.6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, яка покладає на національні суди обов'язок здійснити швидкий та ефективний розгляд справ упродовж розумного строку.

Враховуючи те, що подані сторонами у цій справі докази, дозволяють суду встановити та оцінити конкретні обставини (факти), які мають суттєве значення для вирішення цього спору, а отже, розглянути та вирішити спір по суті й здійснити розподіл судових витрат у цій справі, що в свою чергу, вказує на можливість виконання завдань господарського судочинства та з урахуванням необхідності дотримання розумних строків розгляду справи і те, що явка повноважного представника відповідача не визнавалась судом обов'язковою ухвалами Господарського суду Львівської області у даній справі, суд вважає, що в матеріалах справи доказів достатньо для з'ясування обставин справи і прийняття судового рішення у справі № 914/2201/21.

В судовому засіданні 12.01.2022 р., відповідно до ч. 1 ст. 240 ГПК України, проголошено вступну та резолютивну частини рішення.

Позиція позивача.

Позовні вимоги позивача обґрунтовані тим, що 20.04.2021 року між Управлінням комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради (надалі Позивач) та Малим приватним підприємством «КИЛИНА» (надалі - Відповідач) укладено договір купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу № 3373 (далі - Договір), згідно з п.1.1 якого Позивач зобов'язався передати у власність Відповідачу нерухоме майно - нежитлові приміщення у напівпідвалі під індексами 6-1, 6-2, 6-3, 6-4, 6-5, загальною площею

39,9 кв.м, що розташовані у будинку під літ. «А-3» за адресою: м. Львів, вул. Каліча Гора, буд. 11 (Об'єкт продажу), а Відповідач зобов'язався прийняти зазначені нежитлові приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

При укладенні Договору сторонами погоджено усі істотні умови, зокрема щодо ціни, і Відповідачем (Покупцем) взято на себе низку зобов'язань. Так, згідно з п. 2.1 Договору покупець зобов'язаний заплатити 1 126 138 грн. 00 коп. за придбаний об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього договору. При цьому, згідно з п. 2.1.2 договору сума, що підлягає до сплати відповідно до п. 2.1 цього договору, зменшується на суму гарантійного внеску, сплаченого покупцем у розмірі 64 949,22 грн. Відповідно до п. 4.1 договору покупець зобов'язаний сплатити ціну продажу об'єкта продажу у строк, встановлений цим договором. Проте всупереч вказаним умовам укладеного договору відповідач взяті на себе зобов'язання не виконав. Як зазначає позивач, упродовж 30 календарних днів з дати підписання договору, тобто до 20.05.2021 р., відповідач ціну продажу за об'єкт продажу не заплатив.

Відповідно до п. 6.2 договору у разі несплати коштів за об'єкт приватизації протягом 30 днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 % ціни продажу об'єкта продажу.

Відтак, позивачем нараховано відповідачу неустойку у розмірі $(1\,126\,138\text{ грн. }00\text{ коп.} \cdot 0,05) = 56\,306,90\text{ грн.}$

Відповідно до п. 6.3 договору, у разі порушення строку сплати ціни продажу за договором, покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожен день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення договору.

Оскільки відповідач прострочив сплату ціни продажу за договором та не сплатив станом на день ухвалення рішення у справі, позивачем нараховано пеню в розмірі 10 187,40 грн.

Відповідно до п. 6.4 Договору несплата коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, за об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є, на думку позивача, підставою для його розірвання.

Як зазначає позивач, відповідач кошти за об'єкт приватизації упродовж 60 днів з дня укладення договору, тобто до 19.06.2021 року не заплатив, що є підставою для розірвання договору.

Беручи до уваги наведене вище, позивач просить суд, з врахуванням поданої заяви про уточнення позовних вимог за вх. № 29694/21 від 09.12.2021 р.: стягнути з відповідача на користь позивача 56 306,90 грн. неустойки, 10 187,40 грн. пені; розірвати договір купівлі-продажу нерухомого майна шляхом викупу № 3373 щодо нежитлових приміщень у напівпідвалі під інд. 6-1, 6-2, 6-3, 6-4, 6-5 загальною площею 39,9 кв. м., які розташовані у будинку А-3 за адресою: м. Львів, вул. Каліча Гора, 11, укладений 20.04.2021 року між Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради та Малим приватним підприємством "Килина", посвідченого приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Пелех О.З., зареєстрований в реєстрі за № 245. Судові витрати покласти на відповідача.

Позиція відповідача.

12.01.2022 р. представник відповідача в судові засідання з розгляду справи по суті не з'явився, вимог ухвали суду від 26.07.2021 р. не виконав, письмового відзиву на адресу суду не подав, хоча належно був повідомлений про час, дату та місце судового засідання (докази містяться в матеріалах справи).

Відповідач у визначеному законом порядку не заперечив проти позову, не скористався

своїми процесуальними правами як відповідач, визначеними ГПК України.

Ухвали у даній справі скеровувались відповідачу судом за адресою: 81160, Львівська область, Пустомитівський район, смт. Щирець, вул. Острівська, буд. 195, тобто за його місцезнаходженням, зазначеним у Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, що отриманий на запит суду у даній справі.

Крім того, суд зазначає, що ухвали Господарського суду Львівської області суду від 18.10.2021 р., 17.11.2021 р. та від 15.12.2021 р. скеровувались на адресу керівника відповідача Костіва В.І. – 79053, м. Львів, вул. В. Великого, 41/14, яка вказана в отриманому судом Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Таким чином, відповідач повідомлявся судом завчасно та належним чином про дату, час і місце розгляду даної справи.

Розглянувши матеріали справи, дослідивши подані суду докази, з'ясувавши фактичні обставини, на яких ґрунтуються позовні вимоги, сукупно оцінивши докази, які мають значення для справи, заслухавши пояснення представника позивача, здійснивши огляд документів, суд встановив наступне.

20.04.2021 року між Управлінням комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради (позивач у справі, продавець за договором) та Малим приватним підприємством «КИЛИНА» (відповідач у справі, покупець за договором) укладено договір купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу № 3373 (надалі договір купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу).

Відповідно до п.1.1 договору купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу продавець зобов'язався передати у власність покупцю нерухоме майно - нежитлові приміщення у напівпідвалі під індексами 6-1, 6-2, 6-3, 6-4, 6-5, загальною площею 39,9 кв.м, що розташовані у будинку під літ. «А-3» за адресою: м. Львів, вул. Каліча Гора, буд. 11 (Об'єкт продажу), а покупець зобов'язався прийняти зазначені нежитлові приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Характеристика об'єкта продажу наведена у технічному паспорті на нерухоме майно, виготовленому ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 22.02.2021, інвентаризаційна справа № 225.

При укладенні договору купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу, сторонами погоджено усі істотні умови, зокрема щодо ціни, і відповідачем (покупцем) взято на себе низку зобов'язань. Так, згідно з п. 2.1 Договору покупець зобов'язаний заплатити 1 126 138,00 грн. за придбаний об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього договору. При цьому, згідно з п. 2.1.2 договору сума, що підлягає до сплати відповідно до п. 2.1 цього договору, зменшується на суму гарантійного внеску, сплаченого покупцем у розмірі 64 949,22 грн., яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок продавця протягом п'яти робочих днів з опублікування даного договору в електронній торговій системі.

Відповідно до п. 4.1 договору купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу, покупець зобов'язаний сплатити ціну продажу об'єкта продажу у строк, встановлений цим договором.

Проте, всупереч вказаним умовам укладеного договору відповідач взяті на себе зобов'язання не виконав. Так, упродовж 30 календарних днів з дати підписання договору, тобто до 20.05.2021 р., відповідач ціну продажу за об'єкт продажу не заплатив.

Згідно ст.509 ЦК України, зобов'язанням є правовідношення, в якому одна сторона (боржник) зобов'язана вчинити на користь другої сторони (кредитора) певну дію (передати майно, виконати роботу, надати послугу, сплатити гроші тощо) або утриматися від вчинення

певної дії (негативне зобов'язання), а кредитор має право вимагати від боржника виконання його обов'язку. Відповідно до ст.11 ЦК України, однією з підстав виникнення зобов'язань, є зокрема договори та інші правочини.

Відповідно до ч. 1 ст. 626 ЦК України, договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Згідно зі ст.530 ЦК України, якщо у зобов'язанні встановлений строк (термін) його виконання, то воно підлягає виконанню у цей строк (термін).

Відповідно до ст. 526 ЦК України, зобов'язання має виконуватись належним чином відповідно до умов договору та вимог цього кодексу, інших актів цивільного законодавства. Статтею 525 ЦК України встановлено, що одностороння відмова від зобов'язання або одностороння зміна його умов не допускається, якщо інше не встановлено договором або законом.

У ст. 629 ЦК України встановлено, що договір є обов'язковим для виконання сторонами.

Відповідно до ст.193 ГК України, суб'єкти господарювання та інші учасники господарських відносин повинні виконувати господарські зобов'язання належним чином відповідно до закону, інших правових актів, договору, а за відсутності конкретних вимог щодо виконання зобов'язання – відповідно до вимог, що у певних умовах звичайно ставляться. Кожна сторона повинна вжити усіх заходів, необхідних для належного виконання нею зобов'язання, враховуючи інтереси другої сторони. Не допускаються одностороння відмова від виконання зобов'язань, крім випадків, передбачених законом, а також відмова від виконання або відстрочка виконання з мотиву, що зобов'язання другої сторони за іншим договором не було виконано належним

За ст.610 ЦК України, порушенням зобов'язання є його невиконання або виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання (неналежне виконання). У відповідності до ч.1 ст.612 ЦК України, боржник вважається таким, що прострочив, якщо він не приступив до виконання зобов'язання або не виконав його у строк, встановлений договором або законом.

Як вбачається з матеріалів справи, відповідач свої зобов'язання за укладеним договором купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу не виконав, не сплативши ціну продажу об'єкта продажу у строк, встановлений п. 2.1 договору № 3373 від 20.04.2021 р..

Статтею 599 ЦК України визначено, що зобов'язання припиняється виконанням, проведеним належним чином.

Відповідно до ч. 1 ст. 96 ЦК України юридична особа самостійно відповідає за своїми зобов'язаннями.

Водночас, учасник господарських відносин відповідає за невиконання або неналежне виконання господарського зобов'язання чи порушення правил здійснення господарської діяльності, якщо не доведе, що ним вжито усіх залежних від нього заходів для недопущення господарського правопорушення. У разі якщо інше не передбачено законом або договором, суб'єкт господарювання за порушення господарського зобов'язання несе господарсько-правову відповідальність, якщо не доведе, що належне виконання зобов'язання виявилось неможливим внаслідок дії непереборної сили, тобто надзвичайних і невідворотних обставин за даних умов здійснення господарської діяльності (ч.2 ст.218 ГК України).

Згідно із ст.617 ЦК України, особа, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності за порушення зобов'язання, якщо вона доведе, що це порушення сталося внаслідок випадку або непереборної сили.

Доказів наявності обставин зазначених у ст.617 ЦК України, які є підставами звільнення від відповідальності за порушення зобов'язання відповідачем не подано, і такі підстави судом не встановлено.

Відповідно до п. 6.2 договору купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу у разі несплати коштів за об'єкт приватизації протягом 30 днів з дати укладення

договору та його нотаріального посвідчення покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 % ціни продажу об'єкта продажу.

Аналогічне положення містить ч. 2 ст. 24 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», згідно з якою за несплату коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору купівлі-продажу, нараховується неустойка.

Як підтверджується матеріалами справи, відповідач кошти за об'єкт приватизації упродовж 30 днів з дня укладення договору, не оплатив, що є підставою для нарахування неустойки.

Перевіривши розрахунок розміру неустойки, який позивачем долучено до матеріалів справи, суд встановив, що такий проведений вірно, а позовні вимоги в цій частині підлягають до задоволення і стягненню з відповідача на користь позивача в розмірі 56 306,90 грн. неустойки.

Стосовно нарахованої позивачем пені у розмірі 10 187,40 грн., суд зазначає наступне.

Відповідно до ст. 549 Цивільного кодексу України неустойкою (штрафом, пенею) є грошова сума або інше майно, які боржник повинен передати кредиторowi у разі порушення боржником зобов'язання. Пенею є неустойка, що обчислюється у відсотках від суми несвоєчасно виконаного грошового зобов'язання за кожен день прострочення виконання.

Відповідно до ч. 6 ст. 232 Господарського кодексу України нарахування штрафних санкцій за прострочення виконання зобов'язання, якщо інше не встановлено законом або договором, припиняється через шість місяців від дня, коли зобов'язання мало бути виконано.

Відповідно до ч. 2 ст. 343 Господарського кодексу України платник грошових коштів сплачує на користь одержувача цих коштів за прострочку платежу пеню в розмірі, що встановлюється за згодою сторін, але не може перевищувати подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

Згідно з ст. 1.3 Закону України "Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань" платники грошових коштів сплачують на користь одержувачів цих коштів за прострочку платежу пеню в розмірі, що встановлюється за згодою сторін. Розмір пені, передбачений статтею 1 цього Закону, обчислюється від суми простроченого платежу та не може перевищувати подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

Крім того, пунктом 2.9 Постанови пленуму ВГС України "Про деякі питання практики застосування законодавства про відповідальність за порушення грошових зобов'язань" від 17.12.2013 р. № 14 передбачено, що за приписом статті 3 Закону України "Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань" та частини другої статті 343 ГК України розмір пені за прострочку платежу не може перевищувати подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня. Якщо в укладеному сторонами договорі зазначено вищий розмір пені, ніж передбачений у цій нормі, застосуванню підлягає пеня в розмірі згаданої подвійної облікової ставки.

Відповідно до п. 6.3 договору купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу, у разі порушення строку сплати ціни продажу за договором, покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожен день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення договору.

Перевіривши розрахунок розміру пені, який позивачем долучено до матеріалів справи, суд встановив, що такий проведений вірно, а позовні вимоги в цій частині підлягають до задоволення і стягненню з відповідача на користь позивача в розмірі 10 187,40 грн. пені.

Щодо позовних вимог про розірвання договору купівлі-продажу нерухомого майна шляхом викупу № 3373 від 20.04.2021 року, суд зазначає наступне.

Відповідно до ст. 651 Цивільного кодексу України, договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом. Істотним є таке

порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

Згідно з ч.3.ст. 24 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору відповідно до статті 30 цього Закону.

Відповідно до п. 6.4 договору купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу несплата коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, за об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

Матеріалами справи підтверджується, що відповідач кошти за об'єкт приватизації упродовж 60 днів з дня укладення договору, тобто до 19.06.201 р. не оплатив, доказів такої оплати матеріали справи № 914/2201/21 на час ухвалення рішення у даній справі, не містять, відтак, наявні підстави для розірвання договору купівлі-продажу нерухомого майна шляхом викупу № 3373 від 20.04.2021 року.

На підставі наведеного, суд вважає за необхідне позовні вимоги в частині розірвання договору купівлі-продажу нерухомого майна шляхом викупу № 3373 від 20.04.2021 року задоволити та розірвати договір купівлі-продажу нерухомого майна шляхом викупу № 3373 щодо нежитлових приміщень у напівпідвалі під інд. 6-1, 6-2, 6-3, 6-4, 6-5 загальною площею 39,9 кв. м., які розташовані у будинку А-3 за адресою: м. Львів, вул. Каліча Гора, 11, укладений 20.04.2021 року між Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради та Малим приватним підприємством "Килина", посвідченого приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Пелех О.З., зареєстрований в реєстрі за № 245.

Відповідач проти позову не заперечив, не спростував доводів позовної заяви, не надав суду належних та допустимих доказів про наявність інших обставин ніж ті, які досліджені в ході судового розгляду.

Відповідно до вимог ч.1 ст.73 ГПК України доказами є будь-які дані, на підставі яких суд встановлює наявність або відсутність обставин (фактів), що обґрунтовують вимоги і заперечення учасників справи, та інших обставин, які мають значення для вирішення справи.

Згідно ч.1 ст.74 ГПК України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень.

У відповідності до ст.76 ГПК України належними є докази, на підставі яких можна встановити обставини, які входять в предмет доказування. Суд не бере до розгляду докази, які не стосуються предмета доказування. Предметом доказування є обставини, які підтверджують заявлені вимоги чи заперечення або мають інше значення для розгляду справи і підлягають встановленню при ухваленні судового рішення.

Статтею 86 ГПК України встановлено, що суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному, об'єктивному та безпосередньому дослідженні наявних у справі доказів.

Жодні докази не мають для суду заздалегідь встановленої сили. Суд оцінює належність, допустимість, достовірність кожного доказу окремо, а також достатність і взаємний зв'язок доказів у їх сукупності.

Суд надає оцінку як зібраним у справі доказам в цілому, так і кожному доказу (групі однотипних доказів), який міститься у справі, мотивує відхилення або врахування кожного доказу (групи доказів).

За таких обставин, відповідачем не спростовано доводів позовної заяви, а судом не виявлено на підставі наявних документів у справі інших фактичних обставин, що мають суттєве значення для правильного вирішення спору.

У зв'язку з викладеним, враховуючи вищенаведені положення норм чинного законодавства України, приймаючи до уваги встановлені фактичні обставини справи, суд дійшов висновку, що позовні вимоги є обґрунтованими, доведеними належними, допустимими, достовірними, вірогідними доказами, не спростовані відповідачем і таким

чином позовні вимоги підлягають до задоволення повністю.

Судові витрати.

Позивачем при зверненні до суду з даним позовом, сплачено судовий збір в розмірі
4 540,00 грн., що підтверджується платіжним дорученням № 260 від 01.07.2021 р. на суму
4 540,00 грн.

Оскільки спір виник з вини відповідача, судові витрати по сплаті судового збору в сумі
4 540,00 грн., відповідно до ст. 129 ГПК України, необхідно покласти на відповідача.

Докази про сплату учасниками справи інших судових витрат чи докази судових витрат,
які сторона має сплатити у зв'язку з розглядом даної справи, суду не надано, і такі в
матеріалах справи відсутні.

Керуючись ст. ст. 2, 13, 43, 46, 74, 76, 77, 78, 79, 86, 123, 129, ч. 9 ст. 165, ч.2 ст. 178, ч.
1, ч. 3 ст. 202, ст.ст. 236-241, 327 ГПК України, суд –

УХВАЛИВ:

1. Позовні вимоги задовольнити повністю.
2. Стягнути з відповідача: Малого приватного підприємства "Килина" (81160, Львівська область, Пустомитівський район, смт. Щирець, вул. Острівська, буд. 195; код ЄДРПОУ № 22418800) на користь позивача: Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради (79008, м. Львів, пл. Галицька, 15; код ЄДРПОУ № 25558625) 56 306,90 грн. неустойки, 10 187,40 грн. пені та 4 540,00 грн. понесених витрат на сплату судового збору.
3. Розірвати договір купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу № 3373 щодо нежитлових приміщень у напівпідвалі під інд. 6-1, 6-2, 6-3, 6-4, 6-5 загальною площею 39,9 кв. м., які розташовані у будинку А-3 за адресою: м. Львів, вул. Каліча Гора, 11, укладений 20.04.2021 року між Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради та Малим приватним підприємством "Килина", посвідченого приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Пелех О.З., зареєстрований в реєстрі за № 245.
4. Наказ видати після набрання рішенням законної сили відповідно до ст. 327 ГПК України.
5. Рішення набирає законної сили відповідно до ст. 241 ГПК України та може бути оскаржене до Західного апеляційного господарського суду в порядку і строки, передбачені ст.ст. 256, 257 ГПК України.

Веб-адреса Єдиного державного реєстру судових рішень, розміщена на офіційному веб-порталі судової влади України в мережі Інтернет: <http://reyestr.court.gov.ua/>.

Повний текст рішення складено 20.01.2022 р.

Суддя



Долінська О.З.

Рішення не оскаржено законною силою

Начальнику управління комунальної
власності департаменту економічного
розвитку Львівської міської ради
І.СВИСТУН

Начальника юридичного відділу
С. ЧЕРНОБАЙ

СЛУЖБОВА ЗАПИСКА

№ _____ від « ____ » _____ 2022 року

Рішенням Господарського суду Львівської області від 12.01.2022 у справі № 914/2201/21 за позовом Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради до МПП «Кирина» про розірвання договору купівлі-продажу та стягнення неустойки і пені, позовні вимоги Управління комунальної власності задоволено в повному обсязі, розірвано договір купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу № 3373 щодо нежитлових приміщень у напівпідвалі під інд. 6-1, 6-2, 6-3, 6-4, 6-5 загальною площею 39,9 кв. м., які розташовані у будинку А-3 за адресою: м. Львів, вул. Каліча Гора, 11, укладений 20.04.2021 року між Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради та МПП «Кирина», посвідченого приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Пелех О.З., зареєстрований в реєстрі за № 245 та стягнуто з МПП «Кирина» 56 306,90 грн. неустойки, 10 187,40 грн. пені та 4 540,00 грн. понесених витрат на сплату судового збору(копія рішення додається).

Вказане рішення суду в апеляційному порядку не оскаржувалось та згідно зі ст. 241 Господарського процесуального кодексу України набрало законної сили 10.02.2022 року. Просимо скерувати дану інформацію у відділ реформування власності для врахування в роботі.

Додаток: копія рішення суду від 12.01.2022.

Начальник юридичного відділу

С. ЧЕРНОБАЙ

М.Дмитрів



СЕД Львівської міської ради IT-Enterprise
№4-2302-147 від 10.02.2022
Підписувач Свистун Інна Василівна