



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА

01054, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-В, тел. (044) 284-18-98, E-mail: inbox@ki.arbitr.gov.ua

РІШЕННЯ ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

м. Київ

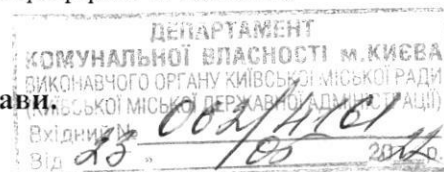
04.05.2022

Справа № 910/19230/21
Літвінової М.Є.

Господарський суд міста Києва у складі головуєчого судді:
розглянувши у спрощеному позовному провадженні матеріали справи

За позовом Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
до Товариства з обмеженою відповідальністю “Коломийська агрофірма «Галичина»
про розірвання договору та стягнення 486 000,00 грн.

Без повідомлення (виклику) представників учасників справи.



ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі-позивач) звернувся до Господарського суду міста Києва із позовом до Товариства з обмеженою відповідальністю «Коломийська агрофірма «Галичина» (далі-відповідач) про розірвання договору та стягнення неустойки у розмірі 486 000,00 грн.

Позовні вимоги обґрунтовані тим, що в порушення укладеного між сторонами договору відповідачем не сплачено грошові кошти за придбаний об'єкт, що згідно п.7.1 укладеного договору є підставою для розірвання договору та сплати неустойки.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 29.11.2021 відкрито провадження у справі №910/19230/21, вирішено здійснювати розгляд справи за правилами спрощеного позовного провадження без повідомлення (виклику) сторін, встановлено відповідачу строк для подачі відзиву.

Відповідач ухвалу суду про відкриття провадження у справі, яка направлена на адресу зазначену у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань отримав 13.12.2021, що підтверджується рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення № 0105491576835.

Відповідно до витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців місцезнаходженням відповідач: 78200, Івано-Франківська області, місто Коломия, вул. Моцарта, 85.

Відповідач відзиву на позовну заяву не подав.

Згідно з 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.

Приймаючи до уваги, що відповідач у строк, встановлений ч.1 ст.251 Господарського процесуального кодексу України, ухвалою Господарського суду міста Києва від 29.11.2021 не подав до суду відзив на позов, а відтак не скористався наданим йому процесуальним правом, справа може бути розглянута за наявними у ній документами відповідно до ч.2 ст.178 Господарського процесуального кодексу України.

У ч.8 ст.252 Господарського процесуального кодексу України передбачено, що при



*1*0112228*1*0*

розгляді справи у порядку спрощеного провадження суд досліджує докази і письмові пояснення, викладені у заявах по суті справи, а у випадку розгляду справи з повідомленням (викликом) учасників справи - також заслуховує їх усні пояснення. Судові дебати не проводяться.

Згідно з ч.4 ст.240 Господарського процесуального кодексу України у разі розгляду справи без повідомлення (виклику) учасників справи суд підписує рішення без його проголошення.

Дослідивши матеріали справи, всебічно і повно з'ясувавши фактичні обставини, на яких ґрунтується позов, об'єктивно оцінивши надані суду докази, які мають значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, Господарський суд міста Києва

ВСТАНОВИВ:

06.09.2020 між Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Позивач, Продавець) з однієї сторони, та Товариством з обмеженою відповідальністю “Коломийська агрофірма «Галичина» (далі – Відповідач, Покупець) був укладений договір купівлі - продажу нежитлової будівлі №21/21, що посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Гайдук Ю.О. та зареєстрований в реєстрі за №759. (далі - Договір).

Згідно п.1.1 Договору, Продавець продав, а Покупець купив об'єкт малої приватизації – нежитлову будівлю літ “Б”, загальною площею 40,5 кв.м, які розташовані за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 27. Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в цьому Договорі зобов'язання.

Згідно п.1.7. Договору, ціна продажу об'єкта приватизації становить 8 100 000,00 грн. (без урахування податку на додану вартість).

Сума податку на додану вартість становить 1 620 000,00 грн.

Вказаний у цьому договорі Об'єкт приватизації продано за 9 720 000,00 грн.

Покупець зобов'язаний внести за придбаний Об'єкт приватизації 9 720 000,00 грн., в тому числі, податок на додану вартість в сумі 1620 000,00 грн., у повному обсязі протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення договору. Плата за Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього договору (п.2.1 Договору).

Згідно пункту 7.1 Договору, у разі несплати коштів протягом строку, зазначеного у п. 2.1. Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'ять) відсотків ціни продажу вказаного об'єкту нерухомості. У разі несплати коштів згідно з договором разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцяти) днів договір підлягає розірванню.

Договір підписано уповноваженими особами та скріплено печатками сторін. Нотаріальне посвідчення договору здійснене приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Гайдук Ю.О.- 06.09.2020 та зареєстрованим в реєстрі за № 759.

Договір у встановленому порядку не оспорено, не розірвано, не визнано недійсними.

Відповідно до статті 655 Цивільного кодексу України (далі - ЦК України) за договором купівлі-продажу одна сторона (продавець) передає або зобов'язується передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов'язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму.

Згідно частини 4 статті 656 ЦК України, до договору купівлі-продажу на біржах, конкурсах, аукціонах (публічних торгах), договору купівлі-продажу валютних цінностей і цінних паперів застосовуються загальні положення про купівлю-продаж, якщо інше не встановлено законом про ці види договорів купівлі-продажу або не впливає з їхньої суті

Як визначено у статті 657 ЦК України, договір купівлі-продажу земельної ділянки, єдиного майнового комплексу, житлового будинку (квартири) або іншого нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню, крім договорів купівлі-продажу майна, що перебуває в податковій заставі.

Отже, за своєю правовою природою укладений сторонами правочин є договором купівлі-продажу.

Згідно зі статтею 526 ЦК України зобов'язання має виконуватися належним чином



*1*10112228*1*0*

відповідно до умов договору та вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог - відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

За принципами статті 525 ЦК України одностороння відмова від зобов'язання або одностороння зміна його умов не допускається, якщо інше не встановлено договором або законом.

Відповідно до статті 610 ЦК України порушенням зобов'язання є його невиконання або виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання (неналежне виконання).

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

Судом встановлено, що Покупцем порушені умови договору купівлі-продажу в частині своєчасної сплати за придбаний на аукціоні Об'єкт нерухомості.

Як вказує Позивач, основним мотивом укладення Договору було отримання коштів внаслідок приватизації. Оскільки Відповідач не сплатив зазначених коштів Департамент внаслідок невиконання взятих на себе Відповідачем, значною мірою позбавляється того, на що він розраховував.

Враховуючи те, що Відповідач не виконав основну частину взятих на себе зобов'язань, а також згідно в пункту 7.1 Договору у разі несплати коштів згідно з договором разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцяти) днів договір підлягає розірванню.

Крім того, пунктом 7.1 Договору, у разі несплати коштів протягом строку, зазначеного у п. 2.1. Договору, Відповідач сплачує на користь Позивача неустойку в розмірі 5 (п'ять) відсотків ціни продажу вказаного об'єкту нерухомості.

Оскільки станом на день звернення Позивача із вказаним позовом до суду кошти Відповідачем не були сплачені, Позивач і звернувся із даним позовом до суду та просить розірвати Договір та стягнути з Відповідача неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу вказаного об'єкту, що становить 486 000,00 грн.

Відповідачем не надано суду доказів в спростування викладеного позивачем (відзив на позов не поданий).

Згідно з пунктом 1 частини першої статті 611 ЦК України у разі порушення зобов'язання настають правові наслідки, встановлені договором або законом, зокрема, припинення зобов'язання внаслідок односторонньої відмови від зобов'язання, якщо це встановлено договором або законом, або розірвання договору.

Згідно з частинами першою і другою статті 651 ЦК України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

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.

Як встановлено судом, умовами п.7.1 Договору передбачено право Продавця у разі несплати коштів згідно з договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів розірвати Договір.

З огляду на те, що Відповідачем у повному обсязі не виконано умови укладеного між сторонами Договору, вимога Позивача про розірвання Договору є обґрунтованою та такою, що підлягає задоволенню.

Цією стягнення з Відповідача суми неустойки в розмірі 5 відсотків ціни продажу вказаного об'єкту, що становить 486 000,00 грн., суд зазначає таке.

Судом встановлено, що Відповідачем порушено умови Договору щодо оплати за придбаний об'єкт, внаслідок чого Договір купівлі-продажу розірвано за вимогою Позивача. При цьому, пунктом 7.1 Договору визначено обов'язок Відповідача у випадку несплати коштів за придбаний об'єкт, сплатити на користь Позивача неустойку в розмірі 5 (п'ять)



відсотків ціни продажу вказаного об'єкту нерухомості.

У частині першій статті 546 ЦК України зазначено, що виконання зобов'язання може забезпечуватися, зокрема, неустойкою.

Неустойкою (штрафом, пенею) є грошова сума або інше майно, які боржник повинен передати кредиторіві 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 (стаття 549 ЦК України).

Перевірявши здійснений Позивачем розрахунок суми неустойки суд встановив, що вона правильна.

Отже з Відповідача підлягає до стягнення сума неустойки в розмірі 486 000,00 грн.

Таким чином, оскільки, Договір станом на час подання даного позову Відповідачем не оспорений, був таким, що підлягає виконанню сторонами, судом встановлено порушення Відповідачем умов Договору, суд дійшов висновку, що позов підлягає задоволенню у повному обсязі.

Статтею 73 Господарського процесуального кодексу України передбачено, що 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.

Ці дані встановлюються такими засобами: 1) письмовими, речовими і електронними доказами; 2) висновками експертів; 3) показаннями свідків.

Згідно із статтею 86 Господарського процесуального кодексу України 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).

Відповідач не подав суду належних та допустимих доказів, які б спростовували доводи позивача.

Отже, позовні вимоги є обґрунтованими, документально підтвердженими та такими, що підлягають задоволенню.

За приписами статті 129 Господарського процесуального кодексу України витрати зі сплати судового збору слід покласти на відповідача.

Керуючись ст.ст.129, 236-238, 247-252 Господарського процесуального кодексу України, суд

ВИРІШИВ:

1. Позовні вимоги Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) задовольнити повністю.

2. Розірвати договір купівлі – продажу від 06.09.2020 №21/21 нежитлової будівлі літ. "Б", загальною площею 40,5 кв.м., які розташовані за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 27.

3. Стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю "Коломийська агрофірма «Галичина» (вул. Моцарта, 85, м. Коломия, Івано-Франківська обл., 78200; ідентифікаційний код 33513749) на користь Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (вул. Хрещатик, буд. 10, м. Київ, 01001; ідентифікаційний код 19020407) 486 00 (чотириста вісімдесят шість тисяч) грн. 00 коп. штрафу та 9 560 (дев'ять тисяч п'ятсот шістьдесят) грн. 00 коп. судового збору.

4. Після набрання рішенням суду законної сили видати наказ.

Рішення набирає законної сили відповідно до статті 241 ГПК України, і може бути оскаржено в порядку та строк встановлені статтями 254, 256, 257 ГПК України.

Повне рішення складено 04.05.2022.

Суддя



М.Є.Літвінова

