



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1; тел/ факс: (8452) 98-39-39;  
<http://www.saratov.arbitr.ru>; e-mail: [info@saratov.arbitr.ru](mailto:info@saratov.arbitr.ru)

Именем Российской Федерации

## Р Е Ш Е Н И Е

город Саратов

Дело №А57-4989/2017

03 июля 2017 года

Резолютивная часть решения оглашена 3 июля 2017 года

Полный текст решения изготовлен 3 июля 2017 года

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи К.А. Елистратов, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания К.В. Дудиной, рассмотрев в предварительном судебном заседании дело по исковому заявлению Комитета по управлению имуществом города Саратова (г. Саратов) к обществу с ограниченной ответственностью «Бумага Бланки» (г. Саратов) о взыскании задолженности по договору купли-продажи № 635-нс от 02.06.2010 г. при участии:

представитель истца Маркелова Д.А.

представитель ответчика – Бондаренко Р.В., по доверенности от 07.04.2017 г.

### УСТАНОВИЛ:

КУИ г. Саратова обратился с исковым заявлением о взыскании с ООО «Бумага Бланки» задолженности по договору купли-продажи № 635-нс от 02.06.2010 с 01.01.2012 по 01.09.2016 в размере 1855157,82 рублей.

Ответчик возражает на заявленные исковые требования указывает на пропуск срока исковой давности.

Дело в арбитражном суде рассматривается в порядке ст.153-166 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

В соответствии со ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается, как на основание своих требований и возражений. Суду предоставляются доказательства, отвечающие требованиям ст. 67, 68, 75 Арбитражного процессуального кодекса РФ

Рассмотрев материалы дела, выслушав представителей присутствующих сторон, Арбитражный суд при вынесении решения исходит из следующих обстоятельств и норм материального и процессуального права..

В соответствии с распоряжением комитета по управлению имуществом города Саратова от 26.04.2010 № 479-р «Об условиях приватизации недвижимого арендуемого имущества по адресу: г. Саратов, ул. им. Челюскинцев, 84» был заключен договор купли - продажи недвижимого арендуемого имущества р635-нс (нежилого помещения литер Д общей площадью 111,1 кв.м. в подвале двухэтажного жилого дома по адресу: г. Саратов, ул. им. Челюскинцев,84) между продавцом - комитетом по управлению имуществом города Саратова и покупателем - ООО «Бумага Бланки».

Из смысла п.1 ст. 432 ГК РФ следует, что заключение договора это - достижение соглашения по всем его существенным условиям. Соглашение есть взаимодействие воли сторон, направленное на достижение одной и той же юридической цели. Поскольку договор есть соглашение, заключаемое не менее чем двумя сторонами, возникновение договорного обязательства требует взаимного согласования сторонами всех его существенных условий.

Существенными являются условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора: последний не считается заключенным, если отсутствует согласование хотя бы одного из таких условий. Напротив, при его наличии по всем существенным условиям (даже если нет никаких иных) договорное обязательство вступает в действие.

Договор считается заключенным, если он совершен в требуемой в надлежащих случаях форме.

Существенными следует считать условия, выражающие природу соответствующего договора. При установлении наличия в договоре всех существенных условий следует руководствоваться непосредственно требованием закона для договоров данного типа, определенностью положений договора относительно предмета договорного обязательства, а также согласованием воли сторон по кругу условий, предварительно названных существенными одной из сторон.

Традиционно необходимо достижение соглашения по трем следующим условиям: о предмете, цене и сроке договора.

Подписанный сторонами договор и акт приема-передачи свидетельствует о достижении сторонами обоюдного согласия по всем существенным условиям договора.

Согласно [статье 486](#) Гражданского кодекса Российской Федерации покупатель обязан оплатить товар непосредственно до или после передачи ему продавцом товара, если иное не предусмотрено кодексом, другим законом, иными правовыми актами или договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства. Если договором купли-продажи не предусмотрена рассрочка оплаты товара, покупатель обязан уплатить продавцу цену переданного товара полностью.

В силу [статей 309](#) и [310](#) ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно [статье 454](#) ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

В соответствии со [статьей 485](#) ГК РФ покупатель обязан оплатить товар по цене, предусмотренной договором купли-продажи.

В [пункте 1 статьи 486](#) ГК РФ определено, что покупатель обязан оплатить товар непосредственно до или после передачи ему продавцом товара, если иное не предусмотрено [Кодексом](#), другим законом, иными правовыми актами или договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 488](#) ГК РФ в случае, когда договором купли-продажи предусмотрена оплата товара через определенное время после его передачи покупателю (продажа товара в кредит), покупатель должен произвести оплату в срок, предусмотренный договором.

В силу [пункта 1 статьи 489](#) ГК РФ договором о продаже товара в кредит может быть предусмотрена оплата товара в рассрочку.

[Статьей 549](#) ГК РФ предусмотрено, что по договору купли-продажи недвижимого имущества продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество.

Из материалов дела видно, что ответчик в суде первой инстанции заявил о пропуске срока исковой давности.

Согласно [статье 195](#) ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со [статьей 198, 200](#) настоящего Кодекса.

В силу [статьи 199](#) ГК РФ давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В соответствии со [статьей 200](#) указанного Кодекса, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

По смыслу [пункта 1 статьи 200](#) ГК РФ течение срока исковой давности по иску, вытекающему из нарушения одной стороной договора условия об оплате товара (работ, услуг) по частям, начинается в отношении каждой отдельной части. Срок давности по искам о просроченных повременных платежах (проценты за пользование заемными средствами, арендная плата и т.п.) исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу.

Исковое заявление Комитетом подано 20 марта 2017 года.

Согласно [статье 196](#) Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности (срок для защиты права) составляет три года.

Согласно [пункту 24](#) Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» течение срока исковой давности по иску, вытекающему из нарушения одной стороной договора условия об оплате товара (работ, услуг) по частям, начинается в отношении каждой отдельной части. Срок давности по искам о просроченных повременных платежах (проценты за пользование заемными средствами, арендная плата и т.д.) исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу.

Таким образом срок исковой давности по платежам до 20.03.2017 г. пропущен

С учетом вышеизложенного суд рассчитывает задолженность самостоятельно

Задолженность, руб.	Период просрочки			Увеличение долга		Процентная ставка, Приволжский фед. округ	Дней в году	Пени 1/300 ставки
	с	по	дн и	сумма, руб.	дата			
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[1]×[4]×[7]/[8]
61 840	25.03.2014	24.06.2014	92	0	-	8,25%	365	1564,55
123 680	25.06.2014	24.09.2014	92	61 840	25.06.2014	8,25%	365	3129,11
185 520	25.09.2014	24.12.2014	91	61 840	25.09.2014	8,25%	365	4642,64
247 360	25.12.2	24.03.2	90	61 840	25.12.20	8,25%	365	6122,16

	014	015			14			
309 200	25.03.2 015	31.05.2 015	68	61 840	25.03.20 15	8,25%	365	5782,04
309 200	01.06.2 015	14.06.2 015	14	0	-	11,15%	365	1 608,87
309 200	15.06.2 015	24.06.2 015	10	0	-	11,16%	365	1150,22
371 040	25.06.2 015	14.07.2 015	20	61 840	25.06.20 15	11,16%	365	2 760,54
371 040	15.07.2 015	16.08.2 015	33	0	-	10,14%	365	4138,58
371 040	17.08.2 015	14.09.2 015	29	0	-	10,12%	365	4846,42
371 040	15.09.2 015	24.09.2 015	10	0	-	9,59%	365	1186,09
432 880	25.09.2 015	14.10.2 015	20	61 840	25.09.20 15	9,59%	365	2 767,55
432 880	15.10.2 015	16.11.2 015	33	0	-	9,24%	365	4.399,80
432 880	17.11.2 015	14.12.2 015	28	0	-	9,15%	365	3 696,79
432 880	15.12.2 015	24.12.2 015	10	0	-	7,07%	365	1020,15
494 720	25.12.2 015	31.12.2 015	7	61 840	25.12.20 15	7,07%	365	816,13
494 720	01.01.2 016	24.01.2 016	24	0	-	7,07%	366	2 790,49
494 720	25.01.2 016	18.02.2 016	25	0	-	7,57%	366	3.112,33
494 720	19.02.2 016	16.03.2 016	27	0	-	8,69%	366	3 858,64
494 720	17.03.2 016	24.03.2 016	8	0	-	8,29%	366	1090,67
556 560	25.03.2 016	14.04.2 016	21	61 840	25.03.20 16	8,29%	366	3220,89
556 560	15.04.2 016	18.05.2 016	34	0	-	7,76%	366	4881,39

556 560	19.05.2 016	15.06.2 016	28	0	-	7,53%	366	3 900,81
556 560	16.06.2 016	24.06.2 016	9	0	-	7,82%	366	1 303,34
618 400	25.06.2 016	14.07.2 016	20	61 840	25.06.20 16	7,82%	366	3.215,11
618 400	15.07.2 016	31.07.2 016	17	0	-	7,10%	366	2 481,21
618 400	01.08.2 016	18.09.2 016	49	0	-	10,50%	366	10576,58
618 400	19.09.2 016	24.09.2 016	6	0	-	10%	366	1 233,42
680 240	25.09.2 016	31.10.2 016	37	61 840	25.09.20 16	10%	366	8366,7
Итого:			952	618 400		8,68%		98445,37

Согласно положениям статей 309 и 310 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

В соответствии с требованиями ст. ст. 65, 66 АПК РФ стороны предоставляют доказательства в обоснование своих доводов и возражений на иск.

Ответчиком доказательств оплаты задолженности не представлено, в следствии чего основной долг подлежит взысканию с суммы 680 240руб. 00 коп.

Пунктом 4.5 договора аренды установлено, что в случае неуплаты арендных платежей в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки.

В соответствии со статьей 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.

В соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В соответствии с положениями Пленума ВС РФ от 24.03.2016 г. № 7 подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке ([пункт 1 статьи 333 ГК РФ](#)).

Если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме ([пункт 1 статьи 2](#), [пункт 1 статьи 6](#), [пункт 1 статьи 333 ГК РФ](#)).

Заявление ответчика о применении положений [статьи 333 ГК РФ](#) может быть сделано исключительно при рассмотрении дела судом первой инстанции или судом апелляционной инстанции в случае, если он перешел к рассмотрению дела по правилам производства в суде

первой инстанции (часть 5 статьи 330, статья 387 ГПК РФ, часть 6.1 статьи 268, часть 1 статьи 286 АПК РФ).

Бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. Несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности, в том, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки (часть 1 статьи 56 ГПК РФ, часть 1 статьи 65 АПК РФ). Доводы ответчика о невозможности исполнения обязательства вследствие тяжелого финансового положения, наличия задолженности перед другими кредиторами, наложения ареста на денежные средства или иное имущество ответчика, отсутствия бюджетного финансирования, неисполнения обязательств контрагентами, добровольного погашения долга полностью или в части на день рассмотрения спора, выполнения ответчиком социально значимых функций, наличия у должника обязанности по уплате процентов за пользование денежными средствами (например, на основании статей 317.1, 809, 823 ГК РФ) сами по себе не могут служить основанием для снижения неустойки.

Возражая против заявления об уменьшении размера неустойки, кредитор не обязан доказывать возникновение у него убытков (пункт 1 статьи 330 ГК РФ), но вправе представлять доказательства того, какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего при сравнимых обстоятельствах разумно и осмотрительно, например, указать на изменение средних показателей по рынку (процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, валютных курсов и т.д.).

При оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи 1 ГК РФ).

Доказательствами обоснованности размера неустойки могут служить, в частности, данные о среднем размере платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, либо платы по краткосрочным кредитам, выдаваемым физическим лицам, в месте нахождения кредитора в период нарушения обязательства, а также о показателях инфляции за соответствующий период.

Установив основания для уменьшения размера неустойки, суд снижает сумму неустойки.

Снижение размера договорной неустойки, подлежащей уплате коммерческой организацией, индивидуальным предпринимателем, а равно некоммерческой организацией, нарушившей обязательство при осуществлении ею приносящей доход деятельности, допускается в исключительных случаях, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства и может повлечь получение кредитором необоснованной выгоды (пункты 1 и 2 статьи 333 ГК РФ).

Суд не находит оснований для применения ст. 333 ГК РФ т.к. доказательств несоразмерности пени последствиям неисполнения обязательства не представлено. Между тем, размер пени исчислен судом самостоятельно

Руководствуясь ст.ст. 106, 110, 123, 167-176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд:

#### Р Е Ш И Л:

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Бумага бланки" в доход муниципального бюджета задолженности по договору купли продажи № 635-нс от 02.06.2010 г. в размере 680.240 руб. пени в сумме 98445,37 руб.

В остальной части заявленных исковых требований отказать

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Бумага бланки" в доход Федерального бюджета РФ госпошлину в сумме 18573 руб. 70 коп

Решение арбитражного суда вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Решение арбитражного суда может быть обжаловано в апелляционную или кассационную инстанции в порядке, предусмотренном главами 34, 35 раздела VI Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Направить копии решения арбитражного суда лицам, участвующим в деле, в соответствии с требованиями статьи 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья арбитражного суда  
Саратовской области

К.А. Елистратов