



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

г. Тюмень

Дело № А46-1673/2016

Резолютивная часть постановления объявлена 15 февраля 2018 года

Постановление изготовлено в полном объёме 22 февраля 2018 года

Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в составе:

председательствующего Туленковой Л.В.,

судей Куприной Н.А.,

Шабаловой О.Ф.,

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу Министерства имущественных отношений Омской области на решение от 13.05.2016 Арбитражного суда Омской области (судья Краецкая Е.Б.) и постановление от 10.11.2017 Восьмого арбитражного апелляционного суда (судьи Тетерина Н.В., Грязникова А.С., Солодкевич Ю.М.) по делу № А46-1673/2016 по иску Министерства имущественных отношений Омской области (644043, Омская область, город Омск, улица Орджоникидзе, дом 5, ИНН 5503079101, ОГРН 1045504006822) к обществу с ограниченной ответственностью «Якорь» (644070, Омская область, город Омск, улица Красных Зорь, дом 22, ИНН 5503011150, ОГРН 1035507001463) о расторжении договора и обязанности вернуть недвижимое имущество.

Суд установил:

Министерство имущественных отношений Омской области (далее – Министерство) обратилось в Арбитражный суд Омской области с иском заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Якорь» (далее – Общество) о расторжении договора купли-продажи арендованного

имущества от 15.08.2010 и обязанности возратить недвижимое имущество, переданное Обществу по акту приёма-передачи от 11.06.2014 к договору купли-продажи арендованного имущества от 15.08.2010.

Решением от 13.05.2016 Арбитражного суда Омской области, оставленным без изменения постановлением от 10.11.2017 Восьмого арбитражного апелляционного суда, в удовлетворении иска отказано.

Министерство обратилось с кассационной жалобой, в которой просит решение и постановление отменить, принять новый судебный акт об удовлетворении исковых требований.

В обоснование кассационной жалобы заявителем приведены следующие доводы: суды неверно оценили представленные в дело доказательства и применили положения пункта 2 статьи 450, пункта 3 статьи 486, пункта 2 статьи 489 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), не подлежащие применению; судами в нарушение статьи 71, частей 3, 4 статьи 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) не дана оценка доводам истца о наличии оснований для расторжения договора купли-продажи арендованного имущества от 15.08.2010 на основании пункта 6.2 договора и положений подпункта 2 пункта 2 статьи 450 ГК РФ; не учтено, что невнесение платежей за проданное в рассрочку имущество является существенным нарушением условий договора, что в силу пункта 2 статьи 489 ГК РФ является основанием для одностороннего отказа от исполнения договора и его расторжения; ссылка суда на наличие у истца возможности взыскания задолженности и процентов за пользование чужими денежными средствами в судебном порядке является неправомерной, так как Министерство не вправе взыскивать задолженность по спорному договору в порядке статьи 486 ГК РФ ввиду того, что договором (пункт 6.2) предусмотрено именно расторжение в случае нарушения сроков оплаты; заявленный в иске способ защиты права, исходя из условий договора, является единственно возможным и наибольшим образом соответствующим интересам Омской

области, что подтверждается судебной практикой (постановление от 07.07.2014 Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда по делу № А76-14871/2013).

Общество в отзыве указывает на законность и обоснованность выводов судов обеих инстанций, просит оставить обжалуемые судебные акты без изменения, а кассационную жалобу без удовлетворения.

Учитывая надлежащее извещение участвующих в деле лиц о времени и месте проведения судебного заседания, кассационная жалоба рассматривается в их отсутствие в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 284 АПК РФ.

Проверив в соответствии со статьями 274, 286 АПК РФ правильность применения судами норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов, содержащихся в обжалуемых судебных актах, установленным по делу фактическим обстоятельствам и представленным доказательствам, суд кассационной инстанции не находит оснований для удовлетворения кассационной жалобы.

Из материалов дела следует и судами установлено, что постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 16.05.2014 по делу № А46-10242/2011 урегулированы разногласия между Министерством и Обществом при заключении договора купли-продажи арендованного имущества от 15.08.2010 (далее – договор), предметом которого являются объекты недвижимого имущества: производственные и складские помещения: нежилое одноэтажное здание с одноэтажной пристройкой, общей площадью 100,6 кв. м, литеры А, А1, расположенные по адресу: город Омск, улица Красных Зорь, дом 22, являющиеся объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального значения (далее – объект 1), а также земельный участок, на котором расположен объект 1, площадью 1 118 кв. м, с кадастровым номером 55:36:09 01 08:218, предоставленный для общественно-деловых целей и расположенный на землях населённых пунктов, местоположение установлено относительно

здания, имеющего адрес: город Омск, Центральный административный округ, улица Красных Зорь, дом 22 (далее – объект 2).

Согласно пунктам 3.1, 3.2, 3.3 договора (здесь и далее в редакции, урегулированной судом), цена продажи и залоговая стоимость объекта 1 составляет 183 000 рублей, цена продажи и залоговая стоимость объекта 2 составляет 3 417 000 рублей.

В соответствии с пунктом 3.5 договора денежные средства, указанные в пунктах 3.2, 3.3 договора, должны вноситься равными частями ежемесячно согласно графику платежей, начиная с 1 и не позднее 15 числа каждого месяца, начиная со следующего месяца за датой подписания акта приёма-передачи объекта 1 и объекта 2.

График платежей изготавливается и подписывается сторонами после подписания акта приёма-передачи объекта 1 и объекта 2 с учётом оплаты равными частями в рассрочку сроком на 3 (три) года.

За нарушение срока оплаты объекта 1 и объекта 2, установленного статьёй 3 договора (далее просрочка оплаты) либо в случае письменного отказа покупателя от оплаты объекта 1, объекта 2, договор подлежит расторжению по соглашению сторон, в противном случае в судебном порядке (пункт 6.2 договора).

Недвижимое имущество, являющееся предметом договора купли-продажи, передано Обществу по акту приёма-передачи от 11.06.2014.

Согласно расчётам истца, по состоянию на 15.01.2016 у ответчика имелась задолженность в общей сумме 744 824 рубля 59 копеек, в том числе:

- по оплате объекта 1 – 38 089 рублей 94 копейки, из которых: 33 894 рублей 91 копейка основного долга (начиная с 15.03.2015), 2 598 рублей 98 копеек долга по процентам (начиная с 15.03.2015), 1 596 рублей 05 копейки процентов за пользование чужими денежными средствами (начиная с 16.11.2014);

- по оплате объекта 2 (с учётом дополнений, представленных в материалы дела от 20.04.2016) в сумме 706 734 рублей 65 копеек,

из которых: 633 694 рубля 14 копеек основного долга (начиная с 15.03.2015), 49 291 рубль 31 копейка долга по процентам (начиная с 15.03.2015), 23 749 рублей 20 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами (начиная с 16.11.2014).

В связи с наличием задолженности по суммам ежемесячных платежей, установленных графиком платежей, Министерство направило Обществу требование от 16.12.2015 о досрочном расторжении договора и возврате переданного имущества.

Отсутствие со стороны Общества действий по погашению задолженности и расторжению договора купли-продажи послужило основанием для обращения Министерства в суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды первой и апелляционной инстанций, руководствуясь статьями 10, 422, пунктом 2 статьи 450, статьёй 454, пунктами 1, 4 статьи 486, статьёй 489, пунктом 1 статьи 549 ГК РФ, установили, что спорный договор заключён сторонами только 16.05.2014, является договором купли-продажи товара в кредит на условиях оплаты в рассрочку и исходили из того, что для оценки нарушения договора со стороны покупателя в качестве существенного значение имеет не только соблюдение сроков оплаты, но и размер таковой, то есть существенным нарушением будет являться нарушение очередного срока внесения платежа при условии отсутствия оплаты более половины цены товара, покупатель же оплатил продавцу более 50 процентов от цены приобретённого имущества.

По существу спор судами разрешён правильно.

Согласно пункту 1 статьи 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 определённую денежную сумму (цену).

В соответствии со статьёй 485 ГК РФ покупатель обязан оплатить товар по цене, предусмотренной договором купли-продажи.

Пунктами 1, 3 статьи 488 ГК РФ установлено, что в случае, когда договором купли-продажи предусмотрена оплата товара через определённое время после его передачи покупателю (продажа товара в кредит), покупатель должен произвести оплату в срок, предусмотренный договором, и в случае, когда покупатель, получивший товар, не исполняет обязанность по его оплате в установленный договором купли-продажи срок, продавец вправе потребовать оплаты переданного товара или возврат неоплаченных товаров.

В силу пункта 2 статьи 489 ГК РФ, когда покупатель не производит в установленный договором срок очередной платёж за проданный в рассрочку переданный ему товар, продавец вправе, если иное не предусмотрено договором, отказаться от исполнения договора и потребовать возврата проданного товара, за исключением случаев, когда сумма платежей, полученных от покупателя, превышает половину цены товара.

В пункте 2 статьи 450 ГК РФ указано, что по требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной.

При исследовании имеющихся в материалах дела доказательств по правилам статьи 71 АПК РФ суды первой и апелляционной инстанций установили, что условиями договора в урегулированной постановлением от 16.05.2014 Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А46-10242/2011 редакции предусмотрена рассрочка платежа на три года, согласован график платежей, что даёт возможность его квалификации как договора купли-продажи товара в кредит; исходя из представленных Обществом доказательств оплата по договору составляет более 50 процентов цены объектов, согласованной сторонами в рассматриваемом договоре, в связи с чем пришли к правильному выводу об отсутствии оснований для расторжения спорного договора в порядке подпунктов 1, 2 пункта 2 статьи 450 ГК РФ с учётом положений пункта 2 статьи 489 ГК РФ.

При этом суды учли, что Министерство вправе требовать уплаты долга

и процентов, в том числе путём предъявления соответствующего иска в установленном законом порядке.

При таких обстоятельствах суд кассационной инстанции не усматривает в выводах нижестоящих судов нарушений норм материального и процессуального права, что позволяет суду кассационной инстанции согласиться с решением судов об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований, поскольку Министерством не доказано, что образовавшаяся у Общества задолженность по внесению платежей за приобретённое имущество можно отнести к той категории ущерба, о которой идёт речь в пункте 2 статьи 450 ГК РФ.

Ссылка заявителя на судебную практику по другим делам не свидетельствует о неправильном применении судами норм материального права в настоящем деле, имеющем иные фактические обстоятельства.

Оценка представленных в материалы дела доказательств произведена судами в соответствии с требованиями статей 65, 67, 68, 71 АПК РФ.

Фактические обстоятельства дела установлены судами первой и апелляционной инстанций на основе представленных в дело доказательств и им соответствуют. При этом к установленным обстоятельствам суды применили соответствующие нормы материального права и рассмотрели спор с соблюдением процессуальных норм.

Доводы заявителя кассационной жалобы аналогичны доводам, заявленным им в апелляционной жалобе, и направлены на переоценку выводов судов обеих инстанций относительно установленных по делу обстоятельств и имеющихся в деле доказательств.

В целом доводы, изложенные в кассационной жалобе, сводятся к несогласию её заявителя с выводами судов, направлены на переоценку имеющихся в деле доказательств, оценка которых произведена по правилам статей 64 - 71 АПК РФ, в связи с этим не могут быть приняты во внимание судом кассационной инстанции, учитывая предусмотренные статьёй 286 АПК РФ пределы его компетенции.

Согласно требованиям статьи 110 АПК РФ расходы по уплате государственной пошлины относятся на заявителя кассационной жалобы.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьёй 289 АПК РФ, Арбитражный суд Западно-Сибирского округа

п о с т а н о в и л :

решение от 13.05.2016 Арбитражного суда Омской области и постановление от 10.11.2017 Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А46-1673/2016 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Судебную коллегияю Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

Л.В. Туленкова

Судьи

Н.А. Куприна

О.Ф. Шабалова