

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**Советская ул., д.23 Б, г.Тверь, 170100 • <http://tver.arbitr.ru> • <http://my.arbitr.ru> • info@arbitr.tver.ru**ОПРЕДЕЛЕНИЕ****об оставлении иска без рассмотрения**

19 апреля 2013 г. г.Тверь дело № А66-14713/2012
(резюлютивная часть определения объявлена 04.04.2013)

Арбитражный суд Тверской области в составе судьи Першиной А.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Решетниковой Л.Я. при участии представителей: от истца - Гусева О.И. (доверенность от 04.03.2013), от ответчика – Комиссаровой Ю.С. (доверенность от 01.03.2013), рассмотрев в предварительном судебном заседании исковое заявление индивидуального предпринимателя Бровковой Елены Ивановны (г.Кимры Тверской области), к ответчику: обществу с ограниченной ответственностью «Юникорн» (г.Кимры Тверской области), при участии третьего лица: Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области (г.Тверь), о расторжении договора купли-продажи,

У С Т А Н О В И Л :

индивидуальный предпринимателя Бровкова Елена Ивановна обратилась в Арбитражный суд Тверской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Юникорн» о расторжении договора купли-продажи недвижимого имущества от 11.11.2008, обязанности ответчика возвратить истцу объекты недвижимости, переданные по договору купли-продажи от 11.11.2008, а именно: здание трансформаторной подстанции (кадастровый номер: 69:42:07 09 36:0035:1-7309:1000/Б, общей площадью 46 кв.м., инв. номер № 1-7309, лит Б), здание (ресторан) с тепловым узлом, цокольным этажом и мансардой (кадастровый номер: 69:42:07 09 36:0035:1-7309:1000/А, общей площадью 1482,8 кв.м., инв. номер № 1-7309, лит. А., А1), расположенные по адресу: Тверская область, г. Кимры, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.117.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

В предварительном судебном заседании представитель истца исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика заявила возражения по иску, указала, что истцом не соблюден досудебный порядок урегулирования спора, исковое заявление просила оставить без рассмотрения.

На вопросы суда, представитель истца пояснил, что требование о расторжении договора купли-продажи недвижимого имущества было направлено в адрес ООО «Юникорн» 14.12.2012 почтовой связью в одном конверте вместе с копией искового заявления в Арбитражный суд Тверской области о расторжении договора. Также заявил о соблюдении досудебного порядка урегулирования спора с ответчиком в связи с подписанием обществом «Юникорн» договора об отступном от 07.09.2010.

Суд, исходя из заявленных истцом предмета и оснований исковых требований, оценив обстоятельства дела по своему внутреннему убеждению, основанному на исследовании, имеющихся в деле доказательств, пришел к выводам об отсутствии оснований для разрешения спора по существу, ввиду несоблюдения истцом досудебного порядка урегулирования спора.

По правилам части 5 статьи 4 АПК РФ, если для определенной категории споров федеральным законом установлен претензионный или иной досудебный порядок урегулирования, либо он предусмотрен договором, спор передается на разрешение арбитражного суда после соблюдения такого порядка.

В соответствии с требованиями пункта 8 части 2 статьи 125 и пункта 7 части 1 статьи 126 АПК РФ, обращаясь в арбитражный суд, истец должен указать в исковом заявлении сведения о соблюдении претензионного или иного досудебного порядка, если он предусмотрен федеральным законом или договором и приложить к исковому заявлению соответствующие документы.

Под досудебным порядком урегулирования спора в гражданском обороте принято понимать одну из форм защиты субъективных гражданских прав, которая заключается в попытке урегулирования спорных вопросов непосредственно между предполагаемыми кредитором и должником по обязательству до передачи дела в арбитражный суд.

На основании части 2 статьи 452 ГК РФ требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суде только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

В соответствии с частью 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Заинтересованная в расторжении договора сторона может подтвердить принятие ею необходимых мер по досудебному разрешению данного вопроса путем представления суду письменного отказа другой стороны договора либо, при неполучении ответа от другой стороны, путем представления суду подтверждения надлежащего уведомления стороны договора об обращении к ней с соответствующим требованием.

Поскольку досудебный порядок относительно разрешения споров о расторжении договора, в том числе договора купли-продажи недвижимого имущества от 11.11.2008, обязателен в силу части 2 статьи 452 ГК РФ, следовательно, он должен быть соблюден истцом. При этом требование о

расторжении договора должно быть выражено в ясной и конкретной форме, для ответа другой стороне предоставлен разумный срок.

В материалы дела истцом представлено обращение к ответчику от 14.12.2012 с требованием в течение одного дня оплатить стоимость объектов недвижимости, переданных по договору от 11.11.2008. В случае отказа от оплаты истец сообщил о намерении обратиться в суд с иском о расторжении договора купли-продажи. В качестве доказательства направления данного требования обществу «Юникорн» в дело представлена почтовая квитанция от 14.12.2012 № 31702 (л.д.7), также являющаяся приложением к исковому заявлению о направлении ответчику копии иска в порядке ч. 3 ст. 125 АПК РФ.

Таким образом, и претензия, и копия искового заявления направлены ответчику одновременно.

Более того, доказательств достоверно подтверждающих направление претензии ответчику суду не представлено. Так, почтовая квитанция о направлении корреспонденции 14.12.2012 в отсутствие описи вложения в равной степени может свидетельствовать о направлении в ООО «Юникорн» любой другой корреспонденции.

В качестве доказательства соблюдения досудебного порядка урегулирования спора не может быть принята и копия договора об отступном от 07.09.2010. Представитель ответчика сообщил об отсутствии у него экземпляра данного договора, об отсутствии информации о его заключении, кроме того, договор со стороны Бровковой Е.И. не подписан.

При таких обстоятельствах, суд пришел к выводу о том, что истцом не соблюден обязательный в силу статьи 452 ГК РФ досудебный порядок расторжения договора, что в силу пункта 2 части 1 статьи 148 АПК РФ является основанием для оставления иска без рассмотрения.

Согласно части 3 статьи 149 АПК РФ оставление искового заявления без рассмотрения не лишает истца права вновь обратиться в арбитражный суд с заявлением в общем порядке после устранения обстоятельств, послуживших основанием для оставления заявления без рассмотрения.

При подаче заявления истцом уплачена государственная пошлина в размере 8 000 руб. В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 333.40 НК РФ в случае оставления заявления без рассмотрения уплаченная государственная пошлина подлежит возврату.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 148, статьями 149, 184, 185 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

исковое заявление индивидуального предпринимателя Бровковой Елены Ивановны оставить без рассмотрения.

Возвратить Бровковой Елене Ивановне из федерального бюджета 8 000 руб. государственной пошлины, уплаченной по платежной квитанции от 14.12.2012 №0166.

На возврат государственной пошлины выдать справку.

Настоящий судебный акт может быть обжалован в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд (г.Вологда) в месячный срок со дня его принятия.

Судья

А. В. Першина