|  |
| --- |
| исх. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
| от «\_\_\_»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 20\_\_\_\_г. |

|  |
| --- |
|  |



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД**

**ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

3300, г.Тирасполь, ул. Ленина, 1/2. Тел. 7-70-47, 7-42-07

Официальный сайт: www.arbitr.gospmr.org

**ИМЕНЕМ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « 13 » октября 20 20 г. | | | | | | | Дело № 602/20-06 | | |
|  |  | | | |  |  | |  | |
| г. Тирасполь | |  |  |  | | | | |  |
|  |  | | | |  |  | |  | |

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи   
Т. И. Цыганаш, рассмотрев исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «РЕНХОЗ» (Слободзейский район, с. Парканы, ул. Димитрова, д.1 а) к индивидуальному предпринимателю без образования юридического лица Вячеславу Игоревичу Климентову (г. Тирасполь, ул. Текстильщиков, д.10, к.15) о взыскании арендных платежей и пени, при участии представителя общества с ограниченной ответственностью «РЕНХОЗ» - Д.Н. Воробьева по доверенности от 25 февраля 2020 года,

**У С Т А Н О В И Л:**

поданное исковое заявление отрытого акционерного общества «РЕНХОЗ» (далее – истец, ООО «РЕНХОЗ») к индивидуальному предпринимателю без образования юридического лица Вячеславу Игоревичу Климентову (далее – ответчик, В.И. Климентов) определением от 30 сентября 2020 года принято к производству суда, рассмотрение дела назначено на 13 октября 2020 года. В состоявшемся судебном заседании суд, проверяя в порядке статьи 104 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее –АПК ПМР) явку лиц, участвующих в деле, установил отсутствие ответчика. Проверяя факт надлежащего извещения ответчика, судом установлено, что копия определения о принятии искового заявления, направленная по адресу места жительства, указанному в выписке из государственного реестра индивидуальных предпринимателей, возвращена в суд органом почтовой связи с отметкой «за невостребованием», что в силу подпункта б) пункта 2 статьи 102-2 АПК свидетельствует о надлежащем извещении. Согласно пункту 2 статьи 108 АПК ПМР при неявке в судебное заседание ответчика, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела, спор может быть разрешен в его отсутствие.

Дело № 602/20-06 рассмотрено по существу заявленных требований в судебном заседании, состоявшемся 13 октября 2020 года, в котором в соответствии со статьей 122 АПК ПМР оглашена резолютивная часть решения.

В состоявшемся судебном заседании **представитель истца** поддержал заявленные требования по основаниям, изложенным в иске, увеличив в порядке статьи 29 АПК ПМР размер требований по пене с учетом просрочки платежа, с учетом положений норм материального права: статей 225, 326, 327, 346, 347 и 633 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее - ГК ПМР) просил суд взыскать с ответчика: сумму задолженности по договору аренды № 0402-20 от 04.02.2020 года (далее – договор № 0402-20) в размере 486,12 рублей, образовавшуюся за период с 01.07.2020 года по 13.07.2020 года, договорную пеню в размере 1580,88 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в сумме 100,17 рублей.

**Ответчик** в отношении заявленных требований возражений и доказательств в опровержение позиции истца, которые суд предложил представить в определении суда от 30 сентября 2020 года, не представил.

Данное обстоятельство в силу пункта 1 статьи 108 АПК ПМР не является препятствием к рассмотрению дела по имеющимся в нем материалам.

**Арбитражный суд,** заслушав представителя истца, изучив материалы дела, полагает возможным удовлетворить заявленные требования истца, исходя из следующих обстоятельств и примененных норм процессуального и материального права.

Как следует из представленных доказательств между ООО «РЕНХОЗ» (арендодатель) и В.И. Климентовым (арендатор) 04 февраля 2020 года заключен договор аренды № 0402-20, предметом которого является аренда помещения площадью 9 (девять) кв.м. № 36, расположенное по адресу г. Бендеры, ул. Суворова, 7, являющейся частью объекта лит. А² условный номер 02-259/7155-7, принадлежащее арендодателю на праве собственности, (свидетельство о государственной регистрации права собственности серии АН № 049297).

Арбитражный суд, изучив условия договора № 0402-20, пришел к выводу о том, что между истцом и ответчиком сложились правоотношения, регулируемые Главой 34 ГК ПМР «Аренда». В силу статьи 624 ГК ПМР по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Помещение передано арендатору по акту приема передачи от 04 февраля 2020 года, являющемуся неотъемлемой частью договора № 0402-20, что соответствует требованиям пункт 1 статьи 630 ГК ПМР. В силу пункта 3 статьи 62 АПК ПМР указанный факт суд признает установленным, поскольку нет оснований подвергать его сомнению с учетом отсутствия позиции ответчика и представленных истцом доказательств.

Согласно пункту 1 статьи 629 ГК ПМР договор аренды заключается на срок, определенный договором. Пунктом 2.1 договора № 0402-20 стороны согласовали срок действия договора с 04 февраля 2020 года по 31 декабря 2020 года. Во исполнение пункта 1 статьи 633 ГК ПМР стороны в разделе 4 договора № 0402-207 установили порядок, условия и сроки внесения арендной платы.

13 июля 2020 года стороны достигли договоренности о расторжении договора, путем подписания Соглашения о расторжении договора аренды № 0402-20 с 13 июля 2020 года, зафиксировав в пункте 4 указанного соглашения обязанность В.И. Климентова в срок до 18.00 час. 13 июля 2020 года погасить задолженность по арендной плате, образовавшуюся за период с 01.07.2020 года по 13.07.2020 года в сумме 486,12 рублей.

Ввиду ненадлежащего исполнения ответчиком достигнутых соглашений истец направил в адрес ответчика претензию № 24/08 от 24 августа 2020 года с требованием об оплате основного долга, пени, а также задолженности по коммунальным платежам, которая оставлена ответчиком без ответа.

Основанием для обращения истца в суд явилось ненадлежащее исполнение ответчиком обязательств по договору в части внесения арендных платежей.

Удовлетворяя исковые требования, суд исходит из следующего.

Гражданские правоотношения основываются на признании свободы договора, которым участники таковых возлагают на себя права и обязанности. Односторонний отказ от обязательств, добровольно возложенных на себя сторонами договора, в силу положений Главы 22 ГК ПМР «Исполнение обязательств» недопустим, за исключением случаев, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства (статья 327 ГК ПМР).

Неисполнение одной из сторон договора взятых на себя обязательств предоставляет право другой стороне осуществить защиту такового посредством судебного иска (статьи 8, 12 ГК ПМР), которое реализовано истцом в настоящем деле.

Согласно пункту 1 статьи 633 ГК ПМР арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Стороны согласовали между собой порядок и условия оплаты за аренду помещения в пункте 4.1. договора № 0402-20 в разных размерах за разные периоды:

1) арендная плата за период аренды с 04 февраля 2020 года по 29 февраля 2020 года составляет сумму, уплачиваемую арендатором арендодателю в рублях ПМР, эквивалентную 48 (сорок восемь) долларов США, исходя из официального курса доллара США к рублю ПМР, установленную Приднестровским республиканским банком на день осуществления платежа (в случае невнесения платежа – по курсу, установленному на первое число текущего месяца), вне зависимости от осуществления и/или не осуществления арендатором какой-либо деятельности в арендуемом помещении;

1) арендная плата за период аренды с 01 марта 2020 года по 31 декабря 2020 года составляет ежемесячную сумму, уплачиваемую арендатором арендодателю в рублях ПМР, эквивалентную 72 (семьдесят два) долларов США, исходя из официального курса доллара США к рублю ПМР, установленную Приднестровским республиканским банком на день осуществления платежа (в случае невнесения платежа – по курсу, установленному на первое число текущего месяца), вне зависимости от осуществления и/или не осуществления арендатором какой-либо деятельности в арендуемом помещении;

Указанное условие договора соответствует положениям подпункта а) пункта 2 статьи 633 ГК ПМР (твердая сумма платежей) с учетом пункта 2 статьи 334 ГК ПМР, согласно которой возможно исполнение обязательства в рублях в сумме, эквивалентной сумме иностранной валюты.

Представленные истцом доказательства (справка обслуживающего банка от 25 сентября 2020 года № 01-08/1917, соглашение о расторжении договора № 0402-20) свидетельствуют о том, что ответчиком в период с даты заключения договора, то есть с февраля 2020 года по июнь 2020 года, производилась путем внесения денежных средств на расчетный счет истца как то определено частью второй пункта 4.2 договора № 0402-20. Документы, свидетельствующие об оплате задолженности по аренде за июль 2020 года (с 1 по 13) в материалы дела не представлены. Как следует из представленной справки обслуживающего банка иные какие-либо денежные средства от В.И. Климентова и/или его представителей по договору № 0402-20 на расчетный счет ООО «РЕНХОЗ» за период с 04.02.2020 г. по 25.09.2020 г. – не поступали.

Исследованные судом документы свидетельствуют о доказанности истцом наличия права требования с В.И. Климентова задолженности по договору № 0402-20, образовавшейся за период с 01.07.2020 года по 13.07.2020 года в сумме 486,12 рублей.

Удовлетворяя требование истца о взыскании договорной неустойки в части, суд руководствуется следующими установленными обстоятельствами, с учетом достигнутых в договоре соглашений.

Частью второй пункта 4.2 договора № 0402-20 стороны согласовали ответственность арендатора, согласно которому за несвоевременное внесение арендной платы за каждый день просрочки арендатор уплачивает арендодателю пеню в размере 1% от просроченного платежа. Как следует из представленной справки обслуживающего банка, арендатор производил оплату за аренду помещения в нарушение сроков, установленных пунктом 4.2 договора «до 20 числа каждого текущего месяца за последующий месяц (100% предоплата)».

Следовательно, в силу пункта 1 статьи 347 ГК ПМР с учетом пункта 4.2 договора   
№ 0402-20 ввиду ненадлежащего исполнения ответчиком обязательства по своевременной оплате за аренду помещения ответчик обязан уплатить истцу договорную неустойку в виде пени в размере 1% за каждый день просрочки платежа.

Представленный истцом расчет, произведенный с учетом дат произведенных оплат, суд признает верным. Итого сумма договорной неустойки, подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца, составляет 1 560,88 рублей.

Согласно пункту 1 статьи 84 АПК ПМР судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных требований. При подаче искового заявления истцом уплачена государственная пошлина в сумме 100,17 рублей, что подтверждается платежным поручением № 278 от 17 сентября 2020 года. Следовательно, государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика в пользу истца. Принимая во внимание принятое судом заявление истца об увеличении суммы иска, которое удовлетворено в полном объеме, суд с учетом положений пункта 2 статьи 80 АПК ПМР недостающую сумму государственной пошлины в размере 1,64 рублей взыскать с ответчика в доход республиканского бюджета.

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики, руководствуясь пунктом 1 статьи 84, статьями 113, 114, 115, 116, 117 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики,

**Р Е Ш И Л:**

1. Исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «РЕНХОЗ» к индивидуальному предпринимателю без образования юридического лица Вячеславу Игоревичу Климентову о взыскании арендных платежей и пени - удовлетворить.

2. Взыскать с индивидуального предпринимателя без образования юридического лица Вячеслава Игоревича Климентова в пользу общества с ограниченной ответственностью «РЕНХОЗ» задолженность в размере 2 047,00 рублей, из которых сумма долга по договору аренды № 0402-20 от 04.02.2020 года, образовавшаяся за период с 01.07.2020 года по 13.07.2020 года в сумме 486,12 рублей, договорная пеня в сумме 1 560,88 рублей.

2. Взыскать с индивидуального предпринимателя без образования юридического лица Вячеслава Игоревича Климентова в пользу общества с ограниченной ответственностью «РЕНХОЗ» судебные расходы по уплаченной государственной пошлине в сумме 100,17 рублей.

6. Взыскать с индивидуального предпринимателя без образования юридического лица Вячеслава Игоревича Климентова в доход республиканского бюджета сумму государственной пошлины в размере 1,64 рублей.

Решение может быть обжаловано в кассационную инстанцию Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики в течение 15 дней после его принятия.

**Судья Арбитражного суда**

**Приднестровской Молдавской Республики Т. И. Цыганаш**