|  |
| --- |
| 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**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| «9» февраля 2021 г. | | | | | | | Дело № 37/21-07 | | |
|  |  | | | |  |  | |  | |
| г. Тирасполь | |  |  |  | | | | |  |
|  |  | | | |  |  | |  | |

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Кириленко А. В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску ОАО «Эксимбанк», г. Тирасполь, ул. Свердлова, 80 «а» к ООО «Опт-торг-сервис», г.Тирасполь, пер. Раевского, д.2а, о взыскании долга

**при участии в судебном заседании:**

**истца:** Андрианова А. В. – доверенность от 30.12.2020 года.

**ответчика –** не явился

**У С Т А Н О В И Л:**

ОАО «Эксимбанк» обратилось в Арбитражный суд ПМР с иском к ООО «Опт-торг-сервис», о взыскании долга в размере 3700 рублей, возникшего в результате ненадлежащего исполнения ООО «Опт-торг-сервис» условий заключенного между ЗАО «Тираспромстройбанк» (правопредшественник ОАО «Эксимбанк») и ООО «Опт-торг-сервис» Договора аренды от 3 мая 2017 года.

Определением от 27 января 2021 года исковое заявление принято к производству Арбитражного суда ПМР и назначено к рассмотрению на 9.02.2021 года.

Ответчик в судебное заседание не явился, при надлежащем извещении о начавшемся судебном процессе, в порядке подпункта (б пункта 2 статьи 102-3 АПК ПМР, о чем свидетельствует копия почтового уведомления №2/391 от 27.01.2021 года и справка о невручении от 03.02 2021 года.

Арбитражный суд, исходя из положений пункта 2 статьи 108 АПК ПМР, учитывая факт надлежащего уведомления ответчика о начавшемся судебном процессе, а также достаточность доказательств, имеющихся в материалах дела для разрешения спора по существу, счел возможным рассмотреть дело и разрешить спор по существу в отсутствие ответчика.

Дело рассмотрено по существу и резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании, состоявшемся 9 февраля 2021 года. Мотивированное решение изготовлено 11 февраля 2021 года.

**Истец,** в судебном заседании поддержал свои требования, изложенные в исковом заявлении, обосновав их следующим.

03 мая 2017 года между ЗАО «Тираспромстройбанк» (правопредшественник ОАО «Эксимбанк») и ООО «Опт-Торг-Сервис» был заключён договор аренды № б/н, сроком действия с 03 мая 2017 года по 04 сентября 2017 года.

В соответствии с пунктом 4.1. договора и на основании акта приема-передачи   
от 05 мая 2017 года Арендодатель - ЗАО «Тираспромстройбанк» передал Арендатору - ООО «Опт-Торг-Сервис» имущество являющееся предметом аренды, а именно: имущество и временные строения, принадлежащие ЗАО «Тираспромстройбанк» на праве собственности согласно свидетельству о государственной регистрации права от 25.04.2014г. серии АН № 0350038, в том числе мини-магазин и общественный туалет.

Таким образом, Арендатор исполнил свою обязанность предусмотренную статьей 624 Гражданского кодекса ПМР и пунктами 1.1. и 4.1. договора аренды № б/н от 03.05.2017 года, исполнил полностью и надлежащим образом.

Согласно пункт 6.1. вышеуказанного договора, ежемесячная арендная плата арендованного имущества составляла: в мае 2017 года - 3 000 рублей в месяц; за июнь - август 2017 года по 9 000 рублей в месяц; за сентябрь 2017 года - 9 000 рублей в месяц, пропорционально времени фактического использования имущества и должна была перечисляться на счет Арендодателя № 16550900001009 в ЗАО «Тираспромстройбанк» в указанном размере не позднее 25 числа текущего месяца.

В соответствии с условиями дополнительного соглашения № 1 от 04 сентября 2017 года к договору аренды от 03.05.2017 года, срок аренды был пролонгирован с 05 сентября 2017 года по 29 сентября 2017 года включительно с установлением арендной платы в размере 2 500 рублей за пользование арендованным имуществом в указанный период.

В нарушение установленных договором аренды обязательств, ответчик прекратил исполнение своих обязательств по оплате арендных платежей в сентябре 2017 года, в связи, с чем у него образовалась задолженность перед истцом по арендным платежам за сентябрь 2017 года в размере 3 700 рублей, а именно за период с 01.09.2017 по 04.09.2017 года – 1200,00 рублей и с 05.09.2017 по 29.09.2017 года – 2500,00 рублей.

В порядке досудебного урегулирования спора ОАО «Эксимбанк», 23 ноября 2020 года, направило в адрес ООО «Опт-Торг-Сервис» уведомление, о необходимости погашения образовавшейся задолженности, однако, до 18.01.2020 года, обязательства ответчика по договору аренды № б/н от 03.05.2017 года, в части внесения арендной платы за сентябрь 2017 года в размере 3700 рублей, надлежащим образом не исполнены.

По указанным основаниям и руководствуясь статьями 324, 326, 327, 624 ГК ПМР истец просит удовлетворить его требование.

**Ответчик** в судебное заседание не явился,несмотря на надлежащее уведомление о месте и времени рассмотрения дела, отзыва на иск не представил.

**Арбитражный суд**, рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, приходит к выводу о том, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судом и подтверждается имеющимися в материалах дела письменными доказательствами, 03 мая 2017 года между ЗАО «Тираспромстройбанк» (правопредшественник ОАО «Эксимбанк») и ООО «Опт-Торг-Сервис» был заключён договор аренды № б/н, в соответствии с которым ЗАО «Тираспромстройбанк» обязался предоставить ООО «Опт-Торг-Сервис» за плату во временное владение и пользование имущество и временные строения, принадлежащие ЗАО «Тираспромстройбанк» на праве собственности согласно свидетельству о государственной регистрации права от 25.04.2014г. серии АН № 0350038, в том числе мини-магазин и общественный туалет, расположенное на земельном участке площадью 4,4493 га, по адресу: г. Тирасполь, правый берег реки Днестр, включая территорию от пляжа до автостоянки.

Срок действия договора аренды был определен сторонами с 03 мая 2017 года по 04 сентября 2017 года, затем дополнительным соглашением №1 от 4 сентября 2017 года был продлен до 29 сентября 2017 года включительно.

Указанный договор соответствует требованиям статей 624, 671 ГК ПМР, и представляет собой договор аренды комплекса недвижимого имущества.

В силу требований пункта 1 статьи 676 ГК ПМР, передача здания или сооружения арендодателем (наймодателем) и принятие его арендатором (нанимателем) осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами.

Если иное не предусмотрено законом или договором аренды (имущественного найма) здания или сооружения, обязательство арендодателя (наймодателя) передать здание или сооружение арендатору (нанимателю) считается исполненным после предоставления его арендатору (нанимателю) во владение или пользование и подписания сторонами соответствующего документа о передаче.

В соответствии с требованиями пункта 1 статьи 676 ГК ПМР и пункта 4.1. договора аренды от 03 мая 2017 года, 05 мая 2017 года Арендодатель - ЗАО «Тираспромстройбанк» передал Арендатору - ООО «Опт-Торг-Сервис» имущество являющееся предметом аренды, что подтверждено Актом приема-передачи от 5.05.2017 года, подписанным сторонами, оригинал которого обозревался в судебном заседании, а копия приложена к исковому заявлению.

Таким образом, Арендодатель исполнил свои обязательства, предусмотренные статьями 624, 671, 676 ГК ПМР и пунктами 1.1. и 4.1. договора аренды № б/н от 03.05.2017 года, полностью и надлежащим образом.

Как установлено нормой пункта 1 статьи 675 ГК ПМР, договор аренды (имущественного найма) здания или сооружения должен предусматривать размер арендной платы (платы за имущественный наем).

Договором аренды от 3.05.2017 года арендная плата была предусмотрена и согласно пункт 6.1. вышеуказанного договора, ежемесячная арендная плата за пользование арендованным имуществом составляла: в мае 2017 года - 3 000 рублей в месяц; за июнь - август 2017 года по 9 000 рублей в месяц; за сентябрь 2017 года - 9 000 рублей в месяц, пропорционально времени фактического использования имущества и должна была перечисляться на счет Арендодателя № 16550900001009 в ЗАО «Тираспромстройбанк» в указанном размере не позднее 25 числа текущего месяца.

В соответствии с условиями дополнительного соглашения № 1 от 04 сентября 2017 года к договору аренды от 03.05.2017 года, срок аренды был пролонгирован с 05 сентября 2017 года по 29 сентября 2017 года включительно с установлением арендной платы в размере 2 500 рублей за пользование арендованным имуществом в указанный период.

Согласно требований пункта 1 статьи 633 ГК ПМР, Арендатор (наниматель) обязан своевременно вносить плату за наем имущества (арендную плату).

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы (платы за наем имущества) определяются договором.

В нарушение требований пункта 1 статьи 633 ГК ПМР и установленных договором аренды (пункт 6.1.) обязательств, ответчик прекратил исполнение своих обязательств по внесению арендных платежей в сентябре 2017 года, в связи, с чем у него образовалась задолженность перед ЗАО «Тираспромстройбанк» по арендным платежам за сентябрь 2017 года в размере 3 700 рублей, а именно за период с 01.09.2017 по 04.09.2017 года – 1200,00 рублей и с 05.09.2017 по 29.09.2017 года – 2500,00 рублей.

Наличие задолженности ответчика перед ЗАО «Тираспромстройбанк», подтверждено, Договором аренды от 3 мая 2017 года, дополнительным соглашением №1 к нему от 4 сентября 2017 года, Передаточным актом от 4 ноября 2017 года о переходе всех прав и обязанностей от ЗАО «Тираспромстройбанк» к ОАО «Эксимбанк», Приложением №1 к Передаточному акту от 4 ноября 2017 года, расшифровкой балансового счета 1655 «Расчеты с юридическими и физическими лицами по хозяйственным операциям» к Приложению №1 к Передаточному акту от 4 ноября 2017 года ЗАО «Тираспромстройбанк», расчетом задолженности, копии которых приложены к исковому заявлению, а оригиналы обозревались в судебном заседании.

4.11.2017 года ЗАО «Тираспромстройбанк» было реорганизовано путем присоединения к ОАО «Эксимбанк», что подтверждено выписками из государственного реестра юридических лиц о юридических лицах - ЗАО «Тираспромстройбанк» и ОАО «Эксимбанк» по состоянию на 13.01.2021 года.

Согласно норм пункта 1 статьи 61 ГК ПМР, при присоединении юридического лица к другому юридическому лицу к последнему переходят права и обязанности присоединенного юридического лица в соответствии с передаточным актом.

Пунктом 1 статьи 62 ГК ПМР определено, что Передаточный акт должен содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного юридического лица в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

Задолженность ООО «Опт-Торг-Сервис» перед ЗАО «Тираспромстройбанк» по договору аренды от 3.05.2017 года была передана от ЗАО «Тираспромстройбанк» ОАО «Эксимбанк», что так же подтверждено Передаточным актом от 4 ноября 2017 года о переходе всех прав и обязанностей от ЗАО «Тираспромстройбанк» к ОАО «Эксимбанк», Приложением №1 к Передаточному акту от 4 ноября 2017 года, расшифровкой балансового счета 1655 «Расчеты с юридическими и физическими лицами по хозяйственным операциям» к Приложению №1 к Передаточному акту от 4 ноября 2017 года ЗАО «Тираспромстройбанк», копии которых приложены к исковому заявлению, а оригиналы обозревались в судебном заседании.

Согласно пункта 1 статьи 399 ГК ПМР, право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

В силу положений пункта (а статьи 404 ГК ПМР, права кредитора по обязательству переходят к другому лицу на основании закона и наступления указанных в нем обстоятельств в результате универсального правопреемства в правах кредитора.

Таким образом, в соответствии с нормами пункта 1 статьи 61, пункта 1 статьи 399, пункта (а статьи 404 ГК ПМР и на основании Передаточного акта от 4 ноября 2017 года о переходе всех прав и обязанностей ЗАО «Тираспромстройбанк» к ОАО «Эксимбанк» истец стал правопреемником ЗАО «Тираспромстройбанк», в том числе и в части требования взыскания с ответчика долга в размере 3700 рублей, возникшего из договора аренды от 3 мая 2017 года.

В порядке досудебного урегулирования спора ОАО «Эксимбанк», 23 ноября 2020 года, направило в адрес ООО «Опт-Торг-Сервис» уведомление, о необходимости погашения образовавшейся задолженности, однако, до 18.01.2020 года, обязательства ответчика по договору аренды № б/н от 03.05.2017 года, в части внесения арендной платы за сентябрь 2017 года в размере 3700 рублей, надлежащим образом не исполнены.

Согласно норм статей 326, 327 ГК ПМР, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Пунктом 3 статьи 418 ГК ПМР, определено, что если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Исходя из вышеуказанных норм права и положений договора б/н от 03.05.2017 года, у истца возникло право требования к ответчику, о взыскании долга в размере 3700 рублей.

Принимая во внимание положения статьи 45 АПК ПМР, в силу которой каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований, суд полагает доказанным факт наличия долга ответчика перед истцом, возникшего в результате ненадлежащего исполнения ответчиком условий договора аренды № б/н от 03.05.2017 года, в части внесения арендной платы за сентябрь 2017 года в размере 3700 рублей и указанный долг подлежит взысканию с ответчика в пользу истца в судебном порядке.

В соответствии с п.1 ст.84 АПК ПМР судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

При подаче иска в суд, истец оплатил государственную пошлину в размере 185 рублей, что подтверждается платежным поручением №4803 от 19 января 2021 года.

Учитывая удовлетворение исковых требований в полном объеме, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию вся сумма уплаченной государственной пошлины в размере185 рублей.

На основании изложенного, Арбитражный суд ПМР, руководствуясь статьями 80, 84, 113-117, 122-123 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики,

**Р Е Ш И Л:**

1. Исковые требования Открытого акционерного общества «Эксимбанк» - удовлетворить.
2. Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Опт-торг-сервис» в пользу Открытого акционерного общества «Эксимбанк», долг в размере 3700 рублей.
3. Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Опт-торг-сервис» в пользу Открытого акционерного общества «Эксимбанк» расходы по оплате государственной пошлины в сумме 185 рублей.

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

**Судья Арбитражного суда**

**Приднестровской Молдавской Республики А. В. Кириленко**