

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

«11» августа 2021 года

Дело № 583/21-11

г. Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Е. А. Кушко, рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление Открытого акционерного общества «Экспортно – импортный банк» (г. Тирасполь, ул. Свердлова, 80«а») к Обществу с ограниченной ответственностью «Голд Маркет» (г. Тирасполь, ул. Комсомольская, д. 2/2, к. 71) о взыскании задолженности,

при участии представителя Истца – А. В. Андрианова по доверенности № 630 от 30 декабря 2020 года, Е. П. Филипповой по доверенности № 633 от 30 декабря 2020 года,

в отсутствие Ответчика, извещенного надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства по делу,

разъяснив права и обязанности лиц, участвующих в деле, предусмотренные статьей 25 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики,

У С Т А Н О В И Л:

определением от 02 августа 2021 года к производству Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики (далее – Арбитражный суд) принято исковое заявление Открытого акционерного общества «Экспортно-импортный банк» к Обществу с ограниченной ответственностью «Голд Маркет» о взыскании задолженности, назначенное к слушанию на 11 августа 2021 года.

Копии указанного судебного акта направлены сторонам в соответствии с положениями пункта 1, части первой пункта 3 статьи 102-1, части первой пункта 1 статьи 102-2 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – АПК ПМР). Во исполнение требования части второй пункта 1 статьи 102-1 названного Кодекса текст определения размещен на официальном сайте Арбитражного суда в сети Интернет.

В состоявшемся в назначенное время судебном заседании Арбитражным судом в порядке статьи 104 АПК ПМР установлена неявка Общества с ограниченной ответственностью «Голд Маркет» (далее – Ответчик, Общество). При этом, как следует из материалов дела, корреспонденция, направленная в его адрес, возвращена органом почтовой связи в суд по причине невостребования таковой.

Данное обстоятельство в силу подпункта б) пункта 2 статьи 102-3 АПК ПМР оценивается Арбитражным судом как надлежащее извещение Ответчика.

Таким образом, неявка Общества в соответствии с пунктом 2 статьи 108 названного Кодекса не является препятствием для разрешения спора.

Дело № 583/21-11 рассмотрено по существу в отсутствие Общества в судебном заседании 11 августа 2021 года, в котором оглашена резолютивная часть решения. В полном объеме настоящий судебный акт изготовлен 17 августа 2021 года.

Открытое акционерное общество «Экспортно-импортный банк» (далее – Истец, Банк) заявленное исковое требование мотивировало ненадлежащим исполнением Обществом условий Договора аренды недвижимого имущества с последующим выкупом от 07 февраля 2020 года № 07.02.20/2/1 (далее – Договор аренды) в части оплаты арендных платежей.

Наличие задолженности зафиксировано сторонами 12 октября 2020 года в соглашении о расторжении договора.

На основании изложенного выше и ссылаясь на условия Договора аренды и соглашения о расторжении договора, а также апеллируя к статьям 324, 326, 327, 624, 630, 645 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – ГК ПМР), Банк просит взыскать с Общества задолженность в сумме 5 909, 71 долларов США, что по официальному курсу Приднестровского республиканского банка составляет 95 146 рублей 33 копейки.

Общество отзыв в соответствии со статьей 98 АПК ПМР в Арбитражный суд не направило, несмотря на то, что наличие данного право разъяснено ему в определении от 02 августа 2021 года по настоящему делу.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7-1 названного Кодекса лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Одно из таких последствий предусмотрено пунктом 1 статьи 108 АПК ПМР, согласно которому непредставление отзыва на исковое заявление или дополнительных доказательств, которые судья предложил представить лицам, участвующим в деле, не является препятствием к рассмотрению дела по имеющимся в нем материалам.

Арбитражный суд, заслушав представителей Банка, изучив и оценив в соответствии со статьей 51 АПК ПМР имеющиеся в деле доказательства, пришел к выводу об обоснованности заявленных исковых требований как по праву, так и по размеру ввиду следующего.

Согласно подпункту а) части второй пункта 1 статьи 8 ГК ПМР гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

Из материалов дела следует, что 07 февраля 2020 года между Банком и Обществом заключен Договор аренды недвижимого имущества с последующим выкупом № 07.02.20/2/1, в соответствии с пунктом 1.1. которого Истец обязуется предоставить Ответчику во временное владение и пользование недвижимое имущество – склад магазин лит. А и офис лит. А1 (с пунктом охраны лит. 1, мастерской лит. 2) лит. А, лит. А1 – 1033,5 кв.м, лит. 1 – 6,25 кв.м., по адресу: г. Тирасполь, ул. Шевченко, д. 100/1, условный номер: (01-8/2185-5(34) 01-8/2185-100/1, а также отделимые/неотделимые от данного объекта вещи и принадлежности (передаточные устройства, сооружения, инженерные сети и оборудование, коммуникации которым оснащено недвижимое имущество и т.п., иное движимое имущество), находящиеся по адресу г. Тирасполь, ул. Шевченко, д. 100/1 (далее – Имущество)

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 05 февраля 2020 года серии АН № 0509737 Истец является собственником Имущества. Следовательно, в силу пункта 1 статьи 627 ГК ПМР он обладает правом сдачи Имущества в аренду.

Данный договор во исполнение пункта 2 статьи 672 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики во взаимосвязи с пунктом 4 статьи 26 Закона Приднестровской Молдавской Республики «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» прошел государственную регистрацию.

В день подписания Договора аренды сторонами составлен акт приема-передачи Имущества, что соответствует требованию части первой пункта 1 статьи 676 ГК ПМР и условиям пункта 2.1 данного Договора. Кроме того, в этот же день составлен акт осмотра имущества.

В силу части второй пункта 1 статьи 676 ГК ПМР установленные выше обстоятельства позволяют Арбитражному суду констатировать исполнение Истцом обязанности по передаче Имущества Ответчику на основании Договора аренды.

Следовательно, у Общества возникла обязанность по исполнению встречного обязательства – уплаты арендных платежей, которая предусмотрена как в пункте 1 статьи 345, статье 624, части первой пункта 1 статьи 633, пункте 1 статьи 675 ГК ПМР, так и в разделе 5 Договора аренды.

В соответствии со статьей 326 ГК ПМР обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (статья 327 ГК ПМР).

Однако, как установлено в ходе судебного разбирательства, обозначенная выше обязанность Ответчиком не исполнена, что привело к возникновению задолженности по арендной плате в сумме 9 203,62 долларов США, зафиксированной сторонами 12 октября 2020 в соглашении о расторжении Договора аренды.

В пункте 5 соглашения о расторжении Договора указано, что обязательства по оплате задолженности прекращаются фактическим исполнением данного обязательства.

В последующем Ответчик частично оплатил указанную выше задолженность в сумме 3 293,91 долларов США, что подтверждается имеющимися в материалах дела выписками по лицевому счету Общества.

Ненадлежащее исполнение Обществом договорных обязательств послужило основанием для направления Банком претензии (исх. № 02-15/2578 от 20 ноября 2020 года), оставшейся без ответа и исполнения, и, как следствие, для последующего обращения в Арбитражный суд.

Таким образом, Арбитражный суд приходит к выводу о наличии права у Истца на обращение в суд.

Арбитражный суд оценил представленный Истцом расчет суммы, заявленной ко взысканию, как верный.

При этом Арбитражным судом приняты во внимание: 1) размер арендной платы, согласованный сторонами в пункте 5.1. Договора аренды; 2) срок уплаты арендных платежей, указанный графике (Приложение № 1 к Договору аренды); 3) размер задолженности, зафиксированный в соглашении о расторжении Договора аренды; 4) частичную оплату задолженности согласно выписками по лицевому счету Общества; 5) официальный курс рубля к доллару США, установленный Приднестровским республиканским банком на день оплаты.

На основании изложенного выше, Арбитражный суд считает, что заявленное исковое требование подлежит удовлетворению в полном объеме.

Разрешая вопрос о распределении между лицами, участвующими в деле, судебных расходов, Арбитражный суд основывался на положениях статьи 78 и пункта 1 статьи 82 АПК ПМР, а также исходил из результатов рассмотрения настоящего дела. Ввиду того, что Истцом уплачена государственная пошлина (платежное поручение № 9956 от 28 июля 2021 года на сумму 3 454 рублей 39 копеек), расходы по ее уплате подлежат возмещению ему со стороны Ответчика.

При таких обстоятельствах Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики, руководствуясь пунктом 1 статьи 84, статьями 113 – 116, пунктом 1 статьи 117 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики,

Р Е Ш И Л:

1. Удовлетворить исковое требование Открытого акционерного общества «Экспортно – импортный банк».

2. Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Голд Маркет» в пользу Открытого акционерного общества «Экспортно – импортный банк» задолженность по арендной плате по договору аренды недвижимого имущества с последующим выкупом от 07 февраля 2020 года № 07.02.20/2/1 в сумме 5 909,71 долларов США, что по коммерческому курсу рубля к доллару США, установленному Приднестровским республиканским банком, составляет 95 146 рублей ПМР 33 копейки.

3. Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Голд Маркет» в пользу Открытого акционерного общества «Экспортно–импортный банк» расходы по уплаченной государственной пошлине в сумме 3 454 рублей 39 копеек.

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**

Е. А. Кушко