

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](http://www.arbitr.gospmr.org)

---

**ИМЕНЕМ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ  
Р Е Ш Е Н И Е**

« 14 » октября 2021 года

Дело № 632/21-12

г. Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Григорашенко И. П., рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление Межрайонного Государственного унитарного предприятия «Тирастеплоэнерго» (г. Тирасполь, ул. Шутова, д. 3) к обществу с ограниченной ответственностью «AL JAWF CO» (РМ, г. Кишинев, ул. Василе Александри, 47) о взыскании долга за отпущенную тепловую энергию и пени, при участии представителя истца – Олейниченко Н. А. по доверенности от 15 марта 2021 года № 28, в отсутствие ОАО «AL JAWF CO»

при разъяснении процессуальных прав и обязанностей, установленных статьей 25 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – АПК ПМР) и при отсутствии отводов составу суда,

**У С Т А Н О В И Л:**

определением от 11 сентября 2021 года заявление Межрайонного Государственного унитарного предприятия «Тирастеплоэнерго» (далее – МГУП «Тирастеплоэнерго», истец) к обществу с ограниченной ответственностью «AL JAWF CO» (далее – общество, ответчик) принято к производству Арбитражного суда.

В состоявшемся в назначенное время судебном заседании, проверяя в порядке статьи 104 АПК ПМР явку лиц, участвующих в деле, суд установил отсутствие общества.

Копии определения суда о принятии заявления к производству направлены лицам, участвующим в деле, в соответствии с положениями пункта 1, части первой пункта 3 статьи 102-1, части первой пункта 1 статьи 102-2 АПК ПМР. Вместе с тем в материалах дела имеется почтовое извещение от 11 сентября 2021 года, которое подтверждает факт направления ответчику копии определения Арбитражного суда о принятии искового заявления к производству и назначении даты судебного заседания. Однако таковое возвращено органом почтовой связи с пометкой «за невостребованием».

Учитывая указанное обстоятельство, а также следуя положениям пункта 2 статьи 108 АПК ПМР, Арбитражный суд не усмотрел препятствий для рассмотрения дела в отсутствие ответчика.

Дело рассмотрено по существу с вынесением решения 14 октября 2021 года. Полный текст решения изготовлен 15 октября 2021 года.

**МГУП «Тирастеплоэнерго»** в ходе судебного заседания поддержало заявленные требования и просило удовлетворить их по следующим основаниям.

По договору № 84/1 от 22 октября 2007 года, заключенному между истцом и управляющей организацией (далее договор), истец осуществляет поставку тепловой энергии через присоединенную сеть для нужд отопления жилых помещений многоквартирных жилых домов, согласно перечня, являющегося приложением № 2 к

договору. Согласно п. 8.1 договора, договор действует в течение неопределенного времени. Договор заключен в соответствии с требованиями п/п. г) п. 1 ст. 132, п/п. в) ст. 133, п. 1 ст. 135-8 Жилищного кодекса ПМР, для обеспечения предоставления коммунальных услуг по отоплению жилых помещений потребителей многоквартирных жилых домов.

В рамках заключенного договора, истец через присоединенную сеть подавал тепловую энергию для целей оказания коммунальных услуг по теплоснабжению (отоплению) жилого помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме муниципального жилищного фонда по адресу: г. Рыбница, ул. Вальченко, д. 43, кв. 67.

На основании договора купли-продажи от 22.11.2016г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок 29 ноября 2016 года сделана запись № 06/2016-3340 о регистрации за правообладателем ООО «AL JAWF CO» права собственности на объект: трехкомнатная квартира, расположенная по адресу: ПМР, г. Рыбница, ул. Вальченко, д. 43, кв. 67 (далее жилое помещение), что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по состоянию на 14.06.2021г., выданной Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР.

В соответствии с п. 2 ст. 324 Гражданского кодекса ПМР, обязательства возникают из оснований, указанных в Гражданском кодексе ПМР. Согласно ст. ст. 326, 327 Гражданского кодекса ПМР обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона и односторонний отказ от их исполнения не допускается за исключением случаев, предусмотренных законом.

Исходя из положений ст. 240 Гражданского кодекса ПМР, п. 2 ст. 10 Жилищного кодекса ПМР, у ответчика ООО «AL JAWF CO», как приобретателя недвижимого имущества, право собственности на жилое помещение возникло с момента государственной регистрации, т.е. с 29 ноября 2016 года. В соответствии со ст. 226 Гражданского кодекса ПМР, ответчик ООО «AL JAWF CO», как собственник, несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

На основании изложенного истец просит взыскать ответчика как собственника недвижимого основной долг в сумме 9 496,38 рублей и пеню в сумме 180,98 рублей.

**ООО «AL JAWF CO»** письменных пояснений либо отзыва по существу искового заявления, право на представление которого регламентировано статьей 98 АПК ПМР, в Арбитражный суд не представило.

**Арбитражный суд**, рассмотрев материалы дела и заслушав доводы истца, приходит к выводу об обоснованности требований МГУП «Тирастеплоэнерго». При этом Арбитражный суд исходит из следующих установленных обстоятельств и примененных норм права.

Общество с ограниченной ответственностью «AL JAWF CO» является иностранным юридическим лицом, зарегистрированным 20 августа 2015 года, что подтверждается выпиской из государственного регистра юридических лиц № 581 от 26 августа 2021 года, имеющейся в материалах дела.

В силу подпункта 2) пункта 2 статьи 188 АПК ПМР, если ответчик имеет имущество на территории Приднестровской Молдавской Республики Арбитражный Суд Приднестровской Молдавской Республики вправе рассматривать дела с участием иностранных лиц.

ООО «AL JAWF CO» на праве собственности принадлежит недвижимое имущество – трехкомнатная квартира 69.2 кв.м по адресу г. Рыбница, ул. Вальченко, д. 43 кв. 67., что подтверждается копией выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

На основании изложенного Арбитражный суд находит исковое заявление МГУП «Тирастеплоэнерго» о взыскании задолженности и пени с иностранного юридического

лица ООО «AL JAWF CO» поданным с соблюдением правил подведомственности и подсудности.

На основании договора № 84/1 на поставку тепловой энергии от 22 октября 2007 года, копия которого представлена в материалах дела и приложению № 2 к указанному договору, в трехкомнатную квартиру, расположенную по адресу г. Рыбница, ул. Вальченко 43 кв. 67, МГУП «Тирастепоэнерго» поставляет тепловую энергию. Собственником указанного имущества, как указано ранее, является ООО «AL JAWF CO».

Поставка тепловой энергии регламентирована Главой 30 ГК ПМР.

Согласно пункту 1 статьи 555 ГК ПМР по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

Существенными условиями данного вида договора являются условия о предмете, количестве и качестве передаваемой энергии.

Согласно пункту 3.1 количество тепловой энергии устанавливается:

а) для нужд отопления – в зависимости от температуры наружного воздуха и проектной (расчетной) тепловой нагрузки

б) для нужд горячего водоснабжения - в зависимости от количества проживающих и норм потребления тепловой энергии.

Содержание указанных положений позволяет Арбитражному суду прийти к выводу о согласовании предмет договора энергоснабжения – тепловая энергия, в связи с чем договор признается заключенным.

Пунктом 6.1 договора № 84/1 установлено, что расчет за тепловую энергию производится на основании предъявленного «теплоснабжающей организацией» по данным копий лицевого счета, платежного документа.

Согласно данным НУП «Республиканский расчетный информационный центр» с 29 ноября 2016 года собственником жилого помещения, расположенного по адресу г. Рыбница, ул. Вальченко, д.43, кв. 67, является ООО «AL JAWF CO», лицевой счет № 14132, что подтверждается письмом ГУП «РРИЦ» от 8 июля 2021 года № 01-09/818.

На основании изложенного Арбитражный суд приходит к выводу о том, что на ООО «AL JAWF CO» с 29 ноября 2016 года возлагается обязанность по оплате тепловой энергии, поставляемой в помещение, собственником которого является ответчик.

После возникновения права собственности на квартиру ответчик не переоформил лицевой счет на квартиру в ГУП «РРИЦ». Ответчик не обращался в адрес истца для заключения с ним отдельного договора на поставку тепловой энергии для целей оказания ему коммунальной услуги по отоплению принадлежащей ему квартиры, не заявлял истцу об отказе от потребления тепловой энергии для целей отопления квартиры. При этом ответчик потреблял тепловую энергию, подаваемую истцом через присоединенную сеть для целей оказания коммунальных услуг по отоплению квартиры.

Арбитражный суд признает обоснованной ссылку истца на положения статьи ст. 226 ГК ПМР. Согласно положениям статьи 226 ГК ПМР собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Также правовым основанием возложения обязанности по оплате тепловой энергии на собственника жилого помещения являются положения части второй пункта 4 статьи 126 Жилищного кодекса ПМР, согласно которой плата за коммунальные услуги осуществляется собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирном доме непосредственно производителям соответствующих услуг по ценам (тарифам), установленным в соответствии с действующим законодательством. Ссылка истца на приведенную норму права признается Арбитражным судом обоснованной.

Кроме того, Арбитражный суд признает обоснованной позицию истца о том, что действия ответчика по внесению платы за потребленную тепловую энергию, предъявляемую истцом к оплате в период с ноября 2016 года по июль 2018 года, в размере 4891,68 руб. следует признать конклюдентными действиями, то есть действиями, свидетельствующими о его намерении потреблять коммунальные услуги и подтверждают фактическое потребление услуг ответчиком. Факт внесения ответчиком оплаты за тепловую энергию подтверждается выпиской из расшифровки по содержанию операции по лицевому счету, представленной в материалы дела.

Согласно статье 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).

Во исполнение указанной нормы права и условий договора ООО «AL JAWF CO» обязано своевременно оплачивать МГУП «Тирастеплоэнерго» поставленную теплоэнергию.

Однако, ООО «AL JAWF CO» надлежащим образом не исполнило обязательства по оплате поставленной тепловой энергии. Так, согласно расчету задолженности за потребленную тепловую энергию и приложениям к нему у ООО «AL JAWF CO» числится задолженность перед МГУП «Тирастеплоэнерго» за потребленную тепловую энергию в размере 9 496,38 рублей. Расчет задолженности, представленный в материалы дела, проверен Арбитражным судом и признается достоверным.

В силу изложенного Арбитражный суд считает возможным признать установленным наличие задолженности ООО «AL JAWF CO» перед МГУП «Тирастеплоэнерго» ввиду установления перечисленных выше обстоятельств и имеющих в материалах дела доказательств. При таких обстоятельствах требования МГУП «Тирастеплоэнерго» о взыскании задолженности с ООО «AL JAWF CO» являются обоснованными и подлежат удовлетворению в полном объеме.

Одновременно с требованием о взыскании задолженности истец требует взыскать с ответчика пеню.

В соответствии с п. 3 ст. 130 Жилищного кодекса ПМР, лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени. Факт несвоевременной оплаты тепловой энергии ООО «AL JAWF CO» установлен Арбитражным судом, что является основанием для взыскания с ответчика пени, как меры ответственности, за несвоевременное исполнение обязательства. Пеня, начисленная истцом в период с 31 октября 2020 года по 17 августа 2021 года, за невнесение ответчиком платы за коммунальные услуги, в размере 180,98 рублей, является обоснованной. В связи с чем требование МГУП «Тирастеплоэнерго» о взыскании с ответчика пени в размере 180,98 рублей подлежит удовлетворению Арбитражным судом.

При вынесении решения Арбитражный суд обязан распределить судебные расходы в соответствии с правилом, закрепленным в пункте 1 статьи 84 АПК ПМР. Истцу при обращении в Арбитражный суд предоставлена отсрочка уплаты государственной пошлины. Так как требование МГУП «Тирастеплоэнерго» подлежит удовлетворению в полном объеме, судебные расходы в виде государственной пошлины подлежат взысканию с ответчика в доход республиканского бюджета.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 84, 113 – 116 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Арбитражный суд

## **Р Е Ш И Л:**

1. Исковые требования МГУП «Тирастеплоэнерго» удовлетворить.

2. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «AL JAWF CO» в пользу МГУП «Тирастеплоэнерго» задолженность в размере 9 496,38 рублей и пеню в размере 180,98 рублей.

3. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «AL JAWF CO» государственную пошлину в размере 483,87 рублей в доход республиканского бюджета.

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

**Судья Арбитражного суда  
Приднестровской Молдавской Республики**

**И. П. Григорашенко**