

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

« 20 » июля 2022 года

Дело №162/22-04

г.Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Романенко А.П., рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление Государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбница (г. Рыбница, пр. Победы, 4) к индивидуальному предпринимателю Шершун В.В. (г. Рыбница, ул. Мичурина, д. 35 «А», кв. 30) о взыскании неустойки,

с участием в деле третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора на стороне истца МУП «Жилищно-эксплуатационная компания г. Рыбница» (г. Рыбница, ул. С. Лазо, 1 б),

при участии в судебном заседании: представителя истца – Белогорцевой О.Ю. по доверенности от 10.01.2022 года № 01-33/1; представителя ответчика – Добровольского В.А. по доверенности от 13.05.2022 года № 7ч/5-2288; представителей третьего лица – Балан Л.А. по доверенности от 10.01.2022 года № 1; Леденевой О.В. по доверенности от 05.07.2022 года № 06,

установил: Государственная администрация Рыбницкого района и г. Рыбница обратилась в Арбитражный суд ПМР с иском к индивидуальному предпринимателю Шершун В.В. о взыскании неустойки.

Свои требования истец, с учетом уменьшения в порядке ст.29 АПК ПМР исковых требований, обосновал следующими обстоятельствами.

14/12/2017г между ГА Рыбницкого района и г.Рыбница, МУП «Жилищно-эксплуатационная компания г. Рыбница» и индивидуальным предпринимателем Шершун Виталием Владимировичем заключен договор аренды муниципального имущества №36, согласно которому «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду муниципальное имущество: нежилые помещения жилого дома Лит.А, состоящие из № 1, 2, 3, общей площадью 97,3 кв.м, расположенные по адресу: г. Рыбница, ул. Комсомольская, 32. На аналогичных условиях ГА Рыбницкого района и г.Рыбница «Арендодатель», МУП «жилищно-эксплуатационная компания г. Рыбница» «Балансодержатель» и индивидуальным предпринимателем Шершун Виталием Владимировичем заключены договоры аренды муниципального имущества №39 от 06/12/2018г и №27 от 11/11/2019г. Ответчик не уплачивал своевременно арендную плату в связи с чем обязан уплатить предусмотренную п.8.1 договоров неустойку в размере 27915,79 рублей, которую истец и просит взыскать.

МУП «Жилищно-эксплуатационная компания г. Рыбница» полностью поддержало доводы и требования истца.

Ответчик иск признал, но заявил о частичном пропуске истцом срока исковой давности, в связи с чем просил отказать во взыскании неустойки в размере 6103,79 рублей.

Суд, рассмотрев материалы дела, выслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, оценив в совокупности представленные документы и объяснения, находит требования истца подлежащими удовлетворению частично.

14/12/2017г между ГА Рыбницкого района и г.Рыбница «Арендодатель», МУП «Жилищно-эксплуатационная компания г. Рыбница» «Балансодержатель» и индивидуальным предпринимателем Шершун Виталием Владимировичем «Арендатор» заключен договор аренды муниципального имущества №36, согласно которому «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду муниципальное имущество: нежилые помещения жилого дома Лит.А, состоящие из № 1, 2, 3, общей площадью 97,3 кв.м, расположенные по адресу: г. Рыбница, ул. Комсомольская, 32. Пунктом 3.5 договора предусмотрено, что «Арендатор» уплачивает ежемесячную плату согласно расчету, являющегося неотъемлемой частью договора, в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным в следующем порядке: 50% в доход местного бюджета и 50% в доход МУП «Жилищно-эксплуатационная компания г. Рыбница». «Арендатор» также обязан предъявить «Балансодержателю документ подтверждающий совершение платы за арендованное имущество в полном объеме.

На аналогичных условиях ГА Рыбницкого района и г.Рыбница, МУП «Жилищно-эксплуатационная компания г. Рыбница» и индивидуальным предпринимателем Шершун Виталием Владимировичем заключены договоры аренды муниципального имущества №39 от 06/12/2018г и №27 от 11/11/2019г.

Согласно статье 624 ГК ПМР по договору аренды (имущественного найма) арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В соответствии с п.1 ст.325 ГК ПМР в обязательстве в качестве каждой из его сторон – кредитора или должника – могут участвовать одно или одновременно несколько лиц.

Таким образом, заключенные ГА Рыбницкого района и г.Рыбница и МУП «Жилищно-эксплуатационная компания г. Рыбница» с одной стороны с индивидуальным предпринимателем Шершун Виталием Владимировичем с другой стороны, договоры аренды муниципального имущества №36 от 14 декабря 2017 года, №39 от 06/12/2018г и №27 от 11/11/2019г по своей правовой природе являются договорами аренды с участием двух лиц на стороне арендатора. При этом, согласно ст.338 ГК ПМР если в обязательстве участвуют несколько кредиторов или несколько должников, то каждый из кредиторов имеет право требовать исполнения. Следовательно, истец правомерно обратился в арбитражный суд. Вместе с тем, суд находит ошибочными ссылки истца в иске на ст.ст.130-24, 130-25 АПК ПМР, поскольку рассматриваемый спор возник, во-первых, из гражданских правоотношений, а не публичных правоотношений, и, во-вторых, договорная неустойка не относится по своей правовой природе к санкциям в смысле главы 18-5 АПК ПМР.

Представленные истцом копии актов приема-передачи объекта муниципальной имущества, расположенного по адресу: г. Рыбница, ул. Комсомольская, 32 от 15/12/2017г, от 06/12/2018г и от 11/11/2019г свидетельствует о передаче ответчиком объекта аренды.

Пунктом 1 статьи 633 ГК ПМР установлена обязанность арендатора своевременно вносить плату за наем имущества (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы (платы за наем имущества) определяются договором.

Как установлено судом, подтверждается представленным истцом расчетом, представленными ответчиком оригиналами квитанций и реестрами платежей ЗАО «Приднестровский Сбербанк», а также признанием сторонами данного обстоятельства (ст.62 АПК ПМР), свои обязательства по уплате арендной платы ответчик исполнял ненадлежащим образом, нарушая условия договора о сроках платежа. Так, согласно условиям п.3.5 договоров срок исполнения обязательства ответчика по уплате арендной плате в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным в следующем порядке: 50% в доход местного бюджета и 50% в доход МУП ЖЭУК г.Рыбница». Однако данные условия ответчиком не соблюдались, что подтверждается вышеперечисленными документами и признанием ответчиком данного факта.

В силу п.1 ст.347 ГК ПМР неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности, в случае просрочки исполнения.

Пунктом 8.1 договоров установлена ответственность ответчика за просрочку уплаты арендной платы в виде пени размере 01% за каждый день просрочки.

Ответчиком заявлено о применении сроков исковой давности, которое суд находит частично обоснованным ввиду следующего.

В соответствии со ст.223 ГК ПМР с истечением срока исковой давности по главному требованию истекает срок исковой давности и по дополнительным требованиям (неустойка, залог, поручительство и т.п.).

Следовательно, требования о взыскании неустойки может быть заявлено исключительно в пределах срока исковой давности по основному требованию, не зависимо от его уд

Согласно ст.211 ГК ПМР исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Общий срок исковой давности устанавливается в 3 (три) года, за исключением случаев, прямо оговоренных в законе (ст.212 ГК ПМР). В силу п.2 ст.216 ГК ПМР по обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

Поскольку по условиям вышепоименованных договоров аренды ежемесячные арендные платежи представляют собой самостоятельные обязательства с определенным сроком исполнения, то срок исковой давности по каждому платежу по окончании определенного договором срока на его уплату, а именно – 26 числа месяца следующего за оплачиваемым.

Истец обратился в арбитражный суд с иском 23/03/2022г, о чем свидетельствует входящий штамп регистрации на исковом заявлении. Следовательно, сроки исковой давности по требованию о взыскании неустойки за ненадлежащее исполнение ответчиком обязательств в период до 23/03/2019г истекли. Учитывая, что обязательство ответчика подлежало исполнению в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным, соответственно подлежат удовлетворению требования истца о взыскании неустойки за период с марта 2019 года заявлены в пределах срока исковой давности. Всего подлежат удовлетворению требования о взыскании неустойки:

1) по договору №39 от 06/12/2018г - 12175,40 рублей, согласно следующему расчету:

Сумма долга (арендной платы) руб.	Период	К-во дней	Сумма неустойки, руб.
1963,9	26/04/19 – 30/11/19	218	427,28
1963,9	26/05/19 – 30/11/19	185	362,60
1963,9	26/06/19 – 30/11/19	159	311,64
1963,9	26/07/19 – 30/11/19	127	248,92
1963,9	26/08/19 – 30/11/19	96	188,16
1963,9	26/09/19 – 30/11/19	65	127,40
1963,9	26/10/19 – 30/11/19	35	68,60
950,27	26/11/19 – 30/11/19	4	3,80
14697,57	01/12//19 – 31/12/19	31	455,70
	01/01/20 – 31/12/20	365	5365,50
	01/01/21 – 10/11/21	314	4615,80

2) по договору №27 от 11/11/2019г – 6570,21 руб. согласно расчету истца, который проверен судом, признан соответствующим условиям договора и произведенным в пределах срока исковой давности.

В остальной части, ввиду истечения срока исковой давности и наличии заявления ответчика об этом, надлежит отказать на основании п.2 ст.215 ГК ПМР.

Заявление ответчика об уменьшении размера ответственности на основании ст.350 ГК ПМР суд находит необоснованным ввиду следующего.

Согласно ст.35 ГК ПМР если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Правила настоящей статьи не затрагивают права должника на уменьшение размера его ответственности на основании статьи 421 (вина кредитора) настоящего Кодекса и права кредитора на возмещение убытков в случаях, предусмотренных статьей 411 (убытки и неустойка) настоящего Кодекса.

Как указано в п.1 разъяснения Пленума Арбитражного суда ПМР «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Арбитражным судом Приднестровской Молдавской Республики статьи 350 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики» (утверждено Постановлением Пленума №13 от 24 октября 2014 года) «Исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 ГК ПМР) неустойка может быть снижена судом на основании статьи 350 Кодекса только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

При этом ответчик должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, в частности, доказательства, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки. Кредитор для опровержения такого заявления вправе представить доводы, подтверждающие соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства. Поскольку, в силу пункта 1 статьи 347 ГК ПМР, по требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков, он может в опровержение заявления ответчика о снижении неустойки представить доказательства, свидетельствующие о том, какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего в гражданском обороте разумно и осмотрительно при сравнимых обстоятельствах, в том числе основанные на средних показателях по рынку (изменение процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период колебания валютных курсов и т. д.)».

Доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, позволяющих сделать вывод о возможном размере убытков истца и соотнести их с размером начисленной неустойки, ответчиком не представлено. Приведенные доводы ответчика о невозможности осуществлять деятельность в период чрезвычайного положения не свидетельствуют о несоразмерности неустойки. Более того, как правомерно указывает истец, ответчик не представил доказательств обращения с заявлением об освобождении от уплаты арендной платы, как предусмотрено п.п.и) ст.1 Закона ПМР «О внесении изменений и дополнений в Закон ПМР «О мерах государственной поддержки в связи с введением чрезвычайного положения в 2020 году».

Вместе с тем, зная о неисполнении ответчиком обязательств по уплате арендной платы с декабря 2018 года до июня 2021 года (дата направления претензии) истец не предпринимал никаких мер к понуждению ответчика исполнить свои обязательства и не предъявлял никаких претензий по этому поводу. Ведя себя пассивно, не предпринимая в течение длительного периода никаких мер к понуждению ответчика исполнить свои обязательства, истец по неосторожности содействовал возникновению или увеличению возможных убытков, которые могли быть ему причинены несвоевременной уплатой арендной платы. В силу п.1 ст.421 ГК ПМР если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства произошло по вине обеих сторон, суд соответственно уменьшает размер ответственности должника. Суд также вправе уменьшить размер ответственности должника, если кредитор умышленно или по неосторожности содействовал увеличению размера убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением, либо не принял разумных мер к их уменьшению. Данные правила соответственно применяются и в случаях, когда должник в силу закона или договора несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства независимо от своей вины (п.2 ст.421 ГК ПМР).

На основании изложенного суд находит правомерным применить при разрешении спора положения ст.421 ГК ПМР и уменьшить размер ответственности ответчика за

ненадлежащее исполнение своих обязательств на 2000 рублей и взыскать с него в пользу истца неустойку в общем размере 16745 рублей 61 копейку.

Ходатайство ответчика о возложении части расходов по оплате услуг представителя на истца суд отклоняет, т.к. в силу п.1-1 ст.84 АПК ПМР расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах. В данном случае судебный акт принят в пользу истца, следовательно, оснований для отнесения на него расходов не имеется.

По правилам п.1 ст.84 АПК ПМР расходы по оплате государственной пошлины относятся на ответчика.

Руководствуясь ст.ст.84, 113-116, 122 АПК ПМР, Арбитражный суд ПМР

решил:

Исковые требования Государственной администрации Рыбницкого района и г.Рыбница удовлетворить частично.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Шершун Виталия Владимировича в пользу Государственной администрации Рыбницкого района и г.Рыбница неустойку в размере 16745,61 рублей.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Определить следующий порядок исполнения решения – неустойка подлежит уплате в доход местного бюджета на расчетный счет №2191420377306156 в Рыбницком филиале ЗАО «Приднестровский Сбербанк».

Взыскать с индивидуального предпринимателя Шершун Виталия Владимировича в доход республиканского бюджета государственную пошлину в размере 769,82 руб.

Решение может быть обжаловано в течении 15 дней после принятия.

Судья

А.П. Романенко