

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

«22» сентября 2022 года

Дело № 392/22-11

г. Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Е. А. Кушко, рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление Государственного учреждения «Бендерский центр матери и ребёнка» (г. Бендеры, ул. Протягайловская, д. 6) к индивидуальному предпринимателю без образования юридического лица Л. Я. Иваненко (г. Бендеры, ул. Бендерского Восстания, д. 126) о взыскании долга и пени с привлечением к участию в деле Министерства здравоохранения Приднестровской Молдавской Республики (г. Тирасполь, пер. Днестровский, д. 3) в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, на стороне истца

при участии представителей:

истца – М. Н. Тодоровой по доверенности от 24 января 2022 года,

ответчика – Ю. О. Оссовской по доверенности от 20 июля 2022 года,

третьего лица – Е. С. Цушко по доверенности от 05 сентября 2022 года,

разъяснив права и обязанности лиц, участвующих в деле, предусмотренные статьями 25, 31 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики,

У С Т А Н О В И Л:

определением от 29 июня 2022 года к производству Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики (далее – Арбитражный суд) принято исковое заявление Государственного учреждения «Бендерский центр матери и ребёнка» к индивидуальному предпринимателю без образования юридического лица Л. Я. Иваненко о взыскании долга и пени, назначенное к слушанию на 28 июля 2022 года.

Определением от 28 июля 2022 года к участию в деле привлечено Министерство здравоохранения Приднестровской Молдавской Республики в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, на стороне истца (далее – Министерство здравоохранения, Третье лицо).

В связи с этим обстоятельством рассмотрение дела откладывалось, о чём вынесено соответствующее определение. Рассмотрение дела также откладывалось по основаниям, указанным в определениях Арбитражного суда от 11 августа 2022 года и 08 сентября 2022 года.

Дело № 392/22-11 рассмотрено по существу в судебном заседании, состоявшемся 22 сентября 2022 года, в котором объявлена резолютивная часть решения. В полном объёме данный судебный акт изготовлен 28 сентября 2022 года.

Государственное учреждение «Бендерский центр матери и ребёнка» (далее – Истец, ГУ) обращение в Арбитражный суд мотивировало ненадлежащим исполнением индивидуальным предпринимателем без образования юридического лица Л. Я. Иваненко (далее – Ответчик, Л. Я. Иваненко) условий договора аренды № 4 от 01 апреля 2021 года (далее – Договор аренды) в части внесения арендных платежей.

В связи с неисполнением указанной обязанности за период с 02 ноября 2021 года по 28 февраля 2022 года у Ответчика перед Истцом возник долг в сумме 2 740 рублей 00 копеек, который ГУ и просит взыскать с Л. Я. Иваненко.

Применяя условия пункта 9.2 Договора аренды, ГУ просит также взыскать с Ответчика пеню в сумме 254 рублей 82 копеек.

Кроме того, Истцом заявлено о возмещении судебных расходов на представление его интересов в суде.

Обосновывая заявленные исковые требования, ГУ ссылается на условия Договора аренды, а также совместный Приказ Министерства здравоохранения и Министерства по социальной защите и труду Приднестровской Молдавской Республики «Об организации экспертизы временной нетрудоспособности» от 06 ноября 2009 года № 541.

В полном объёме позиция ГУ изложена в исковом заявлении, доводы которого поддержаны его представителем в судебном заседании.

Л. Я. Иваненко просила отказать в удовлетворении заявленных исковых требований по доводам отзыва, суть которых сводится к следующему.

В силу пункта 8.3 Договора аренды Л. Я. Иваненко подлежит освобождению от уплаты арендных платежей в связи с уходом за недееспособным членом семьи, опекуном которого она является.

Ответчик в обоснование изложенной позиции также ссылается на положения пункта 3 статьи 418, статьи 488 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – ГК ПМР).

Министерство здравоохранения поддержало исковые требования и просило их удовлетворить, указывая на то, что при наличии обстоятельств непреодолимой силы Ответчик обязан предоставить соответствующий подтверждающий данное обстоятельство документ.

Кроме того, Третье лицо указывает на то, что недееспособное лицо, опекуном которого является Л. Я. Иваненко, – инвалид I группы. Данное обстоятельство свидетельствует о том, что ухудшение его состояния здоровья не может быть оценено в качестве форс-мажорного обстоятельства, являющегося основанием для освобождения от внесения арендных платежей, по смыслу пункта 3 статьи 418 ГК ПМР.

Позиция Третьим лицом оформлена письменно и приобщена Арбитражным судом к материалам дела.

Арбитражный суд, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, изучив и оценив в соответствии со статьёй 51 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – АПК ПМР) имеющиеся в материалах дела доказательства, пришёл к выводу о наличии оснований для частичного удовлетворения заявленных исковых требований ввиду следующего.

В материалах дела имеется свидетельство от 11 ноября 2005 года серии АН № 0078842, согласно которому комплекс строений, расположенный по адресу: г. Бендеры, ул. Протягайловская, д. 6 (далее – Объект недвижимости) находится в собственности Приднестровской Молдавской Республики в лице Министерства здравоохранения.

Часть указанного Объекта недвижимости, а именно: отдельно стоящее здание, проходная гинекологического стационара лит. 3, передано в аренду на основании соответствующего договора от 01 апреля 2021 года (пункт 1.1 Договора аренды).

Проанализировав условия Договора от 01 апреля 2021 года, Арбитражный суд приходит к выводу о том, что между лицами, участвующими в деле, возникли арендные отношения, регулируемые положениями § 4 главы 34 ГК ПМР.

Так, согласно пункту 1 статьи 671 названного Кодекса по договору аренды (имущественного найма) здания или сооружения арендодатель (наймодатель) обязуется

передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору (нанимателю) здание или сооружение.

В связи с тем, что Объект недвижимости, часть которого передана в аренду, находится в государственной собственности, к нему подлежат применению не только нормы ГК ПМР, но также и Закона Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества» (часть вторая пункта 1 статьи 627 ГК ПМР).

Сторонами Договора аренды являются Министерство здравоохранения – арендодатель, что соответствует требованиям подпункта б) пункта 1 статьи 3 названного Закона, ГУ – балансодержатель и Ответчик в качестве арендатора.

Принимая во внимание срок Договора аренды (с 01 апреля 2021 года по 29 марта 2022 года), таковой не подлежал государственной регистрации, что следует из пункта 2 статьи 672 ГК ПМР во взаимосвязи с пунктом 2 статьи 6 Закона Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества».

В день подписания Договора аренды сторонами составлен акт приёма-передачи арендованного имущества во исполнение пункта 2 статьи 15 названного Закона, части первой пункта 1 статьи 676 ГК ПМР и пунктов 2.2, 5.1 Договора аренды.

В силу части второй пункта 1 статьи 676 ГК ПМР 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.

Обобщая установленные выше обстоятельства и применённые к ним нормы права, а также условия Договора аренды, Арбитражный суд приходит к выводу о том, что Министерство здравоохранения как арендодатель исполнило обязанность по передаче части Объекта недвижимости Ответчику на основании Договора аренды.

Следовательно, у Л. Я. Иваненко возникла обязанность по исполнению встречного обязательства – уплаты арендных платежей, которая предусмотрена в пункте 1 статьи 345, статье 624, части первой пункта 1 статьи 633 ГК ПМР во взаимосвязи со статьёй 646 названного Кодекса, пункте 1 статьи 675 данного Кодекса и подпункте а) пункта 2 статьи 17 Закона Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества».

Обязанность арендатора – Ответчика уплачивать за арендованное имущество ежемесячную арендную плату в сумме 902 рублей в срок до 1 числа месяца, следующего за отчётным, на расчётный счёт балансодержателя, т.е. Истца, содержится в пункте 3.5 Договора аренды. Кроме того, в силу приведённых условий Договора аренды Ответчик обязан не позднее 3 (трёх) дней с момента осуществления платы за арендованное имущество предоставить Истцу документ, подтверждающий совершение платы за арендованное имущество в полном объёме.

Более того, данным пунктом на ГУ возложена обязанность по перечислению 50% от полученной арендной платы в сумме 451 рубль в республиканский бюджет.

В соответствии со статьёй 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).

В материалах дела отсутствуют доказательства оплаты Л. Я. Иваненко арендной платы за ноябрь, декабрь 2021 года и январь, февраль 2022 года по Договору аренды.

По мнению Ответчика, она в силу пункта 8.3 Договора аренды должна быть освобождена от её уплаты.

Арбитражный суд отмечает, что возможность и соответствующие основания освобождения арендатора от уплаты арендных платежей по договору аренды возмездного характера ни специальными нормами ГК ПМР, ни Законом Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества» не предусмотрены.

Вместе с этим в силу пункта 4 статьи 438 ГК ПМР условия договора могут определяться по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 439 - договор и закон).

В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить её применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

Пунктом 8.3 Договора аренды предусмотрено следующее: «арендатор может быть освобожден от уплаты арендной платы по уважительной причине на неопределенный период по обстоятельствам, которым не мог не предвидеть, не предотвратить. При наступлении обстоятельств арендатор должен предоставить подтверждающий документ».

Определяя содержание данного пункта Договора аренды, Арбитражный суд руководствовался частью первой статьи 448 ГК ПМР, согласно которой при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нём слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путём сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Таким образом, при толковании условий Договора аренды Арбитражный суд исходит из буквального значения содержащихся в нём слов и выражений, учитывая другие условия договора и его смысл в целом.

Из буквального значения слов и выражений, содержащихся в пункте 8.3 Договора аренды, следует, что Ответчик может быть освобождён от уплаты арендной платы. Следовательно, освобождение от уплаты арендной платы является правом, а не обязанностью. При этом приведённые условия Договора аренды не содержат указания на то, кто обладает данным правом.

Сопоставляя данное условие Договора аренды с его другими условиями, а также смыслом договора в целом, Арбитражный суд исходил из следующего.

В силу пункта 1 статьи 439 ГК ПМР договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В соответствии с подпунктом б) пункта 1 статьи 3 Закона Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества» арендодателем государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными учреждениями, выступает исполнительный орган государственной власти, осуществляющий функции собственника по отношению к данному учреждению.

В рассматриваемых спорных отношениях арендодателем, как указывалось ранее в данном судебном акте, является Министерство здравоохранения.

В материалах дела имеется Приказ Министерства здравоохранения «О заключении договора аренды государственного недвижимого имущества с индивидуальным предпринимателем Иваненко Л. Я.» от 27 апреля 2021 года № 348-ОД, что соответствует требованиям статьи 4 вышеназванного Закона, в том числе и относительно указания в поименованном Приказе размера ежемесячной арендной платы.

В соответствии с пунктом 1 статьи 441 ГК ПМР исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами.

Согласно пункту 1 статьи 8 Закона Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества» по договорам аренды государственного и муниципального имущества взимание арендной платы производится ежемесячно. Методика расчета размера арендной платы для зданий и сооружений и вид параметров корректировки и значения корректирующих коэффициентов устанавливаются и определяются нормативным правовым актом Правительства Приднестровской Молдавской Республики, что предусмотрено частями четвертой и пятой пункта 2 названной статьи.

В силу части первой пункта 4 статьи 8 Закона Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества» размер арендной платы рассчитывается арендодателем в соответствии с данным Законом.

Таким образом, вопросы, связанные с расчётом арендной платы и установлением её размера, отнесены на законодательном уровне к полномочиям арендодателя, которым по Договору аренды является Министерство здравоохранения.

Данный вывод также сделан с учётом подпункта в) пункта 7.2 Договора аренды, принятого во внимание в соответствии с частью первой статьи 448 ГК ПМР.

Учитывая изложенное выше, Арбитражный суд приходит к выводу о том, что вопрос о том, является ли причина, по которой Ответчик не мог вносить арендные платежи, уважительной, отнесён к усмотрению Министерства здравоохранения как арендодателя. Данный вывод основан также на том, что действующее законодательство Приднестровской Молдавской Республики не устанавливает каких-либо критериев для определения уважительности причин, по которым арендодатель может не вносить арендные платежи и подлежит освобождению от их уплаты.

В материалах дела имеется письмо – ответ Министерства здравоохранения (исх. № 01.1-14/757 от 08 февраля 2022 года) на письмо – запрос ГУ (исх. № 08-05/209 от 03 февраля 2022 года), в котором Третье лицо указывает на отсутствие оснований для освобождения Л. Я. Иваненко от уплаты арендных платежей в период с 02 ноября 2021 года по 31 января 2022 года.

Установив, что освобождение от уплаты арендных платежей является правом, а не обязанностью Министерства здравоохранения, а также то, что определение уважительности причин обстоятельств, по которым арендодатель может не вносить арендные платежи, оставлено на усмотрение арендодателя, Арбитражный суд не даёт оценки доказательствам, представленным Ответчиком, а именно: справке Налоговой инспекции по г. Бендеры (исх. № 04-15/3022 от 04 июля 2022 года), всем направлениям-выпискам и листкам о нетрудоспособности, адвокатскому запросу № Б-081 от 04 июля 2022 года и ответа на него ГУ «Бендерский центр амбулаторно-поликлинической помощи» (исх. № 01/1321 от 20 июля 2022 года), письму – ответу Министерства здравоохранения (исх. № 01-1/15-440 от 31 августа 2022 года) на запрос Ответчика от 29 июля 2022 года.

Из общих положений об ответственности, содержащихся в главе 25 ГК ПМР, следует, что если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несёт ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Как верно указано Третьим лицом, к обстоятельствам непреодолимой силы также не относится болезнь недееспособных членов семьи, уход за которыми осуществляет должник, в данном случае – Л. Я. Иваненко, в том числе учитывая состояние здоровья А. Я. Абзалова, опекуном которого является Ответчик (решение суда г. Бендеры от 19 сентября 2005 года по делу № 2-1056/05 решение Государственной администрации г. Бендеры от 14 октября 2005 года № 1365, свидетельства о рождении серии I-ЧЭ № 104345 и серии I-ЧЭ № 664497).

В материалах дела имеются претензии от 12 апреля 2022 года и 12 мая 2022 года, адресованные Л. Я. Иваненко. Однако доказательств их направления Ответчику Истцом не представлены (пункт 1 статьи 45 АПК ПМР). Вместе с этим претензионный порядок разрешения споров не предусмотрен Договором аренды, следовательно, установленное обстоятельство не препятствует обращению ГУ в Арбитражный суд с заявленными исковыми требованиями.

Обобщая изложенное выше, Арбитражный суд считает обоснованным и правомерным требование Истца о взыскании с Ответчика долга в общей сумме 2 740 рублей 00 копеек, из которой долг за арендную плату за 29 дней ноября 2021 года – 872

рубля 00 копеек, за декабрь 2021 года и январь 2022 года по 902 рубля 00 копеек, за 2 дня февраля – 64 рубля 00 копеек.

Соответственно, исковое требование ГУ о взыскании с Л. Я. Иваненко долга в общей сумме 2 740 рублей 00 копеек подлежит удовлетворению.

ГУ заявлено также исковое требование о взыскании с Ответчика пени в связи с нарушением им сроков уплаты арендных платежей.

Пунктом 9.2 Договора аренды предусмотрена ответственность за просрочку платежа в размере 0,1% за каждый день просрочки.

Условие о пене, закрепленное в пункте 9.2 Договора аренды, соответствует положениям статей 346, 347 ГК ПМР, рассматривающим неустойку одновременно и как способ обеспечения обязательства, и как меру ответственности за ненадлежащее его исполнение.

В связи с тем, что Ответчиком арендные платежи не уплачивались в сроки, предусмотренные Договором аренды, Арбитражный суд пришёл к выводу о правомерности искового требования о взыскании пени за период с 01 декабря 2021 года по 01 марта 2022 года.

Однако, проверив расчёт пени ($2\,740 \text{ рублей} \times 0,1\% = 2,74 \text{ рубля} \times 93 \text{ дня} = 254 \text{ рубля} 82 \text{ копейки}$), представленный ГУ, Арбитражный суд признал его неверным.

Производя самостоятельно расчёт пени, Арбитражный суд исходил из следующего:

- сумма пени за просрочку уплаты арендной платы (872 рубля 00 копеек за 29 дней) за ноябрь 2021 года составляет 78 рублей 48 копеек ($872 \text{ рубля} \times 0,1\% = 0,872 \text{ рубля} \times 90 \text{ дней} = 78 \text{ рублей} 48 \text{ копеек}$);

- сумма пени за просрочку уплаты арендной платы (902 рубля за полный месяц) за декабрь 2021 года составляет 53 рубля 22 копейки ($902 \text{ рубля} \times 0,1\% = 0,902 \text{ рубля} \times 59 \text{ дней} = 53 \text{ рублей} 22 \text{ копейки}$);

- сумма пени за просрочку уплаты арендной платы за январь 2022 года (902 рубля за полный месяц) составляет 25 рублей 26 копеек ($902 \text{ рубля} \times 0,1\% = 0,902 \text{ рубля} \times 28 \text{ дней} = 25 \text{ рублей} 26 \text{ копеек}$).

Таким образом, с Ответчика подлежит взысканию пеня в сумме 156 рублей 96 копеек из заявленной Истцом к взысканию суммы 254 рублей 82 копейки. Следовательно, исковое требование ГУ о взыскании пени подлежит частичному удовлетворению.

Удовлетворяя в части искового требование о взыскании пени, Арбитражный суд принял во внимание статью 350 ГК ПМР, согласно которой размер неустойки может быть снижен судом. При этом в пункте 1 Разъяснения «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Арбитражным судом Приднестровской Молдавской Республики статьи 350 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики», утвержденного Постановлением Пленума Арбитражного суда от 24 октября 2014 года № 13, указано, что неустойка может быть снижена судом на основании статьи 350 Кодекса только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика. Соответствующее заявление Л. Я. Иваненко в Арбитражный суд не поступало.

ГУ также заявлено о взыскании расходов на представление его интересов в суде.

Исходя из положений статьи 78, пункта 1 статьи 45 АПК ПМР, а также принимая во внимание пункт 4 Разъяснения «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при распределении судебных расходов», утвержденного Постановлением Пленума Арбитражного суда от 27 апреля 2012 года, учитывая отсутствие доказательств, подтверждающих расходы ГУ, Арбитражный суд пришёл к выводу о том, что соответствующее заявление не подлежит удовлетворению в связи с его необоснованностью и недоказанностью.

Распределяя судебные расходы, в состав которых в силу статьи 78 АПК ПМР входит государственная пошлина, Арбитражный суд исходит из положений пункта 2 статьи 84 названного Кодекса. Данной нормой процессуального кодифицированного закона предусмотрено, что государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход республиканского бюджета пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, если ответчик не освобожден от уплаты госпошлины.

В связи с тем, что ГУ в соответствии с подпунктом 22) пункта 2 статьи 5 Закона Приднестровской Молдавской Республики «О государственной пошлине» освобождено от уплаты пошлины, а исковые требования удовлетворены, таковая подлежит взысканию с Ответчика в размере, установленном названным Законом.

При таких обстоятельствах Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики, руководствуясь пунктом 2 статьи 84, статьями 113 – 116, пунктом 1 статьи 117 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики,

Р Е Ш И Л:

1. Удовлетворить частично исковые требования Государственного учреждения «Бендерский центр матери и ребёнка».

2. Взыскать с индивидуального предпринимателя без образования юридического лица Иваненко Ларисы Ягофаровны в пользу Государственного учреждения «Бендерский центр матери и ребёнка» задолженность в общей сумме 2 896 рублей 96 копеек, из которой основной долг – 2 740 рублей 00 копеек, пеня – 156 рублей 96 копеек.

3. Отказать в удовлетворении искового требования Государственного учреждения «Бендерский центр матери и ребёнка» о взыскании с индивидуального предпринимателя без образования юридического лица Иваненко Ларисы Ягофаровны пени в сумме 97 рублей 86 копеек.

4. Взыскать с индивидуального предпринимателя без образования юридического лица Иваненко Ларисы Ягофаровны в доход республиканского бюджета государственную пошлину в сумме 144 рублей 85 копеек.

5. Отказать в удовлетворении заявления Государственного учреждения «Бендерский центр матери и ребёнка» о возмещении судебных расходов на представление его интересов в суде.

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**

Е. А. Кушко