

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)

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**  
**об оставлении искового заявления без рассмотрения**

**« 22 » ноября 2022 года**

**дело № 596/22-12**

г. Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Григорашенко И. П., рассматривая в открытом судебном заседании исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Юмэтер» (г. Тирасполь, ул. Ильина, д. 8) к индивидуальному предпринимателю Рябой Елене Павловне (г. Рыбница, ул. Окрайная, д. 2) о расторжении договора аренды, при участии представителей:

истца – Кириченко О. В. по доверенности № 4 от 1 февраля 2022 года,  
ответчика - Рябой Елены Павловны лично, Добровольского В.А. по доверенности от 21 июля 2021 года,

при разъяснении процессуальных прав и обязанностей, предусмотренных 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 23 августа 2022 года к производству Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики принято исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Юмэтер» (далее – истец, ООО «Юмэтер») к индивидуальному предпринимателю Рябой Елене Павловне (далее – ответчик, Рябая Е. П.) о расторжении договора аренды нежилого помещения № 15 от 5 марта 2019 года.

Определением Арбитражного суда от 27 сентября 2022 года производство по делу №596/22-12 приостановлено до вступления в законную силу судебного акта, которым будет окончено производство по делу № 516/22-06.

Ввиду минования обстоятельств, послуживших основанием для приостановления производства по делу, определением Арбитражного суда от 31 октября 2022 года производство по делу № 596/22-12 возобновлено и назначено для рассмотрения в судебном заседании 22 ноября 2022 года.

При рассмотрении искового заявления, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, и изучив материалы дела, Арбитражным судом установлено следующее.

В обоснование заявленного требования о расторжении договора аренды нежилого помещения №15 от 5 марта 2019 года ООО «Юмэтер» в поданном исковом заявлении указывает следующие обстоятельства.

Между ООО «Юмэтер», выступающим в качестве Арендатора, и индивидуальным предпринимателем без образования юридического лица Рябым В.В., выступающим в качестве Арендодателя, 05 марта 2019 года был заключён Договор аренды нежилого помещения № 15. В соответствии с условиями указанного Договора Рябой В.В. передал

ООО «Юмэтер за плату во временное пользование нежилое помещение общей площадью 336 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: г. Рыбница, ул. Кирова д. 116/1.

25.11.2020 года индивидуальный предприниматель без образования юридического лица Рябая Елена Павловна купила у Рябого В.В. нежилое помещение общей площадью 336 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: г. Рыбница, ул. Кирова, 116/1, и зарегистрировала 02.12.2020 года право собственности на него.

На основании п.1. ст. 638 ГК ПМР – переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду (наем) имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды (имущественного найма).

Согласно Свидетельству о государственной регистрации права собственности от 02.12.2020 года серия АН №0524709 в настоящий момент Рябая Е.П. является собственником переданного в аренду нежилого помещения. В силу п. 1 ст. 638 ГК ПМР Договор аренды сохраняет силу, а Рябая Е.П. является Арендодателем. В Решении Арбитражного суда ПМР по делу № 201/22-04 от 18.05.2022г. указано, что суд пришёл к выводу о наличии между Рябой Е.П. и ООО «Юмэтер» арендных отношений, которые на момент разрешения спора не прекращены.

Согласно справки № 2037/2-43 от 22.04.2022 года отделения Госпожнадзора СВПЧ-3 по охране г. Рыбница и Рыбницкого района полученной после регистрации права собственности за Рябой Е.П., установлено, что 15 апреля 2020 года в магазине «5 Карманов», расположенном по адресу г. Рыбница, ул. Кирова, 116/1, произошло возгорание. В результате пожара огнем уничтожено: конструкции подвесного потолка, мебель, электропроводка, оргтехника, одежда, обувь, бытовая химия. Повреждено: потолочные перекрытия, окна, двери, электропроводка, мебель, пластиковые трубы системы отопления и системы ливневых стоков.

Рябой Е.П. как арендодателем была грубо нарушена обязанность по производству капитального ремонта, помещения не пригодного для использования по назначению.

В соответствии с положениями пп. в) п. 2 ст. 636 ГК ПМР нарушение арендодателем обязанности по производству капитального ремонта дает арендатору (нанимателю) по своему выбору потребовать расторжения договора. В связи с чем, ООО «Юмэтер» просит расторгнуть договор аренды нежилого помещения № 15 от 5 марта 2019 года.

В ходе рассмотрения указанного требования Арбитражным судом установлено, что в производстве Арбитражного суда имеется дело № 608/22-12 по исковому заявлению ООО «Юмэтер» к индивидуальному предпринимателю Рябой Елене Павловне о расторжении договора аренды нежилого помещения № 15 от 5 марта 2019 года и взыскании убытков. Указанное заявление принято к производству Арбитражного суда определением Арбитражного суда от 14 сентября 2022 года. Исковое заявление ООО «Юмэтер» рассмотрено Арбитражным судом, о чем вынесено судебное решение от 9 ноября 2022 года. Текст судебного решения размещен на сайте Арбитражного суда в разделе картотека Арбитражных дел <http://arbitr.gospmr.org/pervaya-instanciya/27937-608-22-12.html>. Указанное решение по состоянию на дату проведения судебного заседания – 22 ноября 2022 года не вступило в законную силу.

Из материалов дела и текста судебного решения по делу № 608/22-12 следует, что в рамках указанного дела ООО «Юмэтер» заявлялось требование о расторжении договора аренды нежилого помещения №15 от 5 марта 2019 года, которое также является требованием по исковому заявлению в рамках дела 596/22-12.

Основание для расторжения договора аренды нежилого помещения №15 от 5 марта 2019 года, заявленное в рамках дела № 608/22-12, аналогично основаниям требования о расторжении того же договора аренды нежилого помещения №15 от 5 марта 2019 года, заявленного в рамках дела № 596/22-12.

В связи с чем, Арбитражный суд приходит к вводу о том, что в производстве Арбитражного суда находится два дела между ООО «Юмэтер» в качестве истца и Рябой

Е.П. в качестве ответчика с идентичными требованиями о расторжении договора аренды нежилого помещения №15 от 5 марта 2019 года, и в качестве оснований данных требований указаны: положения пп. в) п. 2 ст. 636 ГК ПМР и статьи пункта 5 статьи 470 ГК ПМР, как правовое основание и неисполнение ответчиком обязанности по капитальном ремонту помещения после пожара, произошедшего 15 апреля 2022 года, как фактическое основание указанных исков.

В соответствии с положениями подпункта 1) статьи 76 АПК ПМР, если в производстве суда общей юрисдикции, арбитражного суда, третейского суда имеется дело по спору между теми же лицами о том же предмете и тем же основаниям, Арбитражный суд оставляет иск без рассмотрения.

Исковое требование ООО «Юмэтер» о расторжении договора аренды нежилого помещения № 15 от 5 марта 2019 года рассмотрено Арбитражным судом в рамках дела № 608/22-12, решение по делу №608/22-12 вынесено 9 ноября 2022 года, по состоянию на 22 ноября 2022 года не вступило в законную силу, следовательно, дело № 608/22-12 находится в производстве Арбитражного суда, следовательно, требование о том же предмете по тем же основаниям и между теми же лицами, заявленное в рамках дела № 596/22-12, подлежит оставлению без рассмотрения в силу приведенного выше положения подпункта 1) статьи 76 АПК ПМР.

В соответствии с пунктом 1 статьи 77 АПК ПМР об оставлении иска без рассмотрения Арбитражный суд выносит определение. При этом в соответствии с пунктом 4 указанной статьи вынесение такого определения не препятствует повторному обращению в Арбитражный суд.

В силу пункта 2 статьи 77 АПК ПМР в определении Арбитражного суда об оставлении иска без рассмотрения могут быть разрешены вопросы о распределении между лицами, участвующими в деле судебных расходов.

Представителем ответчика в ходе судебного заседания подано ходатайство о возмещении расходов на оплату услуг адвокатов (иных представителей).

Согласно пункту 1-1 статьи 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.

Так как в рамках дела № 596/22-12 исковое заявление подлежит оставлению без рассмотрения, то судебного акта в пользу ответчика не принимается. В силу указанного, Арбитражный суд не усматривает оснований для удовлетворения поданного ответчиком ходатайства и возмещения расходов на оплату услуг адвокатов (иных представителей).

На основании изложенного выше, руководствуясь подпунктом пунктом 1) статьи 76, статьей 77, статьей 128, пунктом 1-1 статьи 84 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Арбитражный суд

### **О П Р Е Д Е Л И Л:**

1. Исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Юмэтер» о расторжении договора аренды нежилого помещения № 15 от 5 марта 2019 года оставить без рассмотрения.
2. Ходатайство ответчика о возмещении судебных расходов на оплату услуг адвокатов (иных представителей) оставить без удовлетворения.

Определение может быть обжаловано в кассационную инстанцию Арбитражного суда.

**Судья Арбитражного суда  
Приднестровской Молдавской Республики**

**И. П. Григорашенко**