

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ кассационной инстанции Арбитражного суда

«05» января 2024г.

№119/23-02к

г. Тирасполь

по делу №785/23-11

Суд кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР в составе судьи, заместителя Председателя Арбитражного суда ПМР Качуровской Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Текстиль Экспо» на Решение Арбитражного суда ПМР от 16 ноября 2023 г. по делу №785/23-11 (судья Кушко Е.А.), возбужденному по иску Открытого акционерного общества «Агентство по оздоровлению банковской системы» (г. Тирасполь, ул. 25 Октября, 71) к Обществу с ограниченной ответственностью «Текстиль Экспо» (Слободзейский район, с. Владимировка, ул. Чапаева, д. 36) о взыскании задолженности по договору аренды,

при участии представителей:

ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы» – Вискун Е. С. по доверенности от 04.01.2024 г. №2/1,

ООО «Текстиль Экспо» – Шевцова-Пономарева А.Д. по доверенности от 05.01.2024г. №2, руководитель организации Ковальская Н.А. лично,

УСТАНОВИЛ:

Открытое акционерное общество «Агентство по оздоровлению банковской системы» (далее – ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы», истец) обратилось в Арбитражный суд ПМР с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «Текстиль Экспо» (далее – ООО «Текстиль Экспо», ответчик) о взыскании задолженности по договору аренды №17.10/22 от 17 октября 2022 года.

Решением от 16 ноября 2023г. исковые требования удовлетворены частично, с ответчика в пользу истца судом взыскана задолженность в сумме 9 608 рублей 40 копеек.

Не согласившись с вынесенным решением, ООО «Текстиль Экспо» подало кассационную жалобу, в которой просит решение отменить и передать дело на новое рассмотрение.

Определением от 12 декабря 2023 г. кассационная жалоба принята к производству суда кассационной инстанции.

Кассационная жалоба рассмотрена по существу и резолютивная часть судебного акта оглашена лицам, участвующим в деле, 05 января 2024 г. Полный текст Постановления изготовлен 11 января 2024 г.

Как усматривается из содержания кассационной жалобы, ООО «Текстиль Экспо» находит решение суда незаконным, необоснованным, вынесенным при неправильном определении обстоятельств, имеющих значение для дела.

Согласно доводам кассационной жалобы, суд указал в решении, что истцом доказан факт понесенных им расходов за оплату коммунальных услуг. При этом, истец, в нарушение п. 1 ст. 45 АПК ПМР, не представил доказательств тому, что оплата за коммунальные услуги

произведена ГУП «ЕРЭС» именно за тот объект, который использовался ответчиком по договору аренды № 17.10/22 от 17 октября 2022 г. Кроме того, истцом в подтверждение своих доводов не был представлен в суд договор на оплату коммунальных услуг, заключенный между ГУП «ЕРЭС» и ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы», как и не было представлено по какому счетчику осуществлялась оплата за коммунальный ресурс, с указанием его номера и серии.

По мнению подателя кассационной жалобы, суд первой инстанции проигнорировал позицию ответчика и не выяснил, имелась ли задолженность у бывших арендаторов перед истцом, так как с точки зрения кассатора, установление данных обстоятельств имеет существенное юридическое значение, поскольку наличие задолженности у истца могло образоваться в результате собственных потерь за электроэнергию или в результате неуплаты понесенных расходов от бывших арендаторов.

ООО «Текстиль Экспо» посчитало также необходимым обратить внимание кассационной инстанции и на то, что суд не выяснил на основании какой именно нормы права, оплата услуг за электроэнергию относится к коммунальной услуге. Суд лишь указал в решении, что сторона истца вопреки п. 1 ст. 45 АПК ПМР не представила доказательств, что указанные в счете № 00002 от 10 января 2023 г. потери по энергии отнесены действующим законодательством ПМР к коммунальным услугам. При этом ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы» не доказало суду, что оно являлось поставщиком коммунального ресурса и таковой поставлялся в вышеуказанный период времени ответчику.

Помимо прочего, с точки зрения подателя жалобы, истец избрал ненадлежащий способ защиты восстановления права и должен был требовать у ответчика не взыскания задолженности по договору аренды, а возмещения понесенных убытков ст. 15 ГК ПМР.

На основании изложенного, кассатор просил решение отменить, дело направить на новое рассмотрение.

Представители ООО «Текстиль Экспо» в судебном заседании поддержали доводы, изложенные в кассационной жалобе, и просили ее удовлетворить.

Представитель ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы» представил письменный отзыв на кассационную жалобу, в соответствии с которым считает, что обжалуемое решение является законным и обоснованным. По мнению истца, судом первой инстанции правильно установлены фактические обстоятельства по делу, дана оценка всем имеющимся в деле доказательствам. Просил решение суда оставить без изменения, а кассационную жалобу – без удовлетворения.

Арбитражный суд кассационной инстанции, изучив материалы дела, оценив доводы кассационной жалобы, заслушав объяснения представителей сторон, проверив в порядке ст.149 АПК ПМР законность и обоснованность решения в полном объеме, считает, что решение следует оставить без изменения, а кассационную жалобу без удовлетворения, по следующим основаниям.

Как правомерно установлено судом первой инстанции и подтверждается имеющимися в материалах дела доказательствами, 17 октября 2022 г. между ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы» (арендодатель) и ООО «Текстиль Экспо» (арендатор) в соответствии со ст.ст.438, 624, п.1 ст.627, п.1 ст.628 Гражданского кодекса ПМР заключен договор аренды (далее Договор), сроком действия по 17 сентября 2023 г.

Во исполнение принятых обязательств (п.1.1, 3.2.1 Договора), ч.1 п.1 ст.676 ГК ПМР в тот же день арендодатель передал арендатору во временное возмездное пользование (аренду) помещения № 23 – 34,0 кв. м, № 33 – 336,2 кв.м на втором этаже производственного здания лит. А, по адресу: г. Тирасполь, ул. Ленина, д. 1/1, о чем сторонами был составлен Акт приема-передачи от 17 октября 2022 г.

Кроме внесения арендной платы, Договором, а именно пунктом 3.4.9, закреплена обязанность арендатора возмещать арендодателю расходы по оплате коммунальных услуг согласно выставленным счетам.

Поскольку арендатор не исполнил надлежащим образом предусмотренные пунктами 3.4.2, 3.4.9 Договора обязательства по оплате коммунальных услуг, арендодатель обратился с настоящим иском в Арбитражный суд ПМР, просил взыскать с арендатора 10 395,86

рублей, из которых 9 608,4 рублей – оплата за электроэнергию за декабрь 2022 г., 787,95 рублей – потери электрической энергии за декабрь 2022 г.

Суд первой инстанции удовлетворил исковые требования частично, взыскав с истца в пользу ответчика лишь 9 608,4 рублей - задолженность по оплате за электроэнергию за декабрь 2022 г.

При этом суд указал, что арендодатель представил достаточно доказательств, подтверждающих несение им в январе 2023 г. расходов по оплате за потребленную арендатором электроэнергию за декабрь 2022 г. в размере 9 608,4 рублей (платёжное требование – поручение № 565083 от 19 января 2023 г. - л.д.40,51) и доказательств невыполнения арендатором предусмотренной пунктами 3.4.2, 3.4.9 Договора обязанности по возмещению расходов по оплате коммунальных услуг.

Одновременно суд отказал во взыскании с ответчика 787,95 рублей за потерю электрической энергии за декабрь 2022 г.

Кассационная инстанция соглашается с выводами суда первой инстанции о наличии оснований для удовлетворения исковых требований лишь в части взыскания с ответчика задолженности за электроэнергию в размере 9 608,4 рублей за декабрь 2022 г.

В силу ст.438 Гражданского кодекса ПМР граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Стороны могут заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (ст. 439 - договор и закон).

Согласно ст.326 Гражданского кодекса ПМР обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются (ст.327 Гражданского кодекса ПМР).

В ходе рассмотрения дела суду первой инстанции истцом представлено платёжное требование – поручение № 565083 от 19 января 2023 г., подтверждающее несение им в январе 2023 г. расходов по оплате за потребленную электроэнергию за декабрь 2022 г., в том числе по адресу ул.Ленина, 1/1 в г.Тирасполь (л.д.40,51).

В тоже время доказательств выполнения предусмотренной пунктами 3.4.2, 3.4.9 Договора обязанности по возмещению данных расходов, ответчик, вопреки п.1 ст.45 АПК ПМР, суду не представил. Об отсутствии в декабре 2022 г. электроэнергии по месту нахождения арендованного объекта недвижимого имущества ответчик не заявлял, доказательств обращения с претензиями в адрес арендодателя либо ГУП «ЕРЭС» также не представлял.

Факт потребления ответчиком электроэнергии в декабре 2022 г. подтверждается имеющимся в материалах дела отчетом (л.д.51). Потребление электроэнергии по адресу ул.Ленина, 1/1 в г.Тирасполь в предыдущие периоды ООО «Текстиль Экспо» не оспаривалось.

Принимая во внимание положения ст. 326,327 ГК ПМР, а также закрепленную в пункте 3.4.9 Договора обязанность арендатора возмещать арендодателю расходы по оплате коммунальных услуг согласно выставляемым счетам, учитывая отсутствие доказательств оплаты арендатором счета № 00000 от 10 января 2023 г. на сумму 9 608,4 рублей (л.д.42), суд первой инстанции обоснованно удовлетворил исковые требования и взыскал с ответчика в пользу истца 9 608,4 рублей.

Расчет потребленной в декабре 2022 г. электроэнергии произведен истцом с учетом тарифа на услуги в сфере электроэнергетики на 2022 г. (Приложение № 2 к Постановлению Правительства ПМР от 31 мая 2021 года № 174).

Расходы по оплате электроэнергии суд первой инстанции обоснованно, с учетом положений, приведенных в ст.2 Жилищного кодекса ПМР в корреспонденции со ст.42 Закона ПМР «Об актах законодательства ПМР», отнес к расходам по оплате коммунальных услуг.

Также обоснованно суд первой инстанции отказал во взыскании с ответчика 787,95 рублей - потери электрической энергии за декабрь 2022 г., поскольку данные расходы не отнесены к коммунальным услугам и обязанность по их оплате не предусмотрена ни договором, заключенным с ООО «Текстиль Экспо», ни Законом.

Ссылка кассатора на то, что электроэнергию по месту нахождения арендованного объекта недвижимости использовали и иные потребители, и, соответственно, обязанность по оплате суммы 9 608,4 рублей должна быть возложена не только на ответчика, отклоняется, как не подтвержденная соответствующими доказательствами.

Так, в силу п.1 ст.45 АПК ПМР каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Однако доказательств, подтверждающих данные доводы, ООО «Текстиль Экспо» суду не представил.

Ходатайств об оказании содействия в сборе доказательств и истребовании необходимых сведений для подтверждения доводов, на которых ответчик основывал свои возражения, ООО «Текстиль Экспо» в соответствии с п.2 ст.46 АПК ПМР не заявляло.

Доводы об отсутствии у ООО «Текстиль Экспо» обязательств по оплате потребленной им в декабре 2022 г. электроэнергии ввиду расторжения 31 марта 2023 г. договора аренды, также являются несостоятельными, поскольку основаны на неверном толковании условий договора и норм Закона. Данные суждения ООО «Текстиль Экспо» правомерно, со ссылкой на п.1 ст. 424, п.2, 3 ст. 470 Гражданского кодекса ПМР, были отклонены судом первой инстанции с подробным изложением мотивов отклонения.

Принятые ООО «Текстиль Экспо» перед ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы» обязательства по Договору должны были исполняться арендатором надлежащим образом в силу п.1 ст.425 Гражданского кодекса ПМР до 17 февраля 2023 г., то есть до момента, когда запись о праве собственности ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы» на переданный в аренду объект недвижимости была погашена в связи с переходом права собственности к иному лицу.

Остальные доводы ООО «Текстиль Экспо» также получили надлежащую правовую оценку судом первой инстанции, отраженную в оспариваемом судебном акте.

Несогласие кассатора с данной судом оценкой собранным по делу доказательствам, равно как и несогласие с обжалуемым судебным актом, не является основанием к отмене законного и обоснованного решения суда.

Требования п.1 ст.114, ч.4 п.2 ст.116 АПК ПМР, судом первой инстанции выполнены в полном объеме.

Нарушений норм материального и процессуального права, которые могли бы привести к вынесению неправильного решения и послужить основанием для отмены судебного акта (ст.152 АПК ПМР), кассационной инстанцией не усматривается.

Правовые основания для удовлетворения кассационной жалобы и отмены обжалуемого судебного акта отсутствуют.

Учитывая, что кассационная жалоба удовлетворению не подлежит, понесенные ООО «Текстиль Экспо» расходы по оплате государственной пошлины при подаче кассационной жалобы в силу ст.84 АПК ПМР не возмещаются.

Руководствуясь пп. 1) ст. 151, ст. 153 Арбитражного процессуального кодекса ПМР, суд кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР

Постановил:

Оставить решение Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики от 16 ноября 2023 года по делу № 785/23-11 без изменения, а кассационную жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Текстиль Экспо» - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и обжалованию не подлежит.

**Судья,
заместитель Председателя
Арбитражного суда ПМР**

Е.В.Качуровская