Дело №2чс-7/2025 Судья первой инстанции
к/н 2-23180109-05-2rc-03042025
Гуцу Д.
суд
Комрат
центральный
офис

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

29 мая 2025 года
мун.Комрат

Судебная коллегия Апелляционной палаты Юг местонахождение Комрат в составе:
председательствующего, судьи Миронов А.С.,
судей Худоба В.В. и Колев Г.П.,

рассмотрев в порядке ст.426 ГПК РМ без участия сторон в кассационном порядке кассационное заявление примэрии мун. Чадыр-Лунга, поданное на определение суда Комрат центральный офис от 11 марта 2025 года, которым удовлетворено заявление представителя ответчика Нотариальная контора «Караяни Ольга» нотариуса Караяни О.М. об исключении из срока исковой давности и отклонении в части исковых требований Примэрии мун. Чадыр-Лунга к Нотариальная контора «Караяни Ольга» о взыскании задолженности в сумме 124 727,81 леев, исчисленной за период 01.07.2011 года - 14.12.2020 года и судебных расходов в виде подлежащей уплате государственной пошлины,

У С Т А Н О В И Л А:

15 декабря 2023 года, истец Примэрия мун. Чадыр-Лунга обратился в суд Комрат с исковым заявлением к ответчику Нотариальной конторе «Караяни Ольга» о взыскании задолженности по наемной плате в размере 177 763, 51 леев.

09 апреля 2024 года в ходе судебного заедания, представителем ответчика, адвокатом Жеков Н.П. было подано заявление нотариуса Караяни О. об исключении из срока исковой давности и отклонении в части исковых требований Примэрии мун. Чадыр-Лунга к Нотариальной конторе «Караяни Ольга» о взыскании задолженности в сумме 124727,81 леев, исчисленной за

период 01.07.2011 года - 14.12.2020 года и судебных расходов в виде подлежащей уплате государственной пошлины. (л.д. 61)

В обоснование заявления указано следующее.

Считает, что предъявленное примэрией м.Чадыр-Лунга к нотариальной конторе «Караяни Ольга» исковое заявление о взыскании задолженности по наемной плате и судебных расходов, в части требований о взыскании задолженности в сумме 124727.81 лей, исчисленной за период 01.07.2011 г. - 14.12.2020 г. подлежит отклонению как поданное с пропуском срока исковой давности.

В соответствии с требованиями ст.267 ч.(1) ГК в редакции предшествующей вступлению в силу Закона о модернизации Гражданского кодекса (ст.391 ч.(1) ГК в действующей редакции), общий срок, в течение которого лицо может защитить свое нарушенное право путем подачи иска в судебную инстанцию, составляет 3 года.

В соответствии с положениями ст.272 ч.(1) ГК в редакции предшествующей вступлению в силу Закона о модернизации Гражданского кодекса (ст.395 ч.(1) ГК в действующей редакции), течение срока исковой давности начинается с момента возникновения права предъявления иска. В свою очередь право на иск возникает со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении права.

Исковое заявление примэрии м.Чадыр-Лунга было предъявлено 15.12.2023 г.

Основанием предъявления иска как следует из его содержания, является неисполнение обязательств по оплате наемной платы по договору имущественного найма 103 а от 27.06.2011 г. за период с 01.07.2011 г. по 31.12.2023 г.

Исходя из условий заключенного договора имущественного найма 103 а от 27.06.2011 г. оплата за найм осуществляется ежемесячно (п.3.1, договора). Учитывая установленный порядок исполнения обязательства, право требования исполнения нарушенного права (оплаты задолженности) у истца, применительно к данной ситуации, возникло с момента нарушения своего права, т.е. с момента нарушения срока внесения ежемесячной платы за наем.

В рассматриваемом случае данное право возникало последовательно, по истечении установленного срока оплаты, т.е. ежемесячно. Следовательно, к рассматриваемой ситуации подлежат применению нормативные положения ст.272 ч.(9) ГК в редакции предшествующей вступлению в силу Закона о модернизации Гражданского кодекса (ст.395 ч.(6) ГК в действующей редакции), устанавливающие, что в случае если должник обязан к

последовательным исполнениям, право на иск по каждому такому исполнению погашается отдельным сроком исковой давности, даже если должник продолжает исполнять одно или другое должное исполнение.

Установленная договором наемная плата в размере 1118 лей в месяц или 13421.85 лей в год была оплачена вовремя в соответствии с условиями договора, что подтверждается, в том числе и расчетом задолженности представленным истцом.

Обстоятельств свидетельствующих о прерывании срока исковой давности предусмотренных ст.277 ч.(1) п.b) ГК в редакции предшествующей вступлению в силу Закона о модернизации Гражданского кодекса (ст.401 ч.(1) п.a) ГК в действующей редакции), не имеется.

Соответственно, считая свое право нарушенным, примэрия м.Чадыр-Лунга могла и должна была предъявить в суд соответствующий иск о взыскании задолженности по оплате наемной платы за период 01.07.2011 г - 14.12.2020 г., ранее, в период начиная с 01.07.2014 г., однако истцом иск бы предъявлен только 15.12.2023 г., т.е. после истечения установленного законом срока давности для защиты своего, предполагаемо нарушенного права.

Таким образом, вышеуказанные исковые требования о взыскании задолженности по наемной плате в сумме 124727.81 лей, исчисленной за период 01.07.2011 г. - 14.12.2020 г., как заявленные по истечении предусмотренного законом срока исковой давности подлежат отклонению.

В силу требований ст.394 ГК, иск о защите нарушенного прав отклоняется на основании истечения срока исковой давности, только если лицо, в пользу которого текла исковая давность, кредиторы лица или любое другое лицо, преследующее законный интерес, представили возражение по поводу истечения исковой давности согласно Гражданско-процессуальному кодексу.

В связи с изложенным, ответчик, как лицо, в пользу которого текла исковая давность, заявляет об отклонении заявленных требований примэрии м.Чадыр-Лунга о взыскании задолженности по наемной плате исчисленной за период 01.07.2011 г. - 14.12.2020 г. в размере 124727.81 лей и судебных расходов в виде подлежащей уплате государственной пошлины по причине истечения срока исковой давности, и просит отклонить поданный иск в указанной части требований как предъявленный с пропуском установленного законом срока исковой давности.

На основании изложенного, просит предъявленное примэрией м.Чадыр-Лунга к нотариальной контора «Караяни Ольга» исковое заявление о взыскании задолженности по наемной плате и судебных расходов, в части

требований о взыскании задолженности в сумме 124727.81 лей исчисленной за период 01.07.2011 г. - 14.12.2020 г судебных расходов в виде подлежащей уплате государственной пошли -отклонить как поданное с пропуском срока исковой давности.

11 марта 2025 года определением суда Комрат центральный офис удовлетворено заявление представителя ответчика Нотариальной конторы «Караяни Ольга» нотариуса Караяни О.М. об исключении из срока исковой давности и отклонении в части исковых требований Примэрии мун. Чадыр-Лунга к Нотариальная контора «Караяни Ольга» о взыскании задолженности в сумме 124 727,81 леев, исчисленной за период 01.07.2011 года - 14.12.2020 года и судебных расходов в виде подлежащей уплате государственной пошлины.

Исковые требования Примэрии мун. Чадыр-Лунга к Нотариальной конторе «Караяни Ольга» о взыскании суммы задолженности по наемной плате и судебных расходов, в части требований о взыскании задолженности в сумме 124727,81 леев, исчисленной за период 01.07.2011 года - 14.12.2020 года и судебных расходов в виде подлежащей уплате государственной пошлины- исключены из срока исковой давности и отклонены по причине пропуска срока исковой давности. (л.д. 82-84)

24 марта 2025 года на это определение суда примэрия мун. Чадыр-Лунга подала кассационную жалобу, в которой просит удовлетворить кассационную жалобу Примэрии мун. Чадыр – Лунга, отменить как незаконное определение суда Комрат от 11 марта 2025 года и восстановить сроки исковой давности в части взыскания задолженности в сумме 124727,81 лей исчисленный за период с 01.07.2011 г. по 14.12.2020 (л.д. 41-42)

Кассатор не согласен с обжалуемым определением, считает его необоснованным и подлежащим отмене по следующим основаниям.

Так, согласно содержанию искового заявления, между Примэрией мун. Чадыр - Лунга как наймодателем и Нотариальной конторой «Караяни Ольга» как нанимателем был заключен договор имущественного найма, который впоследствии был продлен согласно Дополнительного соглашения № 1 от 01.03.2018 гола, на недвижимое имущество, расположенное по адресу: мун. Чадыр - Лунга, ул. Ленина, 91, в здании Примэрии мун. Чадыр - Лунга на первом этаже, для размещения офиса нотариального бюро, площадью 48,38 кв.м.

В соответствии с требованиями Закона РМ «О государственном бюджете» на

соответствующий год, а также в соответствии с п.3 Положения о порядке сдачи в наем неиспользуемых активов, утверждённого Постановлением

Правительства РМ № 483, 29.03.2008 года, плата за наем устанавливается в договоре найма на все нанятые активы. Размер платы за наем не может быть меньше муниципального размера, рассчитанного в соответствии с законом о государственном бюджете на соответствующий год.

На основании Акта комплексного финансового инспектирования примэрии от 13.05.2023 г., проведённого Финансовой инспекцией при Министерстве Финансов РМ, а также во исполнение Предписания Территориального управления финансового инспектирования мун.Комрат №25-20-12/1548 от 05.06.2023 г. об устранении нарушений, выявленных в результате комплексного финансового инспектирования исполнения бюджета Примэрии мун.Чадыр - Лунга от 13.05.2023 года, а также рекомендаций Счетной палаты Гагаузии, указанных в отчете от 16 мая 2022 г. «О результатах проверки законности, целесообразности и эффективности использования финансовых средств, состояние учета и отчетности, управления публичным имуществом Примэрией мун. Чадыр - Лунга за 2021 - 2022 г.г.», примэрией мун.Чадыр-Лунга на основании имеющихся с Нотариальной конторой Караяни Ольга договорных отношений о найме расположенных в здании Примэрии помещений, был произведён перерасчёт наемной платы, который приобщен к уведомлению о перерасчете наёмной платы и который был отправлен Нотариальной конторе «Каряни Ольга» (исх.№1852 от 28.07.2023 г.).

Так же по результатам вышеуказанной проведенной проверки было выявлено, что годовая плата за наем занимаемого Нотариальной конторой «Караяни Ольга» помещения в здании примэрии согласно Договору имущественного найма № 103а от 27.06.2011 года была указана неверно, в виду того что по результатам аукциона от 24.05.2011 года был заключен договор имущественного найма с годовой платой за наем в размере 13421,85 лей. Однако в самом протоколе аукционной комиссии № 177 от 24 мая 2011 года первоначальная цена сдаваемого в наем помещения составила 20649 леев, что является минимальной платой за наем, рассчитанной в соответствии с тарифами, действовавшими на тот момент, из которых 10% были оплачены за участие в аукционе - платежное поручение № 13 от 24 мая 2011 года. Т.е. цена сданного в 2011 году в наем помещения была занижена на 9291,03 лея.

Согласно ч.(6) ст.17 Закона РМ №121 от 04.05.2007 г. «об управлении публичной собственностью и её разгосударствлении» Договорной размер платы за наем неиспользуемых активов не должен быть меньше минимального размера, рассчитанного согласно закону. Плата за наем неиспользуемых активов осуществляется исключительно денежными средствами.

В связи с вышеизложенным и учитывая изменения базовых тарифов за наем 1 кв.м, площади общая сумма ущерба задолженности перед Примэрией мун. Чадыр - Лунга нанимателя «Нотариальная контора Караяни Ольга» за период с 2011 года по 30.11. 2023 г. составляет 177763 (сто семьдесят семь тысяч семьсот шестьдесят три) лея 51 бань.

Кроме того, согласно ч.(1) ст.17 Закона РМ №121 от 04.05.2007 г. «об управлении публичной собственностью и её разгосударствлении» неиспользуемые основные фонды и другие долгосрочные активы публичных учреждений, государственных/муниципальных предприятий или коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом (далее - неиспользуемые активы) могут быть сданы в наем с предварительного согласия органа центрального или местного публичного управления, решающего вопрос о порядке отбора нанимателя, в соответствии с законодательством.

Согласно ч.(2) ст. 17 указанного Закона Договоры имущественного найма, заключенные без согласия, предусмотренного частью (1), являются ничтожными, учитывая отсутствие решения Муниципального совета мун. Чадыр-Лунга как уполномоченного органа местного публичного управления, о согласии продления договорных отношений на право найма, а также учитывая отсутствие по окончании срока действия Договора имущественного найма № 103а от 27.06.2011 года процедуры проведения аукциона согласно действующего законодательства (Закон РМ №121 от 04.05.2007 г. «об управлении публичной собственностью и её разгосударствлении» и Положение об аукционах “с молотка” и “на понижение”, утверждённое ППРМ №136 от 10.02.2009 г.)

Все вышеизложенные обстоятельства и расчеты, а также требования о внесении суммы перерасчета платы за наем и об узаконивании с Примэрией мун. Чадыр-Лунга договорных отношений согласно действующего законодательства РМ, были изложены в претензии (исх.№1854 от 28.07.2023 г.) и направлены в адрес Нотариальной конторы «Караяни Ольга», однако осталось без какого-либо ответа и должной реакции по выплате имеющейся задолженности и заключения договорных отношений.

Однако, не смотря на представленные доводы, изложенные в исковом заявлении, Примэрией мун. Чадыр-Лунга, судебная инстанция удовлетворила заявление ответчика Нотариальная контора «Караяни Ольга» нотариуса Караяни О.М. об исключении из срока исковой давности и отклонении в части исковых требований Примэрии мун. Чадыр-Лунга к Нотариальная контора «Караяни Ольга» о взыскании задолженности в сумме 124727,81 лей, исчисленной за период с 01.07.2011 года по 14.12.2020 года и судебных

расходов в виде платежей по уплате государственной пошлины. При этом одним из главных аргументов в обоснование своей позиции суд посчитал, что в соответствии с требованиями ч. (1) ст.267 ГК РМ в редакции предшествующей вступлению в силу Закона о модернизации Гражданского Кодекса (ч. 1 ст. 391 в действующей редакции), общий срок, в течении которого лицо может защитить свое нарушенное право путем подачи иска в судебную инстанцию, составляет 3 года, а в соответствии с положениями ч. (1) ст. 272 ГК РМ в редакции предшествующей вступлению в силу Закона о модернизации Гражданского Кодекса (ч.1 ст. 395 ГК в действующей редакции), течение срока исковой давности начинается с момента возникновения права предъявления иска. В свою очередь право на иск возникает со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении права.

Считает, что положения ч. (1) ст.272 ГК РМ (ч. (1) ст. 395 ГК в действующей редакции) как раз и позволяет Примэрии мун. Чадыр - Лунга требовать взыскания задолженности по наемной плате в размере 177763,51 лей, который образовался в период с 01.07.2011 года по 30.11.2023 год, в виду того, что договор имущественного найма № 103а от 27.06.2011 года был заключен между Нотариальной конторой «Караяни Ольга» и на тот момент действующим примаром г. Чадыр-Лунга Морongоз Г. Все ошибки, связанные с заключением вышеупомянутого договора имущественного найма, такие как: не по закону проведенный аукцион с неправильно указанной годовой арендной платы, протокол № 177 проведения торгов с единственно зарегистрированным участником без подписей председателя аукционной комиссии Стоянова Д.Н. и секретаря аукционной комиссии Русевой Л.О., что может служить доказательством того, что данные члены комиссии были не согласны с протоколом, к тому же в данном протоколе указана только первоначальная цена объекта, а окончательная цена объекта не указана вообще, не законно заключенный договор имущественного найма одним из основания заключения данного договора указан протокола № 177 с первоначальной ценой объекта 20649 лей, однако годовая цена указанная в договоре почему то гораздо ниже первоначальной цены указанной в протоколе, а именно 13421,85 лей, были выявлены после комплексного финансового инспектирования Примэрии в май 2023 года проведенного Финансовой инспекцией при Министерстве Финансов РМ при новом действующем примаре мун. Чадыр - Лунга Топал А. Таким образом право на иск у Примэрии мун. Чадыр - Лунга возникло со дня, когда был представлен Акт комплексного финансового инспектирования Примэрии мун. Чадыр - Лунга, а именно с 13.05.2023 года.

Исходя из выше изложенного и согласившись с доводами Финансовой инспекции и в момент, когда Примэрии мун. Чадыр - Лунга стало известно о нарушениях Примэрии в свою очередь для устранения нарушений при заключении договора имущественного найма с Нотариальной конторой «Караяни Ольга» и по взысканию сумм упущенной выгода направила в адрес Нотариальной конторы «Караяни Ольга» Уведомление о перерасчете наемной платы (исх.№1852 от 28.07.2023г.), Претензию (исх.№ 1854 от 28.07.2023г.) и исковое заявление о взыскании задолженности по наемной плате (вх.№7003 от 15.12.2023 года).

Таким образом, судебная инстанция не проанализировала все фактические обстоятельства дела, удовлетворив, заявление, поданное нотариуса Караяни О. об исключении из срока исковой давности и отклонении в части исковых требований Примэрии мун. Чадыр - Лунга к Нотариальной конторе «Караяни Ольга» о взыскании задолженности в сумме 124727,81 лей, исчисленный за период с 01.07.2011 года по 14.12.2020 год.

03 апреля 2025 года данное дело поступило в Апелляционную палату Юг местонахождение Комрат для рассмотрения кассационной жалобы. (л.д. 97)

15 апреля 2025 года в Апелляционную палату Юг местонахождение Комрат поступил отзыв представителя ответчика, адвоката Жекова Н.П., в котором просит отклонить кассационную жалобу и оставить обжалуемое определение без изменения. (л.д. 101-102)

Считает, что приведенные в кассации доводы являются необоснованными, а сама кассационная жалоба подлежит отклонению по следующим основаниям.

Отметил, что единственным аргументом кассации является утверждение о неправильной оценке судом обстоятельств, связанных с началом течения срока обращения с иском в суд.

По мнению автора кассации, началом течения срока исковой давности по требованиям, составляющим предмет иска является дата получения акта комплексного финансового инспектирования примэрии м.Чадыр-Лунга, а именно 13.05.2023 г.

Именно тогда по версии автора кассации подателю иска примэрии м.Чадыр-Лунга стало известно о нарушениях, допущенных примэрией м.Чадыр-Лунга при заключении и исполнении договора имущественного найма 103 а от 27.06.2011 г.

В тоже время указанный аргумент является явно несостоятельным и не выдерживает объективной критики.

Основанием предъявления иска как следует из его содержания, является неисполнение обязательств по оплате наемной платы по договору имущественного найма 103 а от 27.06.2011 г. за период с 01.07.2011 г. по 31.12.2023 г.

Все вопросы, связанные с определением размера наемной платы, порядком её исчисления, правильностью расчетов и своевременностью предъявления к взысканию по указанному договору имущественного найма относятся к правомочиям наймодателя и являются его исключительной компетенцией.

Таким образом, все возможные упущения, связанные с определением размера наемной платы и предъявлением её к оплате, в том числе и в части сроков предъявления, являются исключительно следствием действий истца, имеют субъективный характер и не могут быть основанием для оценки данных действий как совершенных с соблюдением процессуальных требований, предъявляемых к участникам гражданского процесса имеющих равные права и несущих одинаковые обязанности. (л.д. 101-102)

Исследовав материалы дела, и проверив доводы кассационной жалобы, коллегия считает её обоснованной и подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с ч. (3) ст. 426 ГПК РМ кассационная жалоба на определение рассматривается в двухмесячный срок составом из трех судей на основании заверенной или электронной копии дела, кассационного заявления и отзыва на кассационное заявление, без рассмотрения вопроса о допустимости и без вызова сторон.

В соответствии с п. c) ст. 427 ГПК РМ, рассмотрев кассационную жалобу на определение, кассационная инстанция вправе удовлетворить кассационную жалобу, отменить определение полностью или частично и своим определением решить соответствующий вопрос.

В соответствии со ст. 428 ГПК РМ определение кассационной инстанции, вынесенное по рассмотрении кассационной жалобы на определение, вступает в законную силу с момента его вынесения. Определение размещается на веб-странице судебной инстанции в день его вынесения, а копия определения направляется сторонам в пятидневный срок со дня его вынесения.

15 декабря 2023 года, истец Примэрия мун. Чадыр-Лунга обратился в суд Комрат с исковым заявлением к ответчику Нотариальной конторе «Караяни Ольга» о взыскании задолженности по наемной плате в размере 177 763, 51 леев.

09 апреля 2024 года в ходе судебного заедания, представителем ответчика, адвокатом Жеков Н.П. было подано заявление нотариуса Караяни О. об исключении из срока исковой давности и отклонении в части исковых требований Примэрии мун. Чадыр-Лунга к Нотариальной конторе «Караяни Ольга» о взыскании задолженности в сумме 124727,81 леев, исчисленной за период 01.07.2011 года - 14.12.2020 года и судебных расходов в виде подлежащей уплате государственной пошлины. (л.д. 61).

11 марта 2025 года определением суда Комрат центральный офис удовлетворено заявление представителя ответчика Нотариальной конторы «Караяни Ольга» нотариуса Караяни О.М. об исключении из срока исковой давности и отклонении в части исковых требований Примэрии мун. Чадыр-Лунга к Нотариальная контора «Караяни Ольга» о взыскании задолженности в сумме 124 727,81 леев, исчисленной за период 01.07.2011 года - 14.12.2020 года и судебных расходов в виде подлежащей уплате государственной пошлины.

Исковые требования Примэрии мун. Чадыр-Лунга к Нотариальной конторе «Караяни Ольга» о взыскании суммы задолженности по наемной плате и судебных расходов, в части требований о взыскании задолженности в сумме 124727,81 леев, исчисленной за период 01.07.2011 года - 14.12.2020 года и судебных расходов в виде подлежащей уплате государственной пошлины - исключены из срока исковой давности и отклонены по причине пропуска срока исковой давности. (л.д. 82-84)

Коллегия, рассмотрев заявление представителя ответчика, нотариуса Караяни О., поддержанное ее представителем, адвокатом Жеков Н. об отклонении искового заявления в части взыскания суммы долга по наемной плате в размере 124 727,81 леев, как поданного с пропуском срока исковой давности, изучив материалы дела, а также применимые нормы закона, пришла к выводу, что суд ошибочно в полном объеме удовлетворил указанное заявление. Указанное обстоятельство является основанием для отмены определения суда и вынесения нового определения о частичном удовлетворении заявления.

В соответствии с ч. (1) ст. 186^1 ГПК иски, поданные в судебную инстанцию с пропуском срока исковой давности, пропуск которого заявлен на стадии подготовки дела к судебному разбирательству стороной процесса, лицом, в пользу которого текла исковая давность, кредитором лица или любым иным лицом, имеющим законный интерес, рассматриваются по существу лишь после рассмотрения судебной инстанцией исключения из срока исковой давности.

Как следует из материалов дела, 15 декабря 2023 года, истец Примэрия мун. Чадыр-Лунга обратился в суд Комрат с исковым заявлением к ответчику Нотариальной конторе «Караяни Ольга» о взыскании задолженности по наемной плате в размере 177 763, 51 леев.

В соответствии с требованиями ст.267 ч.(1) ГК в редакции предшествующей вступлению в силу Закона о модернизации Гражданского кодекса (ст.391 ч.(1) ГК в действующей редакции), общий срок, в течение которого лицо может защитить свое нарушенное право путем подачи иска в судебную инстанцию, составляет 3 года.

Коллегия отмечает, что основанием предъявления иска как следует из его содержания, является неисполнение обязательств по оплате наемной платы за период с 01.07.2011 г. по 31.12.2023 г. по договору имущественного найма 103 а от 27.06.2011 г., заключенного между примэрией г. Чадыр-Лунга и нотариальным бюро Караяни О. (л.д. 7-8)

Согласно п.3.1. указанного договора, размер оплаты помещения составляет 13421,85 лей в год. Оплата вносится нанимателем ежемесячно в размере 1118 лей.

Таким образом, договор прямо предусматривает ежемесячный характер исполнения обязательства по оплате.

Учитывая установленный порядок исполнения обязательства, право требования исполнения нарушенного права (оплаты задолженности) у истца, применительно к данной ситуации, возникло с момента нарушения своего права, т.е. с момента нарушения срока внесения ежемесячной платы за наем.

В рассматриваемом случае данное право возникало последовательно, по мере наступления срока каждого ежемесячного платежа в размере 1 118 леев.

В соответствии с положениями ст.272 ч.(1) ГК в редакции предшествующей вступлению в силу Закона о модернизации Гражданского кодекса (ст.395 ч.(1) ГК в действующей редакции), течение срока исковой давности начинается с момента возникновения права предъявления иска. В свою очередь право на иск возникает со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении права.

Коллегия считает, что в данном случае применены положения ст.272 ч.(9) ГК в редакции предшествующей вступлению в силу Закона о модернизации Гражданского кодекса (ст.395 ч.(6) ГК в действующей редакции), устанавливающие, что в случае если должник обязан к последовательным исполнениям, право на иск по каждому такому исполнению погашается отдельным сроком исковой давности, даже если должник продолжает исполнять одно или другое должное исполнение.

Коллегией достоверно установлено, что установленная договором наёмная плата в размере 1 118 леев в месяц оплачивалась в соответствии с условиями договора за отдельные периоды, что подтверждается и расчётом задолженности, представленным самим истцом. При этом доказательства, подтверждающие обстоятельства, свидетельствующие о прерывании срока исковой давности в порядке, предусмотренном ст. 277 ч. (1) п. b) ГК (в старой редакции) и ст. 401 ч. (1) п. a) ГК (в действующей редакции), отсутствуют.

Таким образом, считая своё право нарушенным, примэрия мун. Чадыр Лунга имела реальную возможность обратиться в судебную инстанцию с иском о взыскании задолженности по оплате наёмной платы за период с 01.07.2011 г. по 14.12.2020 г. значительно ранее - начиная с 01.07.2014 г., когда истек установленный срок исполнения первых обязательств. Однако соответствующий иск был предъявлен лишь 15.12.2023 г., то есть по истечении установленного законом трёхлетнего срока исковой давности, предусмотренного для защиты предполагаемо нарушенного права.

Таким образом, исковые требования о взыскании задолженности по арендной плате, начисленной за период с 01.07.2011 г. по 14.12.2020 г., подлежат отклонению как заявленные по истечении установленного законом срока исковой давности.

Вместе с тем, что касается доводов заявителя о необходимости отклонения иска и в части взыскания задолженности в сумме 124 727,81 лея, исчисленной за период 01.07.2011 года - 14.12.2020 года и судебных расходов в виде подлежащей уплате государственной пошлины как поданного с пропуском срока исковой давности, коллегия считает их необоснованными. Заявителем не представлен расчёт указанной суммы за период с 01.07.2011 г. по 14.12.2020 г., а также размер судебных расходов, подлежащих уплате. В связи с этим заявление ответчика в данной части подлежит отклонению как недоказанное.

Коллегией не могут быть приняты во внимание доводы Примэрии г. Чадыр-Лунга, что началом течения срока исковой давности по требованиям, составляющим предмет иска является дата получения акта комплексного финансового инспектирования примэрии м.Чадыр-Лунга, а именно 13.05.2023 г., когда примэрии м.Чадыр-Лунга стало известно о нарушениях, допущенных примэрией м.Чадыр-Лунга при заключении и исполнении договора имущественного найма 103 а от 27.06.2011 г., поскольку указанные доводы не основаны на законе, так как получение акта финансовой проверки не может рассматриваться как момент возникновения или обнаружения нарушения права. Данный акт не порождает и не изменяет правовых

последствий, а лишь фиксирует уже имевшие место фактические и юридические обстоятельства, касающиеся исполнения обязательств по договору. Он не создаёт новых юридических фактов, а тем более - не может служить основанием для отсрочки начала течения срока исковой давности.

Коллегия отмечает, что кассатор просит удовлетворить кассационную жалобу, отменить как незаконное определение суда Комрат от 11.03.2025 года и восстановить срок исковой давности в части взыскания задолженности в размере 124 727,81 лея, исчисленной за период с 01.07.2011 г. по 14.12.2020 г.

Вместе с тем, поскольку вопрос о восстановлении срока исковой давности не был предметом рассмотрения в суде первой инстанции, соответствующее ходатайство истцом не заявлялось, а доказательства наличия уважительных причин пропуска срока исковой давности представлены не были, кассационная инстанция лишена процессуальной возможности впервые исследовать указанный довод. Рассмотрение такого требования выходит за пределы предмета кассационного пересмотра, и противоречит принципу процессуальной преемственности судебного разбирательства.

При таких обстоятельствах, коллегия приходит к выводу об удовлетворении кассационной жалобы примэрии мун. Чадыр-Лунга, отмене определения суда от 11 марта 2025 года с вынесением по делу нового определения о частичном удовлетворении заявления представителя ответчика Нотариальная контора «Караяни Ольга» нотариуса Караяни О.М. об исключении из срока исковой давности и отклонении в части исковых требований Примэрии мун. Чадыр-Лунга к Нотариальная контора «Караяни Ольга» о взыскании задолженности в сумме 124 727,81 леев, исчисленной за период 01.07.2011 года - 14.12.2020 года.

В остальной части заявление представителя ответчика Нотариальной конторы «Караяни Ольга» нотариуса Караяни О.М., адвоката Жекова Н.П. об отклонении иска в части взыскания задолженности в сумме 124 727,81 лея, исчисленной за период 01.07.2011 года - 14.12.2020 года и судебных расходов в виде подлежащей уплате государственной пошлины как поданного с пропуском срока исковой давности, отклонить как необоснованное.

На основании изложенного, руководствуясь ст.426, п.c) ст.427 и ст.428 ГПК РМ, коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Кассационную жалобу примэрии мун. Чадыр-Лунга удовлетворить.

Определение суда Комрат центральный офис от 11 марта 2025 года, которым удовлетворено заявление представителя ответчика Нотариальной конторы «Караяни Ольга» нотариуса Караяни О.М. об исключении из срока исковой давности и отклонении в части исковых требований Примэрии мун. Чадыр-Лунга к Нотариальная контора «Караяни Ольга» о взыскании задолженности в сумме 124 727,81 леев, исчисленной за период 01.07.2011 года - 14.12.2020 года и судебных расходов в виде подлежащей уплате государственной пошлины, ***отменить и вынести по делу новое определение,*** которым заявление представителя ответчика Нотариальной конторы «Караяни Ольга» нотариуса Караяни О.М. об исключении из срока исковой давности и отклонении в части исковых требований Примэрии мун. Чадыр-Лунга к Нотариальная контора «Караяни Ольга» о взыскании задолженности в сумме 124 727,81 леев, исчисленной за период 01.07.2011 года - 14.12.2020 года и судебных расходов в виде подлежащей уплате государственной пошлины удовлетворить частично**.**

Исковые требования Примэрии мун. Чадыр-Лунга к Нотариальной конторе «Караяни Ольга» о взыскании суммы задолженности по наемной плате и судебных расходов, в части требований о взыскании задолженности, исчисленной за период 01.07.2011 года - 14.12.2020 года и судебных расходов в виде подлежащей уплате государственной пошлины- исключить из срока исковой давности и отклонить их по причине пропуска срока исковой давности.

В остальной части заявление представителя ответчика Нотариальной конторы «Караяни Ольга» нотариуса Караяни О.М., адвоката Жекова Н.П. об отклонении иска в части взыскания задолженности в сумме 124 727,81 лея, исчисленной за период 01.07.2011 года - 14.12.2020 года и судебных расходов в виде подлежащей уплате государственной пошлины как поданного с пропуском срока исковой давности, отклонить как необоснованное.

Определение вступает в законную силу с момента его вынесения, размещается на веб-странице судебной инстанции в день его вынесения, а копия определения направляется сторонам в пятидневный срок со дня его вынесения.

Председательствующий, судья: Судья: Судья:

МИРОНОВ А.С. ХУДОБА В.В. КОЛЕВ Г.П.