Дело №2а-92/2025 Судья первой инстанции
к/н 2-24066482-05-2а-12052025 Гуцу Д.В.

суд Комрат центральное местонахождение

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

10 июля 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.,
секретаря Иордановой М.Г.,
с участием:
в отсутствии сторон,

рассмотрев в открытом судебном заседании в апелляционном порядке апелляционную жалобу Анастасова Вадима, поданную на решение суда Комрат центральное местонахождение от 19 февраля 2025 года, вынесенное по гражданскому делу по исковому заявлению Примэрии мун. Комрат к Анастасову Вадиму о взыскании задолженности в сумме 9 175,54 леев,

У С Т А Н О В И Л А:

19 июня 2024 года, истец Примэрия мун. Комрат обратилась в суд Комрат с исковым заявлением к ответчику Анастасову Вадиму о взыскании суммы долга в размере 9175,54 леев. (л.д.1-2)

Доводы и мотивы, изложенные в обоснование поданного искового заявления.

Во исполнение протокола № 11 от 06.09.2017 года о результатах аукциона (аренда) по сдаче Анастасову Вадиму в аренду земельного участка, расположенного в мун. Комрат, ул. *****, б/н, к.к. *****, площадью 0,0003

га, назначение «коммерческое», 08.09.2017 года, примэрия мун. Комрат заключила с Анастасов В. договор аренды земли № 249, в соответствии с которым арендатору был сдан земельный участок площадью 0,0003 га, мун. Комрат, ул. *****, б/н, к.к. *****, назначение «коммерческое», сроком на 5 лет.

Согласно п. 3.4.2 договора Арендатор обязался оплачивать своевременно и в полном объеме арендную плату в сумме 3 300 лей в год, предусмотренную пунктом 2.1 заключенного договора.

В соответствии с ч. (2) ст. 858 ГК РМ обязательства должны исполняться надлежащим образом, добросовестно, в установленном месте и в установленное время.

Принятые на себя обязательства ответчик исполнил частично.

Задолженность по арендной плате по состоянию на 06.09.2022г. составила 9175, 54 лей.

27.11.2023 года ответчику была направлена претензия с просьбой оплатить задолженность в сумме 9175, 54 лей.

Однако, предъявленная претензия осталась без ответа и удовлетворения.

Таким образом, должником не были исполнены обязательства в полном объеме по договору об аренде земли № 249 от 08.09.2017 года, и нарушены требования ст. 858 ГК РМ, чем причинен ущерб примэрии мун. Комрат в сумме 9175, 54 лей.

Руководствуясь ст. ст. 858 ГК РМ, 166, 167 ГПК РМ, Примэрия мун. Комрат просит взыскать с ответчика Анастасова Вадима в пользу примэрии мун. Комрат сумму задолженности по арендной плате по договору об аренде земли № 249 от 08.09.2017 года в размере 9175, 54 лей.

20 июня 2024 года определением суда Комрат указанное исковое заявление, в порядке ст. ст. 166 - 168 ГПК принято к производству судьи суда Комрат Попович С.И. и назначено к рассмотрению по процедуре дел с незначительной ценой иска, предусмотренной главой XXI[1] (ст. ст. 276[2] – 276[4]) ГПК. (л.д.12)

Согласно Решения Высшего Совета Магистратуры №394/25 от 02.07.2024 года полномочия судьи Суда Комрат Сергей Попович приостановлены, в связи с чем судья Попович Сергей заблокирован в Интегрированной компьютерной программе по управлению делами от распределения дел с 02.07.2024 года. 05.08.2024 года согласно определению председателя, суда Комрат вышеуказанное гражданское дело было передано для перераспределения посредством интернированной программы по управлению с делами, с соблюдением принципа случайного распределения дел было распределено 10.09.2024 в производство судьи Гуцу Д.В.

16 сентября 2024 года, определением суда Комрат указанное исковое заявление, в порядке ст. ст. 166 - 168 ГПК принято к производству судьи суда Комрат Гуцу Д.В. и назначено к рассмотрению по процедуре дел с незначительной ценой иска, предусмотренной главой XXI[1] (ст. ст. 276[2] – 276[4]) ГПК. (л.д.17)

24 сентября 2024 года, в порядке ст. 276[3] ч. (3) ГПК, в адрес ответчика Анастасова Вадима направлена копия искового заявления с приложенными документами, разъяснив об обязательстве в течение 30 дней со дня сообщения искового заявления и приложенных к нему письменных доказательств, представить судебной инстанции и истцу отзыв на иск и копии всех необходимых письменных доказательств.

19 сентября 2024 года, определением суда Комрат процедура рассмотрения дела с незначительной ценой иска была отклонена и назначена подготовка дела к судебному разбирательству о рассмотрении дела в общем порядке.(л.д.23)

19 февраля 2025 года суд Комрат центральное местонахождение вынес решение, которым исковое заявление удовлетворил, и своим решением взыскал с Анастасова Вадима в пользу Примэрии мун. Комрат задолженность в размере 9 175,54 леев по договору аренды № 249 от 08 сентября 2017 года. Взыскал с Анастасова В. в доход государственного бюджета государственную пошлину в размере 250 леев. (л.д. 39, 42-45)

24 февраля 2025 года ответчик Анастасов В. подал немотивированную апелляционную жалобу на вышеуказанное решение суда, в которой просил отменить решение суда первой инстанции и вынести по делу новое решение, которое исковое заявление Примэрии мун. Комрат отклонить. (л.д. 41)

30 апреля 2025 года в суд Комрат центральный офис поступило дополнение к апелляционному заявления, в котором ответчик Анастасов В. просит отменить решение суда первой инстанции и вынести по делу новое решение, которым предъявленное исковое заявление в части требований о взыскании задолженности по арендной плате в сумме 4 717,19 леев отклонить как необоснованное, а в остальной части, в части требований в размере 4 458,35 леев отклонить как поданное с пропуском срока исковой давности. (л.д. 53-55)

Апеллянт не согласен с обжалуемым решение суда, считает его необоснованным и подлежащим отмене по следующим основаниям.

В соответствии с положениями ст.239 ГПК РМ решение судебной инстанции должно быть законным и обоснованным.

При этом, суд основывает решение лишь на обстоятельствах, которые непосредственно выяснены им, и доказательствах, исследованных в судебном заседании.

Одновременно, в соответствии с положениями ст.241 ч.(5) ГПК РМ в мотивировочной части судебного решения должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом, доказательства на которых основаны выводы судебной инстанции об этих обстоятельствах, доводы по которым суд отвергает те или иные доказательства, законы которыми руководствовался суд.

Вместе с тем, все вышеназванные требования законодательства обязательные к применению при постановке судебного решения, по мнению апеллянта, судом первой инстанции были проигнорированы.

Считает, что судом не были приведены какие-либо доводы относительно заявленных ответчиком аргументов о предъявлении искового требования о взыскании задолженности по арендной плате в части требований о взыскании задолженности в сумме 4458.35 лей исчисленной за период 01.01.2020 г. - 01.04.2021 г. 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 примэрией м.Комрат было предъявлено 19.06.2024 года.

Основанием предъявления иска как следует из его содержания, является неисполнение обязательства по оплате арендной платы за период 01.01.2020 г. - 06.09.2022 г.

Исходя из условий заключенного договора об аренде земли №249 от 08.09.2017 г., оплата за аренду производится (вносится) по периодам года (кварталам) в сумме 825 лей за каждый период (квартал) - п.2.3 договора.

Учитывая установленный порядок определения и 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 ежеквартальной платы за наем.

В рассматриваемом случае данное право возникало последовательно, по истечении установленного срока оплаты, т.е. ежеквартально в размере 825 лей.

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.

Указывает, что последняя по времени оплата задолженности им была произведена 20.10.2020 г., которая была зачтена в счет оплаты за период аренды 2019 г.

После указанной оплаты им не производились платежи за аренду, и соответственно им не осуществлялись какие-либо действия или акты, свидетельствующие о признании задолженности предъявленной к взысканию.

Соответственно 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, административно-территориальная единица м.Комрат могла и должна была предъявить в суд соответствующий иск о взыскании задолженности по оплате арендной платы за период 01.01.2020 г. - 01.04.2021 г., ранее, в период начиная с 02.01.2020 г. по 02.04.2024 г., однако ненадлежащем истцом примэрией м.Комрат иск был предъявлен только 19.06.2024 г., т.е. после истечения установленного законом срока давности для защиты своего предполагаемо нарушенного права.

Таким образом, вышеуказанные исковые требования о взыскании задолженности по арендной плате в сумме 4458.35 лей за период с 01.01.2020 г. - 01.04.2021 г., как заявленные по истечении предусмотренного законом срока исковой давности подлежат отклонению.

Также отмечает, что одновременно судом не была дана какая-либо оценка заявленному доводу о подаче иска ненадлежащим истцом.

В соответствии с положениями ст.59 ч.ч.(1-3) ГПК сторонами процесса — истцом или ответчиком — могут быть любые физические или юридические лица, предполагаемые в момент возбуждения дела субъектами спорного материального правоотношения.

В предусмотренных законом случаях сторонами процесса могут быть объединения и общества, не являющиеся юридическими лицами, однако имеющие собственные органы управления.

Сторонами гражданского процесса могут быть Республика Молдова, представленная Правительством, органами, уполномоченными осуществлять часть полномочий Правительства, а также административно-территориальные единицы, представленные их уполномоченными лицами в предусмотренном законом порядке.

Примэрия м.Комрат не является ни юридическим лицом, ни органом уполномоченным представлять административно-территориальную единицу м.Комрат.

В соответствии с положениями ст.ст.1, 40 Закона «О местном публичном управлении» примэрия является функциональной структурой, помогающей примару осуществлять его законные полномочия.

Следовательно, исковое заявление подано неуполномоченным субъектом, не имеющим полномочий на представление интересов административно-территориальной единицы м.Комрат, субъектом не являющим юридическим лицом, что предполагает прекращение производства по делу по основанию, предусмотренному ст.265п.g) ГПК (отсутствует правоспособность истца).

В качестве примера разрешения подобной правовой ситуации судебными инстанциями можно привести определение Апелляционной палаты Комрат по гражданскому делу № 2r-124/2022 по иску Малаке А. к Наблюдательному Совету ОВК «GRT», копия имеется в материалах дела.

12 мая 2025 года данное дело поступило в Апелляционную палату Юг местонахождение Комрат для рассмотрения апелляционной жалобы. (л.д. 56)

14 мая 2025 года определением Апелляционной палаты Юг местонахождение Комрат апелляционная жалоба Анастасова В. была принята к производству и участникам процесса был установлен 10-дневный срок для предоставления отзыва на апелляционное заявление. (л.д. 59)

27 мая 2025 года в адрес Апелляционной палаты Юг местонахождение Комрат через отдел учета процессуального документирования поступил отзыв примэрии мун. Комрат на апелляционную жалобу, в которой просит апелляционное заявление Анастасова В. отклонить как необоснованное, а решение суда Комрат от 19 февраля 2025 года оставить без изменения. (л.д. 63-65)

Указывает, что 19.06.2024 года за вх. №5528 примэрией м. Комрат в суд Комрат было подано исковое заявление к Анастасову Вадиму о взыскании в пользу примэрии м.Комрат сумму задолженности по арендной

плате по договору об аренде земли №249 от 08.09.2017 года в размере 9175,54 леев, изложив доводы и обоснования своих требований.

18.09.2024 года за вх.№8092 ответчиком Анастасов В. был представлен отзыв на указанное исковое заявление содержанием которого, руководствуясь ст.ст.186,186[1] ГПК, ответчик просил предъявленное к нему примэрией м.Комрат исковое заявление о взыскании задолженности по арендной плате в сумме 9175,54 лей, в части требований о взыскании задолженности по арендной плате в сумме 4717.19 лей отклонить как необоснованное; а в остальной части, в части требований в размере 4458.35 лей, отклонить как поданное с пропуском срока исковой давности, изложив доводы и обоснования своих требований.

19.02.2025 года судом Комрат была вынесена резолютивная часть судебного решения, а 15.04.2025 года судом Комрат было составлено мотивированное судебное решение, которым исковое заявление примэрии м. Комрат к Анастасову Вадиму о взыскании в пользу примэрии м.Комрат суммы задолженности по арендной плате по договору об аренде земли №249 от 08.09.2017 года в размере 9175,54 леев было удовлетворено, с которого также была взыскана государственная пошлина в размере 250 (двести пятьдесят) леев.

19.05.2025 года за вх.№02/1-23-1396 в Примэрию мун.Комрат поступило дополнение к апелляционному заявлению ответчика Анастасова В. содержанием которого, ответчик изложил свои доводы, обоснования и требования:

1.Рассмотреть апелляционное заявление и решение Комратского суда от 19.02.2025 г. по гражданскому делу №2-436/2024 отменить.

2.Вынести по делу новое решение, которым предъявленное примэрией м.Комрат исковое заявление к Анастасову В. о взыскании задолженности по арендной плате в сумме 9175.54 лей в части требований о взыскании задолженности по арендной плате в сумме 4717.19 лей отклонить как необоснованное, а в остальной части, в части требований в размере 4458.35 лей, как поданное с пропуском срока исковой давности.

Ознакомившись с содержанием искового заявления за вх.№5528 от 19.06.2024 года, в совокупности с содержанием отзыва ответчика за вх.№8092 от 18.09.2024года, содержанием мотивированного судебного решения от 15.04.2025года, с содержанием дополнения к апелляционному заявлению ответчика за вх.№02/1-23-1396 от 19.05.2025 года примэрия м.Комрат как истец по данному гражданскому делу считает, все вышеперечисленные доводы и требования ответчика не обоснованными и подлежащими отклонению по следующим фактическим и правовым обстоятельствам.

Фактические обстоятельства.

В рассматриваемом случае, основанием возникновения гражданско-правовых отношений и обязательств между сторонами, истцом Примэрией м.Комрат и ответчиком Анастасов В. является заключенный договор аренды №249 от 08 сентября 2017 года.

В соответствии с содержанием вышеуказанного договора, арендодатель Примэрия м.Комрат предоставила, а арендатор Анастасов В. получил во временное владение и пользование земельный участок, расположенный в м.Комрат ул.***** б/н, к.к.*****, площадью 0,0003 га, сроком на 5 лет, назначение земельного участка - коммерческое, с арендной платой 3300 леев в год, (п.п. 1.1.-1.3. 2.1. договора) с возложенными на ответчика обязательствами по своевременной оплате аренды.

При указанных обстоятельствах, истец в лице Примэрии м.Комрат исполнил свои обязательства, то есть сдала ответчику, а тот в свою очередь получил в аренду вышеуказанный земельный участок, без предъявления каких либо претензий или оспаривания действий истца, который вступил в законную силу 06.07.2017 года сроком действия до 06.09.2022 года, что полностью подтверждается как содержанием договора аренды земли №249 от 08.09.2017 года, (п. 6.1 договора) содержанием акта приема-передачи в аренду земельного участка от 08.09.2017 года, так и иными материалами гражданского дела №2-436/2024, которые в своей совокупности свидетельствуют о законности заключенного договора, с обязательством сторон выполнения взятых на себя обязательств.

В соответствии с содержанием претензий за исх. № 02/1-12-3147 от 22.12.2022 года №02/1-12-3366 от 24.11.2023 года истец Примэрия м.Комрат предъявила их истцу Анастасову В. в результате неисполнения им своих обязательств в соответствии с заключенным им договором аренды земли № 249 от 08.09.2017года, и подписанным им актом приема-передачи в аренду земельного участка от 08.09.2017 года, по оплате арендной платы на общую сумму 9175, 54 леев, которые ответчиком остались без ответа и удовлетворения.

Правовые обстоятельства.

Исходя из предмета судебного разбирательства, в данном случае о взыскании суммы долга по договору №249 от 08.09.2017года аренды земли, в силу ч. (4) ст. 7 ГК истец считает, что необходимо применить положения Закона РМ 1125-XV от 13.06.2002 года о введении в действие Гражданского кодекса.

В соответствии со ст. 514 ГК в редакции до 01.03.2019 года, обязательства возникают из договора, неправомерного действия (вследствие

причинения вреда) и любого другого акта или деяния, в силу которых могут в соответствии с законом возникать обязательства.

Статья 572 (2) ГК в редакции до 01.03.2019 года гласит, что обязательства должны исполняться надлежащим образом, добросовестно, в установленном месте и в установленное время.

В свою очередь необоснованными действиями ответчика были нарушены обязательства вносить плату за аренду земельного участка своевременно, в установленный договором срок, то есть были нарушены нормы действующего законодательства, в том числе ст. 668 ГК (в редакции до 01.03.2019года), то есть права ответчика, которые обязывают исполнять обязательства надлежащим образом, добросовестно, в установленном месте и в установленное время.

Согласно ст. 911 ГК, в редакции до 01.03.2019 года (1) по договору аренды одна сторона (арендодатель) обязуется предоставить другой стороне (арендатору) во владение и пользование на определенный срок земельный участок и/или иное сельскохозяйственное имущество, а последняя обязуется вносить арендную плату.

Подвергая оценке как самостоятельно, так и в совокупности между собой, мотивированное решение суда Комрат от 15.04.2025года и доводы ответчика том, что при вынесении судебного решения, судебная инстанция проигнорировала положения ст.241 ч.(5) ГПК РМ (не указаны обстоятельства дела, установленные судом, доказательства на которых основаны выводы судебной инстанции об этих обстоятельствах, доводы по которым суд отвергает те или иные доказательства, законы которыми руководствовался суд) истец отмечает, что истец и ответчик находятся в договорных отношениях, которые в соответствии с требованиями Конституции РМ, ГК и ГПК РМ предусматривают права и гарантии истца на своевременное и в полном размере арендной платы, в предусмотренном законом порядке и сроки.

Проанализировав и оценив представленные истцом в качестве доказательств неоднократно поданные ответчику претензии с расчетами о задолженности, истец считает, что он полностью продемонстрировал осуществление своих добросовестных действий направленных на восстановление своих прав на погашение арендной платы, которые полностью соответствуют критериям правдивых и достаточных доказательств.

Кроме того, при указанных обстоятельствах и представленными доказательствами истцом достоверно и неопровержимо установлена причинная связь между действиями (бездействиями) работодателя и его прямой вины в

допущении задержки выплаты арендной платы, на основании которых возможно установить факт незаконной задержки ответчиком выплаты истцу арендной платы в размере 9175,54 леев, отраженную в содержании приложения, которое ответчик Анастасов В. не подверг сомнению и обжалованию в предусмотренном законом порядке, поэтому не существует оснований для сомнения в их обоснованности и законности, что влечет возмещение указанной суммы за указанный истцом период пользования земельным участком.

В данном контексте истец считает, что суд первой инстанции содержанием своего решения указал все обстоятельства дела, сделал ссылки и оценил доказательства на которых основаны выводы судебной инстанции, указал доводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства, и обосновал нормы законов, которыми руководствовался, которые как доказательства истца, неопровержимо демонстрируют наличие образовавшейся задолженности по арендной плате по вине ответчика перед истцом.

По убеждению истца, все вышеперечисленные доводы, подтвержденные указанными доказательствами, свидетельствуют о том, что требования ответчика в части взыскания задолженности в сумме 4458,35 леев как поданные с истечением срока давности не обоснованы и подлежат отклонению.

Подвергая оценке как самостоятельно, так и в совокупности с содержанием «EXTRAS din Registrul de stat al unităților de drept » №46 от 17.09.2024 года, и содержанием определения АП Комрат от 24.11.2022 года обоснования ответчика о том, что Примэрия м.Комрат не является ни юридическим лицом, ни органом уполномоченным представлять административно-территориальную единицу м.Комрат, (что предполагает прекращение производства по делу по основанию предусмотренному ст.265 п.g) ГПКРМ- отсутствует правоспособность истца), истец считает не обоснованными и подлежащими отклонению по следующим фактическим и правовым обстоятельствам.

Как исходит из содержания ст.3 Закона АТО Гагаузия «О статусе столицы автономно-территориального образования Гагаузия (Гагауз Ери) — муниципия Комрат», содержания «EXTRAS din Registrul de stat al unităților de drept » № 46 от 17.09.2024 года, муниципий Комрат как Административно-территориальная единица является юридическим лицом, а примэрия его функциональной структурой, которая помогает примару исполнять свои

обязанности, в соответствии с действующим законодательством пользуется и управляет собственностью, пользуется финансовой автономией, обладает правом инициативы в управлении местными публичными делами.

В данном контексте примэрия м.Комрат обладает правами юридического лица, действует от имени автономно-территориального образования, имеет печать с изображением герба Республики Молдова, наименованием «Примэрия города Комрат», другие необходимые для осуществления своей деятельности печати, штампы, бланки, расчетные счета в органах государственного казначейства, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, быть истцом и ответчиком в суде, имеет самостоятельный баланс.

Изучив определение АП Комрат от 24.11.2022 года, истец отмечает, что ответчик в рамках гражданского дела № 2-436/2024 делает свою ссылку на определение АП Комрат по гражданскому делу 2r-124/2022 (как на пример) заявляя о том, что рассматриваемое исковое заявление подано неуполномоченным субъектом, не имеющим полномочий на представление интересов административно-территориальной единицы м.Комрат, субъектом не являющимся юридическим лицом, что предполагает прекращение производства по делу по основанию предусмотренному ст.265 g.g) ГПК РМ (отсутствует правоспособность истца).

В данном контексте истец отмечает, что его содержание не является подобной правовой ситуацией и относится совершенно к иным субъектам спорного материального правоотношения, которые не могут быть примером, как ошибочно указал ответчик в содержании апелляционной жалобы, на вынесенное судебное решение по настоящему гражданскому делу, которые могли бы повлиять на ход выносимого судебного решения.

В данном контексте истец считает, что вынесение судебного решения от 15.04.2025 года свидетельствует об исключении каких-либо рисков, заявленных ответчиком, в том числе риска неблагоприятных для него последствий, которые при вышеизложенных обстоятельствах не могут быть приняты судебной инстанцией во внимание и положены в основу выносимого решения и не могут быть отнесены на счет истца.

Приходя к такому выводу, истец считает, что доводы ответчика сделаны на основании ошибочного применения норм материального и процессуального права, без их совокупной оценки с материалами дела и изложенными истцом доводами, односторонне, на основании ошибочного толкования указанных норм закона, а потому считает доводы и требования ответчика не обоснованными, не правдивыми, основанными только на не подтверждённых его доводах.

При этом истец отмечает, что, излагая свои доводы исключительно путем критической оценки, ответчик не дает им оценку как отдельно, так и в совокупности с доводами истца и другими материалами дела, не излагает свою позицию относительно дачи приоритета своим доводам и не разъясняет причину по которой считает доводы истца не обоснованными, а потому данные исковые требования подлежат отклонению как необоснованные.

Обсуждая вопрос о возмещение расходов, истец считает обоснованным и законным мотивированное судебное решение от 15.04.2025 года в части издержек, понесенных судебной инстанцией в связи с рассмотрением дела, а также государственной пошлины, от уплаты которых истец был освобожден, возложенных судом на ответчика Анастасов В.

При указанных обстоятельствах доводы ответчика в части отсутствия у примэрии м.Комрат полномочий на представление интересов административно-территориальной единицы, как субъектом не являющимся юридическим лицом, противоречащие доказательствам и доводам истца свидетельствуют в том, что данные требования ответчика также не обоснованы и подлежат отклонению. (л.д. 63-65)

В судебное заседание апелляционной инстанции участники процесса не явились, будучи извещены надлежащим образом.

Коллегия в целях объективного рассмотрения дела и рассмотрения дела в разумные сроки, решила рассмотреть дело в отсутствие неявившихся участников процесса в порядке ч. (2) ст. 379 ГПК РМ, устанавливающей, что неявка в судебное заседание истца или ответчика, их представителей, а также кого-либо из других участников процесса, извещенных в установленном законом порядке о месте, дате и времени проведения судебного заседания, не препятствует рассмотрению апелляционной жалобы.

Изучив материалы дела, доводы апелляционной жалобы коллегия считает, что апелляционная жалоба является обоснованной и подлежит удовлетворению по следующим правовым основаниям.

В соответствии с частями (1) - (2) ст. 373 ГПК РМ,

(1) Апелляционная инстанция проверяет в пределах представленных апелляционного заявления, отзывов и возражений законность и обоснованность обжалованного решения в том, что касается установления фактических обстоятельств и применения закона в первой инстанции.

(2) Апелляционная инстанция проверяет в пределах апелляционной жалобы обстоятельства и правоотношения, установленные в решении, вынесенном в первой инстанции, а также обстоятельства и правоотношения, не установленные, но имеющие значение для разрешения дела, оценивает

имеющиеся в деле доказательства и доказательства, дополнительно представленные в апелляционную инстанцию участниками процесса.

В соответствии с п. d) ст. 385 ГПК РМ рассмотрев апелляционную жалобу, апелляционная инстанция вправе удовлетворить апелляционную жалобу, отменить полностью решение, вынесенное в первой инстанции, и возвратить дело на новое рассмотрение в первую инстанцию в случае, когда установлено нарушение оснований, предусмотренных пунктами d) и i) части (1) статьи 388. По просьбе участников процесса апелляционная инстанция может, только один раз, возвратить дело на новое рассмотрение в первую инстанцию в случае, предусмотренном пунктом b) части (1) статьи 388.

В соответствии с п. d) ч. (1) ст. 388 ГПК РМ решение, вынесенное в первой инстанции, подлежит отмене независимо от доводов апелляционного заявления в случаях, если судебная инстанция разрешила вопрос о правах лиц, не привлеченных к участию в деле.

В соответствии с ч. (2) ст. 388 ГПК РМ допущение иных нарушений помимо перечисленных в части (1) является основанием для отмены решения лишь в случае, когда эти нарушения привели или могли привести к неправильному разрешению дела.

Как следует из материалов дела, 19 июня 2024 года Примэрией м. Комрат в суд Комрат центральный офис было подано исковое заявление к Анастасову Вадиму о взыскании суммы задолженности по арендной плате по договору об аренде земли №249 от 08.09.2017 года в размере 9175,54 леев.

18 сентября 2024 года ответчиком Анастасов В. был представлен отзыв на указанное исковое заявление содержанием которого, руководствуясь ст.ст.186,186[1] ГПК, ответчик просил предъявленное к нему примэрией м.Комрат исковое заявление о взыскании задолженности по арендной плате в сумме 9175,54 лей, в части требований о взыскании задолженности по арендной плате в сумме 4717,19 лей отклонить как необоснованное; а в остальной части, в части требований в размере 4458,35 лей, отклонить как поданное с пропуском срока исковой давности.(л.д. 18-20)

19 сентября 2024 года определением суда Комрат центральный офис было определено рассмотреть исковое заявление в общем порядке, назначить подготовку дела к судебному разбирательству на 08 ноября 2024 года на 09 часов и известить участников процесса о дате, месте и времени проведения судебного заседания. (л.д. 23)

На подготовку дела к судебному разбирательству, назначенное на 08 ноября 2024 года явился представитель примэрии мун. Комрат, однако не явился ответчик Анастасов В. Протокольным определением от 08 ноября 2024 года суд определил продолжить подготовку дела к судебному разбирательству в отсутствие ответчика и приобщить к материалам дела,

представленные им документы. В том же заседании суд завершил подготовку дела к судебному разбирательству и назначил дату рассмотрения дела по существу на 19 февраля 2025 года в 09:00ч. (л.д. 33).

19 февраля 2025 года стороны в судебное заседание не явились, несмотря на надлежащее извещение. Суд постановил рассмотреть дело по существу в отсутствие неявившихся участников процесса, рассмотрел материалы дела и вынес решение по существу заявленных исковых требований.

Вместе с тем, рассмотрев дело по существу, суд не рассмотрел требование ответчика Анастасова В., изложенное им в отзыве, об исключении из срока исковой давности требований истца в размере 4458,35 лей в соответствии с требованиями ст.ст.186, 186[1] ГПК, чем допустил нарушение положений ч.(1) и ч.(2) ст.186[1] ГПК РМ.

Согласно ч.ч. (1) и (2) ст. 186[1] ГПК РМ, 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***. Если истец ходатайствовал о восстановлении пропущенного срока исковой давности или просит восстановления срока одновременно с возбуждением исключения из срока исковой давности, судебная инстанция рассматривает вопрос исключения из срока исковой давности одновременно с заявлением о восстановлении пропущенного срока.

(2) Вопрос исключения из срока исковой давности и, по обстоятельствам, восстановления пропущенного срока разрешается в судебном заседании, созванном на стадии подготовки дела к судебному разбирательству. Отсутствие участников процесса, извещенных в установленном законом порядке, не препятствует рассмотрению заявлений.

Таким образом, суд, рассмотрев дело по существу и вынеся решение, допустил существенное процессуальное нарушение, выразившееся в нерассмотрении заявления ответчика Анастасова В. об исключении из срока исковой давности части исковых требований в размере 4458,35 лей. Данное бездействие противоречит требованиям ст.186[1] ГПК Республики Молдова и повлекло за собой нарушение права ответчика на справедливое судебное разбирательство. Указанное обстоятельство свидетельствует о необходимости пересмотра принятого судебного акта с учётом допущенного процессуального нарушения.

Также коллегия считает, что судом при рассмотрении дела не были полностью определены и выяснены обстоятельства, имеющие значение для

разрешения дела и не был определён весь круг участников процесса, то есть не был решён вопрос о привлечении к делу других лиц, права которых могут быть затронуты решением, вынесенным по делу, что, в свою очередь, является основанием для отмены судебного решения и возвращения дела на новое рассмотрение.

Как следует из материалов дела, 08 сентября 2017 года между Примэрией мун. Комрат, в лице исполняющего обязанности примара Сары Георгия Константиновича, в качестве арендодателя, и Анастасовым В., в качестве арендатора, был заключён договор аренды земли №249, в соответствии с которым арендатору был передан в пользование земельный участок площадью 0,0003 га, расположенный по адресу: мун. Комрат, ул. *****, б/н, к.к. *****, с назначением - «коммерческое», сроком на 5 лет (л.д. 3–5).

Согласно пункту 3.4.2 указанного договора, арендатор обязался своевременно и в полном объёме оплачивать арендную плату в размере 3 300 лей в год, как это предусмотрено пунктом 2.1 договора.

В соответствии с ч. (1) ст. 5 Закона о местном публичном управлении, Органами местного публичного управления, посредством которых осуществляется местная автономия в селах (коммунах), городах (муниципиях), являются местные советы как правомочные органы власти и примары как исполнительная власть.

Коллегия считает, что в рассматриваемом случае затрагиваются интересы примара, который, в силу закона, является одним из органов местного публичного управления, осуществляющим исполнительную власть, и который выступил стороной при заключении договора аренды от имени примэрии.

Согласно положениям ст.1 и ст.40 Закона о местном публичном управлении, Примэрия не является самостоятельным органом власти, а представляет собой функциональную структуру, помогающая примару осуществлять его законные полномочия.

В этой связи, поскольку договор аренды был заключён непосредственно примаром, и предмет спора касается прав и обязательств, вытекающих из этого договора, интересы примара затронуты напрямую. Соответственно, он должен был быть привлечён к участию в деле как лицо, чьи права и обязанности могут быть затронуты принятым судебным решением.

Однако судом данное процессуальное требование не было соблюдено, примар к участию в деле не привлечён, что, по мнению коллегии, является существенным процессуальным нарушением, нарушающим принципы

полноты и объективности судебного разбирательства, а также положения ст. 60 и ст. 61 ГПК, регулирующие участие сторон и иных лиц в процессе.

Таким образом, коллегия считает, что суду следовало привлечь примара к участию в деле в качестве определенной стороны.

Данное нарушение, в соответствии с положениями п.d) ч.(1) ст.388 ГПК РМ, является бесспорным основанием для отмены решения суда, независимо от доводов апелляционного заявления, поскольку помимо нарушений положений гражданского процессуального законодательства, в данном случае, имеет место нарушение положений ст. 20 Конституции РМ, гарантирующей право на свободный доступ к правосудию, а также положений ст. 6 Европейской конвенции по защите прав человека и основных свобод, устанавливающей право на справедливое судебное разбирательство в разумные сроки.

Привлечение к участию в судебном рассмотрении всех лиц, для которых решение по делу может иметь последствия любого рода, является необходимым для соблюдения принципа состязательности сторон – одного из основополагающих принципов гражданского судопроизводства, позволяющего предоставить всем одинаковые права и возможности для защиты прав и представления интересов в судебной инстанции, а также обеспечивающего максимальную объективность результатов рассмотрения дела и вынесенного решения.

В своей практике Европейский суд по правам человека, неоднократно указывавший на то, что статья 13 Конвенции о защите прав человека и основных свобод гарантирует доступность на национальном уровне средств правовой защиты для осуществления материальных прав и свобод, установленных Конвенцией, независимо от того, в какой форме они обеспечиваются в национальной правовой системе; средства правовой защиты должны быть эффективными в том смысле, что они должны предотвращать предполагаемое нарушение или прекращать его, равно как и предоставлять адекватную компенсацию за уже произошедшее нарушение (Постановления от 26 октября 2000 года по делу «Кудла (Kudla) против Польши», от 30 ноября 2004 года по делу «Кляхин (Klyakhin) против России» и др.).

При этом, обеспечение, как принципа процессуального равенства сторон, так и принципа состязательности, предусмотренных ст. 26 ГПК РМ, возможно только при обеспечении участия всех заинтересованных сторон в рассмотрении дела.

Принимая во внимание вышеизложенные обстоятельства, нарушения норм процессуального права, допущенные первой инстанцией, коллегия считает, что решение суда Комрат центральный офис от 19 февраля 2025 года

следует отменить и дело направить на новое рассмотрение в тот же суд в ином составе суда.

На основании изложенного и руководствуясь п.d) ст.385, ст.ст.386-387, п.d) ч.(1) ст.388, ст.ст.389-390, п.a) ч.(4) ст.429 ГПК РМ, *коллегия*

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Апелляционную жалобу ответчика Анастасова Вадима **удовлетворить.**

Решение суда Комрат центральное местонахождение от 19 февраля 2025 года, вынесенное по гражданскому делу по исковому заявлению Примэрии мун. Комрат к Анастасову Вадиму о взыскании задолженности в сумме 9 175,54 леев, ***отменить и дело направить на новое рассмотрение в тот же суд Комрат в ином составе суда.***

Определение обжалованию не подлежит.

Председательствующий, судья: МИРОНОВ А.С. Судья: ХУДОБА В.В. Судья: КОЛЕВ Г.П.