Дело № 2ac-1/2025 Судья первой инстанции
к/н 2-21109191-05-2ac-22012025 Хангану М.Г.
Суд Комрат
центральное местонахождение

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

10 ноября 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.,
при секретаре Иордановой М.Г.,
с участием:
представителя Публичного медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат», Юларжи О.,
представителя Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., Паша С.,
представителя Главного управления здравоохранения и социальной защиты АТО Гагаузия Односталко А.,
представителя Исполнительного Комитета АТО Гагаузия, Собор А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании, в апелляционном порядке, апелляционное заявление Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., поданное на решение суда Комрат центральное местонахождение от 01 октября 2024 года, вынесенное по гражданскому делу

***по иску*** Публичного медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат» к Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. о расторжении договора найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года со всеми изменениями и дополнениями к договору, а именно: соглашение об изменении договора найма №5-16 *****) Site CAH 869; дополнительное соглашение №1 от 01.01.2017 года с приложением; дополнительное соглашение № 2 от 01.01.2018 года с приложением; план об изменении места нанимаемой площади, на 4 -х листах, с момента демонтажа оборудования, а именно с 13.07.2023 года, о взыскании задолженности по договору найма в размере 75 576, 60 леев за период с 01.01.2021 года по 31.12.2022 года, о взыскании пени на просроченную сумму в размере 1 % за каждый день просрочки, в общей сумме 22 987,75 леев, об обязании Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A.

возвратить нанятое имущество - помещение на шестом этаже ПМСУ ЦЗ Комрат с момента расторжения договора найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 со всеми изменениями и дополнениями путем подписания акта приема передачи с даты демонтажа оборудования, а именно с 13.07.2023 года, и о взыскании государственной пошлины в размере 3 766, 93 леев,

***а также по встречному иску*** Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. к Публично медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат» о взыскании денежных средств в размере 13 026,9 леев как неосновательное обогащение и судебных расходов,

заслушав доклад судьи по существу дела и доводам апелляции, а также доводы сторон и исследовав материалы дела,

У С Т А Н О В И Л А:

***21 июля 2021 года*** в суд Комрат (Центральный офис) поступило исковое заявление Публичного медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат» к Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. о взыскании задолженности за период с 01.01.2021 года по 01.07.2021 года по договору имущественного найма за №5-16 *****) от 01.01.2016 года с учетом дополнений и приложений в сумме 18 894,15 леев, пени из расчета 1% за каждый день просрочки в размере 5 699,74 леев и судебных расходов. *(л.д. 1-2, том №1)*

*В исковом заявлении истец указал, что* 01.01.2016 года между ПМСУ ЦЗ Комрат и Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. был заключен договор имущественного найма за №5-16 *****) по найму площади ПМСУ ЦЗ Комрат, на основании которого ПМСУ ЦЗ Комрат передал в срочное возмездное владение и пользование недвижимое имущество, для установки базовой станции связи Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A.

Срок договора найма был установлен до 31.12.2018 года.

По истечении срока договора найма Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. не освободил помещение ПМСУ ЦЗ Комрат и продолжает, в соответствии с договором найма №5-16 *****) от 01.01.2016 года, с учетом дополнений и приложений, пользоваться недвижимым имуществом ПМСУ ЦЗ Комрат с 2018 года и по настоящее время, в соответствии с ч. (1) ст. 904 Гражданского кодекса РМ (в редакции до 2019 года), которой было предусмотрено, что: «В случае продолжения по умолчанию договорных отношений по истечении срока имущественного найма он считается продленным на неопределенный

период».

Договором была установлена ежемесячная плата за пользование недвижимым имуществом в размере 3149,025 леев.

В 2019 и в 2020 году Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., в нарушении п. 3.2. и п.п. 4.4.1. пункта 4.4 условий договора, оплачивал за найм помещения не своевременно.

В 2021 году Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. вообще перестал вносить плату за пользование недвижимым имуществом ПМСУ ЦЗ Комрат по договору найма.

04.06.2021 года ПМСУ ЦЗ Комрат направил Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. претензию, для разрешения спора в досудебном порядке, с просьбой оплатить имеющуюся задолженность в размере 15 745,10 леев, образовавшуюся по состоянию на 01.06.2021 года. С предупреждением, что в случае неисполнения претензии, ПМСУ ЦЗ Комрат вынуждено будет обратиться в судебную инстанцию с соответствующими исковыми требованиями и дополнительным начислением пеня на просроченную сумму в размере 1% за каждый день просрочки.

Уведомление вернулось с пометкой о том, что претензия была получена ответчиком 08.06.2021 года. Но по сегодняшний день данная претензия осталась без ответа и удовлетворения.

Задолженность Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. перед ПМСУ ЦЗ Комрат на основании заключенного договора имущественного найма за №5-16 *****) от 01.01.2016 года с учетом дополнений и приложений, образовалась за период с 01.01.2021 по 01.07.2021 года и составляет 18 894,15 леев.

В соответствии с п. 3.2 ч. III Договора найма №5-16 *****) от 01.01.2016 г.**:** «Плата за наем вносится ежемесячно равными частям до 10 числа последующего месяца».

В соответствии с п.п. 4.4.1. п. 4.4 ч. IV Договора найма №5-16 *****) от 01.01.2016 г.**:** «Наниматель обязуется своевременно вносить плату за наем».

В соответствии с п.3.4 ч. III Договора: «В случае невнесения платежей в установленные настоящим договором сроки начисляется пеня на просроченную сумму в размере 1 % за каждый день просрочки».

Принимая во внимание, что ответчик продолжает пользоваться недвижимым имуществом ПМСУ ЦЗ Комрат, однако не исполняет своих договорных обязанностей о своевременности внесения оплаты за найм, то считают, что ими нарушены договорные обязательства и ст.ст. 1262,1280 ГК РМ.

Руководствуясь ст.ст. 166-167 ГПК РМ, ст.ст. 1262,1280 ГК РМ, просят

-удовлетворить исковое заявление,

-взыскать с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. образовавшуюся задолженность за период с 01.01.2021 по 01.07.2021 год по договору имущественного найма за №5-16 *****) от 01.01.2016 года с учетом дополнений и приложений в сумме **18 894,15 леев,**

-взыскать с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. пеня на просроченную сумму из расчета **1** % за каждый день просрочки, в размере **5 699,74 леев,**

-взыскать с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. госпошлину в пользу истца, уплаченную им при подаче иска в суд, в размере **737,82 леев.** *(л.д. 1-2, том №1)*

***26 июля 2021 года*** вышеуказанное исковое заявление было принято к производству по процедуре, предусмотренной главой XXI[1] ГПК РМ, то есть по процедуре рассмотрения дел с незначительной ценой иска. *(л.д. 24, том №1)*

***23 августа 2021 года***, судебная инстанция направила в адрес ответчика копию 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. *(л.д. 25, том №1)*

***04 октября 2021 года*** определением суда, вышеуказанное исковое заявление назначено к рассмотрению судом в общем порядке. *(л.д. 91, том №1)*

***16 декабря 2021 года*** в суд Комрат (Центральный офис) поступило исковое заявление **Публичного медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат» к Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. о расторжении договора найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года** со всеми изменениями и дополнениями к договору, а именно: соглашение об изменении договора найма №5-16 *****) Site 869; дополнительное соглашение №1 от 01.01.2017 года с приложением; дополнительное соглашение №2 от 01.01.2018 года с приложением; план об изменении места нанимаемой площади, на 4 -х листах, а также об обязании:

- возвратить нанятое имущество – помещение на шестом этаже ПМСУ ЦЗ Комрат с момента расторжения договора найма №5-16 *****) от 01.01.2016 со всеми изменениями и дополнениями;

- демонтировать все оборудование к Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. (в том числе оборудование с помещения шестого этажа здания ПМСУ ЦЗ

Комрат; все кабеля по внешней стороне всего здания ПМСУ ЦЗ Комрат; кабеля со шнуром питания; антенны, установленные на фасаде здания ПМСУ ЦЗ Комрат; видеокамеры, установленные Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. на шестом этаже);

-восстановить имущество ЦЗ Комрат после демонтажа всего оборудования с возвращением в надлежащем и исправном состоянии и взыскании судебных расходов.

***В исковом заявлении истец указал, что*** 01.01.2016 года между ПМСУ ЦЗ Комрат и Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. был заключен договор имущественного найма за №5-16 *****) по найму площади ПМСУ ЦЗ Комрат, на основании которого ПМСУ ЦЗ Комрат передал в срочное возмездное владение и пользование недвижимое имущество, для установки базовой станции связи Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A.

Срок договора найма был установлен до 31.12.2018 года.

По истечении срока договора найма Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. не освободил помещение ПМСУ ЦЗ Комрат и продолжает, в соответствии с договором найма №5-16 *****) от 01.01.2016 года, с учетом изменений и дополнений, пользоваться недвижимым имуществом ПМСУ ЦЗ Комрат с 2018 года и по настоящее время, в соответствии с ч.1 ст. 904 Гражданского кодекса РМ (в редакции до 2019 года), которая гласила, что: «В случае продолжения по умолчанию договорных отношений по истечении срока имущественного найма он считается продленным на неопределенный период».

В 2019 и в 2020 году Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. , в нарушении п. 3.2. и п.п. 4.4.1. пункта 4.4 условий договора, оплачивал за найм помещения ПМСУ ЦЗ Комрат, не своевременно.

10.11.2020 года в адрес Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. было направлено предварительное уведомление об оплате задолженности и расторжении договора найма.

В декабре 2020 года Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. оплатил сумму задолженности. Но уведомление о расторжении договора найма Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. было проигнорировано.

С января 2021 года Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. вновь перестал вносить плату за пользование недвижимым имуществом ПМСУ ЦЗ Комрат по договору найма.

21.07.2021 года ПМСУ ЦЗ Комрат обратился в судебную инстанцию с иском о взыскании суммы задолженности с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A.

В то же время у ПМСУ ЦЗ Комрат возникла необходимость в предоставленном в найм имуществе. Неоднократные устные переговоры с представителями Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. также ни к чему не привели.

В соответствии с Договором найма №5-16 *****) от 01.01.2016 года: *п.5.1: «Изменение условий договора найма, его продление или* расторжение производится с согласия договаривающихся сторон»;

п.п.5.3., 5.3.9 и.5.3 и п.п. 5.4 ч.V: *«Договор найма может быть расторгнут по требованию сторон в случае* нарушения другой стороной условий договора»; *«Договор найма может быть расторгнут по требованию сторон в случае если в силу непредвиденных обстоятельств Наймодатель или орган, уполномоченный управлять данным имуществом,* нуждаются в предоставленном имуществе»; *«Договор может быть расторгнут по требованию любой из сторон с предварительным уведомлением об этом другой стороны за 1 месяц».*

п.п.4.4.6 п.4.4 ч. IV: Наниматель обязуется: *«Возвратить Наймодателю имущество, взятое в наем, в течение двух дней со дня прекращения действия договора найма в исправном состоянии с учетом нормативного износа за время найма».*

Учитывая, что ПМСУ ЦЗ Комрат нуждается в предоставленном Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. имуществе, а также в связи с неоднократным нарушением Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. условий договора найма и невозможностью разрешения спора путем переговоров, ПМСУ ЦЗ Комрат вынуждено обратиться в суд с настоящим иском. (л.д. 1-3, том 2)

***11 января 2022 года*** определением суда указанное исковое заявление было принято к рассмотрению. (л.д. 71, том 2)

***26 апреля 2022 года*** определением суда Комрат (центральный офис) вышеуказанные гражданские дела объединены в одно производство и присвоен объединённому делу №2c-109/2021, PIGD 2-21109191-23-2c-21072021. (л.д. 100-102, том 2)

***16 декабря 2022 года*** представителем истца Сыпчу О. в суд Комрат (Центральный офис) подано заявление об увеличении исковых требований, в котором указано, что в производстве суда находится объединённое гражданское дело по иску ПМСУ Центр Здоровья Комрат к Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. о взыскании суммы задолженности по договору найма №5-16 *****) от 01.01.2016 года, о расторжении договора найма №5-16 *****) от 01.01.2016 года и возвращении нанятого имущества.

В связи с тем, что ответчик Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. так и не

выполняет в добровольном порядке свои обязательства по заключенному договору №5-16 *****) от 01.01.2016 года и не оплачивает за найм помещения, то по состоянию на 31.12.2022 года сумма задолженности по договору увеличилась. На основании чего ПМСУ ЦЗ Комрат считает необходимым увеличить сумму иска.

За период с 01.07.2022 года по 31.12.2022 года сумма задолженности по договору найма увеличилась на 56 682,45 леев.

Сумма пени в размере 1,0% за каждый день просрочки, в соответствии с п.п. 3.4 ч. III договора найма №5-16 *****) от 01.01.2016 года, увеличилась на 17 288,01 леев.

Таким образом, по состоянию на 31.12.2022 года общая сумма задолженности Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. по договору найма №5-16 *****) от 01.01.2016 года составляет 75 576,60 леев.

Общая сумма пени, за невнесение платежей в установленные договором сроки, по состоянию на 31.12.2022 года составляет 22 987,75 леев (расчет прилагается).

Руководствуясь ст.ст. 60, 185 ч.(3) ГПК РМ, просят принять к рассмотрению настоящее заявление об увеличении исковых требований. Удовлетворить исковые требования в полном объеме и взыскать с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. задолженность по договору найма в размере 75 576,60 леев. Взыскать с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. пеню на просроченную сумму в размере 1% за каждый день просрочки, в общей сумме 22 987,75 леев. Расторгнуть договор найма №5-16 *****) от 01.01.2016 года, заключенный между ПМСУ Центром Здоровья Комрат и Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. со всеми изменениями и дополнениями к договору, а именно: соглашение об изменении договора №5-16 *****) Site: CAH 869; дополнительное соглашение №1 от 01.01.2017 года с приложением; дополнительное соглашение №2 от 01.01.2018 года с приложением; план об изменении места нанимаемой площади, на 4-х листах.

Обязать Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A.:

- возвратить нанятое имущество - помещение на шестом этаже ПМСУ ЦЗ Комрат, с момента расторжения договора найма №5-16 *****) от 01.01.2016 года со всеми изменениями и дополнениями;

-демонтировать все оборудование Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. установленное в ПМСУ ЦЗ Комрат (в том числе оборудование с помещения шестого этажа здания ПМСУ ЦЗ Комрат; все кабеля по внешней стороне всего здания ПМСУ ЦЗ Комрат; кабеля со шнуром питания; антенны, установленные на фасаде здания ПМСУ ЦЗ Комрат; видеокамеры,

установленные Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. на шестом этаже);

-восстановить имущество ЦЗ Комрат после демонтажа всего оборудования с возвращением в надлежащем и исправном состоянии.

Взыскать с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. госпошлину в пользу истца в размере 3 766,93 леев (810,00 леев по иску о расторжении договора; 737,82 леев по иску о взыскании задолженности; 2 219,11 леев по заявлению об увеличении исковых требований). (л.д.224-226, Том №1)

13.03.2023 г. представителем ответчика Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., Паша С. подано встречное исковое заявление, в котором указано, что в производстве Суда г. Комрат Центральный офис, в стадии подготовки к судебному разбирательству находится судебное дело № 2c-109/201, рассматриваемое в одном производстве совместно с другим гражданским делом № 2c-177/201.

По указанным судебным делам, ПМСУ„Центр Здоровья Комрат” („ПМСУ Комрат”) заявил к Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. нижеследующие исковые требования:

Взыскать с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. 75 576,6 леев в качестве общей задолженности по договору найма;

Взыскать с Orange 22 987,75 леев в качестве пени по договору найма по состоянию на 31.12.2022;

Расторгнуть договор найма № 5-16 *****) заключенный 01.01.2016, а также дополнительные соглашения к указанному договору от 01.01.2017 и от 01.01.2018, расторгнуть план об изменении места занимаемой площади на 4-х листах;

Обязать Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. возвратить нанятое имущество-помещение на 6 этаже ПМСУ Комрат с момента расторжения вышеуказанного договора найма;

Обязать Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. демонтировать все оборудование, установленное в ПМСУ Комрат (с помещения шестого этажа здания истца, все кабеля по внешней стороне все здания истца, кабеля со шнуром питания, антенны, установленные на фасаде здания истца, видеокамера установленные ответчиком на 6 этаже);

Восстановить имущество ПМСУ Комрат после демонтажа всего оборудования с возвращением в надлежащем и исправном состоянии;

Взыскать с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. государственную пошлину в пользу истца в размере 3 766, 93 лей.

Настоящим, Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. заявляет нижеследующие встречные исковые требования по отношению к ПМСУ

Комрат- - Взыскать с ПМСУ Комрат в пользу Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. денежные средства в размере 13 026, 9 леев (неосновательное обогащение по договору имущественного найма №5-16 *****), а также возместить Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. судебные расходы в размере 390,8 леев (государственная пошлина при подаче искового заявления).

Требования Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. к ПМСУ Комрат основываются на нижеследующих фактических обстоятельствах:

Сумма 13 026, 9 лея, представляет собой денежные средства неосновательно и ошибочно выплаченные Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. 13.02.2021 года в пользу ПМСУ „Центр Здоровья Комрат" года на основании неверного расчета фактур, выставленных со стороны ПМСУ „Центр Здоровья Комрат", которая неосновательно обогатилось на указанной денежную сумму.

01.01.2016 между ПМСУ Комрат и Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. был заключён договор имущественного найма №5-16 *****) (Приложение к исковому заявлению ПМСУ Комрат - судебное дело № 2c-177/201).

Согласно указанному договору ПМСУ Комрат, на период до 31.12.2018 передал Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. во временное возмездное пользование 44 кв. м. площади крыши здания, расположенного г. Комрат ул. Победы 46, для размещения станции мобильной связи.

В соответствии с п.3.1. договора плата за наем устанавливает ежегодно. Для 2016 г. размер платы за наем устанавливается в размере 34695, 54 лея в год в соответствии с Приложением № 6 к Закону № 72 от 12.4.2005 о государственном бюджете.

01.01.2017г. ПМСУ Комрат и Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. подписали дополнительное соглашение № 1 к договору найма № 5-16 *****), установив ежемесячную наемную плату за пользование 44 кв. м. в размере 3018, 34 леев (Приложение к исковому заявлению ПМСУ Комрат- судебное дело № 2c- 177/201).

Дополнительное соглашение № 1 от 01.01.2017 было зарегистрировано в Главном Управлении экономического развития АТО Гагаузии за № 42.

Кроме того, дополнительное соглашение № 1 от 01.01.2017 было согласовано с Главным Управлением Здравоохранения и Социальной защиты АТО Гагаузии, о чем свидетельствует подпись начальника Златовчен А.М.

Согласно Приложению № 2 к указанному Дополнительному соглашению №1 от 01.01.2017, ПМСУ „Центр Здоровья Комрат" и Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. в расчетах наемной платы по договору № 5-16 *****) согласились использовать следующую формулу расчетов Pal=Tb x

(1+К1+К2+К3) х К4 х S 3 данной формуле:

Tb - базовый тариф наемной платы за найм - 166,3 лея;

К1 - коэффициент размещения помещения - 0,2;

К2 - коэффициент технического обустройства 0,0;

К3- отраслевой коэффициент использования помещения - 1,0;

К4- рыночный коэффициент - 2.25;

S- площадь помещения - 44 кв. м.

В отношении S - площадь помещения - указана площадь найма в размере 44 кв. м.

Однако, в течении 2017-2019 годов данная площадь была уменьшена с обоюдного согласия обеих сторон при нижеследующих обстоятельствах:

17.06.2017 ПМСУ Комрат обратился к Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. с письмом № 376 (Приложение к отзыву Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A.- судебное дело № 2c-177/201) в котором потребовал перенести оборудование со станции мобильной связи в связи с началом ремонта крыши здания.

22.11.2017 ПМСУ Комрат согласовал проект переноса (Приложение к отзыву Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A.- судебное дело № 2c-177/201).

14.12.2017 подрядчик Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. за свой счет осуществил перенос оборудования мобильной станции другой участок здания, согласно проекту, (фактическое расположение оборудования подтверждается фотографиями сделанными 14.03.2022 (Приложение к отзыву Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A.- судебное дело № 2c-177/201).

Таким образом, крыша была полностью освобождена, антенны и кабеля смонтированы на внешней стене здания, активное оборудование перенесено на 6 этаж технического помещения здания.

В настоящий момент Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. занимает 5,83 кв. м. 6 этажа тех помещения здания, а также 24,25 кв. м. внешних стен здания. Плачевное общее состояние занимаемого помещения видно из фотографий (Приложение к отзыву Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. - судебное дело № 2c-177/201).

16.01.2019 ПМСУ Комрат подписал декларацию об отсутствии претензии в отношении работ по переносу оборудования (Приложение к отзыву Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. - судебное дело № 2c-177/201).

Таким образом после 2019 года фактическая площадь занимаемой Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. составляет 30,08 кв.м.

30.04.2020 ПМСУ Комрат выставил Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. налоговую накладную № *****с назначением «аренда за январь, февраль, март, апрель» в размере 12596, 08 лей (по 3 149, 02 лей в месяц) (Приложение

2).

30.08.2020 ПМСУ Комрат выставил Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. налоговую накладную № ***** с назначением «аренда за май, июнь, июль, август» в размере 12596, 08 лей (по 3 149, 02 лей в месяц) (Приложение 3).

31.10.2020 ПМСУ Комрат выставил Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. налоговую накладную № ***** с назначением «09 -10» в размере 6298,04 лей (по 3 149, 02 лей в месяц) (Приложение 4).

22.12.2020 ПМСУ Комрат выставил Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. налоговую накладную № ***** с назначением «аренда за ноябрь и декабрь 2020» в размере 6298,04 лей (по 3 149, 02 лей в месяц) (Приложение 5).

13.01.2021года Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., посредством платежного поручения № 1120452 выплатил в пользу ПМСУ Комрат года денежные средства в размере 37788,24 лей с назначением платежа (плата на аренду согласно фактурам № *****, *****, *****,…….) (Приложение 6).

Из указанного платежа, сумма в размере 13 026, 9 лея была выплачена ошибочно, на основании неверного расчета в фактурах (Приложение 2-5).

Математически, наемная плата за один месяц 2020 года должна была исчисляться 166.3x(1+0.2+0.0+1.0)x2.25x30.08 кв. м. = 24761.40 Lei (2063.45 лей ежемесячно).

В отступление от оказанного расчёта фактуры ПМСУ Комрат (Приложения 2-5) содержали ежемесячную наемную плату в размере 3 149, 02 лей в месяц, которые в своей совокупности содержали переплату (необоснованно начисленную сумму) в размере 13 026, 9 леев, которая подлежит взысканию с ПМСУ Комрат в пользу Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. в качестве ненадлежащего вознаграждения.

Позиция Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. основывается на положениях ст. 1979 ч.(1); ст.1980 ч.ч.(1) и (3) лит. a) и ст.1981 ч.(4) лит. b) и c); а также ст. 1992 ч.ч.(1) и (3) Гражданского Кодекса (в редакции после 2019 года), а также на положениях ст. 42 ч. (2); ст. 172; ст. 173 (1) лит. a), b), c) ГПК.

Ст. 1979 ч. (1) неосновательное обогащение ГК (2019) предусматривает, что лицо, получившее неосновательное обогащение (обогатившееся лицо) в результате невыгодных последствий для другого лица (потерпевшего), обязано вернуть обогащение этому лицу.

Ст.1980 ч.(1) сфера применения ГК (2019) предусмотрено, что юридические последствия обогащения, приобретенного на основании договора или другой действительной и действующей сделки, регулируются иными правовыми положениями, если эти правила дают или исключают право возврата обогащения, посредством отзыва, расторжения, уменьшения

встречного обязательства или по другим основаниям.

Ст. 1980 ч.(3) лит. a) сфера применения ГК (2019), вместе с тем, если потерпевший имеет как претензию на основе настоящей главы на возврат неосновательного обогащения.

Ст.1981 ч.(4) лит. b) и c), обстоятельства, при которых обогащение является неосновательным ГК (2019)

(4) Обогащение также является неосновательным, если:

b) обогатившееся лицо знало или, как можно разумно предполагать, должно было знать об указанной цели или ожиданиях; и

c)обогатившееся лицо согласилось или, как можно разумно предполагать, могло согласиться с тем, что при таких обстоятельствах обогащение должно быть возвращено.

Ст. 1992 ч.ч. (1) и (3), денежная стоимость обогащения. Сбережение ГК (2019)

(1) Денежной стоимостью обогащения является денежная сумма, которую лицо, предоставляющее обогащение, и лицо, получающее обогащение, определили бы в качестве его цены, действуя с реальным намерением заключить договор. Расходы, понесенные поставщиком работы, услуги или пользования, которые, согласно договору, подлежали бы покрытию получателем, должны быть включены в эту цену.

(3) Денежная стоимость и сбережение определяются в момент получения обогащения обогатившимся лицом.

Таким образом, из всех вышеизложенных обстоятельств, и приведенных правовых норм следует что требование Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. к ПМСУ Комрат о взыскании 13 026, 9 леев направлено к возмещению требования ПМСУ Комрат к Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. о взыскании 75 576,6 леев в качестве общей задолженности по договору найма и о взыскании 22 987,75 леев в качестве пени по договору найма.

В тоже время, удовлетворение требования Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. к ПМСУ Комрат о выплате 13 026, 9 леев частично исключает удовлетворение требований ПМСУ Комрат к Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. о взыскании 75 576,6 леев в качестве общей задолженности по договору найма и о взыскании 22 987,75 леев в качестве пени по договору найма.

Одновременного, между требованием Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. к ПМСУ Комрат и требованиями ПМСУ Комрат к Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. есть взаимная связь, выраженная в общих обстоятельствах, на основании которого основываются основные и встречные требования (исполнение договора найма № 5-16 *****) и общие доказательства.

Кроме того, совместное рассмотрение встречного и основного исковых заявлений приведёт к более быстрому и правильному разрешению споров.

На основании всего вышеизложенного просят судебную инстанцию: принять к рассмотрению настоящее встречное исковое заявление; рассмотреть встречное исковое заявление Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. к ПМСУ „Центр Здоровья Комрат” совместно с судебными делами № 2c-109/201 и № 2c-177/201 (объединенными в одно производство); взыскать с ПМСУ „Центр Здоровья Комрат” в пользу Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. денежные средства в размере 13 026, 9 леев (неосновательное обогащение), а также возместить Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. судебные расходы в размере 390,8 леев (государственная пошлина при подаче искового заявления) (л.д.15-19, том 2).

***05 апреля 2023 года*** определением суда Комрат центральный офис встречное исковое заявление было принято в производство.(л.д. 26-27, том 3)

***29 ноября 2023 года*** определением суда Комрат центральный офис прекращено производство по гражданскому делу по исковому заявлению Публичного медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат» к Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. в части требований о демонтаже всего оборудования (в том числе оборудование с помещения шестого этажа здания ПМСУ ЦЗ Комрат; все кабеля по внешней стороне всего здания ПМСУ ЦЗ Комрат; кабеля со шнуром питания; антенны, установленные на фасаде здания ПМСУ ЦЗ Комрат; видеокамеры, установленные Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. на шестом этаже и восстановлении имущества ЦЗ Комрат после демонтажа всего оборудования с возвращением в надлежащем и исправном состоянии.(л.д. 66-67, том 3)

***01 октября 2024 года*** суд Комрат центральное местонахождение вынес решение, которым иск Публичного медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат» к Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. удовлетворил частично и решил:

-расторгнуть договор найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года со всеми изменениями и дополнениями к договору, а именно: соглашение об изменении договора найма №5-16 *****) Site CAH 869; дополнительное соглашение №1 от 01.01.2017 года с приложением; дополнительное соглашение № 2 от 01.01.2018 года с приложением; план об изменении места нанимаемой площади, на 4 -х листах, с момента демонтажа оборудования - а именно с 13.07.2023 года,

-взыскать с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. (ИДНО *****) в пользу Публичного медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат»

(ИДНО *****) задолженность по договору найма в размере 75 576 (семьдесят пять тысяч пятьсот семьдесят шесть) леев 60 бань за период с 01.01.2021 года по 31.12.2022 года,

-взыскать с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. (ИДНО *****) в пользу Публичного медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат» (ИДНО *****) пеню на просроченную сумму в размере 1 % за каждый день просрочки, в общей сумме 22 987 (двадцать две тысяч девятьсот восемьдесят семь) леев 75 бань,

-взыскать с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. (ИДНО *****) в пользу Публичного медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат» (ИДНО *****) судебные расходы в виде уплаченной государственной пошлины при подаче иска в суд в размере 3 056 (три тысячи пятьдесят шесть) леев 93 бань.

Исковые требования в части обязания Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. возвратить Публично-медико-санитарному учреждению «Центр здоровья Комрат» нанятое имущество – помещение на шестом этаже ПМСУ ЦЗ Комрат с момента расторжения договора найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 со всеми изменениями и дополнениями путем подписания акта приема-передачи с момента демонтажа оборудования - а именно с 13.07.2023 года, отклонены как необоснованные.

Встречный иск Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. к Публично медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат» о взыскании денежных средств в размере 13 026, 9 леев как неосновательное обогащение и судебных расходов – отклонен как необоснованный. (л.д. 108, 119-139, том 3)

***15 октября 2024 года*** на это решение суда Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. подал в суд Комрат центральное местонахождение немотивированное апелляционное заявление (л.д. 112-113, том 3), которое дополнил ***09 января 2025*** года (л.д. 148-152, том 3), в которых просит отменить решение суда первой инстанции и вынести по делу новое решение, которым отказать в удовлетворении исковых требований Публично медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат» и удовлетворить встречный иск Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A.

Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. считает необоснованным решение суда первой инстанции в части, касающейся расторжения договора найма, взыскания с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. задолженности, пени, государственной пошлины, а также отклонения встречного иска по следующим основным мотивам:

Взыскание долга по неподписанному соглашению. Считает, что суд

первой инстанции ошибочно распорядился о взыскании с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. суммы задолженности по договору найма в размере 75 576, 6 леев за период с 01.01.2021 - 31.12.2022г., рассчитанной согласно завышенным коэффициентам из дополнительного соглашения № 2 от 01.01.2018 к договору найма (л.д. 10,11 том 1; л.д. 11, 12; л.д. 53, 54 том 2).

Также суд не учел, что ежемесячная наемная плата 3149, 025 лей, указанная в исковых требованиях, не совпадает с размером наемной платы, приведенной в договоре найма - 34695, 54 леев в год или 2 891,29 лей в месяц - (п. 3.1 Договора л.д. 3 том 1). Указанная истцом сумма изложена в приложении №2 в дополнительном соглашении № 2 («Расчет наемной платы за 2018 год) (л.д. 11 том 1).

При вынесении решения, суд не принял во внимание, что дополнительное соглашении № 2 от 01.01.2018г. не было подписано Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., не было направлено в адрес Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. для подписания и не было зарегистрировано в Управлении Здравоохранения труда и социальной защиты АТО Гагаузия (стр. решения № 29, л.д. 10,11 том 1; л.д. 53, 54 том 2).

Таким образом считает, что суд первой инстанции ошибочно установил существование у ПМСУ „Центр здоровья Комрат” права в одностороннем порядке изменять размер наемной платы, что напрямую противоречит положениям ст. 887 ч.(1) ГК РМ (в редакции до 01.03.2019г.), которая предусматривает что наемная плата изменяется только по соглашению сторон и п. 6.1 и п.6.2. договора найма № 5-16 *****) от 01.01.2016г., которые предусматривают, что изменения договора найма действительны при наличии согласия обеих сторон и только после из регистрации уполномоченными органами (л.д. 4 том 1).

Также апеллянт не согласен с выводом суда о продлении договора по умолчанию и считает, что суд пришел к ошибочному выводу о продлении договора найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года на неопределенный срок по умолчанию сторон в связи с тем, что Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. не освободил занимаемые площади после 2018г. и ошибочно распорядился расторгнуть договор найма с 01.10.2024г. (стр. решения № 31), а также ошибочно распорядился о взыскании пени по договору 1% за 1 день просрочки за период 01.01.2021 -31.12.2022г. (стр. решения № 33) не приняв во внимание, что договор найма был расторгнут, начиная с 10.12.2020г. уведомлением о расторжении № 419 от 10.11.2020, поданным ПМСУ „Центр здоровья Комрат” в адрес Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. (л.д. 35, 36; л.д. 50, 51; л.д. 72, 73; л.д. 127, 129; 130 том 1, л.д. 160, 161 том 2)

В соответствии с п. 5.4. договора найма № 5-16 *****): «договор может быть расторгнут по требованию любой из сторон с предварительным уведомлением об этом другой стороны за 1 месяц» (л.д. 4 том 1).

10.11.2020г. ПМСУ «Центр здоровья Комрат» направил в адрес Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. письмо № 419 (с извещением о расторжении договора найма № 5-16 *****) в течение одного месяца с момента получения уведомления. В частности, на 2 стр. 2 абзаце указанного документа, содержится фраза: в течение одного месяца со дня получения настоящего уведомления, договор найма № 5-16 *****) от 01.01.2016г. считать расторгнутым с освобождением указанной площади ПМСУ ЦЗ Комрат.

Письмо ПМСУ „Центр здоровья Комрат” № 419 от 10.11.2020г. обладает правовой силой декларации о расторжении, на основании положений ст. 1084 ч.(2) ГК в редакции до 01.03. 2019 года («Одна или обе стороны могут прямо оговорить в договоре право на расторжение его в связи с неисполнением обязательств, по иным основаниям или без оснований») и ст. 1279 лит. c) ГК в редакции до 01.03. 2019 года («Имущественный наем прекращается: ...c) в иных случаях, предусмотренных законом или договором»).

То есть ПМСУ «Центр здоровья Комрат», своим письмом № 419 от 10.11.2020г. безусловно, безотзывно и безоговорочно распорядился о прекращении действия Договора №5-16 *****), начиная с 10.12.2020г.

Таким образом, начиная с 10.12.2020г. договор найма №5-16 *****) прекратил свое действие, будучи расторгнут в одностороннем порядке ПМСУ „Центр здоровья Комрат”. Указанное означает, что решение суда первой инстанции о расторжении договора найма №5-16 *****), начиная с 01.10.2024 г. противоречит материалам дела и нормам материального права.

Также считает, что, пеня взыскана ошибочно. Взыскание договорной пени в размере 22 987,75 леев за 730 дней просрочки оплаты найма за период после 01.01.2021г., то есть после расторжения договора найма, имевшего место 10.12.2020г., совершенного письмом № 419 от 10.11.2020г., противоречит ст. 624 ч.(1) ГК РМ (в редакции до 01.03.2019), которая предусматривает, что неустойкой признается договорное положение, в соответствии с которым стороны производят предварительную оценку убытков и устанавливают, что в случае неисполнения обязательства должник обязан уплатить кредитору определенную денежную сумму или передать определенную вещь, а так же п. 3.4 Договора, которая предусматривает, что в случае невнесения платежей в установленные договором сроки начисляется пеня на просроченную сумму в размере 1 % за каждый день просрочки. Как следует из этих норм допускается взыскание неустойки за период

исполнения договора, однако период, за который суд 1 инстанции взыскал пеню, относится к периоду после расторжения договора найма.

Отметил, что суд применил материальную норму права, не подлежащую применению, а именно: положения 904 ч. (1) ГК (в редакции до 01.03.2019), которая предусматривает что: „В случае продолжения по умолчанию договорных отношений по истечении срока договора имущественного найма он считается продленным на неопределенный срок.”

Однако ст. 904 ч. (1) ГК РМ не применяется, так как начиная с июля 2020 года стороны спора с июля 2020 года вели активные переговоры о заключении договора доступа, который должен был заменить договор найма. То есть между сторонами не было молчания на продление договора. Однако указанные переговоры не завершились заключением договора доступа по причине недобросовестности со стороны ПМСУ „Центр здоровья Комрат, которая разорвала переговоры и обратилась в суд, игнорировав факт ведения переговоров. Указанное обстоятельство подтверждается корреспонденцией сторон (л.д. 36-41 том 1, л. д. 131,151-163 том 1, письмо ПМСУ „Центр здоровья Комрат” в адрес ANRCETI № 404 от 29.10.2021 л.д. 169-176 том 1, протоколом слушаний ANRCETI от 07.04.2024 л.д. 182- 184 том 1).

Вместо ст. 904 ч.(1) ГК РМ подлежала применению ст. 910 ГК РМ (в редакции до 01.03.2019г.), последствия невозвращения нанятой вещи в установленный срок»), однако суд первой инстанции не обратился к указанной норме и не применил ее настоящему спору.

Также отметил, что наемная площадь, определена неверно. Суд ошибочно взыскал с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. суммы задолженности по договору найма в размере 75 576, 6 леев за 01.01.2021 - 31.12.2022г. из расчета за передачу в наем 44 кв.м., крыши здания, не приняв во внимание, что переданная в наем площадь, занимаемая мобильной станций Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., начиная с декабря 2017 года значительно уменьшилась по требованию ПМСУ „Центр здоровья Комрат”, а указанная в расчетах ПМСУ наемная площадь не соответствует реальному положению дел:

Согласно п. 2.2 Договора найма №5-16 и актом передачи от 01.01.2016г. ПМСУ Комрат передал в наем часть крыши поликлиники площадью в 44 кв.м., для установки станции мобильной связи. (л.д. 3,5 том 1, л.д. 132 том 1)

17.05.2017 года ПМСУ Комрат обратился к Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. с письмом № 376 (л.д. 135 том 1), в котором потребовал перенести оборудование станции мобильной связи с крыши здания в связи с началом ремонта крыши здания.

22.11.2017 года ПМСУ Комрат согласовал проект переноса. (л.д. 136,137 том 1)

14.12.2017 года подрядчик Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. осуществил перенос оборудования мобильной станции на фасад внешних стен и 6 этаж здания, согласно проекту (фактическое расположение оборудования подтверждается фотографиями, сделанными 14.03.2022г. (л.д. 139,142,144, 145,147, 149, том 1)

Таким образом, крыша здания была полностью освобождена, антенны и кабеля смонтированы на внешних стенах здания, активное оборудование перенесено на 6 этаж технического помещения здания. С 14.12.2017-13.07.2023г. Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. занимала 5,83 кв.м. шестого этажа тех помещения здания, а также 24,25 кв.м. внешних стен здания. Всего 30,08 кв.м.

16.01.2019г. ПМСУ Комрат подписал декларацию об отсутствии претензии в отношении работ по переносу оборудования. (л.д. 150 том, 1)

Таким образом, вынесенное решение предусматривает взыскание платы за площади, которые не использовались Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. с конца 2017 года, то есть противоречит обстоятельствам дела.

Отметил, что при вынесении решения суд необоснованно отказался применить к делу положения Закона о доступе к собственности и совместном использовании сопутствующей инфраструктуры сетей электронных коммуникаций общего пользования № 28 от 10.03.2016г. (далее «Закон № 28/2016»).

Закон № 28/2016 устанавливает, что если объектами правоотношений является пользование недвижимостью составляющей публичной собственность для размещения оборудования связи (электронных коммуникаций), то все ранее заключенные договоры на момент вступления в силу Закона 28/2016, должны быть изменены в целях приведения их в соответствии с требованиями Закона 28/2016, а документы, устанавливающие иной (отличный от Закона 28/2016 порядок) утрачивают свое действие (см. ст. 38, 40, 41 Закона 28/2016).

В соответствии со ст. 5 ч.ч. (1) и (3) Закона № 100 от 22.12.2017 о нормативных актах, Закон 28/2016 является специальным органическим законом и подлежит преимущественному применению к настоящим спорным отношениям по сравнению с нормами Гражданского Кодекса.

Ст. 4 ч.ч. (1) и (4), ст. 9 ч.(3), ст.38 ч.(1), ст.41 Закона № 28/2016 предусматривают запрет на взимание наемной платы за размещение объектов связи на публичной собственности и предписывает ПМСУ „Центр здоровья

Комрат” сформулировать условия доступа и добросовестно вести переговоры о заключении договором доступа и в случае затруднений обратиться в ANRCETI.

Считает, что суд не дал должной оценки, что договор найма №5-16 *****) от 01.01.2016г. был заключен до вступления в силу Закона 28/2016.

Также суд не дал должной оценки, что в течение 2020 года стороны спора вели переговоры о заключении договора доступа взамен договора найма. В ходе переговоров ПМСУ „Центр здоровья Комрат” предложил Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. заключить договор доступа с единовременным тарифом платы за доступ в размере 253 051,01 леев сроком на 10 лет (л.д. 36-40 том 1, л.д. 51-55 том 1). Указанный тариф, сформулирован с явным превышением существующих норм, так как превышает наемную плату за пользование крышей за 7 лет.

Кроме того, суд не учел, что когда Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. аргументировано предложил уменьшить размер тарифа, ПМСУ „Центр здоровья Комрат” своим письмом № 292 от 05.08.2020 указал, что если тариф в предложенном размере не будет одобрен, переговоры не могут быть продолжены (л.д. 82 том 1), а затем письмом ПМСУ „Центр здоровья Комрат” № 419 от 10.11.2020 расторг договор найма. (л.д. 88 том 1)

Затем ПМСУ «Центр здоровья Комрат» отказался провести встречу с представителями Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. с тем, чтобы достигнуть обоюдного решения по возникшим противоречиям и занял позицию, отрицающую факт ведения переговоров по поводу заключения договора доступа к физической инфраструктуре здания.

Таким образом, задолженность по договору найма была сгенерирована исключительно недобросовестными и незаконными действиями ПМСУ „Центр здоровья Комрат”, который отказался исполнять обязанности, возложенные на него Законом 28/2016 и добросовестно вести переговоры о заключении договора доступа.

В соответствии со ст. 14 ч.ч.(1) и (2) ГК в редакции после 01.03.2019 года, никто не вправе ссылаться в обоснование своей претензии на незаконное или недобросовестное деяние, совершенное им либо с его участием. Никто не вправе извлекать выгоду из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Таким образом считает, что решение в части взыскания наемной платы противоречат ст. 9 ч.(3), 38 ч.(1), ст.41 Закона 28/2016 и ст. 14 ГК РМ и поэтому подлежит отмене.

К делу не была привлечена ANRCETI. В ходе рассмотрения дела суд

первой инстанции необоснованно оказал привлечь к рассмотрению дела Национальное Агентство по Регулированию в области Электронных Коммуникаций и Информационных Технологий Республики Молдова (ANRCETI). ANRCETI является ответственной за претворение в жизнь Закона о доступе к собственности и совместном использовании сопутствующей инфраструктуры сетей электронных коммуникаций общего пользования № 28/2016 (далее «Закон № 28/2016»).

02.02.2022г. ANRCETI начало административную процедуру в отношении ПМСУ „Центр здоровья Комрат” и Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. в связи с затруднениями, возникшими в ходе переговоров с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. по поводу изменения договорных отношений и перехода от найма к договору доступа. (л. д. 179 том 1)

В судебных заседаниях 29.06.2022г. и 18.10.2022г. Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. обратился с указанным заявлением (л.д. 202 -216 том 1), определением от 18.10.2022г. суд отказал в привлечении НАРЭКИТ, указав, что настоящий спор касается исключительно отношений найма и не затрагивает указанное Агентство. (л.д.218 том 1)

На заседании от 05.04.2023г. было рассмотрено заявление НАРЭКИТ о вступлении в процесс в качестве третьего лица. Определением суда было отказано во вступлении в процесс ANRCETI. (л.д. 237 том 1, л.д. 34 -37 том 3)

Считает, что вынесенное по настоящему делу решение затрагивает права НАРЭКИТ как органа, рассматривающего спор по применению Закона 28/2016 в отношении истца и ответчика. Так, удовлетворение иска ПМСУ Комрат означает, что НАРЭКИТ должен будет отказать в удовлетворении жалобы Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. к ПМСУ Комрат о выдаче условий доступа.

При этом ANRCETI была необоснованно лишена возможности принять участие в процессе.

По мнению апеллянта, суд необоснованно отклонил встречное исковое заявление Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. о взыскании с ПМСУ Комрат суммы 13 026, 9 леев основываясь на том, что фактуры, выставленные ПМСУ Комрат основаны на дополнительных соглашениях, подписанных обеими сторонами (стр. 39 судебного решения).

Данный вывод неверен, так как суд не учел, что ежемесячная наемная плата в 3149, 025 лей (указанная в исковых требованиях), не совпадает с размером наемной платы, приведенной в договоре - 34695, 54 в год или 2 891,29 лей в месяц - (п. 3.1 Договора л.д.3 том 1). Указанная истцом сумма

найма изложена в неподписанном Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. приложении № 2 дополнительном соглашении № 2 («Расчет наемной платы за 2018 год) (л.д. 11 том 1).

Указал, что суд отклонил встречный иск, так как уменьшение занимаемой площади с 44 кв.м. до 30,8 кв.м. не было подтверждено дополнительным соглашением сторон. Данный вывод противоречит материалам дела:

17.05.2017г. ПМСУ Комрат обратилось к Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. с письмом № 376 (л.д. 135 том 1), в котором потребовал перенести оборудование станции мобильной связи с крыши здания в связи с началом ремонта крыши здания.

22.11.2017г. ПМСУ Комрат согласовал проект переноса. (л.д. 136, 137 том 1)

14.12.2017г. подрядчик Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. за свой счет осуществил перенос оборудования мобильной станции на фасад внешних стен и 6 этаж здания, согласно проекту (фактическое расположение оборудования подтверждается фотографиями, сделанными 14.03.2022 г. (л. д. 139, 142, 144, 145, 147,149 том 1)

Указанные документы свидетельствуют о наличии у сторон спора взаимного согласия, направленного на изменение первоначально занимаемой площади, переданной в наем Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A.

Таким образом, крыша здания была полностью освобождена, антенны и кабеля смонтированы на внешних стенах здания, активное оборудование перенесено на 6 этаж технического помещения здания. С 14.12.2017 - 13.07.2023г.г. Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. занимала 5,83 кв.м. шестого этажа тех помещения здания, а также 24,25 кв.м. внешних стен здания. Всего 30,08 кв.м.

Вывод суда, что изменение площади найма может подтверждаться исключительно письменным дополнительным соглашением сторон, противоречит принципам оценки доказательств, из ст. 130 ГПК. Является неверным вывод суда, что требование об ошибке в расчетах не может быть предъявлено спустя значительный срок после оплаты.

Указывает, что требование о возврате необоснованно выплаченной суммы 13 026, 9 леев заявлено в пределах 3-х летнего строка исковой давности. Закон не содержит каких-либо специальных сроков для возврата необоснованно уплаченных сумм. Отклонение иска по указанному основанию является ошибочным и противоречащим положениям ст.1979 ч. (1), ст.1980 ч. (1), ст.1980 ч.(3) лит. a), ст.1981 ч. (4) п.п. b) и c) ГК РМ. (л.д.

149-152, том 3)

***22 января 2025 года*** дело поступило в Апелляционную палату Юг местонахождение Комрат. (л.д. 155, том 3)

***23 января 2025 года*** определением Апелляционной палаты Юг местонахождение Комрат апелляционное заявление Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., поданное на решение суда Комрат центральное местонахождение от 01 октября 2024 года, было принято к рассмотрению и возбуждено апелляционное производство по настоящему гражданскому делу. (л.д. 158-160, том 3)

***07 февраля 2025 года*** в Апелляционную палату Юг местонахождение Комрат поступил отзыв ПМСУ ЦЗ Комрат на апелляционную жалобу Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., в котором просят отклонить апелляционное заявление и оставить решение суда первой инстанции без изменения. (л.д. 166-169, том 3)

Считает, что апелляционное заявление Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. является необоснованным и подлежит отклонению.

Указали, что 01.01.2016 года между ПМСУ ЦЗ Комрат и Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. был заключен договор имущественного найма за №5-16 *****) по найму площади ПМСУ ЦЗ Комрат, на основании которого ПМСУ ЦЗ Комрат передал в срочное возмездное владение и пользование недвижимое имущество, для установки базовой станции связи Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. Срок договора найма был установлен до 31.12.2018 года.

По истечении срока договора найма Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. не освободил помещение ПМСУ ЦЗ Комрат и продолжал, в соответствии с договором найма №5-16 *****) от 01.01.2016 года, с учетом дополнений и приложений, пользоваться недвижимым имуществом ПМСУ ЦЗ Комрат с 2018 года, в соответствии с ч. (1) ст. 904 Гражданского кодекса РМ (в редакции до 2019 года), которой было предусмотрено, что: «В случае продолжения по умолчанию договорных отношений по истечении срока имущественного найма он считается продлённым на неопределенный период».

Договором была установлена ежемесячная плата за пользование недвижимым имуществом в размере 3149,025 леев.

В 2019 и в 2020 году Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., в нарушении п. 3.2. и п.п. 4.4.1. пункта 4.4 условий договора, оплачивал за найм помещения не своевременно.

В 2021 году, Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. намеренно перестал

вносить плату за пользование недвижимым имуществом ПМСУ ЦЗ Комрат по договору найма, продолжая пользоваться нанятым имуществом.

04.06.2021 года ПМСУ ЦЗ Комрат направил Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. претензию, для разрешения спора в досудебном порядке, с просьбой оплатить имеющуюся задолженность в размере 15 745,10 леев, образовавшуюся по состоянию на 01.06.2021 года. С предупреждением, что в случае неисполнения претензии, ПМСУ ЦЗ Комрат вынуждено будет обратиться в судебную инстанцию с соответствующими исковыми требованиями и дополнительным начислением пени на просроченную сумму в размере 1% за каждый день просрочки.

Претензия была получена ответчиком 08.06.2021 года, но осталась без ответа и удовлетворения, то есть была проигнорирована

По состоянию на 31.12.2022 года общая сумма задолженности Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. по договору найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года составляла 75 576,60 леев.

Общая сумма пени, за невнесение платежей в установленные договором сроки, по состоянию на 31.12.2022 года составляла 22 987,75 леев (расчет приложен к материалам дела), которая подлежит взысканию в соответствии с п.3.4 ч. Ш Договора найма, заключенного между истцом и ответчиком, которой предусмотрено, что: «В случае невнесения платежей в установленные настоящим договором сроки начисляется пеня на просроченную сумму в размере 1% за каждый день просрочки».

Ответчик также нарушил п.3.2 ч. III Договора найма №5-16 *****) от 01.01.2016 года, которой предусмотрено, что: «Плата за наем вносится ежемесячно равными частями до 10 числа последующего месяца», и п.п. 4.4.1. п. 4.4 ч. IV Договора найма №5-16 *****) от 01.01.2016 года: «Наниматель обязуется своевременно вносить плату за наем».

Что касается спекулятивных доводов представителя Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., изложенных в апелляционном заявлении, а именно:

1.«Взыскание долга по неподписанному соглашению».

Сумма найма, по Договору № 5-16 *****) от 01.01.2016 года, начисляемая с периода 01.01.2018 года была рассчитана в соответствии с Законом о государственном бюджете на 2018 год. Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. за все годы, начиная с 2018 года претензий по поводу якобы необоснованно начисленной суммы найма, не предъявлял, продолжая пользоваться нанятым имуществом.

Данная сделка не была признана недействительной и соответственно является актом молчаливого признания lit. a) ч. (1) ст. 401 ГК РМ-актом

молчаливого признания признаются частичное исполнение обязательства, полная либо частичная уплата процентов или неустоек, предоставление обеспечения, запрос срока оплаты, объявление компенсации и прочие подобные действия, несомненно свидетельствующие о наличии права лица, в отношении которого течет исковая давность.

В связи с чем сумма найма с 2018 года начислялась ЦЗ Комрат обоснованно и оплачивалась нанимателем Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. без предъявления претензий, с их молчаливого признания.

2.«Вывод суда о продление Договора по умолчанию, не верен».

Также сообщают, что Договор найма не был расторгнут 10.12.2020 года Центром Здоровья Комрат в одностороннем порядке, в связи с тем, что в уведомлении о расторжении договора найма было указано, что ЦЗ Комрат просит уплатить образовавшуюся задолженность и, в течение одного месяца со дня получения уведомления договор найма считать расторгнутым, с освобождением занимаемой площади ПМСУ ЦЗ Комрат.

Занимаемая площадь Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. не была освобождена, плата за найм Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. продолжало производиться согласно Договора найма. Таким образом, договор найма №5-16 *****) от 01.01.2016 года не был расторгнут и продолжал свое действие до вынесения решения судом первой инстанции.

На основании этого доводы апеллянта о том, что требования о расторжении Договора найма также незаконны и необоснованы.

3.«Пеня взыскана ошибочно».

Учитывая, что Договор найма №5-15 *****) от 01.01.2016 года фактически не был расторгнут, занимаемая площадь Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. не была освобождена, плату за найм Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. продолжал перечислять на расчетный счет наймодателя, согласно всем условиям Договора найма №5-16 *****) от 01.01.2016 года, то и пеня за просроченную сумму оплаты начислена, решением суда первой инстанции, законно.

4. «ст. 904 ч.(1) ГК РМ не подлежит применению.

Несостоятельным является аргумент апеллянта о том, что суд должен был обратиться к статье 910 ГК РМ и носит декларативный характер, в связи с тем, что с момента окончания срока действия Договора найма (т.е. с 2018 года), Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. продолжал осуществлять финансово-экономическую деятельность, будучи нанимателем, и соответственно оплачивать наемную плату, предусмотренную Договором, что свидетельствует о факте молчаливого признания.

5.«Наемная площадь определена не верно»

Доводы ответчика, что площадь нанимаемого помещения была уменьшена с обоюдного согласия сторон, и о том, что доказательствами этому являются такие документы, как: обращение ПМСУ ЦЗ Комрат о необходимости переноса оборудования станции мобильной связи, согласование проекта о переносе и фотографиями помещения, являются также необоснованными. В связи с тем, что стороны устно договорились о продолжении выполнения всех условий по Договору найма без внесения в него изменений, что подтверждается и действиями Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., которое в период с 2017 года продолжало оплачивать по тем условиям, которые были предусмотрены Договором найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года и претензий по поводу размера занимаемой площади Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. не предъявляло.

Декларация свидетельствует лишь о том, что претензий к переносу оборудования нет, а также к качеству работ, которые были проведены без повреждений кровли и элементов здания. Данной декларацией, никак не было оговорено какого-либо изменения нанимаемой площади.

6.«Не были применены положения Закона 28/2016»

Между ПМСУ ЦЗ Комрат и Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. был заключен именно Договор найма в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РМ.

В данном конкретном случае Законом №28/2016 предусмотрено заключение соглашения о доступе, что является другим нормативным документом, регулируемым и подчиняющемся требованиям иной, диаметрально противоположной законодательной нормы, что подтверждал представитель ответчика (апеллянт) неоднократно, в том числе и письменно, в судебных заседаниях суда первой инстанции.

Поэтому и данные требования апеллянта считают незаконными и несостоятельными.

7.«Неверные выводы по встречному иску»

Учитывая, что Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. не представил суду абсолютно никаких доказательств того, что нанимаемая площадь была уменьшена, то, таким образом и доводы, изложенные во встречном исковом заявлении Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. являются незаконными, не аргументированными и необоснованными.

Учитывая, что все аргументы, содержащиеся в апелляционном заявлении Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. абсолютно несостоятельными и необоснованными, носят спекулятивный характер, выраженный в

декларативной форме, то и требования об отмене решения суда первой инстанции и удовлетворении встречного иска являются незаконными и подлежат отклонению. (л.д. 166-169, том 3)

***11 февраля 2025 года*** в Апелляционную палату Юг местонахождение Комрат поступил отзыв представителя Исполнительного Комитета Гагаузии Собор А. на апелляционную жалобу Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., в котором просит апелляционное заявление Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. отклонить, а решение суда первой инстанции оставить без изменения.

Считает данное апелляционное заявление необоснованным и подлежащим отклонению.

Ссылается ч.ч. (1) и (2) ст. 858, 1251,1252,1263, ч. (1) ст. 1280, ч.ч. (1) и (2) ст. 1281, ч. (1) ст. 1284, ст. 1286 ГК РМ и указывает, что 01.06.2016 года между ПМСУ «ЦЗ Комрат» и Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. был заключён договор имущественного найма за № 5-16 *****) по найму площади ПМСУ «ЦЗ Комрат», на основании которого ПМСУ «ЦЗ Комрат» передал в срочное возмездное владение и пользование недвижимое имущество, для установки базовой станции связи Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A.

По истечении срока договора найма Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. не освободил помещение ПМСУ «ЦЗ Комрат» и продолжает в соответствии с договором № 5-16 *****) от 01.01.2016 года, с учётом дополнений и приложений, пользоваться недвижимым имуществом ПМСУ «ЦЗ Комрат» с 2018 года по настоящее время, в соответствии с ч. (1) ст. 904 ГК РМ (в редакции до 2019 года), которой было предусмотрено, что: «В случае продолжения по умолчанию договорных отношений по истечении срока имущественного найма он считается продлённым на неопределённый период». Договором была установлена ежемесячная плата за пользование недвижимым имуществом в размере 3149,025 леев. В 2019 и в 2020 году Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., в нарушение п. 3.2 и подп. 4.4.1 пункта 4.4 условий договора оплачивал за найм помещения не своевременно.

В 2021 году Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. перестал вносить плату за пользование недвижимым имуществом ПМСУ «ЦЗ Комрат» по договору найма. Задолженность Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. перед ПМСУ «ЦЗ Комрат» на основании заключённого договора имущественного найма №5-16 *****) от 01.01.2016г. с учётом дополнений и приложений образовалась за период с 01.01.2021 по 01.07.2021 года и составляет 18 894, 15 леев. В соответствии с п. 3.2 ч. III Договора найма № 5- 16 *****) от 01.01.2016 года: «Плата за наём вносится ежемесячно равными частями до 10 числа после

дующего месяца».

В соответствии с подп. 4.4.1 п. 4.4 ч. IV Договора найма №5-16 *****) от 01.01.2016 года: «Наниматель обязуется своевременно вносить плату за наём».

В соответствии с п. 3.4 ч. III Договора: «В случае невнесения платежей в установленные настоящим договором сроки начисляется, пеня на просроченную сумму в размере 1% за каждый день просрочки».

10.11.2020 года в адрес Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. было направлено предварительное уведомление об оплате задолженности и расторжении договора найма.

В декабре 2020 года Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. оплатил сумму задолженности, но уведомление о расторжении договора найма Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. было проигнорировано.

С января 2021 года Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. вновь перестал вносить плату за пользование недвижимым имуществом ПМСУ ЦЗ Комрат по договору найма.

В соответствии с Договором найма №5-16 *****) от 01.01.2016 года:

п.5.1: «Изменение условий договора найма, его продление или расторжение производится с согласия договаривающихся сторон»;

подп.5.3.1, 5.3.9 п.5.3 и п.п. 5.4 ч. V:

«Договор найма может быть расторгнут по требованию сторон в случае нарушения другой стороной условий договора»;

«Договор найма может быть расторгнут по требованию сторон в случае, если в силу непредвиденных обстоятельств Наймодатель или орган, уполномоченный управлять данным имуществом, нуждаются в предоставленном имуществе»;

«Договор может быть расторгнут по требованию любой из сторон с предварительным уведомлением об этом другой стороны за 1 месяц».

Использование имущества без своевременной оплаты за аренду свидетельствует о нарушении принципа добросовестности со стороны ответчика, а также приводит к неосновательному удержанию денежных средств, которые подлежат внесению в бюджет учреждения в рамках договорных обязательств.

Таким образом считает решение от 01 октября 2024 года обоснованным и полностью законным. (л.д. 171-174, том 3)

***22 мая 2025 года*** в Апелляционную палату Юг местонахождение Комрат поступил отзыв представителя Главного управления здравоохранения и социальной защиты АТО Гагаузия, Односталко А.В. на

апелляционную жалобу Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., в котором просит апелляционное заявление Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. отклонить, а решение суда первой инстанции оставить без изменения. (л.д. 213-214, том 3)

Считает данное апелляционное заявление необоснованным и подлежащем отклонению.

Указал, что 01.01.2016г. между ПМСУ «ЦЗ Комрат» и Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. был заключён договор имущественного найма за № 5-16 *****) по найму площади ПМСУ «ЦЗ Комрат», на основании которого ПМСУ «ЦЗ Комрат» передал в срочное возмездное владение и пользование недвижимое имущество, для установки базовой станции связи.

По истечении срока договора найма Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. не освободило помещение ПМСУ «ЦЗ Комрат» и продолжало в соответствии с договором № 5-16 *****) от 01.01.2016 года, с учётом дополнений и приложений, пользоваться недвижимым имуществом ПМСУ «ЦЗ Комрат» с 2018 года по настоящее время, в соответствии с ч. (1) ст. 904 ГК РМ (в редакции до 2019года), которой было предусмотрено, что: «В случае продолжения по умолчанию договорных отношений по истечении срока имущественного найма он считается продлённым на неопределённый период». Договором была установлена ежемесячная плата за пользование недвижимым имуществом в размере 3149,025 леев. В 2019 и в 2020 году Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. в нарушение п. 3.2 и подп. 4.4.1 пункта 4.4 условий договора оплачивал за найм помещения не своевременно.

В 2021 году Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. перестал вносить плату за пользование недвижимым имуществом ПМСУ «ЦЗ Комрат» по договору найма. Задолженность Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. перед ПМСУ «ЦЗ Комрат» на основании заключённого договора имущественного найма № 5-16 *****) от 01.01.2016г. с учётом дополнений и приложений образовалась за период с 01.01.2021 по 01.07.2021 года и составляет 18 894, 15 леев. В соответствии с п. 3.2 ч. III Договора найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года: «Плата за наём вносится ежемесячно равными частями до 10 числа последующего месяца».

В соответствии с подп. 4.4.1 п. 4.4 ч. IV Договора найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года: «Наниматель обязуется своевременно вносить плату за наём».

В соответствии с п. 3.4 ч. III Договора: «В случае невнесения платежей в установленные настоящим договором сроки начисляется, пеня на просроченную сумму в размере 1% за каждый день просрочки».

10.11.2020 года в адрес Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. было

направлено предварительное уведомление об оплате задолженности и расторжении договора найма.

В декабре 2020 года Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. оплатил сумму задолженности, но уведомление о расторжении договора найма Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. было проигнорировано.

С января 2021 года Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. вновь перестал вносить плату за пользование недвижимым имуществом ПМСУ ЦЗ Комрат по договору найма.

В соответствии с Договором найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года:

п.5.1: «Изменение условий договора найма, его продление или расторжение производится с согласия договаривающихся сторон»; п.п.5.3.1, 5.3.9 п.5.3 и п.п. 5.4 ч. V: «Договор найма может быть расторгнут по требованию сторон в случае нарушения другой стороной условий договора»;

«Договор найма может быть расторгнут по требованию сторон в случае, если в силу непредвиденных обстоятельств Наймодатель или орган, уполномоченный управлять данным имуществом, нуждаются в предоставленном имуществе»;

«Договор может быть расторгнут по требованию любой из сторон с предварительным уведомлением об этом другой стороны за 1 месяц».

Использование имущества без своевременной оплаты за аренду свидетельствует о нарушении принципа добросовестности со стороны ответчика, а также приводит к неосновательному удержанию денежных средств, которые подлежат внесению в бюджет учреждения в рамках договорных обязательств.

Считает, что использование имущества без своевременной оплаты за аренду свидетельствует о нарушении принципа добросовестности со стороны ответчика, а также приводит к неосновательному удержанию денежных средств, которые подлежат внесению в бюджет учреждения в рамках договорных обязательств. В связи с чем решение суда от 01 октября 2024 года является обоснованным и полностью законным.

***В судебном заседании апелляционной инстанции представитель Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., Паша С.*** в полном объеме поддержал доводы, изложенные в апелляционном заявлении и просил его удовлетворить.

***В судебном заседании апелляционной инстанции представитель Публичного медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат», Юларжи О.*** просила решение суда первой инстанции оставить без изменения, а апелляционную жалобу Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., отклонить как необоснованную.

***В судебном заседании апелляционной инстанции представитель Главного управления здравоохранения и социальной защиты АТО Гагаузия Односталко А.*** просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, а апелляционную жалобу Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., отклонить как необоснованную.

***В судебном заседании апелляционной инстанции представитель Исполнительного Комитета АТО Гагаузия, Собор А.*** просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, а апелляционную жалобу Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., отклонить как необоснованную.

***Исследовав материалы дела, проверив доводы апелляционной жалобы Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., а также представленные доказательства, коллегия установила, что апелляционная жалоба подлежит удовлетворению, по следующим основаниям.***

*Согласно ч. (1) и (2) ст. 373 ГПК*, 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. c) ч. (1) ст. 385 ГПК*, рассмотрев апелляционную жалобу, апелляционная инстанция вправе удовлетворить апелляционную жалобу, отменить полностью или частично решение, вынесенное в первой инстанции, и вынести новое решение.

*В соответствии с ч. (1) ст. 118 ГПК,* каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, если законом не установлено иное.

*В соответствии с ч. (3) ст. 130 ГПК*, судебная инстанция оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также взаимную связь и достаточность для разрешения дела в их совокупности.

*В соответствии со ст. 239 ГПК*, решение судебной инстанции должно быть законным и обоснованным. Судебная инстанция основывает решение

лишь на обстоятельствах, которые непосредственно выяснены ею, и доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

*В соответствии со ст. 240 ГПК*, при постановлении решения судебная инстанция оценивает доказательства и определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для разрешения дела, установлены и какие не установлены, каков характер правоотношений сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

Таким образом, вышеуказанные законные положения обязывают апелляционную инстанцию проверить обстоятельства и правовые отношения, установленные в решение первой инстанции, и те, что не были установлены и высказаться по всем мотивам, указанным в апелляционной жалобе.

Из содержания вышеизложенного, судебная коллегия отмечает, что задача апелляционной инстанции исходит из положений ст. 373 ГПК, в условиях которой суд перовой инстанции рассматривает дело по существу, с высказыванием доводов для удовлетворения или отклонения иска в соответствии с его выводами.

Соответственно, согласно практике ЕСПЧ апелляционная инстанция согласно правилам (принципу) справедливого судебного процесса, начиная с оценки определяющей роли своих выводов, обязана рассмотреть эффективно существенные проблемы, подлежащие оценке, а не ограничиваться лишь указанием мотивов и выводов, вынесенными нижестоящей инстанцией. (Hirro Balani vs Spaniei, № 18064/91 от 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Greciei №21522/93 от 29.05.1997 §43).

Таким образом, проверив в соответствии с положениями ст.ст. 238-241 ГПК РМ законность и обоснованность решения первой инстанции, коллегия пришла к выводу, что решение суда следует отменить частично, а именно, в части расторжения договора найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года со всеми изменениями и дополнениями к договору, а именно: соглашение об изменении договора найма №5-16 *****) Site CAH 869; дополнительное соглашение №1 от 01.01.2017 года с приложением; дополнительное соглашение № 2 от 01.01.2018 года с приложением; план об изменении места нанимаемой площади, на 4 -х листах, с момента демонтажа оборудования - а именно с 13.07.2023 года, взыскания с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. (ИДНО *****) в пользу Публичного медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат» (ИДНО *****) задолженности по договору найма в размере 75 576 (семьдесят пять тысяч пятьсот семьдесят шесть) леев 60 бань за период с 01.01.2021 года по 31.12.2022 года, пени на просроченную сумму в размере 1 % за каждый день просрочки, в общей сумме 22 987 (двадцать

две тысяч девятьсот восемьдесят семь) леев 75 бань и судебных расходов в виде уплаченной государственной пошлины при подаче иска в суд в размере 3 056 (три тысячи пятьдесят шесть) леев 93 бань и вынести в этой части новое решение.

Коллегия считает, что суд первой инстанции ошибочно пришел к выводу о расторжении договора найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года со всеми изменениями и дополнениями к договору, о взыскании с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. (ИДНО *****) в пользу Публичного медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат» (ИДНО *****) задолженности по договору найма в размере 75 576 (семьдесят пять тысяч пятьсот семьдесят шесть) леев 60 бань за период с 01.01.2021 года по 31.12.2022 года, пени на просроченную сумму в размере 1 % за каждый день просрочки, в общей сумме 22 987 (двадцать две тысяч девятьсот восемьдесят семь) леев 75 бань.

Как следует из материалов дела, между ПМСУ «Центр здоровья Комрат» и Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. 01.01.2016 года был заключён договор имущественного найма № 5-16 *****), предметом которого являлась передача в срочное возмездное владение и пользование части крыши поликлиники площадью 44 кв.м. для размещения базовой станции связи по адресу: мун. Комрат, ул. Победа, 46. Срок действия договора был определён с 01.01.2016 по 31.12.2018г. (л.д. 4-5, том 1)

В соответствии с п. 3.1 и п. 3.2 договора найма, размер платы за наём (34695,54 лея в год) устанавливался ежегодно и подлежал внесению ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Коллегия считает, что суд первой инстанции пришёл к ошибочному выводу о том, что договор найма № 5-16 *****), был продлён по умолчанию, мотивируя это тем, что Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. не освободило занимаемые площади после 31.12.2018г.

В данном случае судом не была учтено, что договор имущественного найма №5-16 *****) был расторгнут в одностороннем порядке арендодателем ПМСУ «Центр здоровья Комрат» ещё в 2020 году.

Так, в соответствии с п. 5.4 указанного договора, договор может быть расторгнут по требованию любой из сторон с предварительным уведомлением другой стороны за один месяц. (л.д. 4-5, том 1)

10 ноября 2020 года ПМСУ «Центр здоровья Комрат» направил в адрес Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. уведомление № 419 о расторжении договора аренды. В документе прямо указано: «…в течение одного месяца со дня получения настоящего уведомления договор найма № 5-16 *****) от

01.01.2016 г. считать расторгнутым, с освобождением занимаемой площади ПМСУ «Центр здоровья Комрат»».(л.д. 35-36, том 1)

В соответствии с ч. (2) ст. 1084 ГК РМ, одна или обе стороны могут прямо оговорить в договоре право на расторжение его в связи с неисполнением обязательств, по иным основаниям или без оснований.

В соответствии с п.с) ст. 1279 ГК РМ, имущественный наем прекращается в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

Таким образом, начиная с 10.12.2020г. договор найма №5-16 *****) прекратил свое действие, будучи расторгнут в одностороннем порядке ПМСУ „Центр здоровья Комрат”.

Исходя из изложенного, коллегия приходит к выводу, что договор имущественного найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года был надлежащим образом расторгнут ПМСУ «Центр здоровья Комрат» 10.12.2020 года на основании уведомления № 419 от 10.11.2020 года, оформленного в соответствии с условиями договора и нормами гражданского законодательства.

Коллегия считает, что суд первой инстанции необоснованно проигнорировал действие указанного уведомления, не дал ему правовой оценки и ошибочно пришёл к выводу о «продлении договора по умолчанию», что противоречит материалам дела, п. 5.4 договора, ст. 1084 и 1279 Гражданского кодекса РМ и принципам правильного применения норм материального права.

Непринятие судом во внимание одностороннего волеизъявления арендодателя о прекращении договора привело к установлению неправильной даты прекращения аренды и необоснованному применению договорных обязательств к периоду, когда договор уже был расторгнут. Соответственно, выводы суда о продлении договора и взыскании обязательств за период с 01.01.2021 по 31.12.2022 г.г. являются неправомерными, в связи с чем требование истца о расторжении договора имущественного найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года со всеми изменениями и дополнениями к договору является необоснованным и подлежит отклонению.

Позиция Европейского суда подтверждает, что национальные суды обязаны исследовать и мотивированно оценивать все существенные доказательства, особенно те, которые имеют решающее значение для исхода дела. Игнорирование ключевых документов без предоставления мотивов нарушает стандарты справедливого судебного разбирательства, закреплённые в статье 6 Конвенции.

В деле Mala v. Ukraine (2008) ЕСПЧ указал, что суды не могут игнорировать существенные доказательства, представленные стороной, и обязаны дать им конкретный и ясный ответ. Отсутствие оценки существенных документов нарушает требование мотивированного решения как элемента права на справедливое судебное разбирательство.

Коллегия обращает внимание, что при вынесении решения суд первой инстанции не учёл существенное обстоятельство, подтверждённое материалами дела, а именно то, что дополнительное соглашение № 2 от 01.01.2018 года не было подписано Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., не было зарегистрировано Главным Управлением экономического развития АТО Гагаузия и согласовано с Главным Управлением Здравоохранения и Социальной защиты АТО Гагаузия (л.д. 10, том 1)

Указанное обстоятельство имеет решающее значение, поскольку отсутствие подписи второй стороны, отсутствия направления соглашения на утверждение и отсутствие его регистрации свидетельствуют о том, что дополнительное соглашение № 2 юридической силы не имеет, и не может порождать каких-либо правовых последствий для сторон.

В соответствии с ч. (1) ст. 1263 ГК РМ, размер наемной платы может быть изменен по взаимному согласию сторон. Наймодатель может обратиться в судебную инстанцию за изменением наемной платы судебным решением не чаще одного раза в год и лишь в случае, когда экономические условия складываются таким образом, что поддержание ее на прежнем уровне было бы несправедливым, если наймодатель не взял на себя риск изменения экономических условий.

Согласно п. 6.1 и п. 6.2 договора найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 г., договор найма и его изменения действительны только после их регистрации уполномоченными органами. Изменения и дополнения в настоящий договор могут быть внесены с согласия обеих сторон в письменном виде.

Несмотря на это, суд первой инстанции ошибочно пришёл к выводу о наличии у ПМСУ «Центр здоровья Комрат» права в одностороннем порядке изменять размер наемной платы, сославшись на несуществующее соглашающее волеизъявление арендатора, что является неправильным применением норм материального права.

Таким образом, отсутствие подписи арендатора, отсутствие факта направления дополнительного соглашения и отсутствие регистрации исключают возможность признания дополнительного соглашения № 2 действительным. При таких обстоятельствах суд первой инстанции ошибочно признал изменённый размер наемной платы действительным и

обязательным для арендатора, что прямо противоречит как положениям договора, так и требованиям ГК.

Как следствие, решение суда первой инстанции в данной части является ошибочным и подлежит отмене, поскольку дополнительные соглашения, не подписанные обеими сторонами, не могут порождать гражданско-правовые последствия и не могут использоваться в качестве основания для изменения условий договора найма.

Европейский суд последовательно указывает, что судебные решения должны основываться на достоверных, законных и надлежащим образом проверенных доказательствах, а игнорирование очевидных фактов или опора на документы без юридической силы нарушают статью 6 Конвенции.

В деле Seryavin and Others v. Ukraine, 2010 г. ЕСПЧ подчеркнул, что выводы суда должны быть основаны на доказательствах, обладающих юридической силой. Использование документов, не подтверждённых надлежащим образом, ЕСПЧ признал нарушением принципов справедливого разбирательства.

Истец ПМСУ «Центр здоровья Комрат» просит взыскать с ответчика Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. задолженность по договору имущественного найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года в размере 75 576, 60 леев за период с 01.01.2021 года по 31.12.2022 года, пеню на просроченную сумму в размере 1 % за каждый день просрочки, в общей сумме 22 987,75 леев

Вместе с тем в связи с тем, что договор имущественного найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 г., прекратил своё действие ещё в декабре 2020 года, у сторон не существовало договорных обязательств на период, за который истец требует взыскать задолженность, а именно, с 01.01.2021 г. по 31.12.2022 г., период, когда договор уже не действовал.

В отсутствие действующего договора отсутствует и предмет обязательства, и сама возможность начисления платежей за пользование арендуемой площадью, равно как и начисление договорной пени, основанной на условиях прекращённого договора.

Таким образом, требование ПМСУ «Центр здоровья Комрат» о взыскании 75 576,60 леев задолженности по договору за период с 01.01.2021 по 31.12.2022 гг. и 22 987,75 леев пени за просрочку в размере 1 % за каждый день является необоснованным, так как основано на обязательствах, которые не могли возникнуть после прекращения договора.

Принимая во внимание также признанный коллегией факт отсутствия юридической силы у дополнительного соглашения № 2 от 01.01.2018 г. и

невозможности изменения размера наёмной платы в отсутствие согласия арендатора, данное требование истца лишено договорного основания и подлежит отклонению как необоснованное.

Позиция Европейского суда по правам человека подтверждает, что взыскание денежных сумм по несуществующему или недействительному обязательству, равно как и опора суда на документ, лишённый юридической силы, является нарушением статьи 6 Конвенции о защите прав человека и основных свобод, поскольку приводит к принятию решения, не основанного на достоверных и проверенных доказательствах (Mala v. Ukraine, 2008; Seryavin and Others v. Ukraine, 2010).

В связи с этим коллегия считает, что выводы суда первой инстанции о наличии задолженности и основаниях для начисления пени являются необоснованными, противоречат нормам материального права и фактическим обстоятельствам дела, а заявленные требования ПМСУ «Центр здоровья Комрат» в этой части подлежат отклонению.

В соответствии с ч. (1) ст. 94 ГПК РМ, судебная инстанция обязует сторону, проигравшую процесс, оплатить стороне, в пользу которой состоялось решение, по ее заявлению, понесенные последней судебные расходы. Если иск удовлетворен частично, то судебные расходы возмещаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, а ответчику – пропорционально той части исковых требований, в удовлетворении которых истцу отказано.

Поскольку коллегия пришла к выводу об отклонении требований истца, то оснований для возложения на ответчика расходов по оплате государственной пошлины не имеется.

Таким образом, требование ПМСУ «Центр здоровья Комрат» о взыскании госпошлины также подлежит отклонению, поскольку истец не имеет права на возмещение судебных расходов в случае отказа в удовлетворении заявленных требований.

Апеллянт Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. утверждает, что суд первой инстанции необоснованно не привлёк к участию в деле ANRCETI, мотивируя это тем, что указанное ведомство отвечает за реализацию положений Закона № 28/2016 «О доступе к собственности и совместном использовании сопутствующей инфраструктуры сетей электронных коммуникаций общего пользования».

Однако данный довод коллегией не может быть принят во внимание, поскольку Закон № 28/2016 регулирует правила и условия доступа к публичной и частной собственности, использования и разрешения на

строительства электронных коммуникаций общего пользования, а не вопросы имущественного найма.

Предметом рассматриваемого спора является передача недвижимого имущества, части крыши здания, в срочное и возмездное владение и пользование по договору найма, что регулируется Гражданским кодексом и условиями заключённого договора.

Таким образом, Закон № 28/2016 не регулирует договорные отношения имущественного найма. ANRCETI не обладает полномочиями по разрешению споров, возникающих из договоров аренды между частными субъектами. Вопрос о допуске, совместном использовании инфраструктуры или выдаче разрешений (ст. 41 Закона № 28/2016) в данном деле не стоит и не имеет отношения к существу спора. В данном случае, имущество было передано в пользование исключительно ответчику по договору имущественного найма без режима «доступа» в понимании Закона № 28/2016.

Следовательно, доводы апеллянта о необходимости применения Закона № 28/2016 и привлечения ANRCETI в качестве участника процесса являются необоснованными и подлежат отклонению.

Коллегия приходит к выводу, что суд первой инстанции правомерно отклонил требование истца в части обязания Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. возвратить Публично-медико-санитарному учреждению «Центр здоровья Комрат» арендованное имущество — помещение, расположенное на шестом этаже ПМСУ «Центр здоровья Комрат», с момента расторжения договора найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года со всеми изменениями и дополнениями, путем подписания акта приема-передачи, начиная с момента демонтажа оборудования, а именно с 13.07.2023 года.

Так, из материалов дела следует, что на момент вынесения судебного решения по настоящему делу оборудование, установленное в указанном помещении, было демонтировано, а договор найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года и заключенные к нему изменения регулируют исключительно условия пользования арендованным имуществом в период действия договора и не содержат специальных положений, возлагающих на арендатора обязанность по составлению акта приема-передачи при его расторжении.

Более того, факт демонтажа оборудования 13.07.2023 года свидетельствует об отсутствии дальнейшего пользования помещением со стороны Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., следовательно, на момент рассмотрения дела предмет найма фактически возвращён собственнику, что исключает необходимость удовлетворения заявленного требования истца, в

связи с чем указанное требование правомерно отклонено судом и отсутствуют основания для отмены судебного решения в данной части.

Коллегия считает, что суд правомерно пришел к выводу об отклонении встречного искового заявления Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. исходя из следующего.

Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. обратилось со встречным иском к ПМСУ «Центр Здоровья Комрат» о взыскании денежных средств в сумме 13026,9 леев, поскольку считает, что в результате ошибок в расчётах, допущенных ПМСУ «Центр Здоровья Комрат» при выставлении фактур за 2020 год, с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. была взыскана и фактически уплачена избыточная сумма в размере 13 026,9 лей, не соответствующая реальной площади фактического пользования имуществом (30,08 кв. м) и утверждённой формуле расчёта.

Указанная сумма, по их мнению, представляет собой неосновательное обогащение ПМСУ Комрат, возникшее вследствие ошибочной переплаты по наёмной плате.

Вместе с тем указанные доводы коллегией не могут быть принять во внимание, поскольку, согласно п. 2.2 договора имущественного найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 г., Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. была предоставлена часть крыши поликлиники общей площадью 44 кв.м. В подтверждение этому в материалах дела имеется акт приёма-передачи от 01 января 2016 года, согласно которому Генеральный директор Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. Климок Л. приняла помещение, часть крыши ПМСУ «Центр здоровья Комрат» по адресу: РМ, мун. Комрат, ул. Победа, 46, общей площадью 44 кв.м.

Указанный акт подписан обеими сторонами, что подтверждает согласованную и документально закреплённую площадь объекта найма на момент заключения договора. (л.д. 5, том 1)

Таким образом, коллегия приходит к выводу, что первоначальная площадь объекта найма 44 кв. м., согласованная сторонами и подтверждённая актом приёма-передачи от 01.01.2016 г., является единственно юридически значимой площадью, установленной договором и надлежащим документом, подписанным обеими сторонами.

Принимая во внимание вышеизложенное, коллегия считает, что суд первой инстанции правомерно пришёл к выводу об отклонении встречного иска Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., поскольку заявленные требования не нашли подтверждения в материалах дела и не основаны на действующих нормах материального права.

В связи с этим коллегия не усматривает оснований для отмены решения суда в данной части, а выводы суда первой инстанции подлежат оставлению без изменений.

При таких обстоятельствах, коллегия считает, что апелляционную жалобу адвоката Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., следует удовлетворить, а решение суда Комрат центральное местонахождение от 01 октября 2024 года отменить в части расторжения договора найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года со всеми изменениями и дополнениями к договору, взыскания с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. (ИДНО *****) в пользу Публичного медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат» (ИДНО *****) задолженности по договору найма в размере 75 576 (семьдесят пять тысяч пятьсот семьдесят шесть) леев 60 бань за период с 01.01.2021 года по 31.12.2022 года, пени на просроченную сумму в размере 1 % за каждый день просрочки, в общей сумме 22 987 (двадцать две тысяч девятьсот восемьдесят семь) леев 75 бань и судебных расходов в виде уплаченной государственной пошлины при подаче иска в суд в размере 3 056 (три тысячи пятьдесят шесть) леев 93 бань и вынести в этой части новое решение.

На основании изложенного и руководствуясь п. c) ст. 385, ст.ст. 386-390, 394, 434 ГПК РМ, коллегия

**О П Р Е Д Е Л И Л А:**

***Апелляционное заявление*** Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A., ***удовлетворить.***

***Решение суда Комрат центральное местонахождение от 01 октября 2024, вынесенное по гражданскому делу***

***по иску*** Публичного медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат» к Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. о расторжении договора найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года со всеми изменениями и дополнениями к договору, а именно: соглашение об изменении договора найма №5-16 *****) Site CAH 869; дополнительное соглашение №1 от 01.01.2017 года с приложением; дополнительное соглашение № 2 от 01.01.2018 года с приложением; план об изменении места нанимаемой площади, на 4 -х листах, с момента демонтажа оборудования, а именно с 13.07.2023 года, о взыскании задолженности по договору найма в размере 75 576, 60 леев за период с 01.01.2021 года по 31.12.2022 года, о взыскании пени на просроченную сумму в размере 1 % за каждый день просрочки, в общей сумме 22 987,75 леев, об обязании Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. возвратить нанятое

имущество - помещение на шестом этаже ПМСУ ЦЗ Комрат с момента расторжения договора найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 со всеми изменениями и дополнениями путем подписания акта приема передачи с даты демонтажа оборудования, а именно с 13.07.2023 года, и о взыскании государственной пошлины в размере 3 766, 93 леев,

***а также по встречному иску*** Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. к Публично медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат» о взыскании денежных средств в размере 13 026,9 леев как неосновательное обогащение и судебных расходов, ***отменить в части расторжения*** договора найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года со всеми изменениями и дополнениями к договору, а именно: соглашение об изменении договора найма №5-16 *****) Site CAH 869; дополнительное соглашение №1 от 01.01.2017 года с приложением; дополнительное соглашение № 2 от 01.01.2018 года с приложением; план об изменении места нанимаемой площади, на 4 -х листах, с момента демонтажа оборудования - а именно с 13.07.2023 года, ***взыскания*** с Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. (ИДНО *****) в пользу Публичного медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат» (ИДНО *****) задолженности по договору найма в размере 75 576 (семьдесят пять тысяч пятьсот семьдесят шесть) леев 60 бань за период с 01.01.2021 года по 31.12.2022 года, пени на просроченную сумму в размере 1 % за каждый день просрочки, в общей сумме 22 987 (двадцать две тысяч девятьсот восемьдесят семь) леев 75 бань и судебных расходов в виде уплаченной государственной пошлины при подаче иска в суд в размере 3 056 (три тысячи пятьдесят шесть) леев 93 бань и ***вынести в этой части новое решение***, которым исковое заявление Публичного медико-санитарного учреждения «Центр здоровья Комрат» к Î.M. «ORANGE MOLDOVA» S.A. ***о расторжении*** договора найма № 5-16 *****) от 01.01.2016 года со всеми изменениями и дополнениями к договору, а именно: соглашение об изменении договора найма №5-16 *****) Site CAH 869; дополнительное соглашение №1 от 01.01.2017 года с приложением; дополнительное соглашение № 2 от 01.01.2018 года с приложением; план об изменении места нанимаемой площади, на 4 -х листах, с момента демонтажа оборудования, а именно с 13.07.2023 года, ***о взыскании*** задолженности по договору найма в размере 75 576, 60 леев за период с 01.01.2021 года по 31.12.2022 года, о взыскании пени на просроченную сумму в размере 1 % за каждый день просрочки, в общей сумме 22 987,75 леев и о взыскании государственной пошлины за подачу иска в суд, ***отклонить как необоснованное.***

В остальной части решение суда оставить без изменения.

Определение является окончательным с момента его оглашения и подлежит исполнению, но может быть обжаловано в кассационном порядке в Высшую судебную палату в течение двух месяцев со дня сообщения определения в целом.

**Председательствующий, судья:** **Судья:** **Судья:**

**МИРОНОВ А.С.** **ХУДОБА В.В.** **КОЛЕВ Г.П.**