**к/№ 2-24066482-23-2-19062024**
**Дело №2-436/2024**

**РЕШЕНИЕ**
**ИМЕНЕМ ЗАКОНА**

**Резолютивная часть решения оглашена 19.02.2025 года мун.Комрат.**
**Мотивированное решение составлено 15.04.2025 года в мун.Комрат.**

Суд Комрат (центральный офис)
в составе:
председательствующего, судьи Гуцу Д.В.,
при секретаре Чакир В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Примэрии ***** к Анастасову Вадиму о взыскании задолженности в сумме 9175,54 леев,

**у с т а н о в и л :**

**1. Фактические обстоятельства дела.**

19.06.2024 года, истец Примэрия *****обратился в суд Комрат с исковым заявлением к ответчику Анастасову Вадиму о взыскании суммы долга в размере 9175,54 леев. (л.д.1-2)

20.06.2024 года, определением суда Комрат указанное исковое заявление, в порядке ст. ст. 166 - 168 ГПК принято к производству судьи суда Комрат Попович С.И. и назначено к рассмотрению по процедуре дел с незначительной ценой иска, предусмотренной главой XXI[1] (ст. ст. 276[2] – 276[4]) ГПК. (л.д.12)

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

16.09.2024 года, определением суда Комрат указанное исковое заявление, в порядке ст. ст. 166 - 168 ГПК принято к производству судьи суда

Комрат Гуцу Д.В. и назначено к рассмотрению по процедуре дел с незначительной ценой иска, предусмотренной главой XXI[1] (ст. ст. 276[2] – 276[4]) ГПК. (л.д.17)

24.09.2024 года, в порядке ст. 276[3] ч. (3) ГПК, в адрес ответчика Анастасова Вадима направлена копия искового заявления с приложенными документами, разъяснив об обязательстве в течение 30 дней со дня сообщения искового заявления и приложенных к нему письменных доказательств, представить судебной инстанции и истцу отзыв на иск и копии всех необходимых письменных доказательств.

10.10.2024 года, ответчик Анастасову В. получил копию искового заявления с приложенными документами.

18.09.2024 года от ответчика Анастасов Вадима в адрес суда Комрат поступил отзыв на исковое заявление примэрии ***** по граждаскому делу №2-436/2024 года. (л.д.18-20)

19.09.2024 года, определением суда Комрат процедура рассмотрения дела с незначительной ценой иска была отклонена и назначена подготовка дела к судебному разбирательству о рассмотрении дела в общем порядке.(л.д.23)

**2. Доводы и мотивы, изложенные в обоснование поданного искового заявления.**

Во исполнение протокола № И от 06.09.2017 года о результатах аукциона (аренда) по сдаче АНАСТАСОВ Вадиму в аренду земельный участок, расположенный в ***** ***** к.к. *****, площадью 0,0003 га, назначение «коммерческое», ***** года примэрия *****заключила с АНАСТАСОВ Вадим договор аренды земли № 249, в соответствии с которым арендатору был сдан земельный участок площадью 0,0003 га, ***** ***** к.к. *****, назначение «коммерческое», сроком на 5 лет.

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

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

Принятые на себя обязательства ответчик исполнил частично. Задолженность по арендной платы по состоянию на 06.09.2022 год составила 9175, 54 лей.

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

Однако, предъявленая претензия осталась без ответа и удовлетворения.

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

Руководствуясь ст. ст. 858 ГК РМ, 166, 167 ГПК РМ, просит:

1.Взыскать с ответчика АНАСТАСОВ Вадима в пользу примэрии *****сумму задолженности по арендной плате по договору об аренде земли № 249 от ***** года в размере 9175, 54 лей.

**2.1. Доводы и мотивы, изложенные в обоснование поданного отзыва на исковое заявление.**

Предъявленное примэрией ***** исковое заявление к Анастасову В. о взыскании задолженности по арендной плате в сумме 9175.54 лей, в части требований о взыскании задолженности по арендной плате в сумме 4717.19 лей подлежит отклонению как необоснованное, а в остальной части, в части требований в размере 4458.35 лей, как поданное с пропуском срока исковой давности, по следующим мотивам.

1. Исковое заявление, предъявленное ненадлежащим истцом.

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

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

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

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

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

Следовательно, исковое заявление подано неуполномоченным субъектом, не имеющим полномочий на представление интересов административно-территориальной единицы***** субъектом не являющим юридическим лицом, что предполагает прекращение производства по делу по

основанию предусмотренному ст.265 п.g) ГПК (отсутствует правоспособность истца).

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

2. Предъявленное ненадлежащем истцом примэрией ***** исковое заявление о взыскании задолженности по арендной плате в части требований о взыскании задолженности в сумме 4458.35 лей исчисленной за период 01.01.2020 г. - 01.04.2021 г. подлежит отклонению как поданное с пропуском срока исковой давности.

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

В соответствии с положениями ст.272 ч.(1) ГК в редакции предшествующей вступлению в силу Закона о модернизации Гражданского кодекса (ст.395 ч.(1) ГК в действующей редакции), течение срока исковой давности начинается с момента возникновения права предъявления иска.

В свою очередь право на иск возникает со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении права.

Исковое заявление примэрией ***** было предъявлено 19.06.2024 г.

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

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

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

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

Следовательно, к рассматриваемой ситуации подлежат применению нормативные положения ст.272 ч.(9) ГК в редакции предшествующей вступлению в силу Закона о модернизации Гражданского кодекса (ст.395 ч.

(6) ГК в действующей редакции), устанавливающие, что в случае если должник обязан к последовательным исполнениям, право на иск по каждому такому исполнению погашается отдельным сроком исковой давности, даже если должник продолжает исполнять одно или другое должное исполнение.

Последняя по времени оплата задолженности им была произведена 20.10.2020 г., которая была зачтена в счет оплаты за период аренды первых трех кварталов и частично четвертого квартала 2019 г.

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

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

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

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

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

В связи с изложенным, он как лицо, в пользу которого текла исковая давность, заявляет об отклонении заявленных требований примэрии ***** о взыскании задолженности по арендной плате за период 01.01.2020 г. - 01.04.2021 г. в размере 4458.35 лей по причине истечения срока исковой давности, и просит отклонить поданный иск в указанной части требований как предъявленный с пропуском установленного законом срока исковой давности.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 186,186[1] ГПК, -

ПРОСИТ:

Предъявленное примэрией ***** иековое заявление к Анастасову В. о взыскании задолженности по арендной плате в сумме 9175.54 лей в части требований о взыскании задолженности по арендной плате в сумме 4717.19 лей отклонить как необоснованное, а в остальной части, в части требований в размере 4458.35 лей, как поданное с пропуском срока исковой давности.

**3. Процедурные вопросы и аргументы участников процесса.**

**Представитель истца Примэрии *****в судебное заседание** не явился, будучи надлежащим образом извещен о дате, месте и времени судебного заседания, поступило заявление о рассмотрении дела в их отсутствие. В соответствии с положениями ст. 206 ГПК, дело было рассмотрено в отсутствии указанной стороны процесса.

**Ответчик Анастасов Вадим в судебное заседание** не явился, будучи надлежащим образом извещен о дате, месте и времени судебного заседания. В соответствии с положениями ст. 206 ГПК, дело было рассмотрено в отсутствии указанной стороны процесса.

**4. Оценка судебной инстанции.**

Изучив исковое заявление, исследовав материалы дела, в содействие с применимыми нормами закона, суд находит поданное исковое заявление обоснованным и подлежащим удовлетворению, по следующим основаниям.

Исходя из сущности спора, в данном случае о взыскании суммы долга по договору №249 от ***** года аренды земли, судебная инстанция в силу ч. (4) ст. 7 ГК применяет положения предшествующий ему Закон РМ 1125-XV от 13.06.2002 года о введении в действие Гражданского кодекса.

В соответствии со ст. 514 ГК /в редакции до 01.03.2019 года/, обязательства возникают из договора, неправомерного действия (вследствие причинения вреда) и любого другого акта или деяния, в силу которых могут в соответствии с законом возникать обязательства.

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

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

В рассматриваемом случае, основанием возникновения обязательств между сторонами, истцом Примэрией *****и ответчиком Анастасов В. является заключенный договор аренды №249 от 08 сентября 2017 года.

Исходя из положений вышеуказанного договора, арендодатель Примэрия *****предоставляет, а арендатор Анастасов В. получает во временное владение и пользование земельный участок, расположенный в ***** ***** к.к.*****, площадью 0,0003 га, сроком на 5 лет, назначение земельного участка – коммерческое, с арендной платой 3300 леев в год. (п. п. 1.1. – 1.3. 2.1. договора)

24.11.2023 года, арендатору Анастасов В. была направлена претензия с просьбой оплатить задолженность в сумме 9175,54 леев по состоянию на 06.09.2022 года, однако предъявленная претензия осталась без ответа и удовлетворения.(л.д.8-9)

Как указано, истец Примэрия *****исполнил свои обязательства, сдал в аренду земельный участок, расположенный в ***** ***** к.к.*****, площадью 0,0003 га, что подтверждается материалами дела, а ответчиком Анастасов В. проигнорированы (нарушены) обязательства вносить плату за аренду земельного участка своевременно, в установленный договором срок, а также нормы действующего законодательства, в том числе ст. 668 ГК (в редакции до 01.03.2019 года), которые обязывают исполнять обязательства надлежащим образом, добросовестно, в установленном месте и в установленное время, не допуская односторонний отказ от исполнения обязательств.

Таким образом, ответчиком Анастасов В. не были исполнены обязательства по договору об аренде земли №249 от 08 сентября 2017 года, в связи с чем образовалась задолженность за аренду в размере 9175,54 леев, согласно представленному расчету истцом Примэрией *****, которую в свою очередь, согласно положениям договора, ответчик Анастасов В. обязан уплатить за весь период пользования земельным участком.

При указанных обстоятельствах, судебная инстанция приходит к выводу о том, что с ответчика Анастасов В. следует взыскать в пользу истца Примэрии мун Комрат по договору аренды №249 от 08 сентября 2017 года задолженность в размере 9175,54 леев.

Обсуждая вопрос о возмещение расходов, судебной инстанцией, возникших при рассмотрении указанного гражданского дела, судебная инстанция отмечает следующие.

В соответствии с требованиями ч. (1) ст. 98 ГПК, издержки, понесенные судебной инстанцией в связи с рассмотрением дела, а также государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика в бюджет пропорционально удовлетворенной

части исковых требований, если ответчик не освобожден от уплаты судебных расходов.

В силу закона /п. i) ч. (1) ст. 85 ГПК/ истец по данному делу Примэрия *****был освобожден от уплаты государственной пошлины.

Следовательно, суд приходит к выводу, что следует взыскать с ответчика Анастасов В. в доход государственного бюджета пошлину в размере 250 леев.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст.82,87,117-119, ст.ст.236-242, 358 ГПК, суд -

**р е ш и л :**

Исковое заявление Примэрии ***** к Анастасову Вадиму о взыскании задолженности в сумме 9175,54 леев - удовлетворить.

Взыскать с Анастасова Вадима (IDNP:*****) в пользу Примэрии *****(IDNO *****) задолженности в размере 9175,54 леев (девять тысяч сто семьдесят пять леев пятьдесят четыре банов) леев по договору аренды №249 от 08 сентября 2017 года.

Взыскать с Анастасова Вадима (IDNP:*****) в доход государственного бюджета государственную пошлину в размере 250 (двести пятьдесят) леев.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Апелляционную Палату Комрат в течение 30-ти дней, через суд Комрат (Центральное местонахождение).

**Судья суда Комрат**
**Центральный офис** **Гуцу Д.В.**

Președintele ședinței: DENIS GUŢU