



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

Дело №А15-2838/2019

г. Махачкала
26 ноября 2019 года

Резолютивная часть решения объявлена 26.11.2019
Полный текст мотивированного решения изготовлен 26.11.2019

Арбитражный суд Республики Дагестан в составе судьи Гривасовой К.С., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению

Комитета по лесному хозяйству Республики Дагестан (ОГРН 1080561001432, ИНН 0561058687, 367015, Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Гатриева, д.51), далее - Комитет к индивидуальному предпринимателю Абакаровой Салимет Машиковне (ОГРНИП 309050706900022, ИНН 054302980429, 368222, Республика Дагестан, г. Буйнакская, мкр. Дружба, д. 13, кв.5), далее - предприниматель

о взыскании 211 529 руб. задолженности по договору аренды лесного участка от 21.06.2009, в т.ч. 187 635 руб. основного долга и 23 894 руб. неустойки;

о расторжении договора аренды лесного участка от 21.06.2009;
об обязанности вернуть лесной участок при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

при участии представителя; сторон - иски не заявлены

предоставляемый в аренду по вышестоящему Договору, имеет местоположение Республика Дагестан, Буйнакский район ГУ «Махачкалинское лесничество» Махачкалинское лесничество, участок лесничества квартал 31 выдела 2 (4.5 га), 3 (0.5 га), кадастровый номер (условный номер лесного участка по государственному лесному реестру) 82:401:14:0518. Участок передан арендатору по акту.

Уведомлением от 15.03.2019 №82-фр-08-435/19 комитет сообщил предпринимателю о задолженности по арендной плате и пенне, которую необходимо оплатить в срок до 16.04.2019.

Несмотря на отсутствие претензии послужило основанием для обращения с настоящим иском в суд.

При принятии решения суд руководствуется следующими.

В соответствии с частью 1 статьи 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов. В силу пункта 1 статьи 3 АПК РФ заявками судопроизводства в арбитражных судах является защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов лиц, обратившихся в суд.

Защита гражданских прав осуществляется способами, установленными статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс), а также иными способами, предусмотренными законом. При этом способ защиты должен соответствовать содержанию нарушенного права и характеру нарушения.

В силу части 1 статьи 64 АПК РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном этим Кодексом и другими федеральными законами порядке сведения о фактах, на основании которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела.

По правилам арбитражного судопроизводства каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений (часть 1 статьи 65 АПК РФ). Доказательства представляются лицами, участвующими в деле (часть 1 статьи 66 АПК РФ).

По правилам статьи 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, несут риск наступления последствий совершения или несоблюдения ими процессуальных действий (статья 9, 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Арбитражный суд Российской Федерации от 06.03.2012 №12505/11).

В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (наемнику) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно пункту 1 статьи 614 Гражданского кодекса арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

С учетом положений статьи 606, 611, 614, 622 Гражданского кодекса обязанность по внесению арендной платы возникает у арендатора с момента получения имущества в аренду по акту приема-передачи (то есть с момента начала пользования имуществом) и прекращается после возврата имущества также по акту приема-передачи.

В соответствии с пунктом 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 №73 «Об отмене выводов арбитражных судов по делу №17/АД-11/11» в случае установления судом, что обеспеченный перевод имущества в пользование, а другое лицо приняло его без каких-либо замечаний, согласие о разрыве платы за пользование имуществом по иным условиям пользования было достигнуто сторонами и исполнено, или, то в таком случае следует иметь в виду, что оно сыздало их обязательством, которое не может быть произвольно изменено одной из сторон (статья 310 Гражданского кодекса). В силу статьи 309 Гражданского кодекса пользование имуществом должно осуществляться и оплачиваться в соответствии с принятыми на себя сторонами такого соглашения обязательствами.

В силу пункта 1 статьи 329 Гражданского кодекса исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения (пункт 1 статьи 330 Гражданского кодекса).

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) любое использование земли в Российской Федерации осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (пункт 1 статьи 1 Земельного кодекса). Формы платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата (пункт 1 статьи 65 Давного Кодекса).

КОМИТЕТ
ПО ЛЕСНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
Итого № АЧБ-3 04 12 19

Согласно пункту 4 статьи 22 Земельного кодекса размер арендной платы за пользование земельным участком определяется договором аренды. Исполнение договора олицетворяется по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами (часть 1 статьи 424 Гражданского кодекса).

Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке.

В соответствии с пунктом 1 статьи 94 Лесного кодекса использование лесов в Российской Федерации является платным.

В силу части 3 статьи 71 Лесного кодекса к договорам аренды лесного участка применяются положения об аренде, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, если иное не установлено настоящим Кодексом.

(Стоимость аренды государственной (муниципальной) земли относится к категории регулируемых цен.

Факт передачи арендатору земельного участка в аренду ответчиком не оспорен. Поскольку в материалах дела отсутствуют доказательства подержанности передаточному акту ответчику в аренду земельного участка с недостатками, суд приходит к выводу об отсутствии предусмотренных законом условий, исключивших обязанность ответчика вносить плату за выходящие в пользование земельный участок.

Как следует из материалов дела, задолженность погашена ответчиком в полном объеме.

По общему правилу, только надлежащее исполнение предусматривает обязательство (статья 408 ГК РФ).

Поскольку на момент рассмотрения спора, ответчиком произведена оплата задолженности по арендной плате и цене в полном объеме, в удовлетворении требований истца в данной части следует отказать.

Кроме того истцом заявлено требование о расторжении договора аренды.

Согласно пункту 2 статьи 450 Гражданского кодекса по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной, а также в иных случаях, предусмотренных данным Кодексом, другими законами или договором. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Статья 619 Гражданского кодекса предусматривает, что по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, когда арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или надлежащим образом с неоплаченными нарушениями. Договором аренды могут быть установлены и другие (дополнительные) основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса.

В силу пункта 3 статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

В пункте 60 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что спор об изменении или расторжении договора может быть рассмотрен судом по существу только в случае представления истцом доказательств, подтверждающих принятие им мер по урегулированию спора с ответчиком, предусмотренных пунктом 2 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Если основанием расторжения договора аренды является неисполнение арендатором возложенных на него обязанностей, арендодатель до обращения в суд с иском о досрочном расторжении договора обязан направить арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (ч. 3 статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации), а также приложить к договору договор (п. 2 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 29 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 N 66). В указанных разъяснениях не содержится указаний на то, что письменное предупреждение о необходимости исполнения обязательства в разумный срок не может быть вложено в одном письме с предложением о расторжении договора.

Как установлено судом и следует из материалов дела, задолженность погашена ответчиком в полном объеме в ходе рассмотрения дела.

Однако в рассматриваемом споре, нарушения договора, которые явились основанием для обращения администрации с иском, ответчиком устранены. То есть на момент вынесения решения нет оснований полагать, что истца претерпевающим такое нарушение его права, которое в значительной степени лишает его того, на что он был вправе рассчитывать при заключении договора.

Согласно пункту 8 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.05.1997 № 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением

и расторжения договоров» требование о расторжении договора аренды не подлежит удовлетворению, если в разумный срок устранены нарушения, послужившие основанием для обращения в арбитражный суд.

Пунктом 23 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» разъяснено, что в отличие от общих оснований и порядка прекращения договора аренды, предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации, статьими 450 и 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает специальные основания 13 и порядок досрочного прекращения договора аренды земельного участка, арендодатель должен представить суду соответствующие доказательства, подтверждающие существенное нарушение договора аренды земельного участка со стороны арендатора.

Осстоятельства, указанные в статье 619 Гражданского кодекса, могут служить основанием для досрочного расторжения договора аренды земельного участка лишь в том случае, когда они могут быть квалифицированы как существенные нарушения договора аренды земельного участка.

Не может служить основанием для удовлетворения требования арендодателя о досрочном расторжении договора аренды земельного участка сам факт существенного нарушения договора, если такое нарушение (его последствия) устранено арендатором в разумный срок.

Аналогичная практика познания сформулирована в Постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 17.10.2016 по делу №А32-2708/2016.

С учетом изложенного, в удовлетворении требования истца о расторжении договора аренды в обязан вернуть земельный участок в надлежащем состоянии, следует отказать.

На основании установленных обстоятельств, применяя к спорным правоотношениям вышеуказанные нормы права, а также оценив в порядке предусмотренных статей 65, 67, 68, 71 АПК РФ, имеющиеся в материалах дела документы и установленные по делу фактические обстоятельства, суд приходит к выводу об отходе в удовлетворении искового требования в полном объеме.

В соответствии со статьями 112 и 170 АПК РФ в судебном акте, которым заканчиваются рассмотренные дела по существу, разрешаются вопросы распределения между сторонами судебных расходов.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

Р. Е. Ш. И. Л.

В удовлетворении искового заявления отказать
Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд г. Екатеринбург в течение месяца со дня его принятия, через Арбитражный суд Республики Дагеста.

Судья

К. С. Грисаева

