



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

город Махачкала
9 сентября 2016 года

Дело № А15-2909/2016

Резолютивная часть решения объявлена 9 сентября 2016 года
Решение в полном объеме изготовлено 9 сентября 2016 года

Судья Арбитражного суда Республики Дагестан Ахмедов Д.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем Магомедовой А.Х., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела по исковому заявлению Комитета по лесному хозяйству Республики Дагестан (ИНН 0561058687, ОГРН 1080561001432) к индивидуальному предпринимателю Разиеву Шамилю Асадуллаевичу (ИНН 054803599359, ОГРНИП 305054834100012) о взыскании 208748 руб.55 коп. задолженности по арендной плате и расторжении договора аренды лесного участка от 23.11.2009 №52, при участии в судебном заседании: от истца- Саидов Ш.М. (доверенность от 10.02.2016), от ответчика- Алискандиев Р.М. (доверенность от 04.05.2013),

УСТАНОВИЛ:

Комитет по лесному хозяйству Республики Дагестан обратился в Арбитражный суд Республики Дагестан с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю Разиеву Шамилю Асадуллаевичу о взыскании 1 024 122 руб. задолженности по арендной плате (за период с 2009 года по 01.04.2016) и расторжении договора аренды лесного участка от 23.11.2009 №52.

Определением суда от 23.05.2016 исковое заявление принято к производству, предварительное судебное заседание назначено на 17.08.2016.

Определением суда от 17.08.2016 предварительные слушания по делу завершены, судебное разбирательство по делу назначено на 09.09.2016.

Представитель истца, действующий на основании доверенности от 10.02.2016, в судебном заседании в порядке статьи 49 АПК РФ уточнил требования по иску и просил взыскать с ответчика в пользу истца (для зачисления в федеральный бюджет) 208748 руб.55 коп. задолженности по арендной плате за 2013-2015 годы. При этом просил к спорному периоду просрочки не применить поправочный коэффициент «8», поскольку арендуемый предпринимателем земельный участок не относится к защитным лесам. А в отношении взыскания задолженности по арендной плате за период 2009-2012 годы пояснил, что вступившими в законную силу решениями Арбитражного суда Республики Дагестан от 29.10.2012 по делу №А15-1184/2012 и от 03.04.2014 по делу №А15-3225/2013 с ответчика в пользу истца взысканы 334452 руб. и 2143180 руб. задолженности по арендной плате (для зачисления в доходы федерального бюджета).

Ответчик в отзыве требования истца признал частично. Представитель ответчика просил принять от истца уточнения исковых требований, признал обоснованными требования истца в части остатка задолженности по арендной плате на сумму 192527,53

руб. и 16661,02 руб. пени за просрочку уплаты арендных платежей, что подтверждено сторонами актом сверки взаимных расчетов за период с 2012 по 2015 годы.

В судебном заседании представителями сторон представлены акт сверки расчетов от 25.03.2014 и другие дополнительные доказательства по делу.

Частью 1 статьи 49 АПК РФ предусмотрено право истца при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований.

Уточненные требования истца не противоречат закону и принимаются судом. К тому же имеются судебные акты Арбитражного суда Республики Дагестан от 29.10.2012 по делу №А15-1184/2012 и от 03.04.2014 по делу №А15-3225/2013 о взыскании с ответчика в пользу истца соответственно 334452 руб. и 2143180 руб. задолженности по арендной плате за период с 2009 года по 2012 год.

В судебном заседании представитель истца уточненные требования по иску поддержал, просил взыскать с ответчика 208748,55 руб. основного долга и пени, а также расторгнуть договор аренды лесного участка от 23.11.2009 №52, заключенного между истцом и ответчиком.

Суд, заслушав доводы и объяснения представителей сторон, исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ в совокупности и во взаимной связи все материалы дела, приходит к выводу о частичном оставлении иска без рассмотрения и о частичном удовлетворении иска (с учетом уточнения требований).

Как следует из материалов дела, Агентство по лесному хозяйству РД (арендодатель) на основании приказа Комитета Правительства Республики Дагестан по лесному хозяйству от 27.06.2008 №114 и лицензии от 14.10.2009 серии МАХ УП-02-1709, заключило с Разиевым Шамилем Асадуллаевичем (арендатор) договор аренды лесного участка от 23.11.2009 №52, согласно которому арендодатель предоставляет арендатору во временное пользование сроком на 10 лет лесной участок, расположенный по адресу: Республика Дагестан, Кумторкалинский район, ГУ «Пригородное лесничество», Кумторкалинское участковое лесничество, квартал 35, выдел 5 (5,0га), квартал 37, выдел 1 (15га), кадастровый номер (условный номер лесного участка по государственному лесному реестру) 82:236:16:0043.

Сторонами подписан акт приема-передачи лесного участка в аренду без номера и даты. Договор прошел процедуру государственной регистрации 21.12.2009.

Согласно пункту 5 договора размер арендной платы за год составляет 247290 руб. в год.

Арендатор согласно условиям договора обязался вносить арендную плату согласно приложению №4 и представлять в течение одного месяца, следующего за 4 кварталом отчетного года (периода) арендодателю документы, подтверждающие произведенную оплату.

Согласно уточненному расчету к иску за ответчиком числится недоимка по арендной плате в федеральный бюджет за период с 2013 года по 31 декабря 2015 года в сумме 705846,55 руб., в том числе 689625,53 руб. арендной платы и 16221,02 руб. пени. Оплачено за расчетный период 497098 руб., остаток долга составляет 208748,55 руб.

Претензия истца от 31.03.2016 об оплате спорной задолженности ответчик оставил без удовлетворения, что послужило основанием для обращения истца 21.06.2016 в арбитражный суд с рассматриваемыми требованиями.

С 1 июня 2016 года вступил в законную силу Федеральный закон от 02.03.2016 N 47-ФЗ "О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации".

В силу требований части 5 статьи 4 АПК РФ спор, возникающий из гражданских правоотношений, может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных

дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом либо договором,

В силу пункта 3 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

В пункте 60 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №6, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №8 от 01.07.1996 "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.

В силу пунктов 1 и 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее- ГК РФ), изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Пункт 2 статьи 452 ГК РФ предусматривает, что требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

В соответствии с частью 3 статьи 619 ГК РФ, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, в том числе и в случае, когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

Согласно статье 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

В пункте 29 Информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 №66 "Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой" разъяснено, что по смыслу части третьей статьи 619 ГК РФ предупреждение о необходимости исполнения обязательства в разумный срок само по себе не является предложением об изменении или расторжении договора аренды. Право требовать расторжения указанного договора возникает у арендодателя лишь в том случае, если в разумный срок арендатор не устранил соответствующие нарушения. Так как часть 3 статьи 619 ГК РФ не регламентирует процедуру расторжения договора аренды, в отношениях по аренде действует общее правило, содержащееся в пункте 2 статьи 452 ГК РФ.

В силу приведенных норм права процедура расторжения договора складывается из следующих этапов: направление арендодателем письменного предупреждения о необходимости исполнения арендатором обязательства в разумный срок; предложение расторгнуть договор (в связи с неисполнением арендатором в разумный срок предупреждения); требование о расторжении договора в суде - после получения отказа от расторжения договора или в случае неполучения ответа в срок, указанный в предложении о расторжении договора, а если срок в предложении не указан, то в тридцатидневный срок после получения названного предложения.

Как установлено материалами дела, истцом ответчику направлена претензия от 31.03.2016, в котором истец предложил ответчику в срок до 15.04.2016 погасить задолженность по арендной плате на общую сумму 1024122 руб., а также предупредил арендатора о том, что в случае отсутствия оплаты в установленный срок им будут приняты предусмотренные законодательством меры по расторжению договора и взысканию задолженности в судебном порядке.

В связи с тем, что ответчик претензию проигнорировал, задолженность по арендной плате не погасил, истец обратился в арбитражный суд.

Истцом в материалы дела не представлены надлежащие доказательства направления в адрес ответчика предложения расторгнуть договор аренды земельного участка, в связи с неисполнением претензии о погашении задолженности по арендной плате.

В претензии от 31.03.2016 требование о расторжении договора аренды отсутствует, истец предупреждает арендатора о том, что в случае отсутствия оплаты в установленный срок им будут приняты предусмотренные законодательством меры по расторжению договора и взысканию задолженности в судебном порядке.

Суд считает, что установленный статьей 452 ГК РФ досудебный порядок расторжения договора субаренды не может быть признан соблюденным (данный вывод соответствует правовой позиции Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 23.07.2015 по делу №А32-11870/2013).

Не представлено и доказательств направления в адрес ответчика соглашения о расторжении договора аренды лесного участка от 23.11.2009 №52.

В силу пункта 2 части 1 статьи 148 АПК РФ арбитражный суд оставляет исковое заявление без рассмотрения, если после его принятия установит, что истцом не соблюден досудебный порядок урегулирования спора с ответчиком, когда это предусмотрено федеральным законом или договором.

Таким образом, в материалах дела отсутствуют доказательства, свидетельствующие о соблюдении истцом претензионного (досудебного) порядка урегулирования спора в части расторжения договора аренды лесного участка, установленного частью 5 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьями 452, 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В связи с указанным, исковое требование в части расторжения договора следует оставить без рассмотрения.

Оставление искового заявления без рассмотрения не лишает истца права вновь обратиться в арбитражный суд с иском в общем порядке после устранения обстоятельств, послуживших основанием для оставления заявления без рассмотрения (часть 3 статьи 149 АПК РФ).

В соответствии с пунктами 1 и 5 Положения о Комитете по лесному хозяйству Республики Дагестан (правопреемник Агентства), комитет является органом исполнительной власти Республики Дагестан, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений, и на него возложены полномочия по заключению договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной собственности.

Как следует из приложения №1 к приказу Федерального агентства лесного хозяйства от 26.06.2012 №283 Агентство (комитет) лесного хозяйства Республики Дагестан включено в перечень органов государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих переданные полномочия Российской Федерации в области лесных отношений, администраторов доходов федерального бюджета.

В силу статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной

власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

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

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

В акте приема-передачи лесного участка в аренду не указана дата его составления. Однако факт передачи арендодателем лесного участка площадью 20 га в пользование ответчик не оспаривает и подтвержден вступившими в законную силу судебными актами арбитражного суда о взыскании с ответчика задолженности по арендной плате за период 2009-2011 годы.

В соответствии с пунктом 1 статьи 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

На основании статьи 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

В силу статей 611, 614 ГК РФ обязанность арендодателя по отношению к арендатору состоит в предоставлении последнему имущества в пользование, а обязанность арендатора - во внесении платежей за пользование этим имуществом.

Согласно статье 73 Лесного кодекса РФ размер арендной платы определяется на основе минимального размера, устанавливаемого в соответствии с частями 2, 3 и 4 данной статьи.

Ответчик в нарушение положений части 1 статьи 65 АПК РФ, не представил доказательств уплаты арендной платы за спорный период с 2012 по 2015 годы, а также и доказательств, свидетельствующих о том, что арендованный лесной участок в спорный период ответчиком не использовался.

Судом установлено, что ответчиком арендные платежи за пользование лесным участком по договору от 23.11.2009 №52 надлежащим образом не производились.

Вступившими в законную силу решениями Арбитражного суда Республики Дагестан от 29.10.2012 по делу №А15-1184/2012 и от 03.04.2014 по делу №А15-3225/2013 с ответчика в пользу истца взысканы соответственно 334452 руб. и 2143180 руб. задолженности по арендной плате за период с 2009 года по 2012 год.

Как следует из уточнения требований по иску, за период с 2013 по 2015 годы с ответчика в пользу истца подлежит взысканию 689625,53 руб. основного долга по арендной плате и 1621,02 руб. пени за просрочку, всего 705846,55 руб.

Фактически ответчиком, как видно из акта сверки расчетов, перечислено 497098 руб., разница в платежах составляет 208748,55 руб.

Суд считает, что к спорным правоотношениям поправочный коэффициент 8 не применяется, поскольку переданный в арендное пользование ответчику земельный участок в 35 и 37 кварталах Кумторкалинского участкового лесничества не относится к категории защитных лесов, что подтверждается приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 25.12.2012 №537, отнесен к противоэрозионным лесам, что не оспаривается представителем истца.

Согласно статьям 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований, в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями; односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно уточненному расчету истца, проверенному судом, за ответчиком за 2013-2015 годы имеется задолженность по арендной плате и пени за просрочку платежа в размере 208748,55, подлежащие внесению в федеральный бюджет.

В материалы дела не представлены доказательства, свидетельствующие о погашении ответчиком указанной задолженности.

Согласно статье 70 АПК РФ обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований.

Представитель ответчика в судебном заседании указанную задолженность перед истцом признал обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Таким образом, суд с учетом уточнения требований приходит к выводу об удовлетворении иска в части задолженности за 2013-2015 годы на общую сумму 208748,55 руб.

Статьей 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации истец как орган государственной власти субъекта Российской Федерации от уплаты госпошлины по рассматриваемому спору освобожден.

Согласно статье 110 АПК РФ с ответчика (с учетом уточнения требований по иску и размера удовлетворенной суммы) в доход федерального бюджета следует взыскать госпошлину в размере 7175 руб.

Руководствуясь статьями 49, 110, 148, 149, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Республики Дагестан

РЕШИЛ:

принять от истца уточнение исковых требований.

Исковое заявление в части расторжения договора аренды лесного участка от 23.11.2009 №52 оставить без рассмотрения.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Разиева Шамиля Асадуллаевича в пользу Комитета по лесному хозяйству Республики Дагестан (для зачисления в федеральный бюджет) 208748 руб.55 коп. задолженности, в том числе 192527 руб.53 коп. основного долга по арендной плате и 16221 руб.02 коп. пени за просрочку платежей, а также в доход федерального бюджета 7175 руб. госпошлины по делу.

Исполнительные листы по делу выдать после вступления решения суда в законную силу.

Решение суда может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Республики Дагестан в порядке, определенном главой 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

Д.А.Ахмедов