

Дело № 2-2531/2019

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

г. Махачкала

20 августа 2019 г.

Кировский районный суд г. Махачкалы в составе:  
председательствующего судьи Вагабовой М. Г.,  
при секретаре судебного заседания Абдулаевой С. А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по  
исковому заявлению Комитета по лесному хозяйству РД к Габидов Тимур  
Абакарович о расторжении договора аренды лесного участка, взыскании  
задолженности по арендной плате и пени за просрочку платежей,

УСТАНОВИЛ:

Комитета по лесному хозяйству РД обратилось в суд с иском к Габидов Т.  
А. о взыскании с Габидова Тимура Абакаровича задолженность по арендной плате по  
договору аренды №1073 участка от 07 марта 2014 г. в сумме 348532 (триста сорок восемь  
тысяча пятьсот тридцать два) рублей. В том числе в федеральный бюджет - 309488  
рублей, пеня в ФБ -39044 рублей, (договорной неустойки), расторгнуть договор аренды  
лесного участка от 07 марта 2014 г.; возложить на Габидова Тимура Абакаровича  
обязанности освободить лесной участок площадью 2 га, расположенный на территории  
Сулакского участкового лесничества ГКУ «Махачкалинское лесничество» в квартале №  
25, часть выдела 3 (кадастровый номер (условный номер лесного участка по  
государственному лесному реестру) 82:401:14:0833 и передать его Комитету по  
передаточному акту.

Требования мотивированы тем, что Между Комитетом по лесному хозяйству  
Республики Дагестан (далее - Комитет) и Габидовым Тимуром Абакаровичем, был  
заключен договор аренды №1073 лесного участка от 07 марта 2014 г.,  
зарегистрированный в установленном порядке в органах регистрационной службы,  
согласно которому ответчику передан в аренду лесной участок площадью 3,0 га,  
расположенный на территории Сулакского участкового лесничества ГКУ  
«Махачкалинское лесничество», квартал № 25 часть выдела № 3 кадастровый номер  
(условный номер лесного участка по государственному лесному реестру)  
82:401:14:0833.

Согласно п.3 Договора арендатору передается лесной участок для строительства  
и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также  
гидротехнических сооружений и специализированных портов и размещения объектов.

Согласно п. 10 Договора, арендная плата составляет 73175 (семьдесят три тысяча  
сто семьдесят пять) рублей в год.

Согласно п.1 ст.614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за  
пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения  
арендной платы определяются договором аренды.

В адрес Габидова Тимура Абакаровича была направлена претензия за №22-ВФ-  
06-1830/18 от 24.12.2018г. с требованием погасить задолженность по арендной плате в  
сумме 300569 рублей в бюджетную систему, также направлено уведомление о  
приглашении арендатора для подписания соглашения «о добровольном расторжении  
договора аренды лесного участка».

Однако на момент подачи настоящего искового заявления обязательство -по оплате арендной платы не исполнено.

В соответствии со ст. 619 ГК РФ договор аренды, может быть, расторгнут судом по требованию арендодателя в случае, когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

Представитель истца Комитета по лесному хозяйству РД по доверенности района Джалилов А. Н. о времени и месте судебного заседания был извещен надлежащим образом, в суд не явился, направил заявление в суд в котором, указал, что просит рассмотреть дело в его отсутствие, против вынесения заочного решения не возражает.

Ответчик Габидов Т. А., будучи надлежащим образом извещенный о дате, времени и месте разбирательства дела, в судебное заседание не явился, о причине неявки суд не уведомил, о рассмотрении дела в своё отсутствие не просил.

Учитывая, что ответчик Габидов Т. А. о времени и месте рассмотрения дела был извещен своевременно и надлежащим образом, в суд не явился, об уважительных причинах неявки суд не уведомил и не просил о рассмотрении дела в его отсутствие, суд полагает возможным рассмотреть дело в порядке заочного производства, предусмотренного главой 22 Гражданского процессуального кодекса РФ (далее - ГПК РФ), против которого представитель истца не возражает.

Исследовав материалы дела, суд находит искимые требования подлежащими удовлетворению исходя из следующего.

Согласно ст. 1 Земельного кодекса РФ одним из основных принципов земельного законодательства является платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

На основании ст. 65 Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения размера арендной платы, 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 со ст. 42 Земельного кодекса РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и своевременно производить платежи за землю.

Статьей 22 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что участки, исключением указанных в п. 4 ст. 27 настоящего Кодекса, могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом. Размер арендной платы определяется договором аренды. Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федера

лес  
аген  
Абак  
собст  
частк  
свидете  
местопо  
лесничес  
кадастров

В соответствии с п. 1 ст. 28 Земельного кодекса РФ земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам или юридическим лицам в собственность или аренду.

Согласно ст.ст. 11, 29 Земельного кодекса РФ предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании решения органов местного самоуправления.

В соответствии со ст. 606 Гражданского кодекса РФ по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно п. 1 ст. 607 Гражданского кодекса РФ в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (не потребляемые вещи).

В силу ст. 608 Гражданского кодекса РФ право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, уполномоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

В соответствии со ст. 609 Гражданского кодекса РФ договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме (п. 1). Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом (п. 2).

Как установлено п. 1 ст. 610 Гражданского кодекса РФ, договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Пунктом 1 ст. 614 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Согласно п. 1 ст. 330 Гражданского кодекса РФ 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.

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (ст.ст. 309, 310 Гражданского кодекса РФ).

Как следует из материалов дела, на основании приказа агентства по лесному хозяйству РД от 07 марта 2014 г. № 75, 07 марта 2014 г. между агентством по лесному хозяйству РД (арендодатель) и Габидовым Тимуром Абакаровичем (арендатор) был заключен договор аренды находящегося в собственности лесного фонда, лесной участок площадью 2,0 га, являющейся частью лесного фонда 2013 га зарегистрированного от 27.08.2010 г. свидетельство 05-АА №323196 представляемый в аренду по договору имеет местоположение: РД, г. Махачкала Кировский район, ГКУ «Махачкалинское лесничество» Сулакское участковое лесничество квартал № 25 часть выдела №3, кадастровым номером 82:401:14:0833.

Срок действия договора определен с 07 марта 2014 года по 07 март 2063 год.

07 марта 2014 г. сторонами подписан акт приема-передачи земельного участка, предоставленного на праве аренды, по которому вышеуказанный лесной участок передан агентству по лесному хозяйству РД для строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов Габидову Т. А. в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями его предоставления, взаимных претензий у сторон не имелось, что удостоверено собственноручно исполненными подписями сторон.

По условиям договора размер арендной платы составляет 21981 (двадцать одна тысяча девятьсот восемьдесят один) рублей в год, арендная плата вносится ежеквартально равными долями, рассчитанными относительно Арендной платы, не позднее 20 числа последнего месяца квартала и представляет в течении 15 дней со дня внесения арендной платы Арендодателю документы, подтверждающие произведенную оплату. Пунктом 3.5. договора аренды закреплено, что неиспользование земельного участка арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

В нарушение принятых на себя обязательств Габидов Т. А. не осуществляет оплату арендных платежей по договору аренды лесного участка, что подтверждается расчетом задолженности, сверкой расчетов с бюджетом, из содержания которой следует, что ответчиком произведено несколько платежей в сумме 122660,46 руб., более платежей ответчиком не вносилось, что привело к образованию задолженности в сумме 348531,13 руб., в том числе по арендной плате в размере 309488 руб. за период с марта 2014 г. на 30 апрель 2019 г., пени за просрочку платежей в размере 39043,99 руб. за период с марта 2014 г. на 30 апрель 2019 г., исчисленные из расчета 0,20% от просроченной арендной платы за каждый календарный день просрочки согласно п. 15 договора аренды.

Расчет задолженности по арендной плате и пени выполнен верно, ответчиком не оспаривался.

В целях досудебного урегулирования спора 24 декабря 2018 г. агентством по лесному хозяйству РД в адрес Габидова Т. А. направлено претензионное письмо, которым предложено в срок до 11 января 2019 года, погасить задолженность по арендной плате и пени, и одновременно с этим разъяснено, что в случае неисполнения требований о погашении задолженности по арендной плате договор аренды подлежит расторжению в судебном порядке. Однако в установленный в требовании срок ответчик задолженность по арендным платежам в добровольном порядке не погасил.

В целях досудебного урегулирования спора 20 марта 2019 г. агентством по лесному хозяйству РД в адрес Габидова Т. А. направлено уведомление за №22 ВФ-08-464/19, которым предложено в срок до 16 апреля 2019 года, погасить задолженность по арендной плате и пени, и одновременно с этим разъяснено, что в случае неисполнения требований о погашении задолженности по арендной плате договор аренды подлежит расторжению в судебном порядке. Однако в установленный в требовании срок ответчик задолженность по арендным платежам в добровольном порядке не погасил.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о взыскании с Габидова Т. А. в пользу Комитета по лесному хозяйству РД задолженности по арендной плате за период с марта 2014 г. по 30 апрель 2019 г. в сумме 309488 руб

з  
ра  
«М  
час  
арен  
по ле  
государ  
делам, и  
ответчик  
Со  
в случае,  
соответств  
ответчиком  
пропорциона

пени за просрочку платежей с марта 2014 г. по 30 апреля 2019 г в сумме 39044 рублей.

Разрешая требования истца о расторжении договора аренды лесного участка, суд приходит к следующему.

Пункт 1 ст. 46 Земельного кодекса РФ предусматривает, что аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

Согласно п. 2 ст. 450 Гражданского кодекса РФ по требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором. При этом 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.

Договор аренды, заключенный (возобновленный) на неопределенный срок, может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным ст. 619 Гражданского кодекса РФ.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 619 Гражданского кодекса РФ по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

Обстоятельства, указанные в ст. 619 Гражданского кодекса РФ, 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.

Принимая во внимание, что Габидова Т. А. за весь период пользования земельным участком арендная плата вносилась трижды, в связи с этим в его адрес направлялось уведомление с требованием погашения задолженности по арендной плате и пени, при этом устанавливались разумные сроки для удовлетворения данных требований, однако ответчик в добровольном порядке исчисленную задолженность не погасил, суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для расторжения договора аренды находящегося в собственности Махачкалинского лесного фонда лесной, лесной участок площадью 2,0 га, являющейся частью лесного фонда 2013 га зарегистрированного от 27.08.2010 г. свидетельство 05-АА №323196 расположенного по адресу РД, г. Махачкала Кировский район, ГКУ «Махачкалинское лесничество» Сулакское участковое лесничество квартал № 25 часть выдела №3, за кадастровым номером 82:401:14:0833 представленный в аренду по договору аренды от 07 марта 2014 г., заключенного между Агентством по лесному хозяйству РД и Габидовым Т. А.

В соответствии с п.п. 19 п. 1 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ государственные органы, органы местного самоуправления, выступающие по делам, рассматриваемым в судах общей юрисдикции, в качестве истцов или ответчиков, освобождаются от уплаты государственной пошлины.

Согласно ч. 1 ст. 103 ГПК РФ, п. 8 п. 1 ст. 333.20 Налогового кодекса РФ в случае, если истец освобожден от уплаты государственной пошлины в соответствии с настоящей главой, государственная пошлина уплачивается ответчиком (если он не освобожден от уплаты государственной пошлины) пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Поскольку при подаче искового заявления истец был освобожден от уплаты государственной пошлины, в соответствии со ст. 333.19 Налогового кодекса РФ с Габидова Т. А. в доход местного бюджета администрации ГОсВД «город Махачкала» подлежит взысканию государственная пошлина в размере 6985,42 руб. (6685,42 руб. по требованиям имущественного характера, 300 руб. по требованию неимущественного характера (о расторжении договора)).

Руководствуясь ст.ст. 194-199, 233-235 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Комитета по лесному хозяйству РД удовлетворить.

Взыскать с Габидова Тимура Абакаровича задолженность по арендной плате по договору №1073 аренды участка от 07 марта 2014 г. в сумме 348532 (триста сорок восемь тысяча пятьсот тридцать два) рублей. В том числе в федеральный бюджет - 309488 рублей, пеня в ФБ -39044 рублей, (договорной неустойки) по следующим реквизитам: р/с 40101810600000010021 в ГРКЦ НБ РД Банка России, получатель УФК по РД (Комитет по лесному хозяйству РД), ИНН 0561058687 КПП 057101001, БИК 048209001, ОКТМО 82701000;

Расторгнуть договор аренды №1073 лесного участка от 07 марта 2014 года

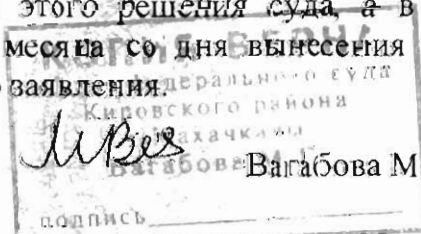
Обязать Габидова Тимура Абакаровича обязанности освободить лесной участок площадью 2 га, расположенный на территории Сулакского участкового лесничества ГКУ «Махачкалинское лесничество» в квартале № 25, часть выдела 3 (кадастровый номер (условный номер лесного участка по государственному лесному реестру) 82:401:14:0833 и передать его Комитету по передаточному акту

Взыскать с Габидова Тимура Абакаровича в доход бюджета администрации ГОсВД «город Махачкала» государственную пошлину в размере 6985,42 рублей.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья



Вагабова М. Г.

(Мотивированное решение составлено 25 августа 2019 г.)

Кировский районный суд г. Махачкала  
процессуально и скреплено  
печатью  
листков  
подпись