



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**  
**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

**Дело №А15-5678/2018**

г. Махачкала

04 апреля 2019 года

Резолютивная часть решения объявлена 28.03.2019

Полный текст мотивированного решения подготовлен 04.04.2019

Арбитражный суд Республики Дагестан в составе судьи Гридасовой 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. Гагарина, д.51), далее - Комитета по

лесному хозяйству РД

к индивидуальному предпринимателю Гаджиеву Сабру Абдулхалитовичу (ОГРНИП

315054200006315, ИНН 054205692224)

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета

спора:

- федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" в лице филиала по

Республике Дагестан (ОГРН 1027700485757, ИНН 7705401340, Республика Дагестан, г.

Махачкала, ул. Аухтинского, 5"В", научный городок), далее - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»

по РД, кадастровая палата;

о взыскании 319 354,78 руб. задолженности по договору аренды лесного участка №0190

от 13.09.2016, в том числе: 256 248,73 руб. основного долга и 63 106,05 руб. пени;

о расторжения договора аренды лесного участка №0190 от 13.09.2016;

об обявляем освободить лесной участок и передать его лесу

при участии представителей:

от истца: Джалитов А.Н. - доверенность от 11.01.2019, паспорт (до перерыва)

от ответчика и от 3-его лица, извещены, не явились

при ведении протокола секретарем судебного заседания Лябибековым Т.Б.

**УСТАНОВИЛ:**

Комитет по лесному хозяйству РД обратился в Арбитражный суд Республики Дагестан с

исковым заявлением к ИП Гаджиеву Сабру Абдулхалитовичу, в котором просит, с учетом

уточнений:

- взыскать 319 354,78 руб. задолженности по договору аренды лесного участка №0190 от

13.09.2016, в том числе: 256 248,73 руб. основного долга и 63 106,05 руб. пени;

- расторгнуть договор аренды лесного участка №0190 от 13.09.2016, заключенный с

Гаджиевым Сабром Абдулхалитовичем;

- возложить на Гаджиева Сабра Абдулхалитовича обязанность освободить лесной участок,

площадью 5,0 га, расположенный по адресу: Республика Дагестан, Дербентский район,

Дербентское лесничество, Дербентское участковое лесничество квартал №38 выдела №4,5

(условный номер лесного участка по государственному лесному реестру) 82:220:06:0190 и

передать его Комитету по лесному хозяйству РД;

Исковые требования мотивированы ненадлежащим исполнением ответчиком условий

договора №0190 от 13.09.2016.

Ответчик и третье лицо явку представителей в судебное заседание не обеспечили, о времени

и месте которого извещены надлежащим образом арбитражным судом.

Истец уточнил исковые требования, согласно которым уменьшил сумму задолженности,

подлежащей взысканию. Просит взыскать 319 354,78 руб., в том числе 256 248,78 руб. основного

долга и 63 103,05 руб. пени. Данные уточнение судом рассмотрено в порядке статьи 49

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) принято.

Представитель истца в судебном заседании пояснил, что по состоянию на 25.03.2019 долг с

учетом уточнения иска оплачен ответником в полном объеме, в связи с чем остается

исполненными все требования истца.

Комитет по лесному хозяйству Республики Дагестан просит:

исполнить все требования истца.

Истец просит возложить на ответчика расходы на оплату государственной пошлины.

Истец просит возложить на ответчика расходы на оплату государственной пошлины.

Истец просит возложить на ответчика расходы на оплату государственной пошлины.

Истец просит возложить на ответчика расходы на оплату государственной пошлины.

Истец просит возложить на ответчика расходы на оплату государственной пошлины.

Истец просит возложить на ответчика расходы на оплату государственной пошлины.

Истец просит возложить на ответчика расходы на оплату государственной пошлины.

исполнение суда принятые решения в части требований о расторжении договора аренды лесного участка.

25.03.2019 в судебном заседании объяснен перерыв до 17 часов 20 минут 28.03.2019, о чем в порядке предусмотренном постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.12.2013 № 99 "О процессуальных сроках", следовало сообщить об объявлении путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Арбитражного суда Республики Дагестан 25.03.2019. Размещение такой информации на официальном сайте арбитражного суда с учетом положений части 6 статьи 121 АПК РФ свидетельствует о соблюдении правил статей 122, 123 Кодекса.

После перерыва судебное заседание продолжено в отсутствие представителей сторон.

В соответствии с частью 3 статьи 156 АПК РФ при наеве в судебное заседание арбитражного суда истца и (или) ответчика, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, суд вправе рассмотреть дело в их отсутствие. При наеве в судебное заседание иных лиц, участвующих в деле и надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, суд рассматривает дело в их отсутствие (часть 5 статьи 156 АПК РФ).

Дело рассматривается в соответствии со статьями 156 АПК РФ в отсутствие представителей ответчика и третьего лица, извещенных о месте и времени судебного разбирательства в порядке статьи 123 АПК РФ, в также при непредставлении отзывов ответчиком и третьим лицом.

Суд, исследовав материалы дела, изучив все представленные доказательства и оценив их в совокупности, в порядке статей 67, 68, 71 АПК РФ, приходит к следующему выводу.

Как следует из материалов дела, приказом Комитета по лесному хозяйству Республики Дагестан от 09.09.2016 №208 "О предоставлении лесного участка в аренду" Гаджиеву Сабру Абдулхалитовичу в аренду предоставляется лесной участок площадью 5,0 га, в квартале 38 выдела 4,5 Дербентского участкового лесничества Дербентского лесничества (д.д. 11).

13.09.2016 между Комитетом по лесному хозяйству Республики Дагестан (арендодатель) и Гаджиевым Сабром Абдулхалитовичем (арендатор) заключен договор аренды земельного участка №0190, по условиям которого арендодатель передает, а арендатор принимает в пользование на условиях аренды в срок до 15.07.2036 лесной участок площадью 5 га, являющийся частью лесного фонда площадью 7584370 кв.м с кадастровым номером 05:07:000000:1482, расположенный по адресу: Республика Дагестан, Дербентский район, Дербентское лесничество, Дербентское участковое лесничество, квартал 38 выдела 4,5, разрешенное использование - для размещения месторождений полезных ископаемых, а также размещения объектов, связанных с выполнением указанных работ (д.д. 11-16).

Право собственности Российской Федерации на данный земельный участок зарегистрировано в ЕГРН 27.06.2016 №05-05/001-05/140/0122016-25587/1 (д.д. 75).

Согласно выписке из ЕГРН регистрацией договора аренды №0190 произведена 03.11.2016 за №05-05/001-05/364/001/2016-18922 (д.д. 75).

Согласно акту приема-передачи, являющемуся обязательным приложением к договору аренды, лесной участок передан арендатору 13.09.2016 (д.д. 20, 21).

Согласно пункту 6 договора арендатор принял на себя обязанность вносить арендную плату в размере 186 329 руб. за год.

Размер арендной платы подлежит изменению пропорционально изменению ставок платы за единицу объема лесных ресурсов или за единицу площади лесного участка.

Согласно расчету, являющемуся приложением к договору, размер годовой арендной платы произведен в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации №310 от 22.05.2007 "О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставок платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности" (далее - постановление №310) и с учетом бюджетного коэффициента, примененного на основании Федерального закона от 12.12.2010 №357-ФЗ "О федеральном бюджете на 2011 год и на плановый период 2012 и 2013 годов" (д.д. 18).

Сроки внесения арендной платы определены приложением №4 к настоящему договору, согласно которому арендатор вносит арендную плату ежемесячно равными долями (по 8% с 1 по 11 месяц и 12% за 12 месяцев), рассчитанными относительно арендной платы, не позднее 15-го числа отчетного месяца (д.д. 19).

Подпунктом А пункта 14 договора установлено, что в случае невнесения арендной платы в определенный договором срок, арендатор уплачивает арендодателю неустойку в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

КОМИТЕТ  
ПО ЛЕСНОМУ ХОЗЯЙСТВУ  
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН  
Исполнитель: Гаджиев С.А.  
Подпись: Гаджиев С.А.

Ответчиком арендная плата в полном объеме не уплачена, в результате чего образовалась задолженность в общей сумме 250 136,73 руб.

Комитет направил в адрес арендатора уведомление №22-08-08-777/18-9 от 08.06.2018, в котором сообщил предпринимателю о нарушении последних условий договора: о наличии задолженности по арендным платежам в размере 250 136,73 руб. Истец предупредил ответчика, что в случае не устранения нарушений договора в срок до 09.07.2018 комитет расценит это как волеизъявление на расторжение договора и предложил расторгнуть договор аренды (л.д. 27). Данное уведомление направлено ответчику 16.06.2018, что подтверждается почтовой квитанцией (л.д. 29).

Неисполнение ответчиком претензии №22-08-08-777/18-9 от 08.06.2018 об оплате задолженности по договору № 0190 от 13.09.2016 послужило основанием для обращения с настоящим иском в суд.

При принятии решения суд руководствуется следующим.

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 3 статьи 3 АПК РФ задачами 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 этом 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, несет риск наступления последствий совершения или несовершения им процессуальных действий (статья 9, 65 Арбитражного процессуального кодекса, постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда 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 (наймаемателю) 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 статей 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 отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" в случае установления судом, что собственник передал имущество в пользование, а другое лицо приняло его без каких-либо замечаний, соглашение о размере платы за пользование имуществом и по иным условиям пользования было достигнуто сторонами и исполнилось ими, то в таком случае следует иметь в виду, что оно связало 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 стороной 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 7 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 (платность использования земли). Формами платы за использование земли являются земельные налоги (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата (пункт 1 статьи 65 данного Кодекса).

Согласно пункту 4 статьи 22 Земельного кодекса размер арендной платы за пользование земельным участком определяется договором аренды. Исполнение договора оплачивается 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, подтверждающие передачу истцом ответчику в аренду земельного участка с недостатками, суд приходит к выводу об отсутствии предусмотренных законом условий, исключающих обязанность ответчика вносить плату за находящийся в пользовании земельный участок.

Как следует из уточненного расчета иста, выполненного в соответствии с условиями договора, общая сумма задолженности по арендной плате за 2016-11 мес. 2018 г.г. составила 256 248,78 руб.

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

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что ответчиком произведена оплата основного долга в полном объеме 271 600 руб. (согласно платежному поручению №7744 от 05.12.2018) и пеня в полном объеме 67 900 руб. (согласно платежному поручению №0772 от 05.12.2018), т.е. после подачи иска.

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

Кроме того истцом заявлено требование о расторжении договора аренды №0190 от 13.09.2016.

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что истцом в адрес ответчика направлено уведомление №22-08-08-777/18-9 от 08.06.2018 с требованием о погашении образовавшейся задолженности по арендной плате и пени в срок до 09.07.2018, а в случае несогласия о расторжении договора аренды лесного участка.

Истец также приложил почтовую квитанцию, из которой следует, что названное почтовое отправление с претензией направлено ответчику 16.06.2018.

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 назначения имущества либо с неоднократными 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 предложение расторгнуть 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 изложено 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 рассмотряемом споре, нарушения договора, которые явились основанием для обращения администрации с иском, ответчиком устранены. То есть на момент вынесения решения нет оснований полагать истца претерпевшим такое нарушение его прав, 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 расторжением 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, статьями 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.

Обстоятельства, 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 правовая позиция сформулирована в Постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 17.10.2016 по делу №А32-2708/2016.

С учетом изложенного, в удовлетворении требований о расторжении договора аренды земельного участка №0190 от 13.09.2016 и обязанности вернуть земельный участок в надлежащем состоянии, следует отказать.

На основании установленных обстоятельств, применив к спорным правоотношениям вышеуказанные нормы права, в порядке, предусмотренном ст. 65, 67, 68, 71 АПК РФ, имеющиеся в материалах дела документы и установленные по делу фактические обстоятельства, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

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

В силу части 3 статьи 110 АПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец в установленном порядке освобожден в силу подпункта 1.1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации, с учетом оплаты долга ответчиком после обращения с иском в суд (в ходе рассмотрения дела), возмещается в доход федерального бюджета с ответчика.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176, 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

### Р Е Ш Е Н И Е :

Уточнение (уменьшение) суммы иска от 25.03.2019 принять.

В удовлетворении иска отказать.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Гаджиева Сабира Абулхалимовича (ОГРНИП 315054200006315, ИНН 054205692224) в доход федерального бюджета 9387 рублей государственной пошлины.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд г. Ессентуки в течение месяца со дня его принятия, через Арбитражный суд Республики Дагестан.

Судья

К.С. Гридасова

