

 08 ноября 17 162/17-02к

 729/17-04

Суд кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР в составе заместителя Председателя Арбитражного суда ПМР Лука Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики (г.Тирасполь, ул.Юности, 58/3) на решение суда от 11 октября 2017 года по делу № 729/17-04 (судья Романенко А.П.), возбужденному по иску Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики к крестьянскому (фермерскому) хозяйству (Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Васалатый Леонид Григорьевич, место жительства: г.Тирасполь, пер.Энергетиков, д.11) о расторжении договора и определении последствий его расторжения, при участии в судебном заседании представителей истца Дербеневой Н.Н. (доверенность от 29 декабря 2016 года № 01-28и/2869), Сологуб В.А. (доверенность от 26 декабря 2016 года № 01-28и/2811) и ответчика в лице главы крестьянского (фермерского) хозяйства Васалатого Леонида Григорьевича,

**Установил:**

Министерство сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики (далее - Министерство сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР, истец) обратилось в Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики (далее – Арбитражный суд ПМР, арбитражный суд, суд) с иском к крестьянскому (фермерскому) хозяйству, главой которого является Васалатый Леонид Григорьевич (далее – КФХ Васалатого Л.Г., ответчик) о расторжении договора аренды земельного участка от 13 ноября 2015 года № 217, заключенного между Министерством сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики и главой крестьянского (фермерского) хозяйства Васалатым Леонидом Григорьевичем, и об определении последствий расторжения этого договора в виде исключения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о регистрации договора.

Решением от 11 октября 2017 года по делу № 729/17-04 Арбитражный суд ПМР исковые требования оставил без удовлетворения.

Истец, не согласившись с принятым решением, 24 октября 2017 года обратился в арбитражный суд с кассационной жалобой, в которой просит отменить решение Арбитражного суда ПМР от 11 октября 2017 года по делу № 729/17-04 и принять новое решение об удовлетворении требований Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР.

25 октября 2017 года суд кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР принял кассационную жалобу к своему производству, назначил дело к судебному разбирательству на 08 ноября 2017 года и, в порядке подготовки дела к судебному разбирательству, предложил ответчику представить отзыв на кассационную жалобу и доказательства направления его копии истцу, о чем вынес соответствующее определение.

Кассационная жалоба рассмотрена и резолютивная часть Постановления оглашена 08 ноября 2017 года. Полный текст Постановления изготовлен 08 ноября 2017 года.

В обоснование кассационной жалобы истец привел следующие доводы:

Суд посчитал, что Министерством не была доказана совокупность условий, предусмотренных п.2 ст.468 ГК ПМР. Вместе с тем, как указано истцом, в мотивировочной части решения суд лишь обозначил наличие представленных Министерством сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР доказательств, без их оценки в нарушение п.1 ст.114 АПК ПМР.

Следовательно, вывод о том, что Министерством не доказаны обстоятельства, на которые оно ссылалось в обосновании своих требований, является несостоятельным. Как указано в жалобе, отмена правового акта о предоставлении земельного участка была вызвана обстоятельством, независящим от воли сторон, а именно вынесением Прокурором ПМР представления, согласно которому Министерство должно было предпринять действия направленные на отмену акта, которым КФХ был представлен в аренду земельный участок. Это обусловлено тем, что отмена своего ненормативного акта Министерством вызвана необходимостью соблюдения требований, закрепленных абзацем вторым ст.21-4 Закона ПМР «О Прокуратуре Приднестровской Молдавской Республики».

Таким образом, полагает истец, невыполнение требований Прокурора ПМР по принятию мер направленных на отмену Распоряжения Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР от 3.06.2014 г. № 112/з «О предоставлении в аренду земельных участков общей площадью 12,0175га КФХ Васалатый Л.Г.», как акта, изданного в нарушение законодательства ПМР, является недопустимым. Соответственно возможность Министерства преодолеть отмену акта ввиду допущенных при его издании нарушений отсутствует.

Более того, неисполнение требований прокурора и норм, закрепленных Законом ПМР «О Прокуратуре Приднестровской Молдавской Республики» является нарушением принципа обязательности правовых актов для исполнения всеми органами государственной власти, закрепленного ст.4 Закона ПМР «Об актах законодательства Приднестровской Молдавской Республики» и несоблюдением требований Закона ПМР «О Прокуратуре Приднестровской Молдавской Республики» (п.1 ст. 8 и ст. 21-4).

Из совокупности норм, установленных ст.8 Гражданского кодекса ПМР, в корреспонденции со ст.ст.25, 40 и 50 Земельного кодекса ПМР, следует, что земельные права и обязанности возникают из актов государственных органов и местных органов власти, предусмотренных законом в качестве основания возникновения земельных прав и обязанностей. Соответственно, полагает истец, отсутствие такого акта либо издание его с нарушением установленного порядка, повлекшим его недействительность, позволяет свидетельствовать отсутствие либо прекращение существования оснований для возникновения права аренды земельных участков.

При таких обстоятельствах, Министерство сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР считает, что им были представлены доказательства, достаточные для установления условия о том, что изменение обстоятельств вызвано причинами, которые Министерство не могло преодолеть. Судом не было учтено, что данного рода действия государственных органов власти и управления невозможно предусмотреть.

Указанные выше обстоятельства, как считает истец, подтверждают и условие о том, что в момент заключения договора стороны исходили из того, что существенных изменений обстоятельств не произойдет.

В силу специфики земельных отношений, и отношений в сфере пользования водными объектами, как было пояснено представителями Министерства в ходе судебного заседания, нарушение баланса имущественных интересов и, как следствие возникновение у истца ущерба при сохранении договора состоит в сохранении договора вопреки нормам действующего законодательства ПМР. Сохранение между Министерством и КФХ арендных отношений влечет за собой нарушение у Министерства прав на законное и рациональное управление земельными ресурсами.

Также судом не было оценено то обстоятельство, что в Представлении Прокурора ПМР № 37 от 29.06.2017 г. было указано о том, что на момент проведения Прокурором ПМР проверки был установлен факт отсутствия у КФХ разрешительных документов на специальное водопользование для лечебных, курортных и оздоровительных целей, либо для нужд отдыха и спорта, а имеющееся разрешение на водопользование в целях рыбоводства истекло 16 апреля 2017 года. При таких обстоятельствах, Прокурором ПМР было выявлено использование земельного участка в нарушение норм действующего законодательства ПМР. Таким образом, нарушение КФХ интересов Министерства выразилось и в использовании земельного участка не по целевому назначению, в нарушение пп. х) п. 4.4. договора от 13.11.2015 года № 217.

На основании изложенного истец считает, что суд при вынесении решения не произвел должную оценку всех обстоятельств дела, что привело к нарушению и не правильному применению норм материального и процессуального права, и несоответствию выводов суда обстоятельствам дела.

В связи с чем, истец просит отменить решение от 11 октября 2017 года по делу № 729/17-04.

В судебном заседании представители истца поддержали доводы, изложенные в кассационной жалобе, заменив при этом требование о принятия нового решения на требование о направлении дела на новое рассмотрение, ввиду неполного выяснения судом обстоятельств, имеющих значение для дела. В связи с чем, представители истца просят удовлетворить кассационную жалобу с учетом изменения ее требования.

Ответчик представил отзыв на кассационную жалобу, согласно которому не согласен с кассационной жалобой на решение арбитражного суда от 11 октября 2017 года по делу № 729/17-04. Вместе с тем, учитывая, что он в суде первой инстанции возражал против удовлетворения исковых требований ввиду отсутствия каких-либо нарушений с его стороны и наличием таковых со стороны Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР, просил пересмотреть все обстоятельства дела и принять справедливое решение.

В судебном заседании ответчик поддержал доводы, изложенные в отзыве на кассационную жалобу.

Арбитражный суд кассационной инстанции, изучив материалы дела и выслушав представителей лиц, участвующих в деле, проверив в порядке статьи 149 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее - АПК ПМР) правильность применения норм материального и процессуального права при принятии решения по делу, пришел к выводу, что обжалуемый судебный акт подлежит отмене ввиду следующего.

Как следует из искового заявления истец обратился в арбитражный суд с иском о расторжении договора аренды земельного участка от 13 ноября 2015 года № 217, заключенного между Министерством сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики и главой крестьянского (фермерского) хозяйства Васалатым Леонидом Григорьевичем, на основании пункта 1 статьи 468 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской республики (далее – Гражданский кодекс ПМР) и об определении последствий расторжения этого договора в виде исключения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о регистрации договора.

Отказывая в удовлетворении требований суд пришел к выводу о том, что истцом не представлено доказательств наличия совокупности четырех перечисленных в пункте 2 статьи 468 Гражданского кодекса ПМР условий, при которых договор может быть расторгнут судом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 113 АПК ПМР решение арбитражного суда должно быть законным и обоснованным.

Статья 10 АПК ПМР обязывает арбитражный суд при разбирательстве дела непосредственно исследовать все доказательства по делу.

Согласно статье 51 АПК ПМР арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании имеющихся в деле доказательств (пункт 1 статьи 51), оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности (пункт 2 статьи 51). Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами (пункт 3 статьи 51).

При этом, в силу пункта 6 указанной статьи АПК ПМР результаты оценки доказательств суд отражает в судебном акте, содержащем мотивы принятия или отказа в принятии доказательств, представленных лицами, участвующими в деле, в обоснование своих требований и возражений.

Приведенным нормам права корреспондируют положения пункта 1 статьи 114 АПК ПМР, согласно которым при принятии решения арбитражный суд, в том числе, оценивает доказательства, определяет какие обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены и какие не установлены, а также положения части 4 пункта 2 статьи 116 АПК ПМР, закрепляющие, что в мотивировочной части решения, в частности, должны быть указаны обстоятельства дела, установленные арбитражным судом, доказательства, на которых основаны выводы арбитражного суда об этих обстоятельствах, и доводы, по которым арбитражный суд отклоняет те или иные доказательства и не применяет законы и иные нормативные правовые акты, на которые ссылались лица, участвующие в деле.

Таким образом, в силу приведенных норм права, мотивировочная часть решения должна содержать фактическое и правовое обоснование выводов арбитражного суда, результаты оценки доказательств, указание на доказательства, на которых основаны выводы суда, и доводы, по которым суд отклоняет те или иные доказательства. Соответственно, в основе выводов суда о том, какие обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены и какие не установлены, лежит непосредственное исследование и оценка доказательств, результаты которых отражаются в судебном акте.

Правила закрепленные указанными нормами права носят императивный характер и обязывают арбитражный суд совершить действия, отраженные в них.

Однако, при принятии обжалуемого решения суд не выполнил обязательные требования, изложенные в вышеприведенных нормах процессуального права.

Указывая на не представление истцом доказательств наличия совокупности условий, предусмотренных пунктом 2 статьи 468 Гражданского кодекса ПМР, при которых договор может быть расторгнут судом, суд первой инстанции не дал оценки доказательствам, приложенным к исковому заявлению. Из мотивировочной части решения от 11 октября 2017 года по делу № 729/17-04 не следует, что какие-либо из доказательств, приложенных истцом к иску, являлись предметом исследования и оценки судом. Суд лишь констатирует отсутствие таковых, не давая какой-либо оценки доказательствам, имеющимся в деле, не указывая при этом в нарушение части 4 пункта 2 статьи 116 АПК ПМР доводы, по которым он их отклоняет.

Таким образом, выводы суда сделаны без исследования и оценки имеющихся в деле доказательства, что, в свою очередь, свидетельствует о неполном выяснении судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела, является основанием к отмене решения в силу подпункта 1) пункта 1 статьи 152 АПК ПМР и направлению дела на новое рассмотрение согласно пункту 3 статьи 151 АПК ПМР.

При таких обстоятельствах, исходя из приведенных норм права, решение суда первой инстанции от 11 октября 2017 года по делу № 729/17-04 является незаконным, необоснованным и подлежит отмене в силу подпунктов 1), 4) пункта 1 статьи 152 АПК ПМР, а дело - направлению на новое рассмотрение в соответствии с пунктом 3 статьи 151 АПК ПМР.

При новом рассмотрении дела суду первой инстанции необходимо учесть все указанные в настоящем постановлении обстоятельства, установить путем исследования и оценки представленных сторонами доказательств, обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения спора, результаты такой оценки отразить в принимаемом судебном акте, разрешить спор по существу заявленных требований и принять решение с соблюдением статей 10, 51, 113, 114, 116 АПК ПМР, разрешив при его принятии вопрос о распределении расходов по государственной пошлине за рассмотрение дела в кассационной инстанции, пропорционально размеру удовлетворенных требований.

Суд кассационной инстанции не дает оценку, доводам кассационной жалобы и отзыва на нее, которые, по сути, представляют собой основания иска и возражений на него, в связи с чем, таковые подлежат оценке судом первой инстанции при рассмотрении требований по существу с соблюдением положений приведенных выше норм процессуального права.

Руководствуясь подпунктом 3) статьи 151, статьей 153 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, суд кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР

**П О С Т А Н О В И Л:**

1. Кассационную жалобу Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики удовлетворить.

2. Отменить решение Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики от 11 октября 2017 года по делу № 729/17-04 и передать дело на новое рассмотрение.

Постановление вступает в законную силу с момента его принятия и обжалованию не подлежит.

Заместитель Председателя

Арбитражного суда ПМР Е.В.Лука.