

 22 января 18 6/18-02к

Суд кассационной инстанции Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики в составе заместителя Председателя Арбитражного суда ПМР Лука Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу закрытого акционерного общества «Агростиль» (г.Бендеры, ул.Суворова, 7, встроенный магазин) на решение Арбитражного суда ПМР от 18 декабря 2017 года по делу № 927/17-12 (судья: Григорашенко И.П.), возбужденному по иску Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики (г.Тирасполь, ул.Юности, 58/3) к закрытому акционерному обществу «Агростиль» о расторжении договора на право долгосрочного пользования земельным участком № 245/16 от 2 декабря 2015 года, при участии представителей истца Валиковой И.О. (доверенность от 20 января 2018 года № 01-28и/90), Дербеневой Н.Н. (доверенность от 08 января 2018 года № 01-28и/5) и представителя ответчика Воробьева Д.Н. (доверенность от 22 декабря 2017 года),

**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 исковым заявлением к закрытому акционерному обществу «Агростиль» (далее – ЗАО «Агростиль», ответчик, общество), в котором просит расторгнуть договор на право долгосрочного пользования земельным участком № 245/16 от 2 декабря 2015 года и обязать ЗАО «Агростиль» возвратить Министерству сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР земельный участок площадью 150 га, расположенный в районе г. Тирасполь.

Решением от 18 декабря 2017 года по делу № 927/17-12 Арбитражный суд ПМР исковые требования удовлетворил в полном объеме.

ЗАО «Агростиль», не согласившись с принятым решением, 08 января 2018 года направило в адрес суда кассационную жалобу, в которой просит решение Арбитражного суда ПМР от 18 декабря 2017 года по делу № 927/17-12 отменить и передать дело на новое рассмотрение.

11 января 2018 года суд кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР принял кассационную жалобу к своему производству и назначил дело к судебному разбирательству на 22 января 2018 года, предложив истцу в срок до 19 января 2018 года представить отзыв на кассационную жалобу и доказательства направления копии отзыва ответчику.

Кассационная жалоба рассмотрена и резолютивная часть судебного акта оглашена 22 января 2018 года. Полный текст Постановления изготовлен 29 января 2018 года.

В обоснование кассационной жалобы ответчик привел следующие доводы:

Суд необоснованно пришел к выводу о том, что у ответчика есть задолженность по налогам, что является основанием для расторжения договора, на основании предписания налоговой инспекции, поскольку к этому доказательству надлежало отнестись критически, так как оно не подтверждает обстоятельств, в обоснование которых представлено, а, следовательно, не обладает критериями относимости, допустимости и достоверности (статьи 48, 49 АПК ПМР).

Помимо того, предписание налоговой инспекции принято с нарушением закона, в связи с чем, оно также не могло использоваться в качестве доказательства по делу как полученное незаконным путем (пункт 2 статьи 44 АПК ПМР).

Фактически, предъявив иск, истец преследует цель прекращения прав ответчика на предоставленные на основании расторгаемого договора земельные участки. В связи с чем, необходимо учитывать положения ч.4 п.3 ст.91 ЗК ПМР. Однако в отношении ЗАО «Агростиль» предписаний, соответствующих требованиям ч.2 п.3 ст. 91 ЗК ПМР, а также требованиям Закона ПМР «О порядке проведения проверок при осуществлении государственного контроля (надзора)» не выдавалось и требований об устранении нарушений в технологически обоснованные сроки не вручалось. В установленном законом порядке вина ЗАО «Агростиль» в совершении нарушений, в том числе, налогового законодательства, влекущих принудительное прекращение прав на землю, не устанавливалось.

Материалы дела не содержат доказательств неисполнения ни земельного, ни налогового законодательства.

Таким образом, представленное предписание налоговой инспекции является доказательством, полученным с нарушением закона.

Не основанным на нормах права ответчик считает вывод о наличии нарушений законодательства об уплате земельного налога, допущенных обществом.

Основания для расторжения договора, указывает ответчик, установлены статьей 467 ГК ПМР. Существенным, согласно этой норме, 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.

Из п.1 ст.418 ГК ПМР следует, что лицо, не исполнившее обязательство, либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Как отражено в жалобе, ни ГК ПМР, ни ЗК ПМР, ни договор не устанавливают иные, особые, основания для расторжения договора на право долгосрочного пользования земельным участком, и иные, особые случаи, при которых не требуется вины ответчика, как нарушившего обязательство, для привлечения к гражданско-правовой ответственности за неисполнение условия договора.

При этом, к настоящему времени ответчик существенных нарушений по договору не допускал, виновных действий, которые привели к неисполнению договорных обязательств, не совершал, ущерба истцу не причинял. Истец с ответчика ущерб не взыскивал, проверок (плановых или внеплановых) в порядке, установленном законом, на предмет соблюдения условий договора не проводил, требований об устранении нарушений договорных обязательств не предъявлял.

Таким образом, полагает ответчик, выводы суда не основаны ни на обстоятельствах дела, ни на нормах ГК ПМР об основаниях расторжения договора, ни на положениях самого договора, ни на нормах иных законов.

Не основанным на нормах материального права и обстоятельствах дела и противоречащими п.2 ст.466 ГК ПМР, п.3 ст.4 АПК ПМР и пунктам 5.1. и 5.2 договора ЗАО «Агростиль» находит вывод суда о том, что несоблюдение истцом досудебного порядка не имеет правового значения для дела и не является препятствием для рассмотрения настоящего дела, так как законом не предусмотрен обязательный претензионный порядок для разрешения споров, возникших из договоров такого вида, и о расторжении которого, просит истец.

Несостоятельным, по мнению ответчика, является вывод суда о том, что для дела не имеет существенного значения, то обстоятельство, что истец направлял переписку на адрес, не являющийся адресом ответчика, так как ответчик не оповестил истца об изменении своего адреса, поскольку из дела следует, что истец обладал информацией о юридическом и фактическом адресе ЗАО «Агростиль», что подтверждается полученными истцом бланками-письмами ЗАО «Агростиль» исх. № 16/1 от 16.08.2017 года, № 67 от 21.08.2017 года.

ЗАО «Агростиль» предприняты все меры по получению им какой-либо корреспонденции на адрес: г. Бендеры, ул. Суворова, д. 7 встроенный магазин, в том числе направлены письма в ГУП «Почта Приднестровья» от 21.12.2015 года, в ДГУП «Бендерская почта» от 21.12.2015 года. Кроме того, 18.12.2017 г. истцом получено письмо ЗАО «Агростиль» за исх. № 15/12 от 15.12.2017 года, которым оно повторно сообщило о своем адресе.

Исходя из положений ст.54, п.2 ст.55 ГК ПМР, п.п.в) п.1 ст.12, п.п.б) ст.5 Закона ПМР «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в Приднестровской Молдавской Республике», выписки из ГРЮЛ, истец, как полагает ответчик, обязан был направлять ему письма по адресу, содержащемуся в государственном реестре юридических лиц.

Общество считает, что нормы п.п. г) п.2 ст.86 и ст.91 ЗК ПМР, на которых также основывался суд, не могут служить правовым основанием для расторжения договора, так как не содержат правоположений о том, что договор на право долгосрочного пользования земельным участком при наличии указанных в них обстоятельств подлежит расторжению, в связи, с чем, указанные нормы не подлежали применению.

В нарушение п.1 ст.45 АПК ПМР истец не представил доказательств наличия оснований для расторжения договора, заключенного между ним и ответчиком, основанных на нормах ст.467 ГК ПМР.

На основании изложенного, ответчик просит решение от 18 декабря 2017 года по делу № 927/17-12 отменить, и передать дело на новое рассмотрение.

В судебном заседании представитель ответчика поддержал доводы, изложенные в кассационной жалобе, и просит ее удовлетворить.

Возражая против удовлетворения кассационной жалобы, истец представил отзыв на нее, который мотивирован следующим.

Суд, полагает истец, обоснованно пришел к выводу, что неуплата земельного налога, послужившая основанием для обращения в арбитражный суд, является не только нарушением условий заключенного сторонами договора, но и нарушением ответчиком требований действующего законодательства ПМР (Земельный Кодекс ПМР, Закон ПМР «О плате за землю»).

Как отражено в отзыве, у ЗАО «Агростиль» существовала обязанность по уплате земельного налога в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями договора (п.п. в) п.2.4 договора), а п.п.а), г) п.6.1 договора предусматривают его расторжение в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Землепользователем условий договора, а также в случае неуплаты Землепользователем земельного налога.

Ответчиком, указывает Министерство сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР, не было представлено доказательств исполнения указанных обязательств и, более того, представителем Ответчика в судебном заседании не оспаривался факт неуплаты земельного налога, а, напротив, был подтвержден.

Таким образом, установив факт неуплаты земельного налога ответчиком, а, следовательно, нарушение не только норм договора, но и норм действующего законодательства, суд, по мнению истца, правомерно сделал вывод о том, что неуплата земельного налога является существенным нарушением обязательства. Соответственно, довод ответчика относительно отсутствия существенных нарушений по договору, истец считает не основанным на нормах права и несостоятельным.

Как указывает истец, доказательств извещения ответчиком Министерства о смене юридического адреса в письменной форме в суд представлено не было, копии писем в адрес ГУП «Почта Приднестровья и ДГУП «Бендерская почта», подтверждают направление ЗАО «Агростиль» информации о смене юридического адреса в адрес указанных лиц, но не Министерства, соответственно судом была дана верная оценка и установлен факт нарушения ответчиком п.п.7.2 и 7.3 договора. В связи с чем, необоснованным находит истец, довод ответчика о том, что Истец обязан был знать и направлять корреспонденцию по новому адресу (отличающемуся от адреса, указанного в Договоре), исходя из открытого доступа в Единый Государственный реестр юридических лиц.

Министерство сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР считает, что суд при отклонении доводов ответчика относительно несоблюдения досудебного порядка урегулирования спора, обоснованно исходил из установленных обстоятельств дела и верно применил нормы процессуального права.

Более того, основываясь на п.п.2, 3 ст.4 АПК ПМР истец полагает, что он, как государственный орган, обладающий правом на обращение в арбитражный суд в защиту государственных и общественных интересов, вправе обращаться в суд без соблюдения досудебного (претензионного) порядка урегулирования споров.

Возражая против доводов общества относительно предписания налоговой инспекции, истец указывает, что таковое на момент вынесения решения суда и до настоящего времени оспорено не было, против его приобщения как доказательства по делу ответчик не возражал. Кроме того, в предмет исследования по настоящему делу оспаривание законности либо незаконности действующего акта реагирования налоговых органов не входит. Ввиду чего, истец находит доводы ответчика о недопустимости или недостоверности доказательств также не основанными на нормах права.

На основании изложенного, Министерство сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР считает, что законные основания для удовлетворения кассационной жалобы отсутствуют, решение от 18 декабря 2017 года по делу № 927/17-12 является законным, обоснованным, принятым с соблюдением норм материального и процессуального права.

В судебном заседании представители истца поддержали доводы отзыва и просят оставить указанное решение без изменения, а кассационную жалобу без удовлетворения.

Арбитражный суд кассационной инстанции, изучив материалы дела, оценив доводы кассационной жалобы и отзыва на нее, заслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, проверив в порядке статьи 149 АПК ПМР правильность применения норм материального и процессуального права при принятии решения по делу, законность и обоснованность решения в полном объеме, считает, что кассационную жалобу следует оставить без удовлетворения, а решение от 18 декабря 2017 года по делу № 927/17-12 изменить, по следующим основаниям.

Как установлено судом первой инстанции и подтверждается материалами дела, между истцом и ответчиком заключен договор от 245/16 от 2 декабря 2015 года на право долгосрочного пользования земельным участком площадью 150 га, расположенным в районе г. Тирасполь (далее - договор).

Подпунктом в) пункта 2.4 этого договора на ЗАО «Агростиль» возложена обязанность своевременно платить земельный налог и другие регулярные платежи, установленные законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Данную обязанность, что также установлено судом, ответчик не исполняет надлежащим образом, что подтверждается справкой Налоговой инспекции по г.Тирасполь от 5 октября 2017 года № 07-11180, согласно которой у ЗАО «Агростиль» по состоянию на указную дату образовалась задолженность по паевому сбору в размере 13044,15 рублей и задолженность по земельному налогу на земли сельскохозяйственного назначения в размере 27 864,38 рублей. При этом, констатирует суд, доказательств погашения образовавшейся задолженности ответчиком не представлено.

Истцом в адрес ответчика направлено соглашение о досрочном расторжении договора, что, как указано судом первой инстанции, подтверждается письмом от 29 сентября 2017 года № 01-28и/1900 и выпиской из журнала министерства учета отправленных писем через отделения связи, копии которых приобщены к материалам дела, а их оригиналы исследованы судом в ходе судебного заседания.

Принимая во внимание не получение Министерством сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР ответа ЗАО «Агростиль» на указанное предложение истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском о расторжении договора на право долгосрочного пользования земельным участком от 2 декабря 2015 года № 245/16 и возврате земельного участка площадью 150 га, расположенного в районе г. Тирасполь.

Как следует из решения от 18 декабря 2017 года по делу № 927/17-12 суд, исследовав условия названного договора, основываясь на положениях статьи 326 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее - ГК ПМР), статьи 5 Конституции Приднестровской Молдавской Республики (далее – Конституция ПМР), статьи 18 Земельного кодекса ПМР, подпункта к) пункта 1 статьи 15 Закона Приднестровской Молдавской Республики «Об основах налоговой системы в Приднестровской Молдавской Республике», подпункта е) пункта 1 статьи 48 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – Земельного кодекса ПМР), пункта 1 статьи 1 Закона ПМР «О плате за землю», пришел к выводам о том, что: - у ЗАО «Агростиль», как у лица, которому принадлежало право долгосрочного пользования земельным участком, существовала обязанность по уплате земельного налога в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями договора; - государство при таких обстоятельствах вправе было рассчитывать на получение обязательных платежей при заключении договора; - неуплата земельного налога является не только нарушением условий договора, но и нарушением ЗАО «Агростиль» требований действующего законодательства, что квалифицируется Арбитражным судом как существенное нарушение обязательства.

В связи с изложенным, суд пришел к выводу о наличии обстоятельства, являющегося в силу подпункта а) пункта 2 статьи 467 ГК ПМР основанием для расторжения договора по требованию одной из сторон, и, установив соблюдение истцом досудебного порядка урегулирования спора, предусмотренного пунктом 2 статьи 469 ГК ПМР, удовлетворил исковые требования Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР в полном объеме.

Суд кассационной инстанции находит приведенные выводы суда первой инстанции законными и обоснованными. При этом, суд кассационной инстанции исходит из следующего:

В соответствии с пунктом 2 статьи 324 ГК ПМР обязательства возникают из договора вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.

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 (статья 326 ГК ПМР).

Обязательственные отношения сторон, как правомерно установлено судом первой инстанции, возникли из договора № 245/16 на право долгосрочного пользования земельным участком, заключенного ими 2 декабря 2015 года.

В силу подпункта в) пункта 2.4. указанного договора, землепользователь, каковым является ответчик - ЗАО «Агростиль», обязан своевременно платить земельный налог и другие регулярные обязательные платежи, установленные законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Указанная обязанность землепользователя основана на императивных требованиях действующего законодательства Приднестровской Молдавской Республики.

Так, согласно статье 5 Конституции ПМР земля является объектом исключительной собственности государства.

В силу статьи 52 Конституции ПМР каждый обязан платить налоги и местные сборы, установленные законом.

Пункт 1 статьи 1 Закона Приднестровской Молдавской Республики «О плате за землю» (далее – Закон ПМР «О плате за землю») устанавливает, что использование земли в Приднестровской Молдавской Республике является платным. Формами платы являются: земельный налог, арендная плата (часть первая пункта 1 статьи 1).

Землепользователи, кроме арендаторов, облагаются ежегодным земельным налогом (часть вторая пункта 1 статьи 1).

Приведенным нормам Закона ПМР «О плате за землю» корреспондируют нормы статьи 79 Земельного кодекса ПМР.

Также, земли, предоставленные на праве пользования, владения или аренды из состава земель сельскохозяйственного назначения, включая Государственный резервный фонд земель, облагаются паевым сбором (часть первая статьи 2 Закона Приднестровской Молдавской Республики «О паевом сборе»).

Согласно положениям статьи 15 Закона Приднестровской Молдавской Республики «Об основах налоговой системы в Приднестровской Молдавской Республике» земельный налог (подпункт к) пункта 1 статьи 15) и паевой сбор за право пользования землями сельскохозяйственного назначения (паевой сбор) (подпункт у) пункта 1 статьи 15) относятся к республиканским (общегосударственным) налогам установление и порядок зачисления которых в бюджет устанавливаются законами Приднестровской Молдавской Республики и взимаются на всей территории Приднестровской Молдавской Республики (пункт 2 статьи 15).

Таким образом, в силу приведенных норм законодательных актов Приднестровской Молдавской Республики и подпункта в) пункта 2.4. договора № 245/16 на право долгосрочного пользования земельным участком, ответчик обязан своевременно платить земельный налог и паевой сбор.

При этом, подпункт а) пункта 6.1 названного договора предусматривает такое основание его расторжения, как неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение землепользователем, каковым, как указано выше является ответчик, в целом или частично условий настоящего договора и (или) норм действующего законодательства, а подпункт а) пункта 2.1. договора наделяет землевладельца, каковым является истец, правом расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Вместе с тем, как установлено судом первой инстанции и подтверждается материалами дела, а именно информацией Налоговой инспекции по г.Тирасполь от 05 октября 2017 года № 07-11180, ЗАО «Агростиль» имеет задолженность по паевому сбору и земельному налогу сельскохозяйственного назначения, образовавшуюся за период 2016-2017 г.г., общая сумма которой превышает 40000 рублей. При этом, сумма задолженности включает как сумму основного платежа, так и пеню, являющуюся финансовой санкцией, применяемой за нарушение налогового законодательства, а именно в случае уплаты причитающихся сумм налогов (сборов) в более позднее по сравнению с установленными налоговым законодательством сроками, начисление которой производится за каждый календарный день просрочки (включая день уплаты), начиная со следующего за установленным налоговым законодательством дня (подпункт г) пункта 1 статьи 10 Закона ПМР «Об основах налоговой системы в Приднестровской Молдавской Республике»).

Приведенное выше свидетельствует, как о ненадлежащем исполнении подпункта в) пункта 2.4. договора № 245/16 на право долгосрочного пользования земельным участком, так и норм действующего законодательства, приведенных выше, и, как следствие, о наличии предусмотренного названным договором основания, при котором этот договор может быть расторгнут по инициативе землевладельца - Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР. В связи с чем, необоснованным является довод жалобы о том, что материалы дела не содержат доказательств нарушения налогового законодательства.

В свою очередь, пункт 2 статьи 467 ГК ПМР предусматривает, что по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда как при существенном нарушении договора другой стороной (подпункт а) пункта 2 статьи 467 ГК ПМР), так и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором (подпункт б) пункта 2 статьи 467 ГК ПМР).

Изложенное указывает на наличие установленных приведенной нормой ГК ПМР правовых оснований для расторжения договора № 245/16 на право долгосрочного пользования земельным участком судом по требованию одной из сторон.

При этом, исходя из положений статьи 136, части второй пункта 2 статьи 467 ГК ПМР, учитывая, что в результате неуплаты ответчиком земельного налога и паевого сбора в установленные законом сроки в нарушение норм действующего законодательства, в том числе, приведенных выше норм Конституции ПМР, Закона ПМР «О плате за землю», Закона ПМР «О паевом сборе», и условий договора № 245/16 на право долгосрочного пользования земельным участком, государство, в бюджет которого зачисляются указанные республиканские налоги, в значительной степени лишается того, на что было вправе рассчитывать при заключении такого договора, следует признать обоснованной квалификацию судом первой инстанции приведенного нарушения договора, как существенного.

В связи с чем, суд первой инстанции обоснованно констатировал, что им установлено наличие обстоятельства, являющегося в силу подпункта а) пункта 2 статьи 467 ГК ПМР основанием для расторжения договора по требованию одной из сторон договора, в рассматриваемом деле по требованию министерства.

Изложенное, в свою очередь, свидетельствует о незаконности и необоснованности доводов ответчика, о том, что вывод суда о наличии нарушений законодательства об уплате земельного налога и, как следствие, обстоятельства, являющегося основанием для расторжения договора, не основан на нормах права.

При этом, суд кассационной инстанции отклоняет доводы кассационной жалобы, основанные на пункте 1 статьи 418 ГК ПМР, поскольку пунктами 2 и 3 указанной статьи закреплена презумпция вины лица, нарушившего обязательство.

Так, пункт 2 статьи 418 ГК ПМР устанавливает, что отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство.

В силу же пункта 3 этой статьи, если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Вместе с тем, такие доказательства ответчиком не представлены.

Законным и обоснованным суд кассационной инстанции находит и вывод суда первой инстанции о соблюдении истцом досудебного порядка урегулирования спора о расторжении договора, предусмотренного пунктом 2 статьи 469 ГК ПМР.

Так, в соответствии с указанной нормой права требование 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.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, как то письмом от 29 сентября 2017 года № 01-28и/1900 и выпиской из журнала Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР учета отправленных писем через отделения связи, истцом в адрес ответчика направлено соглашение о досрочном расторжении договора.

Между тем, как правомерно указано судом, доказательств того, что ЗАО «Агростиль» отвечало на указанное предложение или подписало его, не представлено. В связи с чем, суд первой инстанции обоснованно пришел к выводу о том, что до момента обращения в арбитражный суд ответа на указное предложение от ответчика не поступало, и, как следствие, счел доказанным возникновение права министерства на обращение в арбитражный суд с иском о расторжении договора в судебном порядке.

Соответственно, довод ответчика о том, что в материалах дела отсутствуют доказательства соблюдения досудебного порядка урегулирования спора о расторжении договора, подлежит отклонению.

При этом, учитывая, правомерность вывода суда о том, что по спорам о расторжении договоров, обязательный досудебный порядок их урегулирования установлен пунктом 2 статьи 469 ГК ПМР, а также правомерность вывода о его соблюдении истцом, суд кассационной инстанции считает необоснованными и подлежащими исключению из мотивировочной части решения выводы суда о не согласовании сторонами досудебного порядка урегулирования спора в договоре и о том, что обязательный претензионный порядок урегулирования данной категории дел не установлен действующим законодательством.

Необоснованным является утверждение ответчика относительно того, что суд пришел к выводу о том, что несоблюдение истцом досудебного порядка не имеет правового значения для дела и не является препятствием для рассмотрения настоящего дела, поскольку такие выводы в судебном акте отсутствуют.

Подлежащими отклонению являются доводы кассационной жалобы, связанные с тем, что представленное в качестве доказательства, предписание налоговой инспекции, на котором, как указывает ответчик, основаны выводы суда о задолженности по налогам, не обладает критериями относимости, допустимости и достоверности, а также принято с нарушением закона, поскольку, как следует из мотивировочной части решения, суд первой инстанции вывод о наличии у ответчика задолженности по земельному налогу и паевому сбору на предписании налоговой инспекции не основывает и в материалах дела таковое отсутствует.

Вместе с тем, вывод суда о наличии у ЗАО «Агростиль» задолженности по паевому сбору и земельному налогу сельскохозяйственного назначения, как указано выше, подтверждается информацией Налоговой инспекции по г.Тирасполь от 05 октября 2017 года № 07-11180.

Содержащаяся в указанном письменном доказательстве информация свидетельствует о наличии у ответчика задолженности по названным выше налогам, что, как следствие, подтверждает неисполнение землепользователем ЗАО «Агростиль» установленной как подпунктом в) пункта 2.4. договора, о расторжении которого заявлено требование, так и приведенными судом первой и кассационной инстанций нормами Конституции ПМР, Закона ПМР «О плате за землю», Закона ПМР «О паевом сборе», обязанности своевременно платить земельный налог и другие регулярные обязательные платежи, установленные законодательством Приднестровской Молдавской Республики, то есть наличие одного из обстоятельств, с которыми закон связывает возможность досрочного расторжения договора по требованию одной из сторон.

Изложенное означает наличие объективной связи информации, содержащейся в названном выше источнике доказательства, с фактами, которые надлежит установить в ходе судебного разбирательства, что указывает на обладание названным доказательством такого обязательного критерия, как относимость.

Информация от 05 октября 2017 года № 07-11180 о наличии задолженности предоставлена на основании соответствующего запроса Налоговой инспекцией по г.Тирасполь, являющейся структурным подразделением Государственной налоговой службы Министерства финансов ПМР, осуществляющей задачи, возложенные на налоговую службу (пункт 3 раздела 1 Положения о Государственной налоговой службе Министерства финансов Приднестровской Молдавской Республики, утвержденного Указом Президента ПМР от 20 октября 2005 года N 563), к числу которых относятся, в том числе, организация и обеспечение сбора налогов, сборов и иных обязательных платежей, установленных налоговым законодательством Приднестровской Молдавской Республики и контроль за соблюдением налогового законодательства Приднестровской Молдавской Республики (подпункты а), б) статьи 7 Закона ПМР «О Государственной налоговой службе Приднестровской Молдавской Республики), что позволяет сделать вывод о наличии таких критериев у указанного доказательства как допустимость и достоверность.

Доводы, свидетельствующие об обратном, в кассационной жалобе не приведены и какие-либо доказательства тому не представлены.

В связи с изложенным, доводы ответчика о недоказанности имеющих значение для дела обстоятельств подлежат отклонению.

Также необоснованными и подлежащими отклонению суд кассационной инстанции считает доводы кассационной жалобы о том, что фактически, предъявив иск, истец преследует цель прекращения прав ответчика на предоставленные на основании расторгаемого договора земельные участки, в связи с чем, суду, по мнению ответчика, надлежало учитывать положения статьи 91 Земельного кодекса ПМР.

Так, в соответствии с пунктом 5 статьи 91 Земельного кодекса ПМР, устанавливающей условия и порядок принудительного прекращения прав на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования, прекращение прав на земельные участки производится на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, в ведении которого находятся вопросы предоставления и изъятия соответствующего земельного участка, принимаемого в пределах их компетенции.

Соответственно, соблюдение требований, предусмотренных статьей 91 Земельного кодекса ПМР, подлежит исследованию судом при оспаривании в судебном порядке соответствующего решения о прекращении прав на земельные участки. Проверка законности решения о прекращении прав на земельные участки не входит в круг обстоятельств, подлежащих установлению в ходе судебного разбирательства по делу о расторжении договора на право долгосрочного пользования земельным участком.

Отклонению подлежат доводы жалобы, связанные с направлением истцом соглашения о расторжении договора № 245/16 на право долгосрочного пользования земельным участком не по адресу ответчика, содержащемуся в государственном реестре юридических лиц, поскольку указанные доводы приводились ответчиком в отзыве на исковое заявление и им дана соответствующая оценка судом первой инстанции (страница 5, 6 решения). Оснований для переоценки представленных доказательств и выводов суда первой инстанции суд кассационной инстанции не усматривает.

При этом, отклоняя приведенный выше довод жалобы, суд кассационной инстанции считает необходимым указать также следующее.

Действительно, как правомерно указывает ответчик, согласно подпункту в) пункта 1 статьи 12 Закона ПМР «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в Приднестровской Молдавской Республике» сведения об адресе (месте нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности) содержатся в государственном реестре юридических лиц. При этом согласно подпункту б) статьи 5 вышеназванного Закона регистрация носит государственный характер и основывается на презумпции достоверности данных, представляемых при государственной регистрации, и ответственности заявителей за достоверность этих данных.

Указанные нормоположения прежде всего обеспечивают защиту интересов неопределенного круга лиц, направление корреспонденции которыми юридическому лицу по адресу, содержащемуся в государственном реестре юридических лиц, носит правомерный характер, при фактическом его изменении лицом, которому адресована корреспонденция. Вместе с тем, указанные нормы не возлагают на иных участников гражданско-правовых отношений обязанность направления почтовой корреспонденции контрагенту по адресу, указанному в государственном реестре юридических лиц, не обязывают их при наличии заключенного договора, в котором контрагентом указан соответствующий адрес юридического лица, отслеживать информацию о внесении в реестр сведений о его изменении и, тем более, не освобождают лицо, заключившее договор от исполнения, предусмотренной этим договором обязанности по извещению друг друга в письменной форме об изменении, как юридического адреса, так и фактического местонахождения.

Таким образом, при наличии в пункте 7.3. договора № 245/16 на право долгосрочного пользования земельным участком, о расторжении которого заявлено требование, такой обязанности как извещать друг друга об изменениях юридического адреса и фактического местонахождения в письменной форме и отсутствии такого письменного извещения, истец вправе считать, что соответствующий адрес не изменился и направлять ответчику необходимую корреспонденцию по адресу, указанному в заключенном сторонами договоре. Негативные же последствия в виде не получения корреспонденции наступают для стороны, не исполнившей обязательство.

В связи с изложенным, суд первой инстанции правомерно отклонил доводы отзыва на иск в указанной части.

Как указано в кассационной жалобе, нормы п.п. г) п.2 ст.86 и ст.91 ЗК ПМР, на которых также основывался суд, не могут служить правовым основанием для расторжения договора, так как не содержат правоположений о том, что договор на право долгосрочного пользования земельным участком при наличии указанных в них обстоятельств подлежит расторжению.

Между тем, как следует из мотивировочной части обжалуемого решения, суд первой инстанции не основывал выводы о наличии правовых оснований для расторжения договора на указанных выше нормах права, ссылки на них в мотивировочной части решения отсутствуют как таковые. Соответственно, доводы ЗАО «Агростиль» о том, что суд применил нормы права, не подлежащие применению, также отклоняются судом кассационной инстанции за необоснованностью.

В связи с изложенным, исходя из приведенных норм права и имеющихся в деле доказательств, суд первой инстанции правомерно удовлетворил исковые требования Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР.

Фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судом на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств, и им дана объективная оценка, его выводы соответствуют фактическим обстоятельствам дела и имеющимся доказательствам, нормы материального права применены судом правильно.

Нарушений норм процессуального права, допущенных судом первой инстанции, которые могли бы привести к вынесению неправильного решения и послужить основанием для отмены судебного акта (пункт 2 статьи 152 АПК ПМР), кассационной инстанцией не усматривается.

Не усматривает суд кассационной инстанции и нарушений норм процессуального права, являющихся безусловным основанием к отмене решения суда первой инстанции в силу пункта 3 статьи 152 АПК ПМР.

Таким образом, суд кассационной инстанции полагает, что правовые основания для удовлетворения кассационной жалобы и отмены обжалуемого судебного акта отсутствуют.

Вместе с тем, решение от 18 декабря 2017 года по делу № 927/17-12 подлежит изменению в части размера подлежащей взысканию государственной пошлины.

Так, в соответствии с подпунктом 2) пункта 2 статьи 4 Закона ПМР «О государственной пошлине» с исковых заявлений по спорам, возникающим при заключении, изменении или расторжении договоров, подлежит уплате государственная пошлина в стократном размере РУ МЗП, что составляет 1450 рублей.

В связи с чем, суду надлежало взыскать государственную пошлину в сумме 1450 рублей. Однако, суд первой инстанции, правомерно исходя из положений статьи 84 АПК ПМР возложив расходы по государственной пошлине на ответчика, взыскал с него таковые в нарушение указанной выше нормы Закона ПМР «О государственной пошлине» в сумме 435 рублей, то есть в меньшем размере.

При таких обстоятельствах, в силу приведенных норм права решение суда в части размера подлежащей взысканию государственной пошлины следует изменить, изложив пункт 4 резолютивной части решения в следующей редакции: Взыскать с закрытого акционерного общества «Агростиль» в доход республиканского бюджета государственную пошлину в сумме 1450 рублей.

Рассмотрев в соответствии со статьей 84 АПК ПМР вопрос о распределении судебных расходов за рассмотрение дела в суде кассационной инстанции, учитывая, что кассационная жалоба удовлетворению не подлежит, суд приходит к выводу об отнесении государственной пошлины на ответчика. Исходя из подпункта 9) пункта 2 статьи 4 Закона ПМР «О государственной пошлине» размер государственной пошлины, подлежащей взысканию с ЗАО «Агростиль» в доход республиканского бюджета, составляет 725 рублей.

Руководствуясь подпунктом 4) статьи 151, статьей 153 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, суд кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР

**постановил:**

1. Кассационную жалобу закрытого акционерного общества «Агростиль» оставить без удовлетворения.

2. Решение Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики от 18 декабря 2017 года по делу № 927/17-12 изменить, изложив пункт 4 резолютивной части решения в следующей редакции: «4. Взыскать с закрытого акционерного общества «Агростиль» в доход республиканского бюджета государственную пошлину в сумме 1450 рублей».

3. Взыскать с закрытого акционерного общества «Агростиль» в доход республиканского бюджета государственную пошлину за рассмотрение дела в суде кассационной инстанции в сумме 725 рублей.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и обжалованию не подлежит.

Заместитель Председателя

 Арбитражного суда ПМР Е.В.Лука