

09 сентября 19 303/19-10

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Сливка Р.Б, рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики, г. Тирасполь, ул. Юности, 58/3, к Крестьянскому (фермерскому) хозяйству глава КФХ Беленко Нила Васильевна, г. Дубоссары, ул. Ломоносова, д. 2, кв. 6, **о расторжении договора аренды земельного участка,** при участии:

от истца: Минаева Д.С. по доверенности от 29 мая 2019 года №01-30и/1270, Сологуб В.А. по доверенности от 27 мая 2019 года № 01-30и/1258,

от ответчика: не явился, извещен,

**УСТАНОВИЛ:**

Министерство сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики (далее – МСХиПР ПМР, истец) обратилось в Арбитражный суд ПМР с исковым заявлением к Крестьянскому (фермерскому) хозяйству глава КФХ Беленко Нила Васильевна (далее – КФХ Беленко Н.В., ответчик), в котором просит суд расторгнуть Договор аренды земельного участка от 23 января 2018 года № 7, заключенный между МСХиПР ПМР и КФХ Беленко Н.В.

Определением Арбитражного суда ПМР от 23 мая 2019 года названное исковое заявление принято к производству. В целях предоставления сторонам возможности разрешить спор мирным путем мотивированными определениями суда рассмотрение дела неоднократно откладывалось. Очередное судебное заседание назначено на 09 сентября 2019 года (определение от 17 июля 2019 года). Дело рассмотрено, и резолютивная часть решения оглашена 09 сентября 2019 года.

Заявленные требования МСХиПР ПМР мотивированы следующими обстоятельствами.

23 января 2018 года между МСХиПР ПМР и КФХ Беленко Н.В. заключен Договор аренды земельного участка № 7 (далее – Договор). В рамках данного Договора крестьянскому (фермерскому) хозяйству (глава Беленко Нила Васильевна) на праве аренды сроком на 10 лет предоставлен земельный участок площадью 19 га (пашня), расположенный в районе города Дубоссары из фонда перераспределения земель Дубоссарского района, категории «земли сельскохозяйственного назначения», для использования в сельскохозяйственном производстве, разрешенное использование - овощеводство.

Разделом 4 Договора установлены права и обязанности КФХ Беленко Н.В., в том числе п.п. а) п.4 Договора закрепляет обязанность эффективно использовать земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования и условиями его предоставления.

Однако 08 февраля 2019 года в ходе обследования указанного земельного участка установлено, что ответчик недобросовестно исполнял возложенные на него Договором обязанности. По итогам обследования установлено, что данный земельный участок в сельскохозяйственном производстве не используется более одного года и зарос растительностью.

Согласно письму Дубоссарского районного управления статистики Государственной службы статистики Приднестровской Молдавской Республики от 08 февраля 2019 года № 07/01-05 отчеты об итогах сева под урожай и о сборе урожая сельскохозяйственных культур за период 2017-2018 года ответчиком в государственный орган не предоставлялись. Указанные обстоятельства по мнению истца также свидетельствуют о неиспользовании вышеуказанного земельного участка в сельскохозяйственном производстве в течение одного года.

Во исполнение требований пункта 2 статьи 469 Гражданского кодекса ПМР истцом в адрес ответчика письмом с уведомлением направлено на подписание Соглашение о досрочном расторжении Договора аренды земельного участка от 23 января 2018 года № 7. Однако в срок указный в письме (пятнадцать дней) ответа в адрес МСХиПР ПМР не поступило.

В связи с чем, МСХиПР ПМР обратилось в Арбитражный суд с требованием о расторжении договора ввиду существенного нарушения договора.

Ответчик правом на предоставление отзыва на иск не воспользовался, в ходе судебного разбирательства признал факт не использования земельного участка поясняя тем, что земельный участок изначально был передан в запущенном состоянии.

Суд, рассмотрев материалы дела, оценив представленные доказательства, заслушав пояснения сторон, находит заявленные требования подлежащими удовлетворению, при этом суд исходит из следующего.

Как следует из материалов дела, на основании Распоряжения Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики от 01 августа 2017 года № 393/з «О предоставлении в аренду членам крестьянского (фермерского) хозяйства (глава Беленко Нила Васильевна) земельного участка площадью 19 га» с изменением внесенным Распоряжением Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики от 06 октября 2017 года № 474/з «О внесении изменения в Распоряжение Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики от 01 августа 2017 года № 393/з «О предоставлении в аренду членам крестьянского (фермерского) хозяйства (глава Беленко Нила Васильевна) земельного участка площадью 19 га» между Министерством сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики и главой крестьянского (фермерского) хозяйства Беленко Нилой Васильевной заключен Договор аренды земельного участка площадью 19 га (пашня) от 23 января 2018 года № 7. Срок аренды земельного участка – 10 лет.

Подпунктами а), и) п. 4.4. Договора ответчику вменена обязанность эффективно использовать земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования и условиями его предоставления в пределах установленных границ, в соответствии со схемой земельного участка. В соответствии с положениями статьи 48 Земельного кодекса ПМР землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков обязаны использовать землю в соответствии с ее основным целевым назначением и проводить мероприятия, направленные на защиту от зарастания сорняками, кустарником и мелколесьем, иных видов ухудшения состояния земель.

Данную обязанность арендатор надлежащим образом не исполнял, что подтверждается Актом обследования земельного участка сельскохозяйственного назначения КФХ Беленко Н.В. №2 от 19 февраля 2019 года, согласно которому при проведении обследования земельного участка площадью 19 га (пашня), расположенного в районе города Дубоссары установлено, что данный земельный участок в сельскохозяйственном производстве не используется более одного года и зарос сорной растительностью.

Кроме того, как следует из представленной в материалы дела копии письма Дубоссарского районного управления статистики Государственной службы статистики Приднестровской Молдавской Республики от 08 февраля 2019 года № 07/01-05, КФХ Беленко Н.В. отчеты по форме № 1-фермер «Отчет об итогах сева под урожай 2017,2018 гг.» и по форме № 2-фермер «Отчет о сборе урожая сельскохозяйственных культур за 2017, 2018 гг.» в государственную службу статистики не предоставлялись.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях и сроки является не только нарушением условий договора, но и нарушением требований действующего законодательства, что квалифицируется судом как существенное нарушение обязательства.

При этом доводы ответчика о том, что земельный участок изначально был передан в запущенном состоянии отклоняется судом за необоснованностью, поскольку доказательств тому не представлено и напротив опровергаются доказательствами, имеющимися в деле, а именно актом приема-передачи земельного участка от 23 января 2018 года (Приложение №3 к договору аренды земельного участка от 23.01.2018 года № 7), в котором названные обстоятельства не отмечены.

В соответствии с подпунктом г) пункта 2 статьи 87 Земельного кодекса ПМР основанием расторжения договора аренды, в случаях, когда в качестве арендодателя выступают уполномоченные органы государственной власти, договор аренды может быть прекращен по инициативе арендодателя в случае неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, в течение 1 (одного) года, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Согласно подпункту ж) пункта 7.1 Договора аренды основанием досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя является не использование Арендатором в течение 1 (одного) года земельного участка или его части, представленного в аренду.

Тем самым судом установлено наличие обстоятельства, являющегося в силу подпункта б) пункта 2 статьи 467 Гражданского кодекса ПМР основанием для расторжения договора по требованию одной из сторон договора, в рассматриваемом деле по требованию МСХиПР ПМР.

Доказательств невозможности использования КФХ Беленко Н.В. земельного участка в течение какого-то времени ввиду обстоятельств, приведенных в подпункте г) пункта 2 статьи 87 Земельного кодекса ПМР, ответчиком не представлено.

Пунктом 2 статьи 469 Гражданского кодекса ПМР установлено, что требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок.

Истцом в адрес ответчика письмом с уведомлением (исх. от 18.03.2019 г. № 01-28и/556) было направлено на подписание Соглашение о досрочном расторжении Договора аренды земельного участка от 23 января 2018 года № 7. Заказное письмо с вышеуказанным соглашением направленное по месту жительства главы крестьянского (фермерского) хозяйства и было вручено лично Беленко Н. В. 28 марта 2019 года, что свидетельствует о надлежащем извещении.

Доказательств того, что КФХ Беленко Н.В. отвечало на указанное предложение или подписало его в суд не представлено. В связи с чем, суд приходит к выводу, что до момента обращения МСХиПР ПМР в Арбитражный суд ПМР ответа на указное предложение от ответчика не поступало. Данное обстоятельство подтверждает возникновение права МСХиПР ПМР на обращение в Арбитражный суд ПМР с иском о расторжении договора в судебном порядке.

Таким образом, суд констатирует соблюдение истцом требований установленных пунктом 2 статьи 469 Гражданского кодекса ПМР.

Не устранены ответчиком названные выше нарушения и в ходе рассмотрения настоящего дела в суде. Так, суд неоднократно откладывал разбирательство дела по ходатайству ответчика в целях мирного урегулирования спора, посредством устранения ответчиком нарушений, в том числе до 31 августа 2019 года.

Вместе с тем, на дату очередного судебного заседания, назначенного на 09 сентября 2019 года, сведений о приведении земельного участка в состояние пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием в адрес суда не поступило. Напротив, как следует из повторного обследования указанного земельного участка МСХиПР ПМР (акт обследования земельного участка сельскохозяйственного назначения КФХ Беленко Н.В. №12 от 04 сентября 2019 года) нарушения не устранены – земельный участок в сельскохозяйственном производстве не используется более 2 (двух) лет и засос сорной растительностью.

На основании изложенного суд находит исковые требования МСХиПР ПМР обоснованными, заявленными в соответствии с требованиями действующего законодательства и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

При вынесении судебного решения суд обязан распределить судебные расходы в соответствии с правилом, закрепленным в пункте 1 статьи 84 АПК ПМР. Ввиду того, что требование истца подлежит удовлетворению, государственная пошлина за рассмотрение настоящего дела подлежит взысканию с ответчика.

Арбитражный суд ПМР, руководствуясь статьями 84, 113-116, 122, 123 АПК ПМР,

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики удовлетворить.

Расторгнуть Договор аренды земельного участка от 23 января 2018 года № 7, заключенный между Министерством сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики и главой крестьянского (фермерского) хозяйства Беленко Нилой Васильевной.

Взыскать с Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Беленко Нилы Васильевны в доход республиканского бюджета государственную пошлину в сумме 1 450,00 рублей ПМР.

Решение может быть обжаловано в течение 20 дней после принятия в кассационную инстанцию Арбитражного суда ПМР.

Судья Р.Б. Сливка