|  |
| --- |
| исх. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
| от «\_\_\_»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 20\_\_\_\_г. |

|  |
| --- |
|  |



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД**

**ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

3300, г.Тирасполь, ул. Ленина, 1/2. Тел. 7-70-47, 7-42-07

Официальный сайт: www.arbitr.gospmr.org

**ИМЕНЕМ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 23 октября 2020 г. | | | | | | | Дело № 658/20-02 | | |
|  |  | | | |  |  | |  | |
| г. Тирасполь | |  |  |  | | | | |  |
|  |  | | | |  |  | |  | |

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Е.В.Качуровской, рассматривая в открытом судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Градина» (г. Слободзейский район с.Парканы ул.Ворошилова, д.113) к Правительству Приднестровской Молдавской Республики (г.Тирасполь ул.25 Октября, д.45) о признании ненормативного акта недействительным, при участии в судебном заседании:

представителя заявителя Корецкой В.В. по доверенности от 28.08.2020 г.,

представителей Правительства ПМР Сологуб В.А., Долгушевой Ю.А. –по доверенности № 01-61/2644 от 16.10.2020 г.,

**У С Т А Н О В И Л:**

ООО «Градина» обратилась в Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики с заявлением к Правительству Приднестровской Молдавской Республики о признании ненормативного акта недействительным

Определением от 09 октября 2020 года заявление принято к производству Арбитражного суда ПМР.

В ходе рассмотрения дела судом разрешались ходатайства участников судебного разбирательства о приобщении документов, по результатам которых, в соответствии со ст.ст.25,107,128 п.3 АПК ПМР вынесены мотивированные (протокольные) определения без их оформления в виде отдельного судебного акта.

Дело рассмотрено по существу и резолютивная часть решения объявлена 23.10.2020 года. Мотивированное решение изготовлено 30.10.2020 года.

**Заявитель** свои требования обосновал следующим.

ООО "Градина" предоставлены в долгосрочное пользование земельные участки сельскохозяйственного назначения общей площадью 416,4565га, расположенные в районе села Парканы Слободзейского района: земельный участок площадью 173,962 га, в том числе 21.17 га вид угодий- многолетние насаждения, разрешенное использование - садоводство, и земельный участок площадью 242,4945 га, в том числе 10 га под многолетние насаждения (павловнии) 6250 шт.

Распоряжением Правительства ПМР от 13.08.2020 года № 711р право долгосрочного пользования указанными земельными участками прекращено в связи с их неиспользованием. Однако, вывод о неиспользовании земельных участков опровергается Актом проверки соблюдения земельного законодательства ПМР от 17.12.2019 года № 150 и другими документами. Указывает, что за ООО «Градина» в ЕГРП зарегистрировано право собственности на многолетние насаждения – павловни, площадью 10 га на земельном участке площадью 242,4945 га, кадастровый номер 57-64-000264, виноградник – на земельном участке, кадастровый номер 57-64-000032, в связи с чем, ООО «Градина» как собственник недвижимого имущества (п.2 ст. 6 Земельного кодекса ПМР (далее ЗК ПМР), имеет право пользования земельным участком согласно п.5 ст. 23 ЗК ПМР.

Воспользовавшись правом, предоставленным п.6 ст. 91 ЗК ПМР, ООО "Градина" выразила несогласие с прекращением права пользования земельными участками. Однако, поскольку несогласие с прекращением права землепользования не приостанавливает действия оспариваемого Распоряжения Правительства ПМР, а прекращение права влечет за собой прекращение пользования земельными участками, что препятствует осуществлению предпринимательской деятельности, ООО «Градина» просит суд признать недействительным Распоряжение Правительства ПМР от 13.08.2020 года № 711р "О прекращении право долгосрочного пользования ООО «Градина» земельными участками общей площадью 416,4565га».

В судебном заседании **представитель**  **заявителя** поддержал заявленные требования, просил их удовлетворить по основаниям, указанным в заявлении.

**Представители Правительства ПМР** возражали против удовлетворения заявления. Представили отзыв на заявление, согласно которому по условиям заключенных с ООО «Градина» договоров долгосрочного пользования, Общество приняло на себя обязательства использовать земельный участок в соответствии с его целью и условиями его предоставления и не передавать его 3-им лицам без согласия уполномоченных органов государственной власти .

Принимая во внимание условия договоров долгосрочного пользования земельными участками, а также учитывая ст.286 п.2, ст.287 п.1 ГК ПМР во взаимосвязи с подпунктами а), б) пункта 6 статьи 23, подпунктом а) пункта 1 статьи 46, подпунктом а) пункта 1, п.2 статьи 48, подпунктом а) пункта 1 статьи 107 ЗК ПМР, Общество должно было самостоятельно хозяйствовать на земле, либо получить согласие уполномоченного органа на передачу прав на земельный участок иному лицу. Данная обязанность ООО «Градина» не исполнена. Указанный вывод основан на акте проверки соблюдения земельного законодательства ПМР № 150 от 17 декабря 2019 года, составленном Министерством сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР; протоколе об административном правонарушении № 0000042 от 10 декабря 2019 года; постановлении Слободзейского районного суда о назначении административного наказания от 22 мая 2020 года и решении Верховного суда ПМР от 13 июля 2020 года, которыми Общество признано виновным по пункту 2 статьи 8.8 КоАП ПМР в неиспользовании земельных участков.

13 августа 2020 года Правительство ПМР установило наличие одного из предусмотренных статьей 86 ЗК ПМР оснований прекращения права долгосрочного пользования земельными участками, и с учетом п.5 статьи 91 ЗК ПМР, издало оспариваемое заявителем распоряжение, копия которого в соответствии с пунктом 6 названной статьи, была направлена в адрес ООО «Градина».

В свою очередь, ООО «Градина» реализовало право, установленное частью первой пункта 6 статьи 91 ЗК ПМР заявив о несогласии с принятым решением.

Согласно части второй пункта 6 статьи 91 ЗК ПМР при несогласии землепользователя с решением о прекращении прав на земельный участок, он вправе заявить об этом органу, принявшему решение, исполнение принятого решения в таком случае не производится. Следовательно, право долгосрочного пользования земельными участками оспариваемым распоряжением не прекращено, права Заявителя не нарушены. Просят суд в заявленных требованиях отказать.

**Арбитражный суд**, рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, и исследовав представленные доказательства, приходит к выводу о том, что заявленные требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судом и следует из материалов дела, ООО "Градина" предоставлены в долгосрочное пользование земельные участки категории «земли сельскохозяйственного назначения» общей площадью 416,4565га, расположенные в с.Парканы Слободзейского района:

- земельный участок площадью 1739620 кв.м., кадастровый номер 57-64-000032 на основании Решения Государственной Администрации Слободзейского района от 20 декабря 2004 года № 1388 "Об изъятии и передаче земель и утверждении акта на право пользования (владения) землей" с изменениями, внесенными Решением Государственной Администрации Слободзейского района от 12 марта 2008 года № 382, договора долгосрочного землепользования от 23 декабря 2004 года № 360, заключенного между Государственной Администрацией Слободзейсекого района и ООО "Градина", с дополнительным соглашением № 1, Распоряжения Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР от 22.03.2019 года № 149/з и дополнительного соглашения № 2 от 11.04.2019 года к договору № 360 долгосрочного землепользования от 23.12.2004 года, Распоряжения Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР от 23.01.2020 года № 43/з и дополнительного соглашения № 3 к договору № 360 долгосрочного землепользования от 23.12.2004 года;

-земельный участок площадью 2424945 кв.м., кадастровый номер 57-64-000264 на основании Решения Государственной Администрации Слободзейского района и г. Слободзея от 12 ноября 2010 года № 1389 "Об отводе земель ООО "Градина", договора долгосрочного землепользования от 15 ноября 2010 года № 2155.

Права долгосрочного землепользования зарегистрированы в едином государственном реестре, о чем в деле имеются копии свидетельств.

Распоряжением Правительства ПМР от 13.08.2020 года № 711р "О прекращении права долгосрочного пользования ООО "Градина" земельными участками общей площадью 416,4565га" право долгосрочного пользования указанными земельными участками прекращено на основании подп.1) подпункта д) пункта 2 статьи 86, статьи 91 ЗК ПМР.

Считая Распоряжение Правительства ПМР № 711 р от 13.08.2020 г. не соответствующим пункту 2 статьи 6, пункту 5 статьи 23 ЗК ПМР, подпункту а) пункта 11 Положения о порядке реализации государственных полномочий в сфере земельного законодательства о надлежащем землепользовании, рациональном, эффективном использовании земельных участков сельскохозяйственного назначения, а также о порядке принудительного прекращения прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения» (утвержденного Постановлением Правительства ПМР от 17.12.2018 г. № 473), ООО «Градина» 08.10.2020 г., то есть в срок, установленный п.3 ст.130-10 АПК ПМР, обратилось в Арбитражный суд с заявлением о признании ненормативного акта недействительным.

В силу п.1 статьи 130-10 АПК ПМР граждане, организации и иные лица вправе обратиться в Арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов государственной власти, иных органов, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, или незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Как следует из приведенной нормы, ст.130-13 п.2 АПК ПМР, а также статьи 13 Гражданского кодекса ПМР, для признания судом недействительным ненормативного акта государственного органа, необходимым условием является установление одновременно несоответствия оспариваемого акта закону или иному нормативному акту и нарушения прав и законных интересов организации в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности. Отсутствие одного из указанных элементов влечет отказ в удовлетворении заявленных требований.

В соответствии с частью второй пункта 3 статьи 130-12 АПК ПМР при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений органов государственной власти, иных органов, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностных лиц, суд осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений и устанавливает: соответствие оспариваемого акта закону или иному нормативному правовому акту, наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, нарушает ли оспариваемый акт права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Осуществляя проверку оспариваемого Распоряжения, судом установлено, что принятие решений о предоставлении или прекращении прав на земельные участки, относится к компетенции Правительства ПМР согласно подп.л) ст.11-1, п.4 ст.86, п.5 ст.91 ЗК ПМР, подпункта а) пункта 1 Постановления Правительства ПМР от 28 апреля 2017 г. № 90 «О разграничении полномочий между республиканскими органами государственной власти и местными органами власти по предоставлению (прекращению) прав пользования земельными участками и переводу земель из одной категории в другую».

Правовыми актами, принимаемыми Правительством ПМР, согласно п.1 ст.25 Конституционного Закона ПМР «О Правительстве ПМР», п.1 статьи 76-6 Конституции ПМР, являются постановления и распоряжения.

В статье 86 ЗК ПМР приведены основания прекращения права долгосрочного пользования земельным участком.

Так, согласно подпункту 1) подпункта д) пункта 2 статьи 86 ЗК ПМР, на основании которого принят оспариваемый акт, право долгосрочного пользования земельным участком прекращается принудительно в случае неиспользования земельного участка предназначенного для сельскохозяйственного производства, в течение 1 (одного) года, если более длительный срок не установлен законом, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных природных обстоятельств, исключающих такое использование.

Статьей 91 ЗК ПМР, которая также приведена в оспариваемом акте, установленыусловия и порядок принудительного прекращения прав на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования

Так, согласно пункта 2 ст.91 ЗК ПМР, при наличии оснований, предусмотренных подпунктами 1), 2) подпункта д) пункта 2 статьи 86 ЗК ПМР, в отношении соответствующих юридических лиц уполномоченным исполнительным органом государственной власти либо судом устанавливается мера административной ответственности.

Пунктами 4,5 этой же статьи установлено, что при наличии оснований, предусмотренных подпунктами 1), 3) подпункта д) пункта 2 статьи 86 настоящего Кодекса, одновременно с применением мер административной ответственности уполномоченный исполнительный орган государственной власти   
по осуществлению государственного земельного надзора направляет материалы о прекращении права на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, в ведении которого находятся вопросы предоставления и изъятия соответствующего земельного участка.

Аналогичные нормы относительно оснований и порядка прекращения прав землепользования приведены в пунктах 12,18 Положения «О порядке реализации государственных полномочий в сфере земельного законодательства о надлежащем землепользовании, рациональном, эффективном использовании земельных участков сельскохозяйственного назначения, а также о порядке принудительного прекращения прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения» (Приложение к Постановлению Правительства ПМР от 27 декабря 2018 года № 473) (далее Положение о порядке реализации полномочий).

В силу п.6 ст.23 ЗК ПМР, п.2 статьи 286, п.1 статьи 287 ГК ПМР, лицо, которому земельный участок предоставлен в долгосрочное пользование, вправе, если иное не предусмотрено действующим законодательством ПМР, самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен; может передавать этот участок или его часть в аренду или краткосрочное пользование другим лицам только с согласия уполномоченных органов государственной власти.

Как установлено судом и следует из материалов дела, по условиям заключенных с ООО «Градина» договоров долгосрочного пользования, Общество приняло на себя обязательства: использовать земельный участок в соответствии с его целью и условиями его предоставления и не передавать его без согласия уполномоченных органов государственной власти (п. 3.3 договора долгосрочного землепользования № 2155 от 15.11.2010 г.); выполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством ПМР (подпункт м) пункта 3.4 Договора долгосрочного землепользования № 360 от 23.12.2004 года с изменениями и дополнениями, внесенными Дополнительным соглашением № 1, Дополнительным соглашением от 11.04.2019 г. рег. № 186, Дополнительным соглашением № 3 от 12.02.2020 г.).

Также судом установлено, что 10 декабря 2019 г. должностным лицом Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР в отношении ООО «Градина» составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном пунктом 2 статьи 8.8. КоАП ПМР за неиспользование земельного участка в течение 1 года.

По результатам рассмотрения протокола, 22 мая 2020 г. Слободзейским районным судом вынесено постановление, и Верховным судом ПМР - решение от 13 июля 2020 г., согласно которым ООО «Градина» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного пунктом 2 статьи 8.8. КоАП ПМР по признакам: неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях и сроки, предусмотренные земельным законодательством ПМР.

Как усматривается из данных судебных актов, вывод о привлечении ООО «Градина» к административной ответственности по п.2 ст.8.8. КоАП ПМР за неиспользование земельных участков суды сделали на основании установленных данных о том, что 29.05.2017 г. ООО «Градина» заключило с ООО «Экопроект» договор № 1-05/17 о совместной деятельности (простого товарищества), в соответствии с условиями которого ООО «Градина» была фактически произведена передача ООО «Экопроект» имеющихся прав пользования земельными участками. Также судами установлено, что ООО «Градина» не выполнило свои обязанности, предусмотренные Земельным кодексом ПМР и договорами долгосрочного землепользования, по самостоятельному использованию земельных участков, самостоятельно не использовало земельный участок, фактически передало их в пользование третьему лицу – ООО «Экопроект» без согласия на то уполномоченного государственного органа (в нарушение ст.ст.286,287 ГК ПМР, п.6 ст.23, подп. «а» пункта 1 ст.46 ЗК ПМР).

Изложенные обстоятельства также подтверждаются Актом проверки № 150 от 17 декабря 2019 г., проведенной Министерством сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР, Актом НИ по г.Слободзея и Слободзейскому району № 012-0008-20 от 20 января 2020 г. планового мероприятия по контролю в отношении ООО «Экопроект», договором № 1-05/17 о совместной деятельности, заключенным 29.05.2017 г. ООО «Градина» с ООО «Экопроект».

Вышеприведенные документы и установленные обстоятельства послужили основанием для принятия 13 августа 2020 года Правительством ПМР оспариваемого Распоряжения от № 711р "О прекращении право долгосрочного пользования ООО «Градина» земельными участками общей площадью 416,4565га" на основании попд.1) подпункта д) пункта 2 статьи 86, статьи 91 ЗК ПМР.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела Правительством ПМР в соответствии с пунктом 1 статьи 45 АПК ПМР представлены доказательства того, что Общество с момента заключения договора о совместной деятельности от 29 мая 2017 года более года не использовало самостоятельно в сельскохозяйственном производстве переданные ему на праве долгосрочного пользования земельные участки и имелись основания для прекращения права долгосрочного пользования земельными участками, закрепленные в подпункте 1) подпункта д) пункта 2 статьи 86 ЗК ПМР.

Проект распоряжения Правительства о прекращении прав на земельный участок 10 августа 2020 г. был направлен Министерством сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР в адрес Правительства ПМР.

С учетом представленных доказательств, судом установлено соблюдение установленной статьей 91 ЗК ПМР и вышеназванным Положением процедуры принудительного прекращения прав на земельный участок, наличие оснований для прекращения и полномочий у Правительства ПМР на принятие оспариваемого Распоряжения.

Довод ООО «Градина» о нарушении при вынесении оспариваемого акта пункта 5 статьи 23 во взаимосвязи с пунктом 2 статьи 6 ЗК ПМР суд находит несостоятельными.

В соответствии с пунктом 1 ст.2 Закона ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. На момент принятия оспариваемого Распоряжения за ООО «Градина» были зарегистрированы права пользования земельными участками. В то же время отсутствовало зарегистрированное в установленном Законом порядке право собственности на иные объекты недвижимости на предоставленных в пользование земельных участках. Таким образом, нарушений законодательства при принятии оспариваемого акта допущено не было.

Кроме того, статья 91 ЗК ПМР, регламентирующая условия и порядок принудительного прекращения прав землепользования, не содержит каких-либо исключений и ограничений при установлении обстоятельств, закрепленных в ст.86 ЗК ПМР.

Нарушений прав и интересов заявителя оспариваемым Распоряжением, также не установлено.

Так, в силу п.6 статьи 91 ЗК ПМР, при несогласии землевладельца, землепользователя, арендатора с решением о прекращении прав на земельный участок они вправе заявить об этом органу, принявшему решение, в пятнадцатидневный срок со дня вручения им копии этого решения.

При несогласии землевладельца, землепользователя, арендатора с решением о прекращении прав на земельный участок органы, принявшие данное решение, могут предъявить требование о принудительном прекращении прав на земельный участок в судебном порядке. В этом случае исполнение принятого решения не производится. Государственная регистрация прекращения прав на землю не производится до вступления в силу решения суда.

Из приведенной нормы следует, что в случае выражения несогласия с принятым решением о прекращении прав землепользования, его исполнение и государственная регистрация прекращения прав на землю не производятся.

Копия Распоряжения Правительства ПМР от 13 августа 2020 г. 14 августа 2020 г. направлена в адрес ООО «Градина» (письмо № 01-28и/1164 от 14 августа 2020 г.).

Воспользовавшись правом, предоставленным п.6 ст. 91 ЗК ПМР, ООО «Градина» выразила несогласие с прекращением права долгосрочного пользования земельными участками, что подтверждается заверенной копией заявления председателя Правления ООО «Градина» от 28 августа 2020 г. № 87.

При таких данных, принятия оспариваемого Распоряжения для государственной регистрации прекращения прав на землю недостаточно и регистрация прекращения прав не производится. Таким образом, права и законные интересы организации в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности оспариваемым актом не нарушены.

Поскольку оспариваемое Распоряжение Правительства ПМР принято в соответствии с компетенцией, с соблюдением процедуры, установленной статьей 91 ЗК ПМР и Положением о порядке реализации полномочий, и при наличии оснований, приведенных в подп.1) подп. д) пункта 2 статьи 86 ЗК ПМР, Распоряжением права и интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности не нарушены, заявленные требования о признании недействительным Распоряжения Правительства ПМР от 13.08.2020 года № 711р «О прекращении права долгосрочного пользования ООО «Градина» земельными участками общей площадью 416,4565га», удовлетворению не подлежат. Остальные доводы заявителя также несостоятельны.

При вынесении судебного решения Арбитражный суд обязан распределить судебные расходы в соответствии с правилом, закрепленным в пункте 1 статьи 84 АПК ПМР. Так как требования заявителя не подлежат удовлетворению, уплаченная обществом государственная пошлина возвращению не подлежит.

На основании изложенного выше, руководствуясь статьями 113-116,130-13 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Арбитражный суд,

**Р Е Ш И Л:**

Отказать обществу с ограниченной ответственностью «Градина» в удовлетворении заявленных требований о признании недействительным Распоряжения Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 13.08.2020 года № 711р «О прекращении права долгосрочного пользования ООО «Градина» земельными участками общей площадью 416,4565га».

Решение может быть обжаловано в кассационную инстанцию Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики в течение 15 дней со дня его принятия.

**Судья Арбитражного суда**

**Приднестровской Молдавской Республики Е.В.Качуровская**