|  |
| --- |
| 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**

|  |  |
| --- | --- |
| «28» мая 2021 г. |  Дело № 324/21-02 |
|  |  |  |  |  |
| г. Тирасполь |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Качуровской Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР (г.Тирасполь, ул.Юности, 58/3) к главе крестьянского (фермерского) хозяйства Синицкому Сергею Станиславовичу (г.Григориополь ул.Васканова д.16) о расторжении договора аренды земельного участка, при участии:

- представителей истца Сологуб В.А. (по доверенности №01-30и/21 от 13.01.2021г.), Долгушевой Ю.А. (по доверенности №01-30и/20 от 13.01.2021г.);

- ответчика - Синицкого С.С. (паспорт гражданина ПМР I-ПР №0048045 выдан 22.12.2003г. ОВД г.Григориополь),

**У С Т А Н О В И Л:**

Министерство сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР обратилось в Арбитражный суд ПМР с иском к главе крестьянского (фермерского) хозяйства (далее КФХ) Синицкому С.С. о расторжении договора аренды земельного участка.

Определением от 07 мая 2021 года исковое заявление принято к производству. Дело рассмотрено по существу и резолютивная часть решения объявлена 28.05.2021 г. Мотивированное решение изготовлено 31.05.2021 г.

**Истец** свои требования обосновал следующим.

Распоряжением Правительства ПМР от 07.07.2015 года № 455р членам КФХ (глава Синицкий С.С.) был предоставлен в аренду сроком на 10 лет земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 26,212 га, расположенный в районе села Ташлык Григориопольского района. На основании данного распоряжения, между истцом и ответчиком 17.07.2015 года заключен договор аренды земельного участка от № 122, зарегистрированный в ЕГРП 04.08.2015 г. за №04/2015-1189.

Подпунктами а), и) т) п. 4.4. Договора, подпунктом а) пункта 1 статьи 48 Земельного кодекса ПМР ответчику вменена обязанность эффективно использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением.

Данную обязанность арендатор не исполнял и с 2017 года (более года) земельный участок не использовал, что подтверждается Актом обследования земельного участка от 09.04.2019 года, Актом обследования земельного участка от 26.08.2020 года, Актом обследования земельного участка от 25 марта 2021 года, вступившим в законную силу Постановлением от 20 октября 2020г. о привлечении ответчика к административной ответственности, предусмотренной пунктом 2 статьи 8.8 КоАП ПМР, отчетом о сборе урожая сельскохозяйственных культур за 2020 год.

Согласно Договору аренды земельного участка от 17 июля 2015 года № 122, по требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут досрочно при использовании Арендатором арендуемого земельного участка в целом или его частей не в соответствии с условиями настоящего Договора (подпункт а) пункта7.2. Договора), при неисполнении Арендатором своих обязанностей, предусмотренных условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства (подпункт г) пункта7.2. Договора), в случае неиспользования Арендатором в течение 1 (одного) года земельных участков или их частей, предоставленных в аренду (подпункт е) пункта7.1. Договора).

Неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, в течение 1 (одного) года является основанием расторжения договора аренды и в соответствии с подпунктом г) пункта 2 статьи 87 Земельного кодекса ПМР.

Кроме того, договор аренды земельного участка может быть расторгнут в силу подп. а) п.3 ст. 87 Земельного кодекса ПМР при нарушении условий договора аренды земельного участка другой стороной.

Истцом в соответствии с пунктом 2 статьи 469 Гражданского кодекса ПМР в адрес ответчика письмом с уведомлением (исх. от 06.04.2021 г. № 01-15/1284) было направлено на подписание Соглашение о досрочном расторжении Договора аренды. Однако в срок указный в письме, ответа в адрес истца не поступило.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 48, 87, 107, 188,119-1 Земельного кодекса ПМР, статьей 326, 424, пунктом 2 статьи 467, пунктом 2 статьи 469 Гражданского кодекса ПМР, истец просит суд расторгнуть Договор аренды земельного участка от 17 июля 2015 года № 122, заключенный между истцом и ответчиком.

**Представители истца** в судебном заседании поддержали исковые требования по основаниям, изложенным в иске.

**Ответчик** признал неиспользование земельного участка с 2017 года, однако просил суд отказать в удовлетворении исковых требований ввиду того, что готов осенью высадить имеющиеся саженцы деревьев ореха и использовать земельный участок. Дополнительно пояснил, что в последний раз земельный участок использовался им в 2017 году, когда была засеяна кукуруза. Высаженные в 2016 году саженцы орехов, павловни, были поедены животными, часть из них похищена. С 2017 года земельный участок не вспахивал и не обрабатывал.

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

Как установлено судом и следует из материалов дела, Распоряжением Правительства ПМР от 07.07.2015 года № 455р членам крестьянского (фермерского) хозяйства (глава Синицкий Сергей Станиславович) был предоставлен в аренду сроком на 10 лет земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 26,212 га, расположенный в районе села Ташлык Григориопольского района, для проведения культурно-технических мероприятий с целью закладки многолетних насаждений.

На основании данного Распоряжения 17.07.2015 года между Министерством сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР и главой КФХ Синицким Сергеем Станиславовичем был заключен Договор № 122 аренды земельного участка площадью 26,212 га (кадастровый № 40-60-000066) сроком на 10 лет для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, тутовых и орехоплодных насаждений и иных многолетних культур (п.1.1.,1.5. договора).

Передача земельного участка в пользование ответчика подтверждается Актом приема-передачи от 07.07.2015 г.

Право аренды зарегистрировано в Министерстве юстиции ПМР 04.08.2015 г., о чем в ЕГРП произведена запись № 04/2015-1189, что подтверждается выпиской из госреестра на 22.04.2021 г.

Подпунктами а), и), т) п. 4.4. Договора ответчику вменена обязанность эффективно использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и условиями его предоставления в пределах установленных границ, в соответствии со схемой земельного участка и по целевому назначению, указанному в п.1.4. договора, то есть в сельскохозяйственном производстве.

В соответствии с подп.а),в) п.1 ст.48 Земельного кодекса ПМР землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков обязаны использовать землю в соответствии с ее основным целевым назначением, повышать плодородие почв, осуществлять мероприятия по охране земель, борьбе с сорной растительностью.

Данную обязанность арендатор с 2017 года не исполнял, что подтверждается: Актом обследования земельного участка от 09.04.2019 года, Актом обследования земельного участка от 26.08.2020 года, Актом обследования земельного участка от 25 марта 2021 года, вступившим в законную силу Постановлением №0000046 от 20 октября 2020г. о привлечении ответчика к административной ответственности, предусмотренной пунктом 2 ст. 8.8 КоАП ПМР, отчетом о сборе урожая сельскохозяйственных культур за 2020 г.

Из указанных Актов обследования следует, что земельный участок, площадью 26,212 га находится в неудовлетворительном состоянии, не вспахан, занят сорняками, высохшими саженцами павловнии, часть участка занята высохшими на 100 % деревьями. Закладка многолетних насаждений не произведена.

В имеющемся в материалах дела отчете о сборе урожая сельскохозяйственных культур за 2020 год отсутствуют сведения о наличии на земельном участке многолетних плодовых насаждений и сборе иного урожая. Отсутствуют сведения о сборе урожая и в отчетах за 2018-2019 г.г.

20 октября 2020 г. постановлением №0000046 Министра сельского хозяйства ПМР глава КФХ Синицкий С.С. привлечен к административной ответственности, предусмотренной п.2 статьи 8.8 КоАП ПМР за неиспользование в течение одного года земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства.

Таким образом, материалами дела подтверждено неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях более года (с 2017 года), что является нарушением условий договора и требований действующего законодательства.

В соответствии с подпунктом г) пункта 2 статьи 87 Земельного кодекса ПМР основанием расторжения договора аренды по инициативе арендодателя, в случаях, когда в качестве арендодателя выступают уполномоченные органы государственной власти, является 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.

Кроме указанного основания, в силу подп. а) п.3 статьи 87 Земельного кодекса ПМР, договор аренды земельного участка может быть расторгнут по требованию одной из сторон при нарушении условий договора аренды земельного участка другой стороной.

Согласно подпункту е) пункта 7.1., подп.г) п.7.2. Договора аренды основанием досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя является неиспользование Арендатором в течение 1 (одного) года земельного участка или его части, представленного в аренду, а также неисполнение Арендатором своих обязанностей, предусмотренных условиями договора и нормами действующего законодательства.

При таких данных судом установлено наличие обстоятельств, являющихся в силу подп. б) пункта 2 статьи 467 Гражданского кодекса ПМР основанием для расторжения договора по требованию одной из сторон договора.

Доказательств невозможности использования КФХ Синицким С.С. земельного участка ввиду наличия обстоятельств, приведенных в подп.г) п.2 ст.87 Земельного кодекса ПМР, исключающих его использование, 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 06.04.2021 г. № 01-15/1284) было направлено на подписание Соглашение о досрочном расторжении Договора аренды земельного участка от 17 июля 2015 года № 122. Заказное письмо с вышеуказанным соглашением, направленное по месту жительства главы КФХ Синицкого С.С. было вручено ему 08 апреля 2021 года. Доказательств того, что ответчик ответил на указанное предложение или подписал его в суд не представлено.

Данное обстоятельство подтверждает возникновение у истца права на обращение в Арбитражный суд ПМР с иском о расторжении договора в судебном порядке.

Оценивая доказательства по делу в их совокупности, принимая во внимание приведенные нормы закона и условия договора, суд находит исковые требования о расторжении договора аренды № 122 от 17.07.2015 г. обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

В силу п.2 статьи 84 АПК ПМР государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход республиканского бюджета пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, если ответчик не освобожден от уплаты госпошлины.

Ввиду того, что требование истца подлежит удовлетворению, государственная пошлина за рассмотрение настоящего дела подлежит взысканию с ответчика в доход республиканского бюджета в соответствии с размером, установленным подп.2) п.2 ст.4 Закона ПМР «О государственной пошлине».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 84, статьями 113-116, 122-123 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики,

**Р Е Ш И Л:**

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

Расторгнуть Договор аренды земельного участка от 17 июля 2015 года № 122, заключенный между Министерством сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики и главой крестьянского (фермерского) хозяйства Синицким Сергеем Станиславовичем.

Взыскать с Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Синицкого Сергея Станиславовича в доход республиканского бюджета государственную пошлину в сумме 1 450,00 рублей ПМР.

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

**Судья Арбитражного суда**

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