

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**

« 3 » августа 2022 года

Дело № 241/22-12

г.Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Григорашенко И. П., рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР (г. Тирасполь ул. Юности, 58/3) к обществу с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственная фирма «Путина»» (г. Слободзея, птицеферма) о прекращении права долгосрочного пользования земельным участком, при участии представителей:

истца – Долгушевой Ю.А. по доверенности от 2 августа 2022 года,

ООО «Сельскохозяйственная фирма «Путина» - Шершел Т.А. по доверенности от 16 мая 2022 года,

разъяснив права и обязанности лиц, участвующих в деле, предусмотренные статьей 25 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – АПК ПМР),

У С Т А Н О В И Л:

Министерство сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР (далее – министерство, истец) обратилось в Арбитражный суд с иском с требованием о прекращении права долгосрочного пользования земельным участком к обществу с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственная фирма «Путина»» (далее - ООО «СФ «Путина», ответчик). Определением Арбитражного суда от 19 апреля 2022 года данное исковое заявление принято к производству. Рассмотрение дела откладывалось.

В ходе судебного заседания 3 августа 2022 года заслушаны дополнительные пояснения истца, оформленные в письменной форме, а также дополнительные пояснения ответчика, которые отражены в протоколе судебного заседания.

Дело рассмотрено по существу с вынесением решения в судебном заседании 3 августа 2022 года, в котором оглашена резолютивная часть судебного акта. Полный текст судебного решения изготовлен 10 августа 2022 года.

Министерство сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР в ходе разбирательства по делу поддерживало заявленное требование в полном объеме и просило Арбитражный суд удовлетворить его. При этом в обоснование заявленного требования приводились следующие обстоятельства со ссылками на нормы права.

На основании Решения Государственной администрации Слободзейского района и г. Слободзея от 24.03.2009 г. № 262 «Об отводе земель ООО «Сельскохозяйственная фирма «Путина»» и Договора долгосрочного землепользования от 24.03.2009 г. № 1765, между Государственной администрацией Слободзейского района и г. Слободзея и ООО «Сельскохозяйственная фирма «Путина», ООО «СФ «Путина» предоставлен в

долгосрочное пользование земельный участок общей площадью 12 га, в том числе: пашни – 6 га, построек – 6 га, расположенный по адресу: г. Слободзея, кадастровый номер 57-01-000441, категории «земли государственного резервного фонда» для размещения комплекса строений птицефермы.

Письмом от 09.02.2022 г. № 01-26/613 Налоговая инспекция по городу Слободзея и Слободзейскому району направила в адрес министерства информацию о наличии по состоянию на 28.12.2021 г. на лицевых счетах ООО «СФ «Путина», открытых в налоговой инспекции задолженности перед бюджетами различных уровней по:

- земельному налогу на земли сельскохозяйственного назначения в сумме 15 443,21 рублей;

- паевому сбору в сумме 11192,91 рублей,

неоплаченных в полном объеме в течении 1 (одного) года со дня наступления последнего срока их уплаты.

По состоянию на 9 февраля 2022 года ООО «СФ «Путина» оплату задолженности не произвело.

В соответствии с подпунктом г) пункта 2 статьи 86 Земельного кодекса ПМР право долгосрочного пользования земельным участком прекращается принудительно в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения – при неуплате в полном объеме земельного налога и (или) паевого сбора в течение 1 (одного) года со дня наступления последнего срока его уплаты, установленного действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

В связи с чем, министерство в целях исполнения пункта 5 статьи 91 Земельного кодекса ПМР уведомило ООО «СФ «Путина» о принудительном прекращении права долгосрочного пользования земельным участком.

В свою очередь, ООО «СФ «Путина» заявило о несогласии с принятым решением о прекращении права долгосрочного пользования письмом исх. № 3/03-22 от 23 марта 2022 года.

Учитывая изложенное и в связи с нарушением ООО «СФ «Путина» действующего земельного законодательства, в части неуплаты в полном объеме земельного налога и паевого сбора в течение 1 (одного) года со дня наступления последнего срока его уплаты, право на данный земельный участок подлежит прекращению.

По указанным основаниям истец просит прекратить право долгосрочного пользования ООО «СФ «Путина» земельным участком площадью 12 га, кадастровый номер 57-01-000441, категория земель «земли государственного резервного фонда», расположенным по адресу: г. Слободзея.

ООО «СФ «Путина» правом на представление отзыва в порядке статьи 98 АПК ПМР не воспользовалось. При этом в ходе рассмотрения дела представитель общества возражала против удовлетворения исковых требований по следующим основаниям.

- обществу выделен земельный участок кадастровый номер 57-01-000441, категория земель «земли государственного резервного фонда», при этом положения подпунктом г) пункта 2 статьи 86 Земельного ПМР подлежат применению к землям категории: «земли сельскохозяйственного назначения» которые в силу статьи 7 Земельного кодекса ПМР являются разными категориями;

- ООО «СФ «Путина» оплатила земельный налог и паевой взнос за земельный участок, являющийся предметом спора, в полном объеме задолженность образовалась у общества по оплате земельного налога за иные земельные участки;

- на земельном участке кадастровый номер 57-01-000441 расположено недвижимое имущество, право собственности на которое принадлежит ООО «СФ «Путина». В соответствии с положениями пункта 5 статьи 23 Земельного кодекса ПМР, если из закона, решения о предоставлении земли, находящейся в государственной собственности, или договора не вытекает иное, собственник здания или сооружения имеет право долгосрочного пользования частью земельного участка, на котором расположено это недвижимое имущество.

Арбитражный суд, рассмотрев материалы дела и исследовав доказательства, представленные лицами, участвующими в деле, приходит к выводу о том, что исковое заявление подлежит удовлетворению. При вынесении данного решения Арбитражный суд исходит из следующих установленных обстоятельств.

Материалами дела подтверждается, что ООО «СФ «Путина» предоставлен в долгосрочное пользование земельный участок общей площадью 12 га, в том числе: пашни – 6 га, построек – 6 га, расположенный по адресу: г. Слободзея, кадастровый номер 57-01-000441, категории «земли государственного резервного фонда» для размещения комплекса строений птицефермы. Указанное следует из Решения Государственной администрации Слободзейского района и г. Слободзея от 24 марта 2009 года № 262 «Об отводе земель ООО «Сельскохозяйственная фирма «Путина» копия которого представлена в материалы дела.

На основании и во исполнение указанного решения между Государственной администрацией Слободзейского р-на и г. Слободзея и ООО «СФ «Путина» заключен договор №1765 долгосрочного землепользования от 24 марта 2009 года, копия которого также представлена в материалы дела.

Право долгосрочного землепользования на земельный участок общей площадью 12 га, категория земель «земли государственного резервного фонда», расположенный по адресу: г. Слободзея, зарегистрировано в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что подтверждается выпиской из данного реестра по состоянию на 7 апреля 2022 года.

На основании перечисленных обстоятельств и доказательств, подтверждающих таковые, Арбитражный суд приходит к выводу о том, что у ООО «СФ «Путина» возникло право землепользователя в отношении земельного участка, являющегося предметом спора.

В соответствии с подпунктом е) пункта 1 статьи 48 Земельного кодекса ПМР землепользователи обязаны своевременно платить земельный налог (другой регулярный обязательный платеж) или вносить арендную плату и плату за временное пользование землей. Данная обязанность возлагается и на ООО «СФ «Путина».

Согласно представленного в материалы дела письма Налоговой инспекции по г. Слободзея и Слободзейскому р-ну от 9 февраля 2022 года № 01-26/643 у ООО «СФ «Путина» по состоянию на 28 декабря 2021 года на лицевых счетах ООО «СФ «Путина» числится задолженность по земельному налогу и паевому взносу неоплаченные в полном объеме в течение 1 (одного) года со дня наступления последнего срока их оплаты.

Министерство в качестве правового основания обращения в Арбитражный суд с рассматриваемым делом указывает подпункт г) пункта 2 статьи 86 Земельного кодекса ПМР в силу которого неисполнение надлежащим образом обязанности землепользователя по оплате земельного налога и паевого сбора в течение одного года со дня наступления последнего срока их оплаты в силу является основанием для прекращения принудительно права долгосрочного пользования земельным участком.

ООО «СФ «Путина» возражало против применения подпункта г) пункта 2 статьи 86 Земельного кодекса ПМР в качестве основания для прекращения права землепользования в отношении земельного участка кадастровый номер 57-01-000441, категории «земли государственного резервного фонда» так как полагает, данное основание может быть применено только к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Арбитражный суд отклоняет приведенный довод общества ввиду следующего.

Статьей 7 Земельного кодекса ПМР установлено, что земли в Приднестровской Молдавской Республике по целевому назначению подразделяются на категории. Подпунктом а) пункта 1 и подпунктом з) пункта 1 названной статьи определены категории:

- земли сельскохозяйственного назначения.
- земли государственного резервного фонда.

При этом Арбитражный суд признает обоснованным доводы министерства со ссылкой на пункт 5 статьи 3 Земельного кодекса ПМР, согласно которого в государственный резервный фонд входят земли, используемые исключительно в сельскохозяйственном производстве.

Земельный участок кадастровый номер 57-01-000441, предоставленный ООО «СФ «Путина», отнесенный к категории: «земли государственного резервного фонда» в силу приведенной нормы права может быть использован обществом исключительно в сельскохозяйственном производстве.

Арбитражный суд приходит к выводу о том, что таковой использовался обществом в сельскохозяйственном производстве. Так, в материалы дела представлено письмо ООО «СФ «Путина» от 23 марта 2022 года исх. № 3/03-22, в котором указано, что в 2021 году ООО «СФ «Путина» был произведен посев многолетних трав в части земельного участка площадью 6 га (пашня), 28 февраля 2022 года в части земельного участка площадью 6 га (пашня) были произведены сельскохозяйственные работы. Также в материалы дела представлены копии договора на оказание услуг от 1 февраля 2022 года, акта № 4 оказания услуг от 31 марта 2022 года, акта выполненных работ от 7 апреля 2021 года, спецификация к договору № 1 на выполнение работ от 1 апреля 2021 года, в которых содержатся сведения, свидетельствующие о том, что на земельном участке, являющимся предметом спора, ООО «СФ «Путина» осуществляло сельскохозяйственное производство.

Правовой регламентации земель сельскохозяйственного назначения посвящена глава 12 Земельного кодекса ПМР. Согласно пункту 1 статьи 106 Земельного кодекса ПМР землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства, включая государственный резервный фонд земель.

Отдельных положений, содержащих правовую регламентацию земель государственного резервного фонда, Земельный кодекс ПМР не содержат.

На основании изложенного, исходя из характера использования земельного участка кадастровый номер 57-01-000441, его целевого назначения, положений пункта 5 статьи 3 и пункта 1 статьи 106 Земельного кодекса ПМР, Арбитражный суд приходит к выводу о том, что к указанному земельному участку подлежат применению положения законодательства ПМР, установленные для земель сельскохозяйственного назначения. В связи с чем, ссылки министерства на приведенные нормы права Арбитражный суд признает обоснованными.

Также приведенный вывод подтверждается тем, что ООО «СФ «Путина» на земельный участок кадастровый номер 57-01-000441 начисляло земельный налог на земли сельскохозяйственного назначения и паевой взнос, что подтверждается расчетом земельного налога ООО «СФ «Путина» за 2020 год и расчетом паевого взноса ООО «СФ «Путина» за 2020 год.

Таким образом, на ООО «СФ «Путина» возложена обязанность по оплате земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения и паевого взноса за земельный участок кадастровый номер 57-01-000441 и для общества могут наступить последствия, предусмотренный действующим законодательством, при неисполнении или ненадлежащем исполнении такой обязанности.

Материалами дела подтверждается, что ООО «СФ «Путина» ненадлежащим образом исполняло обязанность по оплате земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения и паевого взноса.

Из представленного в материалы дела расчета земельного налога и арендной платы следует, что ООО «СФ «Путина» за 2020 год начислен земельный налог на земли сельскохозяйственного назначения в сумме 19 750, 25 рублей, который в силу подпункта б) пункта 3 статьи 7 Закона ПМР «О плате за землю» подлежал оплате до 20 декабря 2020 года. Расчетом паевого сбора за 2020 года, представленным в материалы дела, подтверждается, что ООО «СФ «Путина» обязано было оплатить паевой сбор за 2020 года в размере 13 940,01 рублей. Срок уплаты такого сбора в соответствии с положениями статьи 4 Закона ПМР «О паевом сборе» был до 15 ноября 2020 года.

В силу положений г) пункта 2 статьи 86 Земельного кодекса ПМР, подпунктом б) пункта 3 статьи 7 Закона ПМР «О плате за землю», статьи 4 Закона ПМР «О паевом сборе» Арбитражный суд приходит к выводу о том, что 1 (один) год со дня наступления последнего срока его уплаты по обязательным платежам за 2020 год истекли 15 ноября 2021 года по паевому сбору и 20 декабря 2021 года по земельному налогу на земли сельскохозяйственного назначения.

Представленным в материалы дела Предписанием об устранении нарушений земельного законодательства ПМР от 28 декабря 2021 года № 33 подтверждается, что по состоянию на 28 декабря 2021 года у ООО «СФ «Путина» имеется задолженность по земельному налогу на земли сельскохозяйственного назначения в сумме 15 443,21 рублей и по паевому сбору в сумме 11 192,91 рублей. Также факт наличия по состоянию на 1 января 2022 года задолженности по земельному налогу на земли сельскохозяйственного назначения и паевому сбору за 2020 год признается обществом в письме ООО «СФ «Путина» № 3/03-22 от 23 марта 2022 года.

Копиями писем Налоговой инспекции по г. Слободзея и Слободзейскому р-ну от 9 февраля 2022 года № 01-26/643, 11 мая 2022 года № 01-26/2698, платежных поручений № 159 от 26 августа 2020 года, № 159 от 16 марта 20221 года, № 159 от 10 марта 2022 года и выпиской по лицевому счету ООО «СФ «Путина» по состоянию на 21 января 2022 года подтверждается факт того, что в срок до декабря 2021 года обществом была произведена частичная оплата земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения и паевого сбора за 2020 год.

Указанным выше Предписанием обществу устанавливался срок до 21 января 2022 года для устранения нарушения и погашения задолженности по обязательным платежам за 2020 год. Доказательств, подтверждающих незаконность, оспаривание и признание недействительным такого предписания в материалы дела не представлено, следовательно, такое подлежало исполнению ООО «СФ «Путина».

Однако, в установленный в предписании срок, нарушения требований действующего законодательства обществом не были исполнены и задолженность по земельному налогу на земли сельскохозяйственного назначения и паевому сбору в срок до 21 января 2022 года погашены не были.

Арбитражный суд отклоняет довод ООО «СФ «Путина» о том, что обществом были оплачены обязательные платежи в установленный срок за земельный участок кадастровый номер 57-01-000441, в виду отсутствия доказательств, подтверждающих данный довод.

В материалы дела представлены выписка к лицевому счету ООО «СФ «Путина», копия платежного поручения № 165 от 23 ноября 2021 года, платежного поручения №164 от 24 августа 2021 года, платежных поручений № 159 от 26 августа 2020 года, № 159 от 16 марта 20221 года, № 159 от 10 марта 2022 года, в которых в назначении платежа указаны: «оплата земельного налога или паевого сбора», но суммы, указанные в таких документах, не соответствуют размеру обязательных платежей, указанному в расчете паевого сбора и расчете земельного налога в графе исключительно за земельный участок площадью 12 га. Платежи обществом осуществлялись в общих суммах, начисленных для обязательных платежей за все земельные участки, предоставленные ООО «СФ «Путина». Ответчик не указал и не представил надлежащих доказательств, свидетельствующих о том, какой именно платеж (платежи) были существенны обществом за земельный участок, являющийся предметом спора. Также из материалов дела не представляется возможным установить и конкретную дату оплаты ООО «СФ «Путина» обязательных платежей за 2020 год за земельный участок кадастровый номер 57-01-000441.

Арбитражный суд признает обоснованным доводы министерства о том, что общество обязано было своевременно оплатить земельный налог и паевой сбор в полном размере, начисленном за 2020 года. Указанное подтверждается письмом Налоговой инспекции по г. Слободзея и Слободзейскому р-ну от 8 июня 2022 года № 01-26/3202, согласно которого в налоговой инспекции учет начисленных обязательных платежей

осуществляется в общей сумме начисленного налога и паевого сбора за отчетный период. В связи с чем, на лицевых счетах ООО «СФ «Путина», открытых в налоговой инспекции отражается общая сумма задолженности перед бюджетами различных уровней по уплате земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения и паевого сбора.

Таким образом, суд считает доказанным истцом и установленным факт неуплаты ООО «СФ «Путина» в полном объеме земельного налога и (или) паевого сбора за 2020 год в течение 1 (одного) года со дня наступления последнего срока его уплаты.

Подпунктом г) пункта 2 статьи 86 Земельного кодекса ПМР установлено, что основанием для принудительного прекращения права землепользования в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения является неуплата в полном объеме земельного налога и (или) паевого сбора в течение 1 (одного) года со дня наступления последнего срока его уплаты, установленного действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Соответственно, применение подпункта г) пункта 2 статьи 86 Земельного кодекса ПМР как основания для принудительного прекращения права землепользования ООО «СФ «Путина» является неуплата обществом земельного налога в срок до 20 декабря 2021 года и паевого сбора до 15 ноября 2021 года.

На основании установленных обстоятельств, Арбитражный суд находит обоснованным и доказанным довод истца о наличии предусмотренных законом оснований для принудительного прекращения права долгосрочного пользования ООО «СФ «Путина» земельным участком кадастровый номер 57-01-000441.

В силу пункта 3 статьи 91 Земельного кодекса ПМР в случае неуплаты земельного налога и (или) паевого сбора в течение установленного срока, налоговыми органами лицу, виновному в нарушении земельного законодательства Приднестровской Молдавской Республики, выносится предписание об устранении допущенных нарушений.

В случае не устранения указанных в предписании земельных правонарушений в установленный предписанием срок соответствующий исполнительный орган государственной власти, вынесший предписание, направляет материалы о прекращении права на земельный участок в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, в ведении которого находятся вопросы предоставления и изъятия соответствующего земельного участка.

Арбитражным судом установлено, что во исполнение приведенной нормы права Налоговой инспекцией по г. Слободзея и Слободзейскому р-ну в адрес ООО «СФ «Путина» выдавалось предписание № 33 от 28 декабря 2021 года со сроком устранения нарушений до 21 января 2022 года. В виду неисполнения указанного предписания материалы о прекращении прав на земельный участок были переданы в министерство сельского хозяйства.

Материалы дела свидетельствуют также о соблюдении министерством требований пункта 5 статьи 91 Земельного кодекса ПМР об уведомлении ООО «СФ «Путина» о принудительном прекращении права долгосрочного пользования земельным участком, о чем свидетельствует распоряжение от 3 марта 2022 года № 124/з и уведомление от 9 марта 2022 года № 01-28/560.

Поскольку ООО «СФ «Путина» заявило о несогласии с принятым решением о прекращении прав на земельный участок кадастровый номер 57-01-000441, в соответствии с частью 2 пункта 6 статьи 91 Земельного кодекса ПМР, министерство правомерно обратилось в Арбитражный суд.

В связи с изложенным суд констатирует, что министерством соблюден установленный статьей 91 Земельного кодекса ПМР порядок принудительного прекращения прав на земельный участок.

Арбитражный суд отклоняет доводы ООО «СФ «Путина» основанные на положении пункта 5 статьи 23 Земельного кодекса ПМР, согласно которого если из закона, решения о предоставлении земли, находящейся в государственной собственности, или договора не вытекает иное, собственник здания или сооружения имеет право

долгосрочного пользования частью земельного участка, на котором расположено это недвижимое имущество.

Материалами дела подтверждается, что ООО «СФ «Путина» на праве собственности принадлежит объект недвижимости: комплекс строений птицефермы по адресу г. Слободзея, птицеферма (свидетельство о государственной регистрации права от 6 марта 2009 года).

Из решения от 24 марта 2009 года № 262 «Об отводе земель ООО «Сельскохозяйственная фирма «Путина»» следует, что обществу был отведен земельный участок площадью 12 га из которых: 6 га пашни и 6 га построек.

В связи с чем, Арбитражный суд приходит к выводу о том, что приведенное выше положение статьи 23 Земельного кодекса ПМР регламентирует только часть земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество. Кроме того, указанная норма является частью пункта 5 статьи 23 Земельного кодекса ПМР, которая посвящена правоотношениям при наличии недвижимого имущества, принадлежащего одному лицу, расположенного на земельном участке иного лица, что не применимо в рассматриваемом споре.

Земельный кодекс ПМР не содержит ограничений на принудительное прекращение прав на земельный участок, на котором находится недвижимое имущество. Ввиду изложенного ссылаясь ООО «СФ «Путина» на положения статьи 23 Земельного кодекса ПМР при разрешении вопроса о прекращении прав землепользования признается Арбитражным судом ошибочной.

Арбитражный суд находит обоснованными доводы министерства со ссылками на подпункт б) пункта 1 Постановления Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 28 апреля 2017 года № 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» и подпункт а) пункта 6 Приложения № 1 к Постановлению Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 10 августа 2017 года № 200 «Об утверждении Положения, структуры и предельной штатной численности Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики» о наличии у министерства права на общение в Арбитражный суд с иском заявлением о прекращении права землепользования.

Таким образом, на основе доказательств, имеющихся в деле, при системном анализе норм Земельного кодекса ПМР, Закона ПМР «О плате за землю» и Закона ПМР «О паевом сборе» Арбитражный суд приходит к выводу об обоснованности искового заявления министерства, которое подлежит удовлетворению в полном объеме, а право долгосрочного пользования ООО «СФ «Путина» земельным участком кадастровый номер 57-01-000441 подлежит принудительному прекращению.

При вынесении судебного решения Арбитражный суд должен распределить судебные расходы в соответствии с правилом, закрепленным в статье 84 АПК ПМР. Так как искомое заявление подлежит удовлетворению с ООО «СФ «Путина» подлежит взысканию судебные расходы в виде государственной пошлины.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 113-117, статьей 84 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики

Р Е Ш И Л:

1. Исковое заявление Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР удовлетворить.
2. Прекратить право долгосрочного пользования ООО «Сельскохозяйственная фирма «Путина» земельным участком площадью 12 га, кадастровый номер

57-01-000441, категория земель «земли государственного резервного фонда», расположенным по адресу: г. Слободзея.

3. Взыскать с ООО «Сельскохозяйственная фирма «Путина» государственную пошлину в размере 435 рублей в доход республиканского бюджета.

Решение может быть обжаловано в кассационную инстанцию Арбитражного суда.

**Судья Арбитражного суда
Приднестровской Молдавской Республики**

И.П. Григорашенко