



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ кассационной инстанции Арбитражного суда

02 ноября 2023 г.

№ 104/23-08к

г. Тирасполь

по делу №569/23-12, 569В/23-12

Суд кассационной инстанции Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи, заместителя Председателя Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики Шидловской О.А., рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу Крестьянского (фермерского) хозяйства – глава Шувакина Л.М. (г. Дубоссары, ул. Свердлова, д. 91, к. 23; адрес для направления почтовой корреспонденции: г. Тирасполь, ул. К. Либкнехта, д. 96, кв. 99) на решение Арбитражного суда ПМР от 27 сентября 2023 года по делу №569/23-12, 569В/23-12 (судья Григоращенко И.П.), возбужденному по иску Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР (г. Тирасполь, ул. Юности, 58/3) к Крестьянскому (фермерскому) хозяйству – глава Шувакина Л.М. о признании сделки действительной, а также по встречному иску Крестьянского (фермерского) хозяйства – глава Шувакина Л.М. к Министерству сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР о признании сделки недействительной, при участии представителей Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР Скляр Л.В. (по доверенности от 07.04.2023г. №01-30и/352) и Гребенщикова И.Н. (по доверенности от 27.04.2023г. №01-30и/429), а также представителя КФХ – глава Шувакина Л.М. – Комаченко Р.В. (по доверенности от 04.05.2023г. №1ч/14-933),

установил: Министерство сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР (далее – Минсельхоз ПМР) обратилось в арбитражный суд с иском к Крестьянскому (фермерскому) хозяйству – глава Шувакина Людмила Михайловна (далее – КФХ Шувакина Л.Ф.) о признании сделки – Соглашения о расторжении договора аренды земельных участков от 17 июня 2019 года №313, заключенного между Минсельхозом ПМР и КФХ Шувакина Л.М. – действительной.

До разрешения спора по существу КФХ Шувакина Л.М. в порядке статьи 99 АПК ПМР подало встречный иск к Минсельхозу ПМР о признании названной сделки недействительной.

Решением от 27 сентября 2023 года суд исковые требования Минсельхоза ПМР – удовлетворил, а в удовлетворении встречного искового требования КФХ Шувакина Л.М. – отказал.

КФХ Шувакина Л.М. (далее – податель жалобы), не согласившись с принятым решением, 11 октября 2023 года обратилось в арбитражный суд с кассационной жалобой, в которой просит указанный судебный акт по делу №569/23-12, 569В/23-12 отменить и принять новое решение, удовлетворив его исковые требования.

18 октября 2023 года суд кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР принял кассационную жалобу к своему производству и назначил дело к судебному разбирательству на 02 ноября 2023 года, о чем вынес соответствующее определение.

Кассационная жалоба рассмотрена в соответствии с главой 20 АПК ПМР, предусматривающей пределы и полномочия кассационной инстанции. Резолютивная часть Постановления оглашена лицам, участвующим в деле, 02 ноября 2023 года. Полный текст Постановления изготовлен 09 ноября 2023 года.

КФХ Шувакина Л.М. считает решение не законным, не обоснованным и подлежащем отмене по следующим основаниям.

По мнению подателя жалобы, не подлежат применению при рассмотрении спора пункты 2 и 3 статьи 181 ГК ПМР. Так, КФХ Шувакина Л.М. апеллируя к пункту 2 статьи 181 ГК ПМР, в соответствии с которым в качестве обязательного условия для признания сделки действительной предусмотрено исполнение сделки, полагает, что ни одна из сторон ее не исполнила. Шувакина Л.М. не передавала земельные участки Минсельхозу ПМР. Акт приема передачи земельных участков составлен 22 сентября 2022 года в г. Тирасполе. Земельные участки находятся в селе Калиновка Дубоссарского района, а Шувакина Л.М. в указанную дату находилась в РФ, соответственно не могла передать указанные участки. Выехала за пределы ПМР 03 сентября 2022 года, что документально установлено в суде. Минсельхоз ПМР, не приняв земельные участки, не вправе был обращаться в суд с указанными требованиями.

Однако судом, с точки зрения подателя жалобы, не дана надлежащая оценка указанным обстоятельствам. Суд, подчеркивает КФХ Шувакина Л.М., в решении опирался на документы, которые не отражают реальную картину произошедшего.

Относительно применения при рассмотрении спора положений пункта 3 статьи 181 ГК ПМР, податель жалобы указал, что данной нормой закона предусмотрена государственная регистрация сделки без согласия второй стороны в случае если сделка совершена в надлежащей форме. Суд же в решении на странице 8 подтвердил несоблюдение формы сделки, но указал, что причиной несоблюдения формы сделки послужило противоправность действий КФХ Шувакиной Л.М., которая уклонялась от нотариального удостоверения сделки. При этом податель жалобы согласен с выводами суда в части несоблюдения формы сделки, но не согласен с выводами суда относительно противоправности действий Шувакиной Л.М.

Помимо этого, податель жалобы считает, что имеет место нарушение положений статьи 89 ЗК ПМР, поскольку заявление о расторжении договора подано 07 сентября 2022 года, а соглашение заключено 22 сентября 2022 года, то есть за пределами установленного законом срока.

Таким образом, резюмировало КФХ Шувакина Л.М., основанием для отмены судебного решения являются неустранимые противоречия, которые судом так и не были устранены, а также неверное толкование норм закона.

В судебном заседании представитель подателя жалобы поддержал доводы, изложенные в кассационной жалобе, и просил ее удовлетворить.

Минсельхоз ПМР представило отзыв на кассационную жалобу, согласно которому считает оспариваемое ответчиком решение арбитражного суда постановленным в соответствии с действующим законодательством ПМР, основанным на установленных в ходе рассмотрения дела обстоятельствах, при полном исследовании представленных сторонами доказательствах.

В связи с изложенным Минсельхоз ПМР просит оставить решение от 27 сентября 2023 года по делу №569/23-12, 569В/23-12 без изменения, а жалобу без удовлетворения.

Суд кассационной инстанции, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, проверив правильности применения судом первой инстанции норм материального и процессуального права по доводам кассационной жалобы, а равно проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции в полном объеме в порядке статьи 149 АПК ПМР, считает, что кассационная жалоба не подлежит удовлетворению. При этом суд кассационной инстанции исходит из следующего.

Как верно установлено судом первой инстанции, признано спорящими сторонами и подтверждается материалами дела, 17 июня 2019 года между Министерством сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР, именуемым Арендодатель и главой крестьянского (фермерского) хозяйства Шувакиной Л.М., именуемой Арендатор, на основании Распоряжения Правительства ПМР от 16 мая 2019 года №332р «О предоставлении в аренду

членам крестьянского (фермерского) хозяйства (глава – Шувакина Л.М.) земельных участков общей площадью 110 га», был заключен договор №313 аренды земельных участков.

При этом обязанность обратиться в срок не более 3 (трех) месяцев с момента подписания договора в уполномоченный орган в целях регистрации права пользования земельными участками, как закреплено в подпункте т) пункта 4.4. Договора, была возложена на КФХ Шувакина Л.М.

Материалами дела подтверждается, что в соответствии с требованиями действующего законодательства, а именно: пункта 1 статьи 142, пункта 1 статьи 180 ГК ПМР, статьи 64 ЗК ПМР, Закона ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», названный договор совершен в письменной форме, нотариально удостоверен 14 июля 2019 года частным нотариусом Дубоссарского нотариального округа за реестровым номером бч/4-1710 и зарегистрирован в Государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 июля 2019 года за регистрационным номером 05/2019-1013.

В последующем, в сентябре 2022 года между Минсельхозом ПМР и КФХ Шувакина Л.М. подписано Соглашение о расторжении договора аренды земельных участков от 17 июня 2019 года №313, датированное 22 сентября 2022 года, по условиям которого такое вступает в силу с момента государственной регистрации в Государственной службе регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР по месту нахождения земельных участков и внесения соответствующей записи в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (п.4 Соглашения).

Принимая во внимание тот факт, что согласно пункту 1 статьи 469 ГК ПМР соглашение об изменении и расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, а также то, что по условиям Договора №313 аренды земельных участков от 17 июня 2019 года обязанность обратиться в уполномоченный орган в течение 3 (трех) месяцев с момента подписания лежит на Арендаторе, суд первой инстанции правомерно установил, что КФХ Шувакиной Л.М. не выполнены указанные обязательства. Вследствие этого Соглашение о расторжении договора аренды нотариально не удостоверено и не прошло государственной регистрации в уполномоченном органе.

С учетом изложенных обстоятельств суд правомерно установил, что КФХ Шувакина Л.М. уклоняется от государственной регистрации соглашения о расторжении договора аренды, а именно: не совершила никаких зависящих от нее действий для осуществления государственной регистрации данного соглашения. В свою очередь КФХ Шувакина Л.М. не доказала, что действия Арендодателя сделали невозможным осуществление государственной регистрации спорного соглашения. При этом условиями основного договора обязанность по проведению государственной регистрации договора возложена именно на Арендатора.

Согласно пункту 1 статьи 181 ГК ПМР несоблюдение нотариальной формы, а в случаях, установленных законом, - требования о государственной регистрации сделки влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной.

Однако, как закреплено в пункте 2 настоящей статьи, в том случае, если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения сделки, суд вправе по требованию исполнившей сделку стороны признать сделку действительной. В этом случае последующее нотариальное удостоверение сделки не требуется.

Равным образом, если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки (п.3 ст. 181 ГК ПМР).

Материалами дела подтверждается и лицами, участвующими в деле, не оспаривается, что Соглашение о расторжении договора аренды земельных участков №313 от 17 июня 2019 года, также, как и основной договор, заключено в простой письменной форме, но нотариально не удостоверен.

Вместе с тем, обе стороны исполнили пункт 2 упомянутого Соглашения в части возврата земельных участков, что подтверждается Актом приема-передачи земельных участков, также датированным 22 сентября 2022 года. Подлинность подписи КФХ Шувакина Л.М. на поименованном документе подтверждена результатами проведенной в

рамках настоящего дела судебной почерковедческой экспертизы, которые отражены в Заключении судебного эксперта №243 от 06 сентября 2023 года.

При названных обстоятельствах вывод суда первой инстанции о наличии оснований для применения пунктов 2 и 3 статьи 181 ГК ПМР и признания Соглашения о расторжении договора аренды земельных участков от 17 июня 2019 года № 313, зарегистрированного 22 сентября 2022 года, регистрационный №574, заключенного Министерством сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР и крестьянским (фермерским) хозяйством в лице главы Шувакиной Л.М. действительной сделкой, является верным и обоснованным.

При изложенных обстоятельствах подлежат отклонению судом кассационной инстанции как необоснованные доводы КФХ Шувакина Л.М. о том, что разрешении настоящего дела не подлежат применению пункты 2 и 3 статьи 181 ГК ПМР.

Давая оценку доводу подателя жалобы о невинности КФХ Шувакина Л.М. в неосуществлении государственной регистрации спорного Соглашения по причине отсутствия ее на территории Республики в период с 03 сентября 2022 года по 16 апреля 2023 года, кассационная инстанция таковой отклоняет, поскольку КФХ Шувакина Л.М. не была лишена возможности совершить требуемые действия уже после возвращения в ПМР, вплоть до подачи Минсельхозом ПМР иска в арбитражный суд.

Подвергая проверке оспариваемое подателем кассационной жалобы решение суда первой инстанции по прочим доводам, приведенным в тексте кассационной жалобы, кассационная инстанция находит целесообразным отклонить их по той причине, что таковые свидетельствуют не о нарушениях судом норм материального права, повлиявших на исход дела, а о несогласии ответчика с установленными по делу фактическими обстоятельствами.

В целом доводы подателя жалобы не содержат дополнительной правовой аргументации, отличной от той, которая была изложена им при рассмотрении дела в суде первой инстанции. Ввиду этого таковые подлежат отклонению.

С учетом изложенного, правомерность и обоснованность решения суда первой инстанции, по мнению кассационной инстанции, очевидна. Оснований для иных выводов - не имеется.

Суд кассационной инстанции полагает, что все обстоятельства, имеющие существенное значение для дела, судом установлены, все доказательства исследованы и оценены в соответствии с требованиями статьи 51 АПК ПМР. Ввиду этого решение суда первой инстанции является законным и обоснованным.

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 считает, что правовые основания для удовлетворения кассационной жалобы и отмены обжалуемого судебного акта отсутствуют, в связи с чем, кассационную жалобу следует оставить без удовлетворения.

Руководствуясь подпунктом 1) статьи 151, статьей 153 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, суд кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР

Постановил:

Оставить решение Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики от 27 сентября 2023 года по делу №569/23-12, 569В/23-12, без изменения, а кассационную жалобу Крестьянского (фермерского) хозяйства – глава Шувакина Людмила Михайловна, без удовлетворения.

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

Судья,
заместитель Председателя
Арбитражного суда ПМР

О.А. Шидловская