

иск. № _____

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

РЕШЕНИЕ

«13» февраля 2024 года

Дело № 938/23-10

г. Тирасполь

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 Пармакли Татьяна Васильевна, г. Григориополь, ул. Леваневского, д. 1, кв. 28, **о принудительном прекращении прав на земельный участок и о расторжении договора аренды земельного участка**, при участии:

от истца: Сологуб В. А. по доверенности от 29 января 2024 года № 01-11и/102, Долгушевой Ю. А. по доверенности от 29 января 2024 года № 01-11и/103,

от ответчика: не явился, извещен (почтовое уведомление № 611 от 01 февраля 2024 года),

УСТАНОВИЛ:

Министерство сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики (далее – истец, МСХиПР ПМР) обратилось в Арбитражный суд ПМР с иском заявлением к Крестьянскому (фермерскому) хозяйству глава Пармакли Татьяна Васильевна (далее – ответчик, КФХ) о принудительном прекращении прав на земельный участок и о расторжении договора аренды земельного участка.

Определением Арбитражного суда ПМР от 12 октября 2023 года исковое заявление принято к производству. Определением Арбитражного суда ПМР от 14 ноября 2023 года производство по делу № 938/23-10 приостановлено до вступления в законную силу судебного акта по делу № 1008/23-04. Определением Арбитражного суда ПМР от 01 февраля 2024 года производство по делу № 938/23-10 возобновлено и судебное заседание назначено на 13 февраля 2024 года.

Ответчик, в судебное заседание не явился, при надлежащем извещении о времени и месте судебного разбирательства (почтовое уведомление № 611 от 01 февраля 2024 года), отзыв на иск не представил.

Арбитражный суд ПМР, исходя из положений подпункта б) пункта 2 статьи 102-3, пункта 2 статьи 108, принимая во внимание достаточность доказательств, имеющихся в материалах дела, счёл возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

Дело рассмотрено по существу, и резолютивная часть решения оглашена 13 февраля 2024 года.

Представители истца поддержали заявленные требования по доводам, изложенным в исковом заявлении, основанных на следующем.

В пользовании КФХ (глава Пармакли Т.В.) находится на праве аренды земельный участок площадью 48,132 га - пашня, кадастровый номер 40-21-000102, категории «земли

сельскохозяйственного назначения», расположенный в районе села Красная Горка Григориопольского района.

Данный земельный участок КФХ на основании Распоряжения МСХиПР ПМР от 28.08.2018 г. № 355/з «О предоставлении в аренду членам крестьянского (фермерского) хозяйства (глава Русина Нина Ильевна) земельного участка площадью 48,132 га», договора № 460 аренды земельного участка от 19.09.2018 г. (далее – Договор аренды), дополнительного соглашения № 1 к Договору аренды №460 от 19.01.2018 г. рег. №604 от 19.11.2021 г. (смена главы).

Основанием расторжения Договора аренды является неисполнение обязанностей, предусмотренных условиями названного договора и нормам действующего законодательства ПМР, предусматривающих обязанность проводить мероприятия по ликвидации очагов амброзии полыннолистной (агротехническими и (или) химическими методами) ежегодно в период вегетации, что подтверждается: протоколом об административном правонарушении № 000004 от 15.06.2023 г.; постановлением МСХиПР ПМР по делу об административном правонарушении № 000004 от 29.06.2023 г.; актами внеплановых мероприятий по контролю (надзору) от 20.06.2023 г. № 210003 и от 12.07.2023 г. № 210004; актами обследования земельного участка от 26.05.2023 г., от 10.07.2023 г. и от 28.07.2023 г.; предписанием об устранении нарушений земельного законодательства Приднестровской Молдавской Республики № 210003 от 20.06.2023 г.

В связи с непроведением КФХ мероприятий по борьбе с карантинными объектами в период вегетационного развития, а также неисполнение требований Предписания об устранении нарушений земельного законодательства ПМР № 210003 от 20.06.2023 г. в установленный срок, МСХиПР ПМР принято Распоряжение от 01.08.2023 г. № 560/з «О прекращении права аренды земельного участка площадью 48,132 га, кадастровый номер: 40-21-000102 крестьянского (фермерского) хозяйства (глава Пармакли Татьяна Васильевна)», предусматривающее прекращение права аренды земельным участком и расторжение договора аренды земельного участка.

Истец отмечает, что ответчиком оспаривалось Распоряжение МСХиПР ПМР от 01.08.2023 г. №560/з. Решением Арбитражного суда ПМР от 28.11.2023 г. по делу № 1008/23-04 требование главы КФХ оставлено без удовлетворения. Постановлением кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР от 17.01.2024 г. № 128/23-08к, названное решение оставлено без изменения, а кассационная жалоба КФХ без удовлетворения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 11-1, 48, 87, 91 Земельного кодекса ПМР, статьями 281, 326, 424, 467, 469 Гражданского кодекса ПМР, истец просит:

1. Прекратить право аренды крестьянского (фермерского) хозяйства (глава Пармакли Татьяна Васильевна) земельным участком площадью 48,132 га, кадастровый номер 40-21-000102, категории «земли сельскохозяйственного назначения», расположенным в районе села Красная Горка Григориопольского района.

2. Расторгнуть договор аренды земельного участка от 19 сентября 2018 года № 460 с изменениями, внесенными Дополнительным соглашением №1 от 19 ноября 2021 года рег. № 604, заключенный между Министерством сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики и главой крестьянского (фермерского) хозяйства Пармакли Татьяной Васильевной.

Ответчик требования истца не признал по доводам, изложенным в письменных возражениях, основанных на том, что мероприятия по борьбе с карантинными объектами КФХ (глава Пармакли Т.В.) проводились. В подтверждение представлены: договор купли-продажи № 15/06/2023 от 15.06.2023 года, ТТН №Г01 от 15.06.2023 г., договор на оказание сельскохозяйственных услуг № 15/06 от 15.06.2023 г. и акт выполненных работ, подтверждающий опрыскивание земельного участка от 15.06.2023 г., договор купли-продажи № 22/06/2023 от 22.06.2023 г., договор на оказание сельскохозяйственных услуг № 22/06 от 22.06.2023 г. и акт выполненных работ, подтверждающий опрыскивание земельного участка от 22.06.2023 г. Следовательно, ответчик считает, что отсутствуют предусмотренные подп. ж) п. 2 ст. 87 Земельного кодекса ПМР основания для прекращения права аренды земельным участком.

Суд, исследовав материалы дела, находит заявленные требования законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению. При этом суд исходит из следующего.

Из материалов дела следует, что в пользовании КФХ (глава Пармакли Т.В.) находится на праве аренды земельный участок площадью 48,132 га - пашня, кадастровый номер 40-21-000102, категории «земли сельскохозяйственного назначения», расположенный в районе села Красная Горка Григориопольского района. Данный земельный участок предоставлен в аренду на основании Распоряжения Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР от 28.08.2018 г. № 355/з «О предоставлении в аренду членам крестьянского (фермерского) хозяйства (глава Русина Нина Ильевна) земельного участка площадью 48,132 га», договора № 460 аренды земельного участка от 19.09.2018 г. (далее – Договор аренды), дополнительного соглашения № 1 к Договору аренды рег. №604 от 19.11.2021 г., заключенного в связи с сменой главы КФХ.

Согласно подп. в) п. 1 ст. 48 во взаимосвязи с подп. в) п. 1 ст. 188 Земельного кодекса ПМР землевладельцы, землепользователи и арендаторы обязаны проводить мероприятия, направленные на защиту от зарастания сорняками, кустарником и мелколесьем, иных видов ухудшения состояния земель.

Все юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, которым предоставлены земельные участки соответствующей категории в пользование (аренду) обязаны проводить мероприятия по ликвидации очагов амброзии полыннолистной (агротехническими и (или) химическими методами) ежегодно в период вегетации (пункт 8 Плана мероприятий по профилактике появления и борьбе с амброзией полыннолистной, утвержденного Распоряжением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 21.02.2020 г. № 100р), что корреспондируется с положениями ст. 12 Закона ПМР «О защите растений», ст.ст. 8 и 12 Закона ПМР «О фитосанитарном карантине».

Кроме того, обязанность по соблюдению норм и правил проведения фитосанитарных мероприятий предусмотрена подп. о) п. 4.4 Договора аренды.

Из материалов дела следует, что в связи с непроведением КФХ мероприятий по борьбе с карантинными объектами в период вегетационного развития, а также неисполнение требований Предписания об устранении нарушений земельного законодательства ПМР № 210003 от 20.06.2023 г. в установленный срок, МСХиПР ПМР принято Распоряжение от 01.08.2023 г. № 560/з «О прекращении права аренды земельного участка площадью 48,132 га, кадастровый номер: 40-21-000102 крестьянского (фермерского) хозяйства (глава Пармакли Татьяна Васильевна)».

Правовым основанием принятия названного Распоряжения явились ст. 16, подп. ж) п. 2 ст. 87, ст. 91 Земельного кодекса ПМР, Постановление Правительства ПМР от 28.04.2017 г. №90 «О разграничении полномочий между республиканскими органами власти и местными органами власти по предоставлению (прекращению) прав пользования земельными участками и переводу земель из одной категории в другую», Постановление Правительства ПМР от 27.12.2018 г. №473 «Об утверждении 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».

Пункт 1 названного Распоряжения предусматривает прекращение права аренды крестьянского (фермерского) хозяйства (глава Пармакли Татьяна Васильевна) земельным участком площадью 48,132 га, кадастровый номер 40-21-000102, категории «земли сельскохозяйственного назначения», расположенным в районе села Красная Горка Григориопольского района, а пункт 2 - расторжение договора аренды земельного участка от 19.09.2018 г. № 460 с изменениями, внесенными Дополнительным соглашением №1 от 19.11.2021 г. рег. № 604, заключенного между Министерством сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики и главой крестьянского (фермерского) хозяйства Пармакли Татьяной Васильевной.

Глава КФХ Пармакли Т.В., полагая, что названное Распоряжение МСХиПР ПМР вынесено в отсутствие на то оснований, предусмотренных подп. ж) п. 2 ст. 87 и ст. 91 Земельного кодекса ПМР, а также нарушает ее права в сфере предпринимательской и иной

экономической деятельности, обратилась в арбитражный суд с заявлением о его оспаривании.

Решением Арбитражного суда ПМР от 28.11.2023 г. по делу № 1008/23-04 требование главы КФХ Пармакли Т.В. о признании недействительным Распоряжения МСХиПР ПМР оставлено без удовлетворения.

Постановлением кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР от 17.01.2024 г. № 128/23-08к, решение Арбитражного суда ПМР от 28.11.2023 г. по делу № 1008/23-04 оставлено без изменения, а кассационная жалоба крестьянского (фермерского) хозяйства - Глава Пармакли Татьяна Васильевна без удовлетворения.

Суд пришел к выводу, что КФХ (глава Пармакли Т.В.) не проводились как профилактические, так и ликвидационные мероприятия, направленные на предупреждение распространения амброзии полыннолистной, относящейся к карантинным объектам, а также, что использование только одного химического метода, при фактическом отсутствии результата его использования, свидетельствует о непринятии ответчиком всех необходимых и разумных мер для исполнения обязанности землепользователя по проведению мероприятий по ликвидации очагов амброзии полыннолистной.

Одновременно с этим, при вынесении решения и постановления, Арбитражный суд ПМР пришел к выводу о том, что оспариваемое Распоряжение издано государственным органом при наличии установленных подп. ж) п. 2 ст. 87 Земельного кодекса ПМР оснований и с соблюдением порядка принудительного прекращения прав на земельный участок, предусмотренного ст. 91 Земельного кодекса ПМР. Оспариваемое Распоряжение издано госорганом в пределах определенной законодательством компетенции.

В качестве документа, подтверждающего непринятие мер, направленных на борьбу с карантинным объектом, необходимо рассматривать Постановление МСХиПР ПМР по делу об административном правонарушении №000004 от 29.06.2023 г., в соответствии с которым глава КФХ Пармакли Т.В. привлечена к административной ответственности за совершение правонарушения, предусмотренного статьей 10.1 КоАП ПМР, т.е. признана виновной в нарушении правил борьбы с карантинным растением – амброзией полыннолистной. При этом данное постановление оспорено не было, в виду чего подлежит оценке как законное.

Равным образом подтверждающими указанное обстоятельство доказательствами следует считать приобщенные к материалам дела надлежащим образом заверенные копии следующих документов: Акта №210001 обследования земельного участка общей площадью 48,132 га, расположенного в районе села Красная Горка Григориопольского района от 26.05.2023 г.; Протокола № 000004 об административном правонарушении от 15.06.2023 г., составленного в отношении КФХ Пармакли Т.В. о совершении правонарушения, предусмотренного ст. 10.1 КоАП ПМР; Актов внеплановых мероприятий по контролю (надзору) в отношении КФХ Пармакли Т.В. от 20.06.2023 г. и от 12.07.2023 г.; Акта обследования земельного участка №210008 от 10.07.2023 г.; Акта обследования земельного участка общей площадью 48,132 га, расположенного в районе села Красная Горка Григориопольского района от 28.07.2023 г.

Из содержания перечисленных документов однозначно усматривается, что КФХ не осуществлялись мероприятия по борьбе с сорной растительностью, не проводились как профилактические, так и ликвидационные мероприятия, направленные на предупреждение распространения амброзии полыннолистной, относящейся к карантинным объектам, как того требовалось в силу подп. в) п. 1 ст. 48 Земельного кодекса ПМР, подп. б) п. 4 ст. 8 Закона ПМР «О фитосанитарном карантине», ст. 12 Закона ПМР «О защите растений».

В соответствии с п. 2 ст. 50 АПК ПМР, обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Таким образом, исходя из положений п. 2 ст. 50 АПК ПМР, наличие в действиях КФХ Пармакли Т.В. нарушений, связанных с непроведением мероприятий по борьбе с карантинными объектами ежегодно, в период вегетационного развития; наличие доказательств, подтверждающих указанные обстоятельства; наличие установленных законодательством оснований и соблюдение порядка принудительного прекращения прав на земельный участок; наличия соответствующих полномочий МСХиПР ПМР, является преюдициально установленными.

При названных обстоятельствах доводы возражений ответчика на иск подлежат отклонению, поскольку опровергаются вступившим в законную силу решением арбитражного суда.

Подлежат отклонению также доводы ответчика об осуществлении мероприятий по ликвидации очагов амброзии, со ссылкой на договор купли-продажи № 22/06/2023 от 22.06.2023 г., договор на оказание сельскохозяйственных услуг № 22/06 от 22.06.2023 г. и акт выполненных работ, подтверждающий опрыскивание земельного участка 22.06.2023 г. препаратом Мирас (Миура), поскольку согласно заключения Главного государственного фитосанитарного инспектора ПМР, препарат Миура - гербицид, предназначенный для борьбы с однолетними и многолетними злаковыми сорняками в посевах многих сельскохозяйственных культур, эффективно уничтожает практически все виды злаковых сорняков: лисохвост, метлица, овсюг обыкновенный, просо куриное, канареечник, щетинник сизый, щетинник зеленый, росичка кровавая, плевел, костер, самосевы зерновых; многолетние злаковые: пырей ползучий, свиной пальчатый, гумай, полевица белая, мятлик обыкновенный, ветвянка, тростник обыкновенный. На двудольные сорняки (амброзия полыннолистная - двудольный сорняк) Миура не действует.

Материалы рассматриваемого дела свидетельствуют о соблюдении МСХиПР ПМР требований п. 5 ст. 91 Земельного кодекса ПМР об уведомлении КФХ о принудительном прекращении права аренды земельным участком, о чем свидетельствует распоряжение от 01.08.2023 г. № 560/з и уведомление от 01.08.2023 г. № 01-25и/684. Поскольку КФХ заявило о несогласии с Распоряжением от 01.08.2023 г. № 560/з в порядке п. 6 ст. 91 Земельного кодекса ПМР, МСХиПР ПМР правомерно обратилось в Арбитражный суд ПМР с требованием о прекращении права аренды КФХ земельным участком.

Правомерными и основанными на положениях Договора аренды, нормах Земельного кодекса ПМР и Гражданского кодекса ПМР, являются требования истца о расторжении Договора аренды.

Так, п. 7.1 Договора аренды определено, что по требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут досрочно в случае: неисполнения Арендатором своих обязанностей, предусмотренных условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства (подп. в) п. 7.1 договора); иных случаях, предусмотренных законодательством Приднестровской Молдавской Республики (подп. и) п. 7.1 договора).

В соответствии с подп. ж) п. 2 ст. 87 Земельного кодекса ПМР договор аренды может быть прекращен по инициативе арендодателя в случае непроведения мероприятий по борьбе с карантинными объектами ежегодно, в период вегетационного развития. Подп. а) п. 3 ст. 87 Земельного кодекса ПМР предусматривает, что договор аренды земельного участка может быть расторгнут по требованию одной из сторон при нарушении условий договора аренды земельного участка другой стороной.

Согласно подп. б) п. 2 ст. 467 Гражданского кодекса ПМР по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом, другими законами или договором.

П. 2 ст. 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 01.09.2023 г. № 01-25и/684) было направлено на подписание Соглашение о досрочном расторжении Договора аренды. Согласно полученного ответа (вх. № 01-25и/684 от 15.09.2023 г.), ответчик отказался от подписания направленного Соглашения.

Приведенное подтверждает соблюдение истцом требований, установленных п. 2 ст. 469 Гражданского кодекса ПМР, и возникновение у него права на обращение в Арбитражный суд ПМР с иском о расторжении договора в судебном порядке.

При названных обстоятельствах, суд находит требования истца обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

В силу п.2 ст. 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) и подп. 4) п. 2 ст. 4 Закона ПМР «О государственной пошлине», что составляет в сумме 2 450,50 рублей ПМР.

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.

Прекратить право аренды крестьянского (фермерского) хозяйства (глава Пармакли Татьяна Васильевна) земельным участком площадью 48,132 га, кадастровый номер 40-21-000102, категории «земли сельскохозяйственного назначения», расположенным в районе села Красная Горка Григориопольского района.

Расторгнуть договор аренды земельного участка от 19 сентября 2018 года № 460 с изменениями, внесенными Дополнительным соглашением №1 от 19 ноября 2021 года рег. № 604, заключенный между Министерством сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики и главой крестьянского (фермерского) хозяйства Пармакли Татьяной Васильевной.

Взыскать с крестьянского (фермерского) хозяйства Пармакли Татьяна Васильевна в доход республиканского бюджета государственную пошлину в сумме 2 450,50 рублей ПМР.

Решение может быть обжаловано в течение 15 дней после принятия в кассационную инстанцию Арбитражного суда ПМР.

Судья

Р.Б. Сливка