



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

город Махачкала
23 августа 2016 года

Дело № А15-2022/2016

Резолютивная часть решения объявлена 22 августа 2016 года
Решение в полном объеме изготовлено 23 августа 2016 года

Арбитражный суд Республики Дагестан в составе судьи Ахмедова Д.А., при ведении протокола секретарем судебного заседания Магомедовой А.Х., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела по иску Комитета по лесному хозяйству Республики Дагестан (ИНН 0561058687, ОГРН 1080561001432) к ООО «Карьер Чачлибей» (ИНН 0562044687, ОГРН 1030500716223) о взыскании задолженности по арендной плате в размере 485 629 руб. и расторжении договора аренды лесного участка от 06.02.2013, с участием в судебном заседании:
от истца- Саидов Ш.М. (доверенность от 10.02.2016),
от ответчика- Акаев Г.А. (директор, паспорт 82 11002342), Балаев А.А. (доверенность от 12.07.2016),

УСТАНОВИЛ:

Комитет по лесному хозяйству Республики Дагестан (далее- комитет) обратился в Арбитражный суд Республики Дагестан с исковым заявлением к ООО «Карьер Чачлибей» (далее- общество) о взыскании задолженности по арендной плате за 2013-2015 годы в размере 485 629 руб. и расторжении договора аренды лесного участка от 06.02.2013 №15.

Определением суда от 13.05.2016 исковое заявление принято к производству, предварительное судебное разбирательство по делу назначено на 10.06.2016.

Определением суда от 10.06.2016 (судьей Исаевым М.С. в порядке взаимозаменяемости за судью Ахмедова Д.А., находящегося в очередном отпуске) предварительные слушания завершены, судебное разбирательство назначено на 19.07.2016.

Определением суда от 19.07.2016 судебное разбирательство по делу отложено на 16.08.2016.

В порядке статьи 163 АПК РФ в судебном заседании с 16.08.2016 до 14час.20мин. 22.08.2016 был объявлен перерыв для представления истребованных документов в полном объеме и для обеспечения явки представителя истца.

В судебном заседании представитель истца заявленные требования поддержал и просил их удовлетворить по указанным в исковом заявлении основаниям. Пояснил, что с момента заключения договора аренды лесного участка ответчиком арендная плата оплачена полностью исходя из предусмотренного договором размера арендной платы, что составляет 54954 руб. в

год. Доначисление спорной недоимки по платежам истцом произведено по предписанию комиссии Рослесхоза, которой выявлены ошибки при расчете размера арендной платы за использование арендатором лесного участка с крутизной склона арендованного лесного участка площадью 6 га свыше 20 градусов.

Ответчик в отзыве на иск и его представители в судебном заседании требования истца не признали, ссылаясь на их необоснованность. Считает, что производство по делу в части взыскания задолженности по арендной плате за 2013 год подлежит прекращению, поскольку имеется вступивший в законную силу судебный акт по спору между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям. По делу №А15-2490/2014 Комитет по лесному хозяйству Республики Дагестан обратился в Арбитражный суд Республики Дагестан с иском о взыскании задолженности по арендной плате в размере 193 805 руб. за период с 26.04.2013 по 31.12.2013 и расторжении договора аренды лесного участка №15 от 06.02.2013. Определением суда от 06.11.2014 по делу №А15-2490/2014 принят отказ истца от иска, производство по делу прекращено.

Суд, заслушав доводы и объяснения представителей истца и ответчика, исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее- АПК РФ) в совокупности и во взаимной связи все материалы дела, приходит к выводу об оставлении искового заявления в части расторжения договора аренды без рассмотрения, в остальной части- частичному прекращению производства по делу и частичному отказу в удовлетворении иска по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, между Агентством (ныне после переименования- Комитет) Правительства Республики Дагестан по лесному хозяйству (арендодатель) и ООО «Карьер Чачлибей» (арендатор) заключен договор аренды лесного участка от 06.02.2013 сроком по 31.08.2028.

Согласно акту приема-передачи лесного участка в аренду арендодатель передал, а арендатор принял в пользование лесной участок площадью 6 га в ГКУ «Буйнакское лесничество», Буйнакское участковое лесничество, квартал №8, выдела №9, 10, 13, кадастровый (условный) номер лесного участка по государственному лесному реестру 82:211:03:0005 для разработки месторождений полезных ископаемых (карьер по добыче бутового камня).

Данный договор Управлением Росреестра по Республике Дагестан зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.04.2013 за №05-05-01/206/2013-712.

В претензии от 28.10.2015 истец- арендодатель просил арендатора в установленном порядке в срок до 10.11.2015 уплатить арендную плату в размере 485629 руб., доначисленную по предписанию комиссии Рослесхоза в связи с выявлением ошибки при расчете размера арендной платы; прибыть в Комитет для заключения дополнительного соглашения к договору аренды в части пересмотра размера арендной платы. В противном случае будут приняты все предусмотренные законодательством меры по взысканию задолженности в судебном порядке и расторжению договора аренды. К претензии приложены расчет арендной платы и проект дополнительного соглашения к договору аренды лесного участка.

Невыполнение ответчиком обязательств по внесению (уплаты) доначисленной арендной платы за период с 06.02.2013 по октябрь 2015 года послужило для истца основанием для обращения 11 мая 2016 года в арбитражный суд с рассматриваемыми требованиями.

В силу пунктов 1 и 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной; в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Пункт 2 статьи 452 ГК РФ предусматривает, 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.

В соответствии с частью 3 статьи 619 ГК РФ по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, в том числе и в случае, когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

В пункте 29 Информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 "Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой" разъяснено, что по смыслу части третьей статьи 619 ГК РФ предупреждение о необходимости исполнения обязательства в разумный срок само по себе не является предложением об изменении или расторжении договора аренды. Право требовать расторжения указанного договора возникает у арендодателя лишь в том случае, если в разумный срок арендатор не устранил соответствующие нарушения. Так как часть 3 статьи 619 ГК РФ не регламентирует процедуру расторжения договора аренды, в отношении по аренде действует общее правило, содержащееся в пункте 2 статьи 452 ГК РФ.

В силу приведенных норм права процедура расторжения договора складывается из следующих этапов: направление арендодателем письменного предупреждения о необходимости исполнения арендатором обязательства в разумный срок; предложение расторгнуть договор (в связи с неисполнением арендатором в разумный срок предупреждения); требование о расторжении договора в суде - после получения отказа от расторжения договора или в случае неполучения ответа в срок, указанный в предложении о расторжении договора, а если срок в предложении не указан, то в тридцатидневный срок после получения названного предложения.

Из материалов дела следует, что 28.10.2015 истцом в адрес ответчика была направлена претензия с требованием о погашении в срок до 10.11.2015 задолженности по арендной плате на сумму 48569 руб., доначисленную по предписанию комиссии Рослесхоза в связи с выявлением ошибки при расчете размера арендной платы; прибыть в Комитет для заключения дополнительного соглашения к договору аренды в части пересмотра размера арендной платы. В противном случае будут приняты все предусмотренные законодательством меры по взысканию задолженности в судебном порядке и расторжению договора аренды.

Суд считает, что данное уведомление нельзя рассматривать как соблюдение истцом порядка расторжения договора, предусмотренного статьей 452 ГК РФ.

Вместе с тем, истцом в материалы дела не представлены сведения о направлении в адрес общества предложения расторгнуть договор аренды земельного участка, в связи с неисполнением претензии о погашении задолженности по арендной плате.

Иные доказательства уведомления ответчика о необходимости исполнения ответчиком договорных обязательств по внесению арендной платы в разумный срок и о расторжении договора аренды истцом также не представлены.

Не представлено и доказательств направления в адрес ответчика соглашения о расторжении договора аренды лесного участка от 06.02.2013.

В силу пункта 2 части 1 статьи 148 АПК РФ арбитражный суд оставляет исковое заявление без рассмотрения, если после его принятия установит, что истцом не соблюден досудебный порядок урегулирования спора с ответчиком, когда это предусмотрено федеральным законом или договором.

Таким образом, судом установлено и материалами дела подтверждается, что в части требования о расторжении договора аренды лесного участка от 06.02.2013 истцом не соблюден досудебный порядок урегулирования спора, что в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 148 АПК РФ является основанием для оставления искового заявления без рассмотрения.

Оставление искового заявления без рассмотрения не лишает истца права вновь обратиться в арбитражный суд с иском с заявлением в общем порядке после устранения обстоятельств, послуживших основанием для оставления заявления без рассмотрения (часть 3 статьи 149 АПК РФ).

Подпунктом 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предусмотрен принцип платности земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 ЗК РФ формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Согласно части 1 статьи 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

По общему правилу статьи 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. В статье 310 ГК РФ установлена недопустимость одностороннего отказа от исполнения обязательства.

Согласно статье 606 ГК РФ договор аренды является возмездной сделкой. Односторонний отказ арендатора от исполнения обязанности по внесению арендной платы законом и договором не предусмотрен.

Согласно пункту 10 договора аренды лесного участка от 06.02.2013 арендная плата по договору составляет 54954 руб. в год, в том числе в федеральный бюджет- 54954 руб. в год.

Общество взяло на себя обязательство вносить арендную плату ежеквартально равными долями не позднее 20-числа последнего месяца квартала и представлять в течение 15 дней со дня внесения платы арендодателю документы, подтверждающую оплату.

Пунктом 12 заключенного между сторонами договора предусмотрено, что размер арендной платы подлежит изменению пропорционально изменению ставок платы за единицу объема лесных ресурсов или за единицу площади участка, устанавливаемых в соответствии со статьей 73 Лесного кодекса Российской Федерации.

Арендодатель производит перерасчет арендной платы, уведомляет арендатора в письменной форме (письмо с уведомлением или публикация в средствах массовой информации) не позднее 3 месяцев с момента изменения соответствующих ставок платы об измененном размере арендной платы и сумме, подлежащей уплате (зачету), а также ведет ведомость учета изменений арендной платы.

Частью 4 указанной нормы предусмотрено, что для аренды лесного участка, находящегося в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Федеральным законом от 12.12.2010 №357-ФЗ "О федеральном бюджете на 2011 год и на плановый период 2012 и 2013 годов ставки платы за использование лесов проиндексированы в статье 3, а ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310, применяются в 2010-2013 годах с коэффициентом 1,13.

В соответствии со статьей 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами. Никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы.

Судом проверен расчет искомой суммы и начисление арендной платы за период с 2013 года по октябрь 2015 года за использование земельного участка лесного фонда по состоянию на 31.10.2015 на общую сумму 485629 руб., доначисленную комиссией Рослесхоза по итогам проверки, с учетом ставки платы за единицу площади в размере 3242,1 руб., применением бюджетного коэффициента в размере 1,13, предусмотренного Федеральным законом от 12.12.2010 №357-ФЗ «О федеральном бюджете на 2011 год и на плановый период 2012 и 2013 года»; применением поправочного коэффициента 5, применяемого в отношении лесов, расположенных в первой, второй и третьей зонах округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов; применением поправочного

коэффициента 2, применяемого при крутизне склона свыше 20 градусов и применением бюджетных коэффициентов 1.13, 1.19; 1.24 и 1.3.

Суд считает, что производство по делу в части взыскания задолженности по арендной плате за 2013 год в силу пункта 2 части 1 статьи 150 АПК РФ подлежит прекращению, поскольку имеется вступивший в законную силу судебный акт арбитражного суда по спору между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям. По делу №А15-2490/2014 Комитет по лесному хозяйству Республики Дагестан обратился в Арбитражный суд Республики Дагестан с исковым заявлением к ООО «Карьер Чачлибей» о взыскании задолженности по арендной плате в размере 193 805 руб. за период с 26.04.2013 по 31.12.2013 и расторжении договора аренды лесного участка №15 от 06.02.2013. Определением суда от 06.11.2014 по делу №А15-2490/2014 принят отказ истца от иска, производство по делу прекращено.

Частью 3 статьи 151 АПК РФ предусмотрено, что в случае прекращения производства по делу повторное обращение в арбитражный суд по спору между теми же лицами о том же предмете и по тем же основаниям не допускается.

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что спорная задолженность комиссией Рослесхоза доначислена с учетом дополнительного применения в расчетах при определении размера арендной платы за спорные периоды поправочного коэффициента 2, применяемого при крутизне склона свыше 20 градусов. Остальные значения, примененные истцом в расчете платы за использование лесного участка (приложение №3 к договору аренды) и в расчете платы размера доначисленной арендной платы, совпадают.

Указанные обстоятельства представители сторон признали в судебном заседании.

Представитель истца в судебном заседании пояснил, что предусмотренные договором аренды от 06.02.2013 обязательства ответчиком надлежаще исполнены, в том числе уплатой в федеральный бюджет арендных платежей на сумму 124315 руб. Доначисленные суммы арендных платежей за спорный период ответчиком не погашены.

Суд считает, что требования истца в части доначисления арендной платы за 2014 год и по октябрь 2015 года на общую сумму 293636 руб. не соответствуют условиям договора аренды от 06.02.2013 и законодательству, а потому не подлежит удовлетворению. Применение истцом при перерасчете сумм арендных платежей с применением поправочного коэффициента 2 (особо защитные участки и лесные участки с крутизной склона свыше 20 градусов) договором не предусмотрено и арендодателем документально не подтверждено. Перерасчет договорной суммы платежей с указанием поправочных коэффициентов допускается по закону по согласованию сторон с заключением сторонами дополнительного соглашения в установленном порядке и не позднее 3 месяцев с момента изменения соответствующих ставок платы об измененном размере арендной платы в сумме, подлежащей уплате (как это предусмотрено пунктом 12 договора аренды). Фактически о доначислении спорной суммы арендных платежей истцом ответчику сообщено в письме от 28.10.2015.

Пунктом 12 заключенного между сторонами договора предусмотрено, что размер арендной платы подлежит изменению пропорционально изменению ставок платы за единицу объема лесных ресурсов или за единицу площади участка, устанавливаемых в соответствии со статьей 73 Лесного кодекса Российской Федерации. Истцом документально не подтверждено наличие по спорным правоотношениям оснований для применения положений указанного пункта договора аренды и обязательность исполнения указаний комиссии Рослесхоза по спорным правоотношениям, возникшим между арендодателем и арендатором.

Более того, ответчиком в обоснование своих возражений против иска в соответствии со статьей 65 АПК РФ в материалы дела представлено заключение специалиста ООО «Республиканский центр судебной экспертизы» г.Махачкала от 11.08.2016 №658/16, согласно которому крутизна склона арендованного директором ООО «Карьер Чачлибей» Акаевым Г.А. лесного участка площадью 6 га с кадастровым номером 05:11:000069:007, расположенного в районе пос.Талги, составляет 11,5-15 градусов, что свидетельствует о неправомерности доначислений по арендной плате с применением поправочного коэффициента 2.

По рассматриваемому иску истцом к ответчику требования о взыскании неустойки (пени) в соответствии с пунктом 15 договора аренды лесного участка от 06.02.2013 не заявлены.

Вопреки требованиям статьи 65 АПК РФ истец не представил суду доказательства ненадлежащего исполнения арендатором условий договора аренды и правомерности доначислений арендной платы на спорную сумму задолженности по указанию комиссии Рослесхоза.

При таких обстоятельствах правовые основания для удовлетворения иска в части взыскания доначислений по арендной плате суд не находит.

В соответствии со статьями 112 и 170 АПК РФ в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, разрешаются вопросы распределения между сторонами судебных расходов.

Истец при подаче иска в суд в силу ст. 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации освобожден от уплаты госпошлины.

Руководствуясь статьями 110, 148, 149, 150, 151, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Республики Дагестан

РЕШИЛ:

исковое заявление в части требования о расторжении договора аренды лесного участка от 06.02.2013 оставить без рассмотрения.

Производство по делу №А15-2022/2016 в части требования истца о взыскании с ответчика задолженности по арендной плате за 2013 год в размере 191993 руб. прекратить.

Истцу в удовлетворении иска в остальной части отказать.

Решение суда вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Решение суда может быть обжаловано в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд (г. Ессентуки, Ставропольского края) в месячный срок со дня его принятия через Арбитражный суд Республики Дагестан в порядке, определенном главой 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

Д.А.Ахмедов