



ДЕВЯТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

22 октября 2020 года
город Воронеж

Дело № А35-5176/2019

Резолютивная часть постановления объявлена 15 октября 2020 года.
Постановление в полном объеме изготовлено 22 октября 2020 года.

Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи
судей

Воскобойникова М.С.
Поротикова А.И.
Щербатых Е.Ю.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Фединым
М.В.,

при участии:

от ИП главы КФХ Бондаренко Н.А.: Чаплыгина П.Л., представителя по
доверенности 28.01.2020, паспорт

от СПК «Труженик»: представитель не явился, доказательства
надлежащего извещения имеются в материалах дела,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
сельскохозяйственного производственного кооператива «Труженик» на
решение Арбитражного суда Курской области от 23.07.2020 по делу
№ А35-5176/2019 по исковому заявлению сельскохозяйственного
производственного кооператива «Труженик» (ИНН 4623004152, ОГРН
1034624000344) к индивидуальному предпринимателю – главе крестьянского
(фермерского) хозяйства Бондаренко Наталье Анатольевне (ОГРНИП
312462308900032, ИНН 462300656195) о взыскании задолженности за период
с 25.03.2017 по 25.11.2017 в размере 1 016 000 руб., задолженности за период

с 25.09.2018 по 25.08.2019 в размере 1 016 000 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 25.03.2017 по 25.11.2019 в размере 246 304 руб.,

УСТАНОВИЛ:

Сельскохозяйственный производственный кооператив «Труженик» (далее – истец, СПК «ТРУЖЕНИК») обратился в Арбитражный суд Курской области с иском к индивидуальному предпринимателю Главе крестьянского (фермерского) хозяйства Бондаренко Наталье Анатольевне (далее – ответчик, ИП Глава К(Ф)Х Бондаренко Н.А.) требованием о взыскании задолженности в общей сумме 2 286 000 руб. 00 коп. и процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 222 885 руб. 00 коп.

В процессе рассмотрения дела судом истец ходатайствовал об уточнении заявленных требований, просил взыскать: задолженность за период с 01.11.2016 по 01.10.2017 в размере 1 016 000 руб. 00 коп.; задолженность за период с 01.10.2017 по 01.09.2018 в размере 1 016 000 руб. 00 коп.; задолженность за период с 01.09.2018 по 01.08.2019 в размере 1 016 000 руб. 00 коп.; проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 01.11.2016 по 01.08.2019 в размере 251 460 руб. 00 коп.; государственную пошлину в размере 36 000 руб. 00 коп.

Указанные уточнения приняты судом в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Определением Арбитражного суда Курской области от 28.01.2020 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Открытое акционерное общество «Агропромышленный Альянс «ЮГ» (далее – третье лицо, ОАО «Агропромышленный Альянс «ЮГ»).

Определением Арбитражного суда Курской области от 20.02.2020 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Дзюба Татьяна Ивановна (далее – третье лицо, Дзюба Т.И.).

Решением Арбитражного суда Курской области от 23.07.2020 в удовлетворении исковых требований СПК «Труженик» отказано.

Не согласившись с указанным решением суда, полагая его незаконным и необоснованным, истец обратился в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просил решение суда отменить и принять по делу новый судебный акт.

12.10.2020 через Информационный сервис «Мой Арбитр» ответчиком представлен отзыв на апелляционную жалобу, из которого следует, что ответчик считает обжалуемое решение законным и обоснованным, с выводами суда, изложенными в решении, и их фактическим и правовым обоснованием согласен.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель ИП главы К(Ф)Х Бондаренко Н.А. с доводами апелляционной жалобы не согласился, считая обжалуемое решение законным и обоснованным по основаниям, указанным в отзыве на апелляционную жалобу, просил оставить его без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

СПК «Труженик» явку своего представителя в судебное заседание суда апелляционной инстанции не обеспечил.

Учитывая наличие у суда доказательств надлежащего извещения вышеуказанного лица о времени и месте судебного разбирательства, апелляционная жалоба в порядке статей 156, 266 АПК РФ рассматривалась в его отсутствие.

Судебная коллегия, исследовав представленные материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы, приходит к выводу об отсутствии оснований для отмены либо изменения решения суда первой инстанции и удовлетворения апелляционной жалобы. Суд при этом руководствуется следующим.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, 01.11.2016 между сельскохозяйственным производственным кооперативом «Труженик» (арендодатель) и ИП Главой К(Ф)Х Бондаренко Натальей Анатольевной (арендатор) был заключен договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с п. 1 названного договора арендодатель передает арендатору за плату, во временное пользование и владение, для производства сельскохозяйственной продукции земельные участки сельскохозяйственного назначения общей площадью 218 000 кв.м, с кадастровыми номерами 46:23:020000:8 и 36 000 кв.м пашни без кадастрового номера, расположенные по адресу: Курская область, Суджанский район, Борковский сельсовет.

В силу п. 6.1 договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения настоящий договор заключен сроком на 11 месяцев.

Согласно п. 6.2 указанного договора размер арендной платы установлен на срок действия договора и составляет: четыре тысячи рублей за каждый гектар распашной земли (218 га x 4 000 руб. = 872 000 руб.) и (36 га

х 4 000 руб. = 144 000 руб.). Общая сумма арендной платы составляет 1 016 000 руб. 00 коп.

В соответствии с п. 6.3 названного договора по соглашению сторон арендатор вправе осуществлять арендные платежи иной сельскохозяйственной продукцией или денежными средствами.

Согласно п. 6.4 срок, в течение которого арендатор оплачивает плату установлено поквартально, в соответствии с графиком.

В соответствии с п. 6.5 договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, если арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора, при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на следующие одиннадцать месяцев.

Согласно п. 8.3 договора настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 25.10.2017.

01.11.2016 СПК «Труженик» и ИП Глава К(Ф)Х Бондаренко Н.А. подписан передаточный акт к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, согласно которому произведен прием-передача земельных участков сельскохозяйственного назначения общей площадью 218 000 кв.м, с кадастровыми номерами 46:23:020000:8 и 36 000 кв.м пашни без кадастрового номера, расположенные по адресу: Курская область, Суджанский район, Борковский сельсовет.

Вместе с тем, арендатор обязанность по внесению арендных платежей не исполнил надлежащим образом, в связи с чем, образовалась задолженность по арендной плате.

12.01.2018 истцом в адрес ответчика направлялась претензия от 10.01.2018 с требованием погасить задолженность.

Поскольку требования претензии не исполнены ответчиком, истец обратился в Арбитражный суд Курской области с настоящим иском заявлением.

Рассматривая дело по существу, суд первой инстанции пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований.

Изучив материалы дела, доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия находит решение суда первой инстанции законным и обоснованным, а апелляционную жалобу не подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

Проанализировав условия договора от 01.11.2016 заключенного между сторонами, арбитражный суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что сторонами был заключен договор аренды земельного участка.

В соответствии с пунктом 2 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в настоящем кодексе.

В соответствии с положениями статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) одним из основных принципов земельного законодательства является платность использования земли, который означает, что любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с п. 2 ст. 22 Земельного кодекса РФ земельные участки могут быть предоставлены в аренду в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом.

В соответствии со статьей 606 ГК РФ по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно статье 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

На основании пункта 1 статьи 607 ГК РФ в аренду могут быть переданы земельные участки.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование в Российской Федерации земли является платным. Одной из форм платы за использование земли является арендная плата.

Ответчик факт наличия задолженности не признал, представил в материалы дела дополнительное соглашение от 02.04.2017, в соответствии с которым пункт 1 договора аренды от 01.11.2016, изложен в следующей редакции: «Арендодатель передаёт Арендатору за плату, во временное пользование и владение, для производства сельскохозяйственной продукции земельный участок сельскохозяйственного назначения общей площадью 137 000 кв.м, с кадастровым номером 46:23:020000:8, расположенный по адресу: Курская область, Суджанский район, Борковский сельсовет.

Кроме того, указанным дополнительным соглашением стороны изменили срок действия спорного договора, который составил 12 месяцев.

В связи с изменением площади арендуемого участка и срока действия договора, сторонами были внесены изменения в пункт 6.2. договора аренды земельного участка. Таким образом, размер арендной платы составил 548 000 руб. за 12 месяцев (137 га х 4 000 руб.).

04.08.2017 сторонами подписано соглашение о досрочном расторжении договора аренды земельного участка от 01.11.2016.

В соответствии с пунктом 1 указанного соглашения арендодатель по взаимному соглашению с арендатором, по причине препятствования деятельности на земельном участке со стороны 3-х лиц расторгают договор аренды земельного участка от «01» ноября 2016 года без номера, площадью 137 0000 кв.м, с кадастровым номером: 46:23:020000:8, расположенный по адресу: Курская область, Суджанский район, Борковский сельсовет.

Как следует из буквального толкования пунктов 2-4 указанного соглашения стороны установили, что арендатор внес арендную плату за 10 месяцев аренды в размере 456 667 руб. 00 коп. (из расчета 137 га x 4000 руб. : 12 месяцев x 10 месяцев) и арендодатель не имеет претензий к арендатору по внесенной арендной плате. Кроме того установлено, что арендатор передал, а арендодатель принял спорный земельный участок.

Ответчиком представлены в материалы дела расходные кассовые ордера, подтверждающие факт оплаты задолженности в размере 456 667 руб. 00 коп. (т. 2, л.д. 11-16).

По утверждению истца, дополнительные соглашения предпринимателем СПК «Труженик» не подписывались и носят характер сфальсифицированных доказательств, в связи с чем, при расчете задолженности по арендной плате истец руководствовался размером арендной платы, установленной договором аренды без учета дополнительного соглашения к нему, изменяющего площадь арендуемых участков.

С целью проверки заявления о фальсификации указанного доказательства, представителем истца заявлено ходатайство о назначении судебно-технической экспертизы.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 АПК РФ если лицо, участвующее в деле, обратится в арбитражный суд с заявлением в письменной форме о фальсификации доказательства, представленного другим лицом, участвующим в деле, суд: 1) разъясняет уголовно-правовые последствия такого заявления; 2) исключает оспариваемое доказательство с согласия лица, его представившего, из числа доказательств по делу; 3) проверяет обоснованность заявления о фальсификации доказательства, если лицо, представившее это доказательство, заявило возражения относительно его исключения из числа доказательств по делу.

В этом случае арбитражный суд принимает предусмотренные федеральным законом меры для проверки достоверности заявления о фальсификации доказательства, в том числе назначает экспертизу, истребует другие доказательства или принимает иные меры.

Арбитражным судом в установленном порядке были разъяснены истцу уголовно-правовые последствия такого заявления, а ИП главе К(Ф)Х Бондаренко Н.А. предложено исключить оспариваемое доказательство из числа доказательств по делу.

ИП глава К(Ф)Х Бондаренко Н.А. не исключила данное доказательство.

Арбитражным судом Курской области на основании определения от 16.03.2020 была назначена судебная почерковедческая экспертиза, производство которой поручено федеральному бюджетному учреждению Курская лаборатория судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации.

Из представленного в материалы дела заключение эксперта от 17.04.2020 № 542/3.1, 550/3.2-3 следует, что подписи от имени руководителя СПК «Труженик» в дополнительном соглашении к договору аренды от 2 апреля 2017 года (т. 2, л. 17), в соглашении о досрочном расторжении договора аренды земельного участка от 04.08.2017 (т. 2, л. 18) выполнены рукописным способом пишущим (-ми) прибором (-ами) (ручкой или стержнем), заправленными пастой для шариковых ручек на листе бумаги указанных документов, без применения каких-либо технических средств и приёмов, признаков монтажа не имеют, изменению первоначального содержания в т.ч. в виде дописок, допечаток, подчисток, травления и прочих исправлений не подвергались.

Рукописные буквенно-цифровые записи, в т.ч. рукописные записи с указанием суммы денежных средств, полученных Бесовым В.М. и подписи от имени Бесова В.М. в расходно-кассовых ордерах от 04.08.2017 (т. 2, л. 16); от 28.07.2017 (т. 2, л. 15); от 11.07.2017 (т. 2, л. 13) выполнены рукописным способом пишущим (-ми) прибором (-ами) (ручкой или стержнем), заправленными пастой для шариковых ручек на листе бумаги указанных документов, без применения каких-либо технических средств и приёмов, признаков монтажа не имеют, изменению первоначального содержания в т.ч. в виде дописок, допечаток, подчисток, травления и прочих исправлений не подвергались.

Установить время нанесения печатных текстов, оттисков печати СПК «Труженик», оттисков печати ИП Главы КФХ Бондаренко Н.А. в дополнительном соглашении к договору аренды от 2 апреля 2017 года (т.2, л. 17), в соглашении о досрочном расторжении договора аренды земельного участка от 04.08.2017 (т.2, л.18) методом сравнительного исследования с оттисками-образцами не представляется возможным по причинам, указанным в исследовательской части заключения эксперта.

Установить время выполнения печатного текста, подписи руководителя СПК «Труженик», подписи от имени ИП Главы КФХ Бондаренко Н.А., оттиска круглой печати СПК «Труженик», оттиска круглой печати ИП Главы КФХ Бондаренко Н.А. в дополнительном соглашении к договору аренды от 2 апреля 2017 года (т. 2, л. 17), в соглашении о досрочном расторжении договора аренды земельного участка от 04.08.2017 (т. 2, л. 18), соответствует ли время их выполнения дате, указанной в документах, по методике, основанной на исследовании относительного содержания растворителей в штрихах, не представляется возможным по причинам, указанным в исследовательской части заключения эксперта.

Суд в соответствии с требованиями статей 67, 68 и 71 АПК РФ оценил заключение эксперта от 17.04.2020 № 542/3.1, 550/3.2-3 как относимое, допустимое и достоверное доказательство по настоящему делу.

Таким образом, договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 01.11.2016 между сельскохозяйственным производственным кооперативом «Труженик» и ИП Главой К(Ф)Х Бондаренко Н.А. исполнялся сторонами на условиях дополнительного соглашения к нему, поскольку, материалами дела подтверждается, что ответчик производил оплату арендных платежей исходя из цены, определенной дополнительными соглашениями, а истец принимал эти платежи, без каких либо замечаний и возражений.

То обстоятельство, что представленные ответчиком расходные кассовые ордера имеют недостатки в оформлении, само по себе не свидетельствует о невыплате денежных средств, поскольку в них указана дата составления, назначение платежа, лицо, которому подлежат выплата денежные средства - ФИО, сумма денежных средств. При этом, наличие между сторонами каких-либо иных оснований для выплаты денежных средств, кроме как арендной платы, в ходе рассмотрения дела не установлено.

Принимая во внимание принятие истцом исполнения договора в измененном виде, результаты проведенное почерковедческой экспертизы довод истца о неподписании им дополнительных соглашений со своей стороны судом отклоняется.

В силу п. 1 ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

В соответствии п. 4 ст. 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

Согласно ст. 431 ГК РФ при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Если правила, содержащиеся в части первой настоящей статьи, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи, последующее поведение сторон.

В соответствии с п. 6 ст. 450.1 ГК РФ если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором, в случаях, когда сторона, осуществляющая предпринимательскую деятельность, при наступлении обстоятельств, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором и служащих основанием для осуществления определенного права по договору, заявляет отказ от осуществления этого права, в последующем осуществление этого права по тем же основаниям не допускается, за исключением случаев, когда аналогичные обстоятельства наступили вновь.

Таким образом, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу, что спорный договор аренды прекратил свое действие с 04.08.2017 в связи с подписанием сторонами соглашения о досрочном расторжении договора аренды земельного участка от 01.11.2016, согласно которому претензий у арендодателя по арендным платежам не имеется, спорный земельный участок передан арендатором арендодателю.

Довод СПК «Труженик» о том, что договор аренды земельного участка с кадастровым номером 46:23:020000:8, площадью 218 000 кв. м и 36 000 кв. м пашни от 01.11.2016 года и дополнительное соглашение к этому договору от 02.04.2017 являются незаключенными, поскольку не прошли

государственную регистрацию, отклоняется апелляционным судом по следующим основаниям.

Исходя из положений пункта 3 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными» сторона договора, не прошедшего необходимую государственную регистрацию, не вправе на этом основании ссылаться на его незаключенность.

Довод ответчика о существовании между сторонами еще одного договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:23:020000:8 от 01.11.2016 площадью 113 000 кв.м, и 105 000 кв.м пашни (с графическим планом местонахождения земельного участка согласно в Землеустроительного исследования № 551/17 от 10.07.2017), не подтвержден материалами дела, в связи с чем отклоняется апелляционным судом.

Иных доводов, основанных на представленных в материалы дела доказательствах, апелляционная жалоба не содержит.

Суд первой инстанции полно установил фактические обстоятельства дела, всесторонне исследовал доказательства, представленные лицами, участвующими в деле, дал им правильную правовую оценку и принял обоснованное решение, соответствующее требованиям норм материального и процессуального права.

Нарушений норм процессуального законодательства, являющихся в силу части 4 статьи 270 АПК РФ безусловным основанием для отмены принятых судебных актов, судом области допущено не было.

При изложенных обстоятельствах суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что обжалуемое решение следует оставить без изменения, жалобу - без удовлетворения.

В силу положений ст. 110 АПК РФ, учитывая результат рассмотрения спора, расходы по государственной пошлине за рассмотрение апелляционной жалобы относятся на заявителя.

руководствуясь пунктом 1 статьи 269, ст. 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Курской области от 23.07.2020 по делу № А35-5176/2019 оставить без изменения, апелляционную жалобу сельскохозяйственного производственного кооператива «Труженик» – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Центрального

округа в двухмесячный срок через арбитражный суд первой инстанции согласно части 1 статьи 275 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

председательствующий судья

М.С. Воскобойников

судьи

А.И. Поротиков

Е.Ю. Щербатых