



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОСТОЧНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 25 ноября 2021 г. по делу N А33-16791/2021

Резолютивная часть постановления объявлена 18 ноября 2021 года.

Полный текст постановления изготовлен 25 ноября 2021 года.

Арбитражный суд Восточно-Сибирского округа в составе:

председательствующего Кореневой Т.И.,

судей: Барской А.Л., Палащенко И.И.,

при участии в судебном заседании представителя общества с ограниченной ответственностью "Карат-Лес" Найденова Д.А. (доверенность N 7 от 01.04.2021, паспорт),

рассмотрев в судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Карат-Лес" на [постановление](#) Третьего арбитражного апелляционного суда от 06 сентября 2021 года по делу N А33-16791/2021 Арбитражного суда Красноярского края,

установил:

министерство лесного хозяйства Красноярского края (ИНН 2463102814, ОГРН 1162468093952, далее - министерство, истец) обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Карат-Лес" (ИНН 2420070653, ОГРН 1062420008496, далее - ООО "Карат-Лес", общество, ответчик) о расторжении договора аренды лесного участка от 25.10.2008 N 198-з.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 07 июля 2021 года исковое заявление возвращено.

[Постановлением](#) Третьего арбитражного апелляционного суда от 06 сентября 2021 года определение суда первой инстанции отменено, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

Не согласившись с [постановлением](#) апелляционного суда, общество обратилось в Арбитражный суд Восточно-Сибирского округа с кассационной жалобой, в которой просит его отменить, определение суда первой инстанции оставить в силе.

Заявитель кассационной жалобы полагает необоснованным вывод суда апелляционной инстанции о соблюдении истцом предусмотренного законом претензионного порядка урегулирования спора.

Отзыв на кассационную жалобу, отвечающий требованиям [статьи 279](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), не поступил.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте судебного заседания извещены по правилам

статей 123, 186 АПК РФ (определение выполнено в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, в связи с чем направлено лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и информационной системе "Картотека арбитражных дел" - kad.arbitr.ru).

Представитель ООО "Карат-Лес" в судебном заседании поддержал доводы кассационной жалобы.

Законность обжалуемых судебных актов проверена в кассационном порядке.

Как следует из материалов дела, возвращая исковое заявление, суд первой инстанции, руководствуясь положениями пункта 2 статьи 450, пункта 2 статьи 452, части 3 статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), части 2 статьи 24, части 3 статьи 51, части 4 статьи 61 Лесного кодекса Российской Федерации, установил, что 30.04.2021 министерством в адрес общества направлено уведомление о расторжении договора, которое содержало лишь предложение подписать соглашение о досрочном расторжении договора, без направления арендатору предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок.

Суд апелляционной инстанции, отменяя определение Арбитражного суда Красноярского края и направляя вопрос на новое рассмотрение указал, что вывод суда первой инстанции о необходимости предоставления ответчику срока для устранения нарушения, является ошибочным.

Суд кассационной инстанции приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 2 статьи 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 619 ГК РФ по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

То есть по требованию арендодателя договор аренды может быть расторгнут досрочно.

При этом арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок согласно части 3 статьи 619 ГК РФ.

Таким образом, по смыслу указанной правовой нормы претензионный или иной досудебный порядок урегулирования спора подразумевает обязательную, согласованную и прописанную законом процедуру, регламентирующую последовательность и определенные действия сторон до обращения в суд.

Под претензионным или иным досудебным порядком урегулирования спора понимается одна из форм защиты гражданских прав, которая заключается в попытке урегулирования спорных вопросов непосредственно между предполагаемыми кредитором и должником по

обязательству до передачи дела в арбитражный суд.

Соблюдение как претензионного, так и иного досудебного порядка урегулирования спора в случаях, когда соблюдение данного порядка обязательно в силу закона, при обращении с исковым заявлением в арбитражный суд должно быть подтверждено документально.

Согласно исковому заявлению, министерством заявлено требование о расторжении договора аренды лесного участка от 25.10.2008 N 198-з.

Досудебным порядком по данной категории споров является обращение с претензией к ответчику, содержащей не только требование о досрочном расторжении договора аренды, но и обязательное направление арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения обязательств и устранения нарушений в разумный срок.

К исковому заявлению истцом приложено уведомление о расторжении договора от 30.04.2021 N 86-05270, в котором арендодатель в связи с выявленными в 2020 году фактами неочистки мест от порубочных остатков, предложил арендатору в добровольном порядке досрочно расторгнуть договор аренды и подписать соглашение о расторжении этого договора.

Оценив представленный в дело документ, суд первой инстанции установил, что такое уведомление не содержит письменного предупреждения арендатору о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, в связи с чем со ссылкой на [часть 3 статьи 619 ГК РФ](#) пришел к выводу, что в нем не имеется каких-либо данных, свидетельствующих о соблюдении вышеуказанных нормативных требований.

Отменяя определение суда первой инстанции, апелляционный суд указал, что у суда первой инстанции отсутствовали правовые основания для возвращения искового заявления на основании [пункта 5 части 1 статьи 129 АПК РФ](#), поскольку истцом заявлено требование о расторжении договора аренды лесного участка.

При этом суд апелляционной инстанции сослался на пункт 25 договора аренды от 25.10.2008 N 198-з, согласно которому арендодатель вправе в судебном порядке отказаться от исполнения договора в определенных случаях, в частности, при систематических нарушениях, допущенных арендатором.

Между тем, апелляционным судом не учтено следующее.

Согласно правовой позиции, изложенной в [постановлении](#) Пленума Верховного Суда РФ от 22.06.2021 N 18 "О некоторых вопросах досудебного урегулирования споров, рассматриваемых в порядке гражданского и арбитражного судопроизводства", если досудебное урегулирование спора является обязательным, исполнение данной обязанности выступает условием реализации права лица на обращение в суд.

В соответствии с [пунктом 5 части 1 статьи 129 АПК РФ](#) и согласно [пункту 21 Постановления](#) Пленума Верховного Суда РФ от 22.06.2021 N 18 исковое заявление подлежит возвращению, если в нем отсутствует указание на соблюдение истцом предусмотренного федеральным законом досудебного порядка урегулирования спора и к заявлению не приложены документы, подтверждающие соблюдение такого порядка.

Учитывая вышеприведенные положения, уведомление о расторжении договора аренды от

30.04.2021 N 86-05270 с приложениями соглашений о расторжении договора не может быть расценено как письменное предупреждение о необходимости исполнения обязательства в разумный срок, поскольку оно не содержит ни самого предупреждения о необходимости устранения конкретного нарушения, ни срок его исполнения.

Иных доказательств направления министерством предупреждения об устранении нарушений в разумный срок и предложения о расторжении договора в случае их неустранения истец не предоставил.

С учетом чего ссылка апеллиационного суда на то, что соблюдение истцом требований [статьи 619](#) ГК РФ подтверждается таким уведомлением о расторжении договора, является ошибочной, поскольку условиям вышеуказанных нормативных требований это письмо не отвечает.

Несостоятельной является и ссылка апеллиационной инстанции на пункт 25 договора аренды лесного участка от 25.10.2008 N 198-з, поскольку названным пунктом стороны предусмотрели прекращение этого договора при иных обстоятельствах.

Кроме того, определенная законом процедура обязательного, предшествующего обращению в суд досудебного уведомления об устранении арендатором нарушений условий договора направлена, прежде всего, на установление сторонами обстоятельств наличия или отсутствия самого факта нарушения условий договора арендатором, в зависимости от чего ими разрешается вопрос об устранении нарушений.

Судом апеллиационной инстанции также было отмечено, что на момент направления уведомления о расторжении договора от 30.04.2021 N 86-05270 ранее выявленные нарушения были устранены ответчиком еще до вынесения постановлений о назначении административного наказания от 02.12.2020; не устранено одно нарушение - уничтожение подроста, подлежащего сохранению, которое является неустранимым.

Однако как следует из постановления о назначении административного наказания от 21.12.2020, ущерб, причиненный лесному фонду вследствие повреждения подроста на лесосеке, составил 22 284 рубля 37 копеек; указанную сумму общество возместило лесному фонду еще до вынесения административного постановления от 21.12.2020, что свидетельствует об устранении и этого нарушения.

Согласно [пункту 2](#) Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 22.06.2021 N 18 "О некоторых вопросах досудебного урегулирования споров, рассматриваемых в порядке гражданского и арбитражного судопроизводства" в арбитражном судопроизводстве досудебный порядок урегулирования спора является обязательным: для споров, возникающих из гражданских правоотношений, в случаях, предусмотренных федеральным законом или договором; для споров, возникающих из административных и иных публичных правоотношений, только в случаях, предусмотренных федеральным законом ([часть 5 статьи 4](#) АПК РФ).

В [пункте 3](#) вышеуказанного постановления указано, что при расторжении договора аренды, проката, аренды транспортных средств, аренды зданий и сооружений, аренды предприятий, финансовой аренды, досудебный порядок урегулирования спора, оговоренный [частью 3 статьи 619](#) ГК РФ, является для сторон обязательным.

Следовательно, при несоблюдении истцом регламентированного досудебного порядка

урегулирования спора о расторжении договора аренды по инициативе арендодателя по данному делу у суда первой инстанции отсутствовали основания для принятия искового заявления и осуществления судебной юрисдикции.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции правомерно возвратил указанное исковое заявление.

Учитывая вышеизложенное, [постановление](#) суда апелляционной инстанции следует отменить на основании [частей 1, 3 статьи 288](#) АПК РФ и в соответствии с [пунктом 5 части 1 статьи 287](#) АПК РФ оставить в силе ранее принятое определение суда первой инстанции.

Руководствуясь [статьями 274, 286 - 288, 289](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Восточно-Сибирского округа

постановил:

[Постановление](#) Третьего арбитражного апелляционного суда от 06 сентября 2021 года по делу N А33-16791/2021 Арбитражного суда Красноярского края отменить.

Определение Арбитражного суда Красноярского края от 07 июля 2021 года оставить в силе.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть [обжаловано](#) в Судебную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном [статьей 291.1](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий
Т.И.КОРЕНЕВА

Судьи
А.Л.БАРСКАЯ
И.И.ПАЛАЩЕНКО