



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПРИМОРСКОГО КРАЯ

690091, г. Владивосток, ул. Октябрьская, 27

Именем Российской Федерации

### РЕШЕНИЕ

г. Владивосток

Дело № А51-19686/2020

22 марта 2022 года

Резолютивная часть решения объявлена 15 марта 2022 года.

Полный текст решения изготовлен 21 марта 2022 года.

Арбитражный суд Приморского края в составе судьи Левченко Е.А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Кипрай Л.Б., рассмотрев исковое заявление общества с ограниченной ответственностью "Грин Агро-Приморье" (ИНН 2530008665, ОГРН 1162533050052) к Индивидуальному предпринимателю Руденко Виктору Алексеевичу (ИНН 253400276824, ОГРН 310250115400011) о расторжении договора аренды недвижимого имущества от 19.03.2019 № 2.

при участии в заседании:

от истца – Титор Д.В., паспорт, доверенность от 26.08.2020, диплом;

от ответчика – Петлеванный А.Н., паспорт, доверенность от 15.02.2022, диплом;

установил:

общество с ограниченной ответственностью "Грин Агро-Приморье" обратилось в Арбитражный суд Приморского края с иском к

Для ограниченного доступа к оригиналам судебных актов с электронными подписями судей по делу № А51-19686/2020 на информационном ресурсе «Картотека арбитражных дел» (<http://kad.arbitr.ru>) используйте секретный код:

Возможность доступна для пользователей, авторизованных через портал государственных услуг (ЕСИА).

индивидуальному предпринимателю Руденко Виктору Алексеевичу о расторжении договора аренды земельного участка с к.н. 25:19:030601:170 и сооружения (рисовая система) от 19.03.2019 № 2.

В судебном заседании 09.03.2022 суд в порядке ст.163 АПК РФ определил объявить перерыв до 15.03.2022 до 16 часов 00 минут, о чем сделано публичное объявление путем размещения информации о перерывах и продолжении судебного заседания на доске объявлений в здании суда и официальном Интернет-сайте Арбитражного суда Приморского края (Постановление Пленума ВАС РФ от 25.12.2013 № 99 «О процессуальных сроках»). После перерыва судебное заседание продолжено при участии тех же лиц, после перерыва в судебное заседание не явился представитель ответчика.

Истец поддержал заявленные требования в полном объеме, пояснил, между истцом и ответчиком заключен Договор аренды недвижимого имущества №2 от 19.03.2019, использование арендуемого участка в 2019 году выявило существенные недостатки арендуемого имущества: сильное переувлажнение почвы не позволило засеять согласованную договором полезную площадь земельного участка, поскольку из 1375,6 га использовать по назначению – засеять было возможно только 573,9 га, при этом на площади 353,87 га урожай погиб из-за переувлажнения верхнего слоя почвы; обильные осадки, выпавшие в августе – сентябре 2020 года, привели к подтоплению посевов на той части земельного участка, состояние которой позволило засеять его весной. Таким образом, поскольку арендованное имущество оказалось в состоянии непригодном для его дальнейшего использования, в адрес ответчика было направлено уведомление о расторжении договора аренды, однако данное требование осталось без ответа, в связи с чем, был подан настоящий иск.

Ответчик заявленные требования оспорил, представил письменный отзыв в материалы дела, из которого следует, что единственной

объективной причиной несения ООО «Грин-Агро-Приморье» убытков в 2019 году, стали погодные условия в период вегетации. Непосредственная близость земельных участков к озеру Ханка и наличие прорана в дамбе обвалования не могли быть обнаружены во время проведения осмотра при приеме-передаче участков, то есть заведомо были известны Арендатору, так как наличие прорана только документально, зафиксировано с 2017-2018, что подтверждается Актами осмотра от 26.10.2017, 30.03.2018 и уже на момента 2018 года проран в теле дамбы составлял 280 м., более того в соответствии с предоставленным экспертным заключением №3-20 от 27.10.2020, проран образовался 17.09.2016, то есть за долго до заключения договора аренды от 19.03.2019. Кроме того, ответчик полагает, что дамба, в теле которой образовался проран, в соответствии со спорным договором, также передана в составе «Рисовой системы» в аренду ООО «Гри-Агро-Приморье», таким образом, истец при приеме земель, не мог не знать о его существовании.

Исследовав материалы дела, заслушав доводы сторон, суд установил следующее.

Из материалов дела следует, что между Руденко В.А. (Арендодатель) и ООО «Грин Агро-Приморье» (Арендатор) заключили Договор аренды недвижимого имущества №2 от 19.03.2019, согласно условиям которого Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду во временное владение и пользование на условиях аренды без права последующего выкупа следующий земельный участок сельскохозяйственного назначения, общей площадью 1651,05 га: с кадастровым №25:19:030601:170, адрес: установлено относительно ориентира. Ориентир административное здание. Участок находится примерно в 4030 м от ориентира по направлению на юго-восток, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Ханкайский район, с.Владими́ро-Петровка, ул.Молодежная, 3.

В силу п.2.1 арендная плата за пользование участком устанавливается в размере 3000 руб. за 1 га полезной площади участка в год. С учетом общей полезной площади 1375,6 га размер арендной платы составляет 4 126 800 руб. в год.

В силу п.4.2.1 договора Арендодатель обязан: передать участок, объект Арендатору по Акту приема-передачи в согласованных границах в состоянии, обеспечивающим его использование по назначению, указанному в п.1.1 договора.

В силу п.8.1 договор вступает в силу с даты его регистрации и действует до 31.12.2023.

Договор зарегистрирован в установленном законом порядке.

Претензией №21.08-01/04-13 от 26.12.2019 истец уведомил ответчика о том, что использование земельного участка в 2019 году, переданного в аренду в соответствии с условиями Договора аренды недвижимого имущества №2 от 19.03.2019 показало, что выращивание сои на них экономически не рентабельно и привело к существенным убыткам. Убытки вызваны рядом причин, не зависящих от арендатора: так, из согласованной договором и актом приема-передачи общей полезной площади 1375,6 га использовать по назначению - засеять было возможно только 573,6 га, так как сильное переувлажнение почвы не позволило засеять остальную часть согласованной полезной площади земельного участка. В последствии из засеянной площади 573,9 га урожай вымок на площади 353,87 га, что подтверждается актом обследования посевов сельскохозяйственных культур от 06.09.2019. Причиной вымокания посевов стали: расположение земельных участков (их близость к озеру Ханка), проран в дамбе обвалования и погодные условия – многочисленные дожди в период вегетации. Эти недостатки не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не могли быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества и проверки

его качества при заключении договора, а при этом вызвали убытки, в связи с чем, истец просил ответчика расторгнуть Договор аренды №2 от 19.03.2019 и подписать соглашение о расторжении.

Письмом (вх.№21.08-01/10-03 от 23.01.2020) ответчик уведомил истца о том, что непосредственная близость земельных участков к озеру Ханка и наличие прорана в дамбе обвалования не могли быть не обнаружены во время проведения осмотра приема-передачи участков, то есть заведомо были известны Арендатору. Однако, ответчик уведомил истца о том, что он предлагает и согласен на расторжение названного договора в добровольном (договорном) порядке с 01.01.2021, в связи с чем, предлагал продолжить переговоры по данному предложению.

Письмом №21.08-01/04-02 от 11.03.2020 истец сообщил о том, что принимает изложенные в ответах ответчика предложение о расторжении Договора субаренды земельных участков №1 от 19.03.2020 и Договора аренды недвижимого имущества №2 от 19.03.2019 в добровольном порядке с 01.01.2021. Для документального оформления достигнутых истец направил соответствующее дополнительное соглашение об изменении срока действия указанных договоров, в связи с чем, просил в течение 10 рабочих дней с момента получения настоящего письма подписать и направить в адрес истца подписанные экземпляры дополнительного соглашения.

Уведомлением ООО «Грин Агро-Приморье» №21.08-01/04-12 от 18.08.2020 сообщало ответчику о том, что второй год подряд площадь земельного участка, указанная в договоре, значительно меньше площади, которую можно реально использовать из-за состояния земельного участка, которое не зависит от арендатора. При наличии всего необходимого для посева на согласованной договором полезной площади, проведение работ в полном объеме фактически невозможно из-за сильного переувлажнения почвы, не зависящего от количества атмосферных осадков, в связи с чем,

истец полагает, что в данном случае указанные обстоятельства подпадают под обстоятельства непреодолимой силы. Учитывая изложенное, истец просил ответчика найти объективные возможности изменения размера арендной платы от указанного в договоре аренды и фиксации ее размера 2000 руб. за 1 га полезной площади в год с 01.09.2020. Так как размеры полезной площади являются существенным условием договора аренды, также требовало внесения изменения в п.2.1 договора аренды в части указания реальной полезной площади на 2020 год и суммы арендной платы, которая зависит от полезной площади. Исходя из реальной полезной площади на 2020 год в размере на 2020 год в размере 12,9 га, сумма арендной платы за 2020 год составляет 34 400 руб. В связи чем, истец требовал возвратить в течение 10 рабочих дней с момента получения настоящего письма излишне уплаченную арендную плату за 2020 год.

Письмом (вх.№21.08-01/10-54 от 08.09.2020) ответчик уведомил истца о том, что считает предъявленные требования необоснованными, поскольку в течение периода аренды, истцом не проводились мероприятия по поддержанию арендуемых объектов в удовлетворительном состоянии, что также могло привести к негативным последствиям, которые вы претерпеваете.

Письмом №21.08-01/04-19 от 10.11.2020 ООО «Грин Агро-Приморье» уведомило ответчика о расторжении Договора аренды недвижимого имущества №2 от 19.03.2019, так как недостатки сданного в аренду имущества (постоянное переувлажнение и подтопление арендованного земельного участка), полностью препятствуют пользованию им, в связи с чем, предлагало подписать прилагаемое к настоящему уведомлению соглашение о расторжении Договора аренды недвижимого имущества №2 от 19.03.2019. В случае несогласия на расторжение, а равно в случае неполучения ответа на данное уведомление

в срок 10 рабочих дней с момента его получения, истец вправе обратиться в суд с требованиями о расторжении договора.

Поскольку ответчик не исполнил требования, изложенные в Письме №21.08-01/04-19 от 10.11.2020, истец обратился в арбитражный суд с рассматриваемым иском заявлением.

В соответствии с частью 1 статьи 64, статьями 71, 168 АПК РФ, арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, на основании представленных доказательств.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1 и статьей 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Согласно пункту 4 статьи 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано обязательными для сторон правилами, установленными законом или иными правовыми актами (императивными нормами), действующими в момент его заключения (статья 422 ГК РФ).

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

Судом установлено, что между Руденко В.А. (Арендодатель) и ООО «Грин Агро-Приморье» (Арендатор) заключили Договор аренды недвижимого имущества №2 от 19.03.2019, согласно условиям которого Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду во временное владение и пользование на условиях аренды без права последующего

выкупа следующий земельный участок сельскохозяйственного назначения, общей площадью 1651,05 га: с кадастровым №25:19:030601:170, адрес: установлено относительно ориентира. Ориентир административное здание. Участок находится примерно в 4030 м от ориентира по направлению на юго-восток, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Ханкайский район, с.Владими́ро-Петровка, ул.Молодежная, 3.

Согласно пункту 1 статьи 611 ГК РФ арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

Пунктом 1 статьи 612 ГК РФ предусмотрено, что арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков арендатор вправе по своему выбору: потребовать от арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества; непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя; потребовать досрочного расторжения договора.

В силу пункта 2 статьи 612 ГК РФ арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые им были оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору, либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества, или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

Пунктом 4 статьи 614 ГК РФ также установлено, что если законом не предусмотрено иное, арендатор вправе потребовать соответственного



уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились.

Согласно статье 620 ГК РФ по требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом том числе в случаях, когда: переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора (пункт 2); имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования (пункт 4).

Фактически, требования истца основаны на пункте 4 статьи 620 Гражданского кодекса Российской Федерации, положения которого предоставляют арендатору право на досрочное расторжение в судебном порядке договора аренды в случае, когда имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

По смыслу названной нормы, таким обстоятельством может являться как физическое состояние объекта аренды, так и юридическая невозможность использовать имущество по назначению и в целях, согласованных сторонами договора аренды; вместе с тем, учитывая баланс интересов сторон арендных правоотношений, юридически значимым фактом для расторжения договора по пункту 4 статьи 620 является отсутствие вины арендатора в наступлении (выявлении) такого обстоятельства.

При этом, исходя из буквального смысла пункта 4 статьи 620 Гражданского кодекса Российской Федерации, экономическая

нецелесообразность дальнейшего использования имущества к таким обстоятельствам не относится.

В силу части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которое оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В рамках рассмотрения настоящего дела судом было назначено проведение судебной почвоведческой экспертизы, производство которой было поручено экспертам АНО «Байкальский центр судебных экспертиз».

Из представленного в материалы дела Заключение экспертов №38-17/2022/01, изготовленного АНО «Байкальский центр судебных экспертиз» следует, что на момент исследования на всех изученных участках наблюдаются следы переувлажнения почв разной степени выраженности. Основные площади участка имеют следы сильного переувлажнения на глубине от 40 см и среднего и слабого в корнеобитаемом слое. По полученным показателям полевой влажности почв на момент обследования участка, она является высокой и при таком содержании влаги в почвах сельскохозяйственная обработка таких земель практически не представляется возможной, так как влажность выше агротехнически допустимой. В изученных почвах присутствуют следы сезонного (атмосферного) и постоянного (грунтового) переувлажнения. На большей площади участка уровень грунтовых вод негативно не влияет на корнеобитаемый слой, но, весной во время таяния снега и низкой испаряемости влаги, а так же во время обильных дождей и ливней в летне-осенний период, с большой вероятностью может возникать застой воды на поверхности земельного участка. Такие негативные последствия могут приводить к невозможности обработки почвы в предпосевной период, к плохому росту, болезням или даже гибели не гидрофильных культурных растений. Причиной переувлажнения служит тяжелый

гранулометрический состав почв (от средних суглинков до средних глин), достаточно близкое залегание грунтовых вод, не функционирующая Владимиро-Петровская РОС и изменившийся в последние годы, судя по литературным данным, гидрологический режим озера Ханка. На большинстве площадей исследованного участка в настоящее время без специальных агроулучшающих работ невозможно увеличение продуктивности сельскохозяйственных культур. Оно возможно только при соблюдении оптимальной влажности почвы, улучшении плодородия, а также применении определенных агротехнических приемов обработки почвы, которые изменяют воздушный режим почв и отводят воду с поверхности почв при периодическом увлажнении и, по необходимости, из корнеобитаемого слоя. В данных условиях с использованием определенных агротехнических приемов наиболее оптимальным будет выращивание растений, приспособленных к избытку влаги, например, кукурузы и риса. Даже выращивание кукурузы на изученных почвах является рискованным в неблагоприятные по атмосферным осадкам годы (обильные осадки в вегетационный период) или при резком подъеме уровня о.Ханка, что может привести к болезням растений и уменьшению урожайности. Для успешного выращивания риса необходимо восстановить Владимиро-Петровскую рисовую оросительную систему.

В судебном заседании 09.03.2022 истцом опрошены эксперты АНО "Байкальский центр судебных экспертиз, права и землеустройства" Куклина С.Л., Киселева Н.Д. Заслушаны пояснения экспертов в части особенностей почвы спорного земельного участка. Эксперт пояснил, что вследствие тяжелого гранулометрический состава почвы на спорном земельном участке затруднительно осуществление сельскохозяйственных работ, обработка почвы механическим путем, в том числе автоматизированным средствами, невозможна, наблюдается заочкаренность участков, исследуемая почва находится в

переувлажненном состоянии достаточно длительный период (более 10 лет) в том числе в связи с близким расположением грунтовых вод. На вопрос суда эксперты пояснили, что для использования участка в целях выращивания сельскохозяйственных культур (в частности для выращивания риса) необходимо закрыть проран, привести в работоспособность рисовую систему, обеспечить стабильный уровень воды в о. Ханка, работу насосной станции для откачки воды, при этом периодическое переувлажнение участка все равно будет сохраняться (например, при ливневых осадках, при таянии снега в период вспахивания участка и т.д.). На вопрос ответчика эксперты пояснили, что возможно использование спорного участка в качестве пастбища, но при условии обеспечения постоянного подсева травы, а также применения дополнительных приемов водопроницаемости почвы при условии, что в глубинных горизонтах отсутствуют грунтовые воды.

Таким образом, данные выводы подтверждают выводы, ранее изложенные в Экспертном заключении по техническому состоянию сбросной сети каналов и основным причинам подтопления земельных участков, расположенных на территории Владимиро-Петровской рисовой оросительной системы, Ханкайский район Приморского края №3-20 от 27.10.2020, изготовленным АО «ДальНИИГиМ», которым установлено, что переувлажнение почвы спорных земельных участков вызвано близким залеганием грунтовых вод, наличием прорана дамбе обвалования, в связи с чем прекращена работы насосной станции для откачки воды с системы, что привело к выходу из работоспособного состояния Владимиро-Петровской рисовой системы.

Из представленного в материалы дела ответа Ханкайского филиала ФГБУ «Приммелиоводхоз» от 11.02.2022 №118 следует, что целостность дамбы обвалования в настоящее время не восстановлена, как и работа Владимиро-Петровской осушительной насосной станции. При наличии

прорана в дамбе, расчистка сбросных каналов не позволит Владимиро-Петровской осушительной насосной станции производить осушение Владимиро-Петровской РОС. Работа Владимиро-Петровской осушительной насосной станции будет восстановлена после восстановления дамбы обвалования, расчистки сбросных каналов от ила и растительности и заключения договора на откачку воды с Владимиро-Петровской РОС. Для этого собственнику системы необходимо: произвести расчистку сбросных каналов системы от ила и растительности (деревьев, кустарников), так как при использовании системы для возделывания риса использовалась «мокрая планировка», в связи с чем каналы заилены, после чего заключить договор на откачку воды с Ханкайским филиалом ФГБУ «Управление Приммелиоводхоз».

Частью 1 статьи 71 АПК РФ предусмотрено, что арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Согласно части 2 указанной статьи арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Исследовав и оценив в соответствии с требованиями статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства в их совокупности, судом установлено, что арендованный земельный участок находится в состоянии постоянного переувлажнения, к которому добавляется переувлажнение, вызванное атмосферными осадками, в связи с чем, его состояние не позволяет использовать его по назначению, а также то, что сельскохозяйственная обработка земельного участка невозможна, в связи с высокими показателями полевой влажности, которые зафиксированы практически на всей площади участка, обнаружить состояние арендованных земельных участков при визуальном осмотре невозможно не

только без специальных познаний в области почвоведения и гидрологии, но и без проведения инструментальных исследований.

В материалы дела в порядке ст.65 АПК РФ ответчиком не представлены надлежащие и достоверные доказательства, подтверждающие то, что при подписании договора аренды арендодатель (ответчик) поставил арендатора (истца) в известность об имеющемся проране в дамбе.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что арендованные земельные участки, имеют препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора, а также то, что арендованные земельные участки, в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает (постоянное переувлажнение и подтопление) оказались в состоянии, не пригодном для использования, что является основанием для досрочного расторжения договора аренды по требованию арендатора согласно п. 2,4 ч. 1 ст. 620 ГК РФ,

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 (пункт 2 статьи 452 ГК РФ).

Как разъяснено в пункте 29 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.01.2002 N 66 "Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой", если основанием расторжения договора аренды является неисполнение арендатором возложенных на него обязанностей, арендодатель до обращения в суд с иском о досрочном

расторжении договора обязан направить арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (часть третья статьи 619 ГК РФ), а также предложение расторгнуть договор (пункт 2 статьи 452 Кодекса).

Письмом №21.08-01/04-19 от 10.11.2020 ООО «Грин Агро-Приморье» уведомило ответчика о расторжении Договора аренды недвижимого имущества №2 от 19.03.2019, так как недостатки сданного в аренду имущества (постоянное переувлажнение и подтопление арендованного земельного участка), полностью препятствуют пользованию им, в связи с чем, предлагало подписать прилагаемое к настоящему уведомлению соглашение о расторжении Договора аренды недвижимого имущества №2 от 19.03.2019. В случае несогласия на расторжение, а равно в случае неполучения ответа на данное уведомление в срок 10 рабочих дней с момента его получения, истец вправе обратиться в суд с требованиями о расторжении договора.

Таким образом, суд установил, что истцом соблюден досудебный порядок урегулирования спора, в связи с чем, суд считает подлежащими удовлетворению требования о расторжении Договора аренды недвижимого имущества от 19.03.2019 № 2, заключенного между ООО "Грин Агро-Приморье" к ИП Руденко В.А.

В силу положений части 1 статьи 106 АПК РФ к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, в частности относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам.

Согласно части 1 статьи 108 АПК РФ денежные суммы, подлежащие выплате экспертам и свидетелям, вносятся на депозитный счет арбитражного суда лицом, заявившим соответствующее ходатайство, в срок, установленный арбитражным судом. Денежные суммы, причитающиеся экспертам, специалистам, свидетелям и переводчикам, выплачиваются по выполнению ими своих обязанностей. Денежные

суммы, причитающиеся экспертам и свидетелям, выплачиваются с депозитного счета арбитражного суда (части 1, 2 статьи 109 АПК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. В случае, если иск удовлетворен частично, судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Неоплаченные или не полностью оплаченные расходы на проведение экспертизы подлежат взысканию в пользу эксперта или государственного судебно-экспертного учреждения с лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований (часть 6 статьи 110 АПК РФ).

Определением суда от 28.09.2021 года по настоящему делу назначена судебная почвоведческая экспертиза, проведение которой поручено эксперту автономной некоммерческой организации "Байкальский центр судебных экспертиз, права и землеустройства" (ИНН: 3808188013, ОГРН: 1113800000863), Колтуновой Александре Ивановне, в связи с чем, производство по делу №А51-19686/2020 приостановлено.

Определением суда от 26.11.2021 суд заменил эксперта автономной некоммерческой организации "Байкальский центр судебных экспертиз, права и землеустройства" Колтунову Александру Ивановну по проведению судебной почвоведческой экспертизы на комиссию из трех экспертов автономной некоммерческой организации "Байкальский центр судебных экспертиз, права и землеустройства": Гранину Наталью Ивановну, Куклину Светлану Леонидовну, Киселеву Наталью Дмитриевну. Суд определил продлить срок проведения судебной почвоведческой экспертизы по делу № А51-19686/2020 и предоставления в арбитражный суд экспертного заключения до 31.01.2022 года.



Определением суда от 01.02.2022 суд определил возобновить производству по делу №А51-19686/2020 в связи с поступлением материалов дела по судебной экспертизе.

Судом установлено, что платежным поручением №634 от 20.08.2021 ООО «Грин Агро-Приморье» внесло на депозитный счет Арбитражного суда Приморского края денежные средства для проведения экспертизы в размере 525 000 руб.

Судом установлено, что платежным поручением №160 от 01.07.2021 ООО «Грин Агро-Приморье» внесло на депозитный счет Арбитражного суда Приморского края денежные средства для проведения экспертизы в размере 75 000 руб.

Из представленного в материалы дела счета №38/17/2022/08 от 25.01.2022 следует, что расходы на проведение экспертизы составили 500 000 руб.

Учитывая изложенное, суд считает необходимым взыскать с Индивидуального предпринимателя Руденко Виктора Алексеевича в пользу общества с ограниченной ответственностью "Грин Агро-Приморье" 500000 расходов по оплате судебной экспертизы, а также 6000 рублей расходов по уплате государственной пошлины.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

р е ш и л:

Расторгнуть договор аренды недвижимого имущества от 19.03.2019 № 2, заключенный между общества с ограниченной ответственностью "Грин Агро-Приморье" (ИНН 2530008665, ОГРН 1162533050052) к Индивидуальному предпринимателю Руденко Виктору Алексеевичу (ИНН 253400276824, ОГРН 310250115400011).

Взыскать с Индивидуального предпринимателя Руденко Виктора Алексеевича в пользу общества с ограниченной ответственностью "Грин

Агро-Приморье" 500000 расходов по оплате судебной экспертизы, а также 6000 рублей расходов по уплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано через Арбитражный суд Приморского края в течение месяца со дня его принятия в Пятый арбитражный апелляционный суд и в Арбитражный суд Дальневосточного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления решения в законную силу, при условии, что оно было предметом рассмотрения апелляционной инстанции.

Судья

Левченко Е.А.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 14.01.2022 2:06:39

Кому выдана Левченко Елена Александровна