

Арбитражный суд Краснодарского края

350063, г. Краснодар, ул. Красная, 6

Истец:

Администрация МО Темрюкский район

г. Темрюк, ул. Ленина, 65

Ответчик:

ООО «Крон»

Темрюкский район, пос. Красный Октябрь, ул.
Центральная, 18

по делу № А-32-9533/2008-69/113

04 сентября 2008 г.

**ОТЗЫВ (дополнительный)
на иск о расторжении договора аренды**

Основанием заявленного иска истец указал невнесение арендатором арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

На день рассмотрения спора задолженность по арендной плате ответчиком полностью погашена, что подтверждается прилагаемой квитанцией. При этом необходимо учитывать, что договор аренды земельного участка заключен на срок 49 лет.

В соответствии с пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ досрочное расторжение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

В пункте 23 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.03.05 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» разъяснено следующее. В отличие от общих оснований и порядка прекращения договора аренды, предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса РФ и статьями 450 и 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ устанавливает специальные основания и порядок досрочного прекращения договора аренды земельного участка: арендодатель должен представить суду соответствующие доказательства, подтверждающие существенное нарушение договора аренды земельного участка со стороны арендатора. Обстоятельства, указанные в статье 619 Гражданского кодекса РФ, могут служить основанием для досрочного расторжения договора аренды земельного участка лишь в том случае, когда они могут быть квалифицированы как существенные нарушения договора аренды земельного участка. Не может служить основанием для удовлетворения требования арендодателя о досрочном расторжении договора аренды земельного участка сам факт существенного нарушения договора, если такое нарушение (его последствия) устранено арендатором в разумный срок.

Аналогичная правовая позиция изложена в постановлении Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 21.02.07 № Ф08-504/07.

Представленные доказательства внесения арендной платы свидетельствуют о том, что допущенное нарушение условий договора устранено.

Кроме того, необходимо принять во внимание факт нахождения на арендуемом земельном участке недвижимого имущества, принадлежащего ответчику.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст.ст. 131 АПК РФ,

ПРОШУ:

В иске отказать.

