



17820000493219

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ
672002, Выставочная, д. 6, Чита, Забайкальский край
<http://www.chita.arbitr.ru>; e-mail: info@chita.arbitr.ru

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ**

г. Чита
23 марта 2021 года

Дело № А78-6493/2019

Резолютивная часть решения объявлена 16 марта 2021 года
Решение изготовлено в полном объеме 23 марта 2021 года

Арбитражный суд Забайкальского края в составе судьи Сталичновой М.В., при ведении протокола секретарем судебного заседания Рассудовой Ю.В., рассмотрел в открытом судебном заседании дело по иску Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (ОГРН 1087536008801, ИНН 7536095984) к акционерному обществу "Забайкалспецтранс" (ОГРН 1097536007040, ИНН 7536105600) о расторжении договора аренды земельного участка №1195/09 от 30.11.2009 право собственности, на который не разграничено общей площадью 284335 кв.м., с кадастровым номером 75:32:040362:2, местоположение которого установлено: Забайкальский край, г. Чита, в 3,5 кв. восточнее п. Ивановка, предоставленного для складирования твердых бытовых отходов, об обязанности осуществить за свой счет в установленном порядке в срок не позднее 2 месяцев с момента вступления в силу решения суда, рекультивацию земельного участка и возратить по акту приема-передачи в состоянии пригодном для дальнейшего использования, при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Министерства природных ресурсов Забайкальского края (ОГРН 1087536008779, ИНН 7536095945) (1), Забайкальского межрегионального управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (ОГРН 1047550021936, ИНН 7536056390) (2), администрации городского округа "Город Чита" (ОГРН 1027501183467, ИНН 7536031229) (3), Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации (4), Губернатора Забайкальского края (5), при участии в судебном заседании: от истца – представитель не явился, извещен; от ответчика – представитель не явился, извещен; от третьего лица 1 – представитель не явился, извещен; от третьего лица 2 – представитель не явился, извещен; от третьего лица 3 – Путинцевой Е.А., представителя по доверенности от 30.12.2020; от третьего лица 4 – представитель не явился, извещен; от третьего лица 5 – представитель не явился, извещен.

Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (далее – истец) обратился в арбитражный суд с иском к акционерному обществу "Забайкалспецтранс" (далее – ответчик) о расторжении договора аренды №1195/09 от 30.11.2009 земельного участка право собственности, на который не разграничено общей площадью 284335 кв.м, с кадастровым номером 75:32:040362:2, местоположение которого установлено: Забайкальский край, г. Чита, в 3,5 кв. восточнее п. Ивановка, предоставленного для складирования твердых бытовых отходов, об обязанности осуществить за свой счет в установленном порядке в срок не позднее 2 месяцев с момента вступления в силу решения суда, рекультивацию земельного участка и возратить по акту приема-передачи в состоянии пригодном для дальнейшего использования.

К участию в деле, в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Министерство природных ресурсов Забайкальского края (далее – третье лицо 1), Забайкальское межрегиональное управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (далее – третье лицо 2), администрация городского округа "Город Чита" (далее – третье лицо 3), Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации (далее – третье лицо 4), Губернатор Забайкальского края (далее – третье лицо 5).

В судебном заседании представитель третьего лица 3 указал на неправомерность требований истца в связи с тем, что мероприятия по рекультивации ответчиком выполнялись в ходе исполнения договора, и на невозможность закрытия участка для осуществления рекультивации в связи с риском коммунального коллапса в отсутствие места для складирования ТБО.

Иные лица, участвующие в деле, явку представителей в суд не обеспечили, извещены надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела.

Дело рассмотрено в соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения, исследовав письменные доказательства, суд установил:

Между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) 30.11.2009 на основании распоряжения №4057/р от 03.09.2009 заключен договор аренды земельного участка на территории г. Читы, государственная собственность на который не разграничена, №1195/09 (в редакции дополнительных соглашений №№953 от 26.08.2014.2016, 863 от 15.07.2016).

Договор аренды, дополнительные соглашения к нему зарегистрированы в установленном порядке.

Согласно пункту 1.1 договора арендодатель передает, а арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым номером 75:32:040362:2, площадью 284335 кв.м, местоположение которого установлено согласно кадастровому паспорту земельного участка от 22.04.2009: Забайкальский край, г. Чита, в 3,5 км восточнее п. Ивановка (далее - земельный участок).

Объекты недвижимости на земельном участке отсутствуют (пункт 1.2 договора).

В соответствии с пунктом 1.3 договора земельный участок предоставляется для складирования твердых бытовых отходов.

В соответствии с пунктом 2.1 договор заключен на срок до 31.08.2024 (в редакции дополнительного соглашения от 26.08.2014).

Порядок расчета и размер арендной платы согласован сторонами в разделе 2.4 договора.

Согласно пункту 6.1 договора (в редакции дополнительного соглашения от 15.07.2016), договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. Договор не может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон в случае, если арендатором; не осуществлена государственная регистрация права собственности на объект

недвижимости, построенный в соответствии с условиями настоящего договора на арендуемом земельном участке.

В соответствии с пунктом 6.2 договора договор может быть расторгнут по требованию арендодателя в судебном порядке в случае осуществления арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качества земельного участка, ухудшению экологической обстановки; при загрязнении прилегающих земель; в случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными, санитарными и иными нормами и правилами; при невнесении арендной платы более двух сроков подряд по истечении установленного договором срока платежа независимо от её последующего внесения; при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд; а также в случае невыполнения арендатором обязанностей, установленных пунктом 6.2 договора; в иных случаях, установленных действующим законодательством.

В соответствии с пунктом 6.3 договора договор может быть расторгнут досрочно по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления арендатора земельного участка о расторжении договора, в случае, если предоставленный в аренду земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

Согласно пункту 6.4 договора, арендодатель, письменно уведомив арендатора, вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, расположенном на земельном участке, от арендатора к другому юридическому или физическому лицу. В этом случае договор признается расторгнутым с момента получения арендатором соответствующего уведомления.

В связи с систематическим невнесением арендной платы ответчиком, истец направил уведомление с предложением расторгнуть договор аренды по соглашению сторон.

Соглашение о расторжении договора аренды арендатором не подписано, в связи с чем истец обратился с рассматриваемым иском в суд.

В соответствии со статьей 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают из договоров.

В силу [статьи 608](#) Гражданского кодекса Российской Федерации право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

В соответствии с Законом Забайкальского края от 01.04.2009 №152-ЗЗК "О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края", Положением о Департаменте государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, утвержденным постановлением Правительства Забайкальского края от 25.02.2014 №95, уполномоченным исполнительным органом государственной власти Забайкальского края по управлению и распоряжению земельными участками на территории города Читы, государственная собственность на которые не разграничена, является Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.

Следовательно, истец обратился с рассматриваемым иском в пределах своих полномочий.

Согласно статье 606 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В аренду могут быть переданы земельные участки (статья 607 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно статье 1 (пункт 7) Земельного кодекса Российской Федерации любое использование земли осуществляется за плату.

Статья 65 Земельного кодекса Российской Федерации регламентирует, что использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

На основании статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Истец, обращаясь с требованием о расторжении договора аренды, ссылается на неоднократную несвоевременную оплату аренды.

По расчету истца, задолженность ответчика по арендным платежам за период 01.01.2015-31.03.2019 составляет 1775579,08 руб.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 46](#) Земельного кодекса Российской Федерации аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством.

В соответствии с [частью 1 статьи 619](#) Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случае, если арендатор

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в соответствии с [пунктом 2 статьи 450](#) Кодекса.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 450](#) Гражданского кодекса Российской Федерации 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 Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Пунктом 6.2 договора установлено, что договор может быть расторгнут в судебном порядке при невнесении арендной платы более двух сроков подряд по истечении установленного договором срока платежа независимо от ее последующего внесения.

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается (статьи 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Доказательства оплаты задолженности в материалы дела не представлены.

Факт нарушения обязательств по оплате, сумма задолженности ответчиком не опровергнуты.

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 [статья 619](#) Гражданского кодекса Российской Федерации), а также предложение расторгнуть договор (пункт 2 [статья 452](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Истец направил ответчику уведомление с предложением подписать соглашение о расторжении договора, освободить земельный участок и передать его по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего использования. К уведомлению приложен проект соглашения о расторжении договора.

Соглашение о досрочном прекращении договора до настоящего времени сторонами не достигнуто.

Таким образом, имеется основание для удовлетворения требований истца и расторжения договора в судебном порядке.

В соответствии с [абзацем 1 статьи 622](#) Гражданского кодекса Российской Федерации при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

С учетом расторжения договора в судебном порядке оснований для удержания нежилого помещения у ответчика не имеется, в связи с чем требование истца о возврате земельного участка подлежит удовлетворению.

Рассмотрев требование истца об обязанности ответчика осуществить за свой счет в установленном порядке в срок не позднее 2 месяцев с момента вступления в силу решения суда, рекультивацию земельного участка, суд находит его не подлежащим удовлетворению в силу следующего.

В силу пункта 4 статьи 12 Федерального закона от 24.06.1998 №89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" собственники объектов размещения отходов, а также лица, во владении или в пользовании которых находятся объекты размещения отходов, после окончания эксплуатации данных объектов обязаны проводить контроль за их состоянием и воздействием на окружающую среду и работы по восстановлению нарушенных земель в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Объектом размещения отходов является специально оборудованное сооружение, предназначенное для размещения отходов (полигон, шламохранилище, хвостохранилище, отвал горных пород и другое) и включающие в себя объекты хранения отходов и объекты захоронения отходов (статья 1 абзац 9 Федерального закона от 24.06.1998 №89-ФЗ "Об отходах производства и потребления").

Как следует из пояснений третьего лица 1, спорный земельный участок, фактически используемый для размещения ТКО, проектно-сметной документации на эксплуатацию и рекультивацию не имеет (л.д. 135 т.1).

Поскольку спорный земельный участок не является объектом размещения отходов по смыслу Федерального закона от 24.06.1998 №89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", а является, по сути, несанкционированной свалкой, требования Федерального закона от 24.06.1998 №89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" на спорный земельный участок не распространяются.

Вместе с тем, в соответствии со статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности; не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

Согласно пункту 5 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации рекультивация земель представляет собой мероприятия по предотвращению деградации земель и (или) восстановлению их плодородия посредством приведения земель в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и

разрешенным использованием, в том числе путем устранения последствий загрязнения почв, восстановления плодородного слоя почвы, создания защитных лесных насаждений.

На основании пункта 5 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации лица, деятельность которых привела к ухудшению качества земель (в том числе в результате их загрязнения, нарушения почвенного слоя), обязаны обеспечить их рекультивацию.

Пунктом 6 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что порядок проведения рекультивации земель устанавливается Правительством Российской Федерации. Рекультивация земель представляет собой мероприятия по предотвращению деградации земель и (или) восстановлению их плодородия посредством приведения земель в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе путем устранения последствий загрязнения почв, восстановления плодородного слоя почвы, создания защитных лесных насаждений.

В период заключения договора Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2018 №800 "О проведении рекультивации и консервации земель" утверждены Правила проведения рекультивации и консервации земель (далее - Правила).

В соответствии с пунктом 5 Правил рекультивация земель должна обеспечивать восстановление земель до состояния, пригодного для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, путем обеспечения соответствия качества земель нормативам качества окружающей среды и требованиям законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Пунктом 6 Правил определено, что рекультивации в обязательном порядке подлежат нарушенные земли в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, а также земли, которые подверглись загрязнению химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, содержание которых не соответствует нормативам качества окружающей среды и требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нарушенные земли сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с пунктом 8 Правил рекультивация земель, консервация земель осуществляются в соответствии с утвержденными проектом рекультивации земель, проектом консервации земель путем проведения технических и (или) биологических мероприятий.

Технические мероприятия могут предусматривать планировку, формирование откосов, снятие поверхностного слоя почвы, нанесение плодородного слоя почвы, устройство гидротехнических и мелиоративных сооружений, захоронение токсичных вскрышных пород, возведение ограждений, а также проведение других работ, создающих необходимые условия для предотвращения деградации земель, негативного воздействия нарушенных земель на окружающую среду, дальнейшего использования земель по целевому назначению и разрешенному использованию и (или) проведения биологических мероприятий.

Биологические мероприятия включают комплекс агротехнических и фитомелиоративных мероприятий, направленных на улучшение агрофизических, агрохимических, биохимических и других свойств почвы.

Судебные акты по делам о привлечении к административной ответственности, представленные в материалы дела, сведений о загрязнении почвы не содержат.

Сведений о физических, химических и биологических показателях состояния почвы, пояснений о проведении измерений, исследований, сведения о несоответствии таких показателей установленным требованиям, в материалы дела не представлено. Отбор проб почвы на предмет загрязнения, как и экспертиза не проводились.

Доказательств, что размещение ТБО повлекло ухудшение плодородия почвы, вызвало негативные изменения почвы, загрязнение токсичными химическими веществами или устойчивое химическое загрязнение, не имеется.

Необходимость рекультивации земельного участка истец видит в наличии ТКО на земельном участке.

Пунктом 4.1.1 договора предусмотрена право ответчика проводить работы по улучшению экологического состояния земельного участка при наличии утвержденного в установленном порядке проекта.

Из материалов дела следует и лицами, участвующими в деле не оспаривается, что в период использования земельного участка ответчик действовал в соответствии с технологическим регламентом по захоронению твердых бытовых и нетоксичных отходов на полигоне твердых бытовых отходов, утвержденном в 2012 году.

В соответствии с разделом 1.3 регламента складирование ТБО осуществлялось методом снизу вверх. Уплотненный слой ТБО высотой 2 м изолируется слоем грунта 0,25 м. Уплотнение осуществляется 2-4кратным проходом бульдозера (катка) по одному месту. Промежуточная и окончательная изоляция уплотненного слоя ТБО осуществляется грунтом.

Таким образом, судом установлено, что в период эксплуатации земельного участка ответчик в целях складирования и уплотнения ТБО осуществлял планировку площадей, засыпку тела полигона грунтом.

Разделом 1.5 установлен порядок действий при закрытии полигона и передаче участка под дальнейшее использование.

В соответствии с пунктом 1.5.1 договора закрытие городского полигона для приема ТБО осуществляется после отсыпки его на проектную отметку, установленную заданием; на высоконагружаемых полигонах со сроком эксплуатации не менее 5 лет допускается превышение проектной отметки на 10%.

Последний слой отходов перед закрытием полигона засыпается слоем грунта с учетом дальнейшей рекультивации. При планировке изолирующего слоя необходимо обеспечивать уклон к краям полигона.

В соответствии с пунктом 1.5.2 договора устройство изолирующего слоя городского полигона ТБО определяется заданием по его рекультивации. Укрепление наружных откосов городского полигона ТБО должно проводиться с начала эксплуатации полигона по мере увеличения высоты складирования. Материалом для засыпки наружных откосов полигона служит предварительно снятый при его строительстве растительный грунт. Для защиты от выветривания или смыва грунта с откосов городского полигона ТБО необходимо производить их озеленение непосредственно после укладки изолирующего слоя. По склонам высаживаются защитные насаждения и устраиваются террасы. Выбор видов деревьев и кустарников определяется местными условиями.

В период заключения договора действовал приказ Приказа Министерства природы Российской Федерации и Роскомзема №525/67 "Об утверждении основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы" (далее – Основные положения №525/67).

Согласно методическим рекомендациям по выявлению деградированных и загрязненных земель, утвержденным Министерства природы Российской Федерации, Роскомземом, Минсельхозпродом России и согласованным с РАСХН (1994 год) к нарушенным землям относятся все земли со снятым или перекрытым гумусовым горизонтом и непригодные для использования без предварительного восстановления плодородия, то есть земли, утратившие в связи с их нарушением первоначальную ценность.

В соответствии с письмом Комитета Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству от 27.03.1995 №3-15/582 деградация почв представляет собой совокупность процессов, приводящих к изменению функций почвы как элемента

природной среды, количественному и качественному ухудшению ее свойств и режимов, снижению природно-хозяйственной значимости земель; под природно-хозяйственной значимостью понимается качество земель, лимитирующее характер и эффективность их хозяйственного использования, участия почвенного покрова в обеспечении функционирования экосистем (в том числе и агроэкосистем) и существования природных ландшафтов; нарушение земель представляет собой механическое разрушение почвенного покрова.

В соответствии с пунктом 6 Основных положений №525/67 условия приведения нарушенных земель в состояние, пригодное для последующего использования, а также порядок снятия, хранения и дальнейшего применения плодородного слоя почвы, устанавливаются органами, предоставляющими земельные участки в пользование и дающими разрешение на проведение работ, связанных с нарушением почвенного покрова, на основе проектов рекультивации, получивших положительное заключение государственной экологической экспертизы. Разработка проектов рекультивации осуществляется на основе действующих экологических, санитарно - гигиенических, строительных, водохозяйственных, лесохозяйственных и других нормативов и стандартов с учетом региональных природно-климатических условий и месторасположения нарушенного участка. Таким образом, для производства рекультивационных работ в силу требований законодательства разрабатывается отдельная проектная документация.

Пунктом 9 Основных положений №525/67 установлено, что сроки проведения технического этапа рекультивации определяются органами, предоставившими землю и давшими разрешение на проведение работ, связанных с нарушением почвенного покрова, на основе соответствующих проектных материалов и календарных планов.

Пунктом 7.2 статьи 11 Федерального закона от 23.11.1995 №174-ФЗ "Об экологической экспертизе" (далее - Закон об экологической экспертизе, Закон N 174-ФЗ) предусмотрено проведение государственной экологической экспертизы в отношении проектов рекультивации земель, нарушенных при размещении отходов I-V классов опасности, и земель, используемых, но не предназначенных для размещения отходов I-V классов опасности.

При этом, согласно указанному Закону об экологической экспертизе, устанавливается срок проведения государственной экологической экспертизы.

Заявляя требование о проведении рекультивации земельного участка, истец, предоставивший ответчику спорный земельный участок, условия приведения нарушенных земель в состояние, пригодное для последующего использования, а также порядок снятия, хранения и дальнейшего применения плодородного слоя почвы земельного участка ни ответчику, ни суду не представил, задание на рекультивацию для ответчика в соответствии с пунктом 1.5.2 договора не направил.

Метод, сроки, объем работ по проведению рекультивации истцом не определялись, в материалы дела не представлено документов, свидетельствующих о подготовке технического задания, проектной документации и ее экологической экспертизы.

Суд не может самостоятельно определить объем работ необходимых для рекультивации земельного участка.

Из пояснений ответчика следует, что, согласно реестрам общего объема, в период действия договора на земельный участок завезено 5126033,75 куб.м ТБО, утилизировано 4549519,38 куб. м ТБО.

В подтверждение представлены реестры за 2008,2011,2012,2013,2014,2015,2016 годы, сведения об образовании, обработке, утилизации, использовании, обезвреживании, транспортировании и размещении отходов производства и потребления за 2018 год.

Согласно простым арифметическим действиям, объем неутилизированного ответчиком мусора составляет 576514,37 куб.м.

Иных сведений об объеме накопленных в период эксплуатации ответчиком земельного участка ТБО в материалы дела не представлено.

Ответчик утверждает, что неутилизированные ТБО сгорели в ходе пожаров, имевших место на свалке в январе 2019 года, марте и апреле 2020 года.

Истцом объем ТБО, накопленных ответчиком и находящихся на земельном участке, в целях выбора метода и срока рекультивации, не определен.

Кроме того, при разрешении настоящего спора следует учитывать, что пунктом 7.4 договора установлено, что договор одновременно является актом приема-передачи земельного участка.

Спорный земельный участок используется для складирования твердых бытовых отходов, продуцируемых на территории городского округа "Город Чита" с 1961 года. Указанное сторонами не оспаривается.

Вместе с тем, договор не содержит сведений о его санитарном состоянии при передаче его ответчику в 2009 году и проведении каких-либо восстановительных мероприятий на его территории до передачи ответчику по спорному договору.

Иными материалами дела данные обстоятельства также не подтверждаются.

Ответчик в ходе рассмотрения дела настаивал на том, что неутилизированные ТБО, частично складированы, частично сгорели в результате пожаров, случавшихся на свалке.

Факт имевших место на спорном земельном участке пожаров сторонами не оспаривается. Кроме того, данная информация является общеизвестной, и в силу части 1 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не нуждается в доказывании.

Истец сведений об объемах находящихся на земельном участке ТКО не представил, данные ответчика об объеме утилизации не опроверг.

В части доводов истца о нецелевом использовании ответчиком спорного участка суд считает необходимым отметить следующее.

Истец в пояснениях от 06.02.2020 указывает, что арендатор в соответствии с положениями договора должен был осуществлять деятельность по временному накоплению ТКО, то есть складирование на срок не более 11 месяцев в целях дальнейших обработки, утилизации и обезвреживания, однако фактически осуществлял размещение ТКО.

Вместе с тем, предоставив в пользование участок в 2009 году и продлив срок аренды до 2024 года, истец, как уполномоченное собственником лицо, не осуществлял контроль за целевым использованием земельного участка, не обращался к арендатору с требованием освободить и возвратить земельный участок в связи с нецелевым использованием, не заявлял возражений о недопустимости размещения ТБО на земельном участке.

Из пояснений сторон и лиц, участвующих в деле, следует, что фактически земельный участок используется для целей размещения ТКО с момента его образования, что истцу не могло быть неизвестно.

На территории Забайкальского края постановлением Правительства Забайкальского края от 05.11.2019 №430 утверждена схема обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами Забайкальского края.

Указанная схема сведений о наличии на территории городского округа "Город Чита" полигонов ТБО, иных объектов, внесенных в ГРОРО, на которых могут быть размещены ТБО, накапливаемые в настоящее время на спорном участке, не содержит.

Истец в пояснениях от 14.01.2019, третье лицо 1 в письме от 13.01.2020 указали на то, что деятельность по размещению ТКО на спорном земельном участке в 2020 и последующих годах не планируется, однако и в 2020 году, и в 2021 году складирование ТБО происходит именно на спорном земельном участке.

Ни истец, ни администрация городского округа не представили информации о наличии иных земельных участков, на территории которых может быть осуществлена деятельность по складированию твердых бытовых отходов в случае закрытия спорного земельного участка для проведения рекультивации.

Вместе с тем, очевидно, что без закрытия и прекращения деятельности по размещению ТБО рекультивация

Рекультивация проводится по окончании стабилизации закрытых объектов – процесса упрочнения свалочного грунта, достижения им постоянного устойчивого состояния. Срок процесса стабилизации составляет 2 года.

В пункте 4.10 схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами Забайкальского края, приведен перечень мероприятий необходимый для проведения рекультивации нарушенных земель на территории несанкционированных свалок. В него входят:

- выполнение проектно-изыскательских работ,
- определение направления рекультивации,
- разработка проекта рекультивации,
- проведение государственной экспертизы проекта,
- закрытие полигона,
- выполнение мероприятий по рекультивации, включающих в себя технический и биологический этапы.

При этом указано, что рекультивация проводится по окончании стабилизации закрытых объектов – процесса упрочнения свалочного грунта, достижения им постоянного устойчивого состояния. Срок процесса стабилизации составляет 2 года.

Третье лицо 1 в письменных пояснениях указывает, что ликвидация и рекультивация несанкционированного полигона ТБО на спорном земельном участке планируется к проведению в рамках реализации на территории Забайкальского края проекта "Чистая страна" национального проекта "Экология" (л.д134-135 т.1).

Указание истца на возможность размещения ТКО, продуцируемых городским округом, на участке, переданном ООО "Эко-Полигон" по договору аренды №784/18 (а) от 21.12.2018, суд не принимает ввиду того, что его целевым назначением является размещение мусоросортировочного комплекса с площадкой временного накопления ТКО, и отсутствия достоверной информации о потенциале накопления этого участка.

Отношения, возникающие в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения как одного из основных условий реализации предусмотренных Конституцией Российской Федерации прав граждан на охрану здоровья и благоприятную окружающую среду, регулируется Федеральным законом №52-ФЗ.

Согласно пункту 1 статьи 7 Федерального закона от 10.01.2002 №7-ФЗ "Об охране окружающей среды", к вопросам местного значения городских поселений относится участие в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору) и транспортированию твердых коммунальных отходов на территориях соответствующих городских поселений.

Согласно пункту 18 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", к вопросам местного значения городского поселения относится участие в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору) и транспортированию твердых коммунальных отходов.

В силу статьи 13 Федерального закона от 24.06.1998 №89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" территории муниципальных образований подлежат регулярной очистке от отходов в соответствии с экологическими, санитарными и иными требованиями.

Статьей 8 названного федерального закона предусмотрено, что к полномочиям органов местного самоуправления городских поселений, муниципальных районов, городских округов в области обращения с отходами относится участие в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов на территориях соответствующих поселений, районов, округов.

Представители муниципального образования, осуществляющего полномочия в области обращения с отходами путем участия в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов на территории городского округа "Город Чита", в ходе судебного разбирательства активно возражали против удовлетворения требования в части проведения рекультивации земельного участка по причине отсутствия иных мест для складирования ТБО, которые неизбежно возникают в процессе жизнедеятельности города, развития городского хозяйства.

Закрытие спорного земельного участка приведет к невозможности вывоза ТБО с контейнерных площадок накопления, что, в свою очередь, приведет к "мусорному коллапсу" на территории городского округа и нарушению прав граждан и юридических лиц.

Суд неоднократно предлагал сторонам рассмотреть вопрос о проведении судебной экспертизы для определения объема накопленных ответчиком ТКО в период действия договора, для определения объема ответственности в целях проведения рекультивации, для определения направления и способа рекультивации, получения информации о сроках, необходимых для рекультивации земельного участка.

Истец категорически отказался от проведения подобной экспертизы.

Суд также неоднократно предлагал истцу представить пояснения о методах и способах рекультивации, позволяющих провести рекультивацию спорного земельного участка в течение 2 месяцев с момента вступления решения суда в законную силу.

Истец требования суда не исполнил.

В соответствии со статьей 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

С учетом приведенных норм и установленных фактических обстоятельств, требование истца о проведении рекультивации в двухмесячный срок в отсутствие необходимого проекта и его экологической экспертизы, заявлено необоснованно, преждевременно и фактически неисполнимо.

В указанной части иска следует отказать.

В соответствии со статьей 102 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основания и порядок уплаты государственной пошлины, а также порядок предоставления отсрочки или рассрочки уплаты государственной пошлины устанавливаются в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о налогах и сборах.

Согласно подпункту 2 пункта 2 статьи 333.17 Налогового кодекса Российской Федерации ответчики признаются плательщиками государственной пошлины в случае, если решение суда принято не в их пользу и истец освобожден от ее уплаты.

Истец освобожден от оплаты государственной пошлины в силу подпункта 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации.

В пункте 23 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2014 №46 "О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах" разъяснено, что при частичном удовлетворении требования неимущественного характера, расходы по уплате государственной пошлины в полном объеме взыскиваются с противоположной стороны по делу.

Таким образом, государственная пошлина за рассмотрение иска подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета по правилам статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в размере 6000 руб.

Руководствуясь статьями 102, 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить частично.

Расторгнуть договор аренды земельного участка на территории г. Читы, государственная собственность на который не разграничена №1195/09 от 30.11.2009.

Обязать акционерное общество "Забайкалспецтранс" (ОГРН 1097536007040, ИНН 7536105600) в течение 10 дней с момента вступления решения суда в законную силу возвратить Департаменту государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (ОГРН 1087536008801, ИНН 7536095984) земельный участок общей площадью 284335 кв.м, с кадастровым номером 75:32:040362:2, местоположение которого установлено: Забайкальский край, г. Чита, в 3,5 кв. восточнее п. Ивановка, по акту приема-передачи в состоянии пригодном для дальнейшего использования.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с акционерного общества "Забайкалспецтранс" (ОГРН 1097536007040, ИНН 7536105600) в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 6000 руб.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Четвёртый арбитражный апелляционный суд в течение одного месяца со дня принятия.

Судья

М.В. Сталичнова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 17.07.2020 1:06:33
Кому выдана Сталичнова Марина Васильевна