

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

13 августа 2024 года

г. Красногорск

Московская область

Красногорский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Сорокина Ю.А.,

при секретаре Костыченко О.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Комитета лесного хозяйства Московской области к Компании «Хестал Сервисиз ИНК», ФИО1 о признании договора недействительным,

установил:

Комитет лесного хозяйства Московской области обратился в суд с иском к Компании «Хестал Сервисиз ИНК», ФИО1 о признании договора о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды лесного участка №, заключенный 14.11.2016 между Компанией «Хестал Сервисиз ИНК» и ФИО1, недействительным.

Требования мотивированы тем, что 14.11.2016 года между Комитетом лесного хозяйства Московской области и Компанией «Хестал Сервисиз ИНК» был заключен аренды лесного участка № площадью <данные изъяты>, расположенного по адресу: <адрес> кадастровый №. В Комитет лесного хозяйства Московской области поступило уведомление от Компании «Хестал Сервисиз ИНК» о передаче прав и обязанностей по договору аренды лесного участка № от 14.11.2016 года в пользу ФИО1 без письменного согласия Комитета лесного хозяйства Московской области.

Представитель истца ФИО3 в судебном заседании на исковых требованиях настаивал в полном объеме.

Ответчик ФИО1 в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте судебного заседания извещался надлежащим образом, обеспечил явку своего представителя.

Представитель ответчиков ФИО4 в судебном заседании возражал против удовлетворения исковых требований.

В соответствии со ст.167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело при указанной явке.

Суд, заслушав участников процесса, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

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

Согласно ст. 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.

В соответствии с п. 2 ст. 615 ГК РФ арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

В силу ч. 3 ст. 44 ЛК РФ лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в соответствии со статьей 9 настоящего Кодекса для строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создания и расширения территорий морских и речных портов, строительства, реконструкции и эксплуатации гидротехнических сооружений.

Согласно ч. 1 ст. 9 ЛК РФ право постоянного (бессрочного) пользования лесным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, право безвозмездного пользования таким лесным участком, а также право аренды такого лесного участка возникает и прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В соответствии с ч. 1 ст. 72 ЛК РФ по договору аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, арендодатель предоставляет арендатору лесной участок для одной или нескольких целей, предусмотренных статьей 25 настоящего Кодекса.

В силу ч. 3 ст. 72 ЛК РФ договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от десяти до сорока девяти лет, за исключением случаев, предусмотренных статьями 36, 38.1, 43 - 46, пунктом 3 части 3 статьи 73.1 настоящего Кодекса.

Согласно ч. 4 ст. 71 ЛК РФ к договору аренды лесного участка применяются положения об аренде, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено настоящим Кодексом.

В соответствии с п. 1 ст. 173.1 ГК РФ сделка, совершенная без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом, является оспоримой, если из закона не следует, что она ничтожна или не влечет правовых последствий для лица, уполномоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия. Она может быть признана недействительной по иску такого лица или иных лиц, указанных в законе.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 14.11.2016 года между Комитетом лесного хозяйства Московской области, в лице первого заместителя председателя Комитета ФИО5 (арендодатель) и Компанией «Хестал Сервисиз ИНК» (арендатор) заключен договор аренды лесного участка №.

Как следует из раздела 1 Договора, арендодатель на основании приказа Комитета лесного хозяйства Московской области от 11.11.2016 года №, обязуется предоставить, а арендатор обязуется принять во временное пользование лесной участок, находящийся в государственной собственности, площадью <данные изъяты> расположенного по адресу: <адрес> кадастровый №.

Согласно п. 22 Договора, срок действия настоящего договора устанавливается со дня его государственной регистрации на 49 лет.

В соответствии с пп. «п» п. 11, пп. «е» п. 13 Договора, арендатор обязан согласовывать с арендодателем в письменной форме совершение действий, предусмотренных статьей 5 Федерального закона «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации».

Согласно ст. 5 Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации" арендатор по договору аренды участка лесного фонда до приведения его в соответствие с Лесным кодексом Российской Федерации, а также арендатор по договору аренды участка лесного фонда или по договору аренды лесного участка, если государственный кадастровый учет таких участков не осуществлялся, не вправе: сдавать арендованные участок лесного фонда, лесной участок в субаренду; передавать свои права и обязанности по договору аренды участка лесного фонда, по договору аренды лесного участка другим лицам (перенаем); отдавать арендные права в залог; вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Лесной участок был передан арендатору по акту приема-передачи от 14.11.2016 года.

18.08.2023 года между Компанией «Хестал Сервисиз ИНК» (арендатор) и ФИО1 (новый арендатор) заключено соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды лесного участка № от 14.11.2016 года.

Согласно п. 2.1 Соглашения, арендатор безвозмездно передает новому арендатору, а новый арендатор принимает все права и обязанности арендатора по договору аренды.

Соглашение зарегистрировано Росреестром, о чем ДД.ММ.ГГГГ внесена запись в ЕГРН за №.

Таким образом, Компания «Хестал Сервисиз ИНК» допустила нарушение пп. «п» п. 11, пп. «е» п. 13 договора аренды лесного участка, а именно не согласовала передачу прав и обязанностей арендатора по договору аренды с арендодателем.

Довод представителя ответчиков о том, что при рассмотрении настоящего спора должны применяться нормы земельного законодательства судом во внимание не применяется, поскольку в данном случае идет речь о землях лесного фонда и применению подлежат нормы лесного законодательства.

Кроме того, в нарушение ст. 56 ГПК РФ, стороной ответчика не представлено доказательств должного и в разумные сроки уведомления истца о состоявшейся уступке прав. К письменным возражениям относительно исковых требований представителем ответчиков приложена копия уведомления о передаче прав и обязанностей по договору аренды лесного участка от ДД.ММ.ГГГГ, однако доказательств, подтверждающих направление указанного уведомления в адрес ответчика, представлено суду не было.

На основании изложенного суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

Исковое заявление Комитета лесного хозяйства Московской области к Компании «Хестал Сервисиз ИНК», ФИО1 о признании договора недействительным – удовлетворить.

Признать договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды лесного участка № заключенный 14.11.2016 между Компанией «Хестал Сервисиз ИНК» и ФИО1 – недействительным.

Решение суда может быть обжаловано в Московский областной суд через Красногорский городской суд Московской области в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья

Ю.А. Сорокин