

ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ АРБИТРАЖНОГО СУДА ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА

Обзор подготовлен специалистами ООО «КонсультантПлюс:РегиональныеТехнологии»

В материале представлена подборка интересных судебных споров, рассмотренных Арбитражным судом Западно-Сибирского округа и включенных в информационный банк КонсультантАрбитраж: Западно-Сибирский округ в период 9 – 13 ноября 2020 года.

СПОРЫ, СВЯЗАННЫЕ С ОСПАРИВАНИЕМ ПРЕДПИСАНИЙ ЖИЛИЩНЫХ КОМИССИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ЛИЦЕНЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

Кому: собственники помещений в многоквартирных домах (МКД), управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные инспекции

Не допускается корректировка платы за коммунальную услугу по отоплению собственникам помещений в МКД, не оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии, в случае продления отопительного сезона.

Управляющая компания обратилась с заявлениями о признании недействительными предписаний жилищной инспекции о возврате неправомерно доначисленной платы за отопление в результате продления отопительного периода. В удовлетворении требования отказано, поскольку предписания признаны законными: спорные МКД не оборудованы общедомовыми приборами учета тепловой энергии, в связи с чем начисление платы за коммунальную услугу по отоплению собственникам помещений осуществляется по нормативу потребления, что исключает возможность расчета исходя из фактической продолжительности предоставления коммунальной услуги в разбивке по дням.

([Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 11.11.2020 N Ф04-4778/2020 по делу N А27-17922/2019)

СПОРЫ, СВЯЗАННЫЕ С РАСХОДАМИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Кому: собственники помещений в многоквартирных домах (МКД), управляющие организации, товарищества собственников жилья

Собственник помещения в МКД обязан нести расходы по содержанию общего имущества дома независимо от фактов заключения договора с управляющей организацией и содержания собственного помещения.

Собственник помещения в МКД, заключивший хозяйственные договоры с поставщиками услуг на содержание своего помещения напрямую, отказался удовлетворить требование управляющей компании о погашении долга по оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Управляющая компания обратилась с иском о взыскании долга. Требование удовлетворено. Содержание собственного помещения и участка, предоставленного в индивидуальное пользование и не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, оплата потребляемых коммунальных услуг не освобождают собственника помещений от бремени расходов на содержание общего имущества МКД, включая участок, на котором расположен дом.

([Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 11.11.2020 N Ф04-4920/2020 по делу N А45-4972/2020)

СПОРЫ, СВЯЗАННЫЕ С ОТЧУЖДЕНИЕМ

ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА

Кому: застройщики, лица, владеющие земельными участками на праве собственности, аренды, залогодатели, залогодержатели

Гражданское законодательство не содержит ограничений для передачи участка, на котором ведется строительство жилого дома, в собственность физическому лицу.

Регистрирующий орган отказал в регистрации перехода права собственности на обремененный залогом участок, на котором обществом ведется строительство жилого дома, сославшись на то, что покупатель - физическое лицо не может являться застройщиком и, соответственно, собственником участка, на котором ведется строительство жилого дома. Общество обратилось с заявлением о признании незаконным решения регистрирующего органа и обязанности осуществить регистрационные действия. Требование удовлетворено, поскольку общество представило согласия дольщиков (залогодержателей) на отчуждение участка с сохранением установленной в отношении него ипотеки в силу закона, кроме того, покупатель имел намерение сдать приобретенный участок в аренду для осуществления застройки.

(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 11.11.2020 N Ф04-4581/2020 по делу N А46-23947/2019)

СПОРЫ, СВЯЗАННЫЕ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСАХ И АУКЦИОНАХ

Кому: участники и заказчики электронных аукционов, антимонопольные органы

Если не доказаны противоправное поведение и вина участника электронного аукциона, признанного победителем, заказчик обязан возвратить денежные средства, перечисленные участником в качестве обеспечения заявки.

Истец, признанный ответчиком (заказчиком) уклонившимся от заключения договоров, обратился с иском о взыскании неосновательного обогащения, возникшего в результате удержания ответчиком обеспечения заявок на участие в электронных аукционах и платы за услуги по их проведению, а также процентов за пользование чужими денежными средствами. Арбитражный суд Западно-Сибирского округа поддержал позицию суда апелляционной инстанции, который удовлетворил требование в размере обеспечения заявки и уменьшил размер процентов. Истец предпринимал меры по заключению договоров, не был включен в реестр недобросовестных поставщиков. Суд учел изменения, внесенные в статью 44 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" и вступившие в силу с 01.07.2018, согласно которым основания для невозврата обеспечения отменены.

(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 11.11.2020 по делу N А46-17910/2019)