

# Топ-2 "поворотных" дел Арбитражного суда Западно-Сибирского округа

Специалисты ООО "КонсультантПлюс:РегиональныеТехнологии" отобрали интересные судебные споры, включенные в период 18 – 22 декабря 2023 года в информационный банк КонсультантАрбитраж: Западно-Сибирский округ, в которых кассация не согласилась с нижестоящими судами.

## Оплата коммунальных ресурсов, поставленных в незаселенные помещения муниципального жилого фонда

Ресурсоснабжающая организация (РСО) обратилась к муниципалитету с иском о взыскании долга и пени за тепловую энергию и горячую воду, поставленные в незаселенное жилое помещение. Сумма долга рассчитана по тарифам для прочих потребителей.

### Мнение судов:

- Ресурсы поставлены в помещение, которое принадлежит муниципальному образованию на праве собственности.
- Расчет платы по льготным тарифам, установленным исключительно для населения, является неправомерным.
- Исковые требования удовлетворены полностью.

### Позиция кассации:

- При оплате коммунальных услуг, оказанных в отношении пустующего жилого помещения, следует дать оценку тому, что объект предназначен для проживания граждан, его статус не изменен, перевод в нежилое помещение не произведен.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

*(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 21.12.2023 N Ф04-6652/2023 по делу N А27-6672/2023)*

## Требование об устранении препятствий в пользовании арендованным земельным участком

Часть здания ответчика расположена на бетонных плитах, находящихся на участке истца, под которыми проложены принадлежащие последнему трубы подачи горюче-смазочных материалов. Истец обратился с иском об обязанности снести часть здания (2 кв. м), незаконно возведенную на арендованном им участке.

### Мнение судов:

- Вступившим в законную силу решением суда требование истца об устранении препятствий по владению и пользованию участком путем сноса ограждения удовлетворено; исполнение решения суда подтверждено постановлением судебного пристава-исполнителя.
- Обращение истца с настоящим иском в условиях, когда о пересечении 2 кв. м части здания ответчика с арендуемым истцом участком было известно в 2017 году, по мнению суда, свидетельствует о противоречивом поведении истца.
- Право собственности ответчика на смежный участок и спорное здание зарегистрировано до заключения договора аренды участка между истцом и третьим лицом.
- В удовлетворении исковых требований отказано.

### Позиция кассации:

- Ссылка на ранее удовлетворенный иск и настоящий спор не идентичны.
- Не имеет значения то, по истечении какого периода времени со дня известности истцу о факте занятия зданием ответчика части участка истец обратился с настоящим иском.
- Следует установить основания возникшего наложения части здания на арендованный истцом участок (ошибка межевания или реестровая ошибка).
- Необходимо определить, надлежащим ли является избранный истцом способ судебной защиты.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

*(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 20.12.2023 N Ф04-6585/2023 по делу N А46-23286/2022)*