

## 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 14 – 18 февраля 2022 года.*

### СПОРЫ, СВЯЗАННЫЕ С ВОЗМЕЩЕНИЕМ УБЫТКОВ ЗА ИЗДАНИЕ ДОЛЖНОСТНЫМИ ЛИЦАМИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ И ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ЗАКОНУ АКТОВ

*Кому: лицензиаты на управление многоквартирными домами (МКД), управляющие компании (УК), товарищества собственников жилья, жилищные инспекции*

**Признание незаконным отказа жилищной инспекции во внесении МКД в реестр лицензий субъекта РФ является основанием для взыскания убытков в виде стоимости работ и услуг по содержанию общедомового имущества МКД, оказанных управляющей компанией в спорный период.**

Приказ жилищной инспекции об отказе во внесении МКД в реестр лицензий субъекта РФ признан судом недействительным. УК обратилась с иском о взыскании убытков в виде упущенной выгоды, причиненных незаконным изданием не соответствующего закону приказа. Требование удовлетворено частично, поскольку причинно-следственная связь между незаконными действиями (бездействием) жилищной инспекции и понесенными УК убытками в виде стоимости работ и оказываемых услуг по содержанию общедомового имущества установлена. Размер убытков рассчитан исходя из площади, стоимости работ (услуг) по управлению многоквартирным жилым домом и периодом оказания услуг.

*([Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 15.02.2022 N Ф04-8747/2022 по делу N А45-31124/2020)*

### СПОРЫ, СВЯЗАННЫЕ С ПОЛУЧЕНИЕМ РЕСУРСОНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ СУБСИДИИ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПО ТЕПЛОСНАБЖЕНИЮ И ВОДОСНАБЖЕНИЮ

*Кому: уполномоченные органы в сфере тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса, ресурсоснабжающие организации (РСО)*

**Субсидия, полученная РСО в целях компенсации расходов на оказание услуг по тепло- и водоснабжению по льготному тарифу потребителям, проживающим в жилищном фонде, принадлежащем на праве собственности юридическим лицам, не образует неосновательного обогащения РСО ввиду того, что помещения предназначены для проживания граждан в целях удовлетворения их бытовых нужд.**

Уполномоченный орган обратился с иском о взыскании неосновательного обогащения, возникшего в результате неправомерного получения РСО субсидии на коммунальные услуги по теплоснабжению и водоснабжению, оказанные потребителям, проживающим в жилищном фонде, принадлежащем на праве собственности юридическим лицам. В удовлетворении требования отказано, поскольку помещения, в которые РСО поставляла коммунальные услуги, предназначены для проживания граждан в целях удовлетворения их бытовых нужд, что позволяло применить при расчете ресурсов тарифы, предусмотренные для группы "население". Иной подход ставил бы проживающих в

спорных помещениях граждан в дискриминационное положение в сравнении с гражданами, проживающими в собственных жилых помещениях или жилых помещениях, принадлежащих на праве собственности публичным образованиям.

*(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 15.02.2022 N Ф04-88/2022 по делу N А81-1902/2021)*

## **СПОРЫ, СВЯЗАННЫЕ С ИЗМЕНЕНИЕМ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

*Кому: арендодатели и арендаторы земельных участков*

**Превышение суммы земельного налога над величиной арендной платы не является основанием для внесения изменения в долгосрочный договор аренды участка в судебном порядке, если данное условие не было внесено в договор.**

Полагая, что оплачиваемая арендатором арендная плата не покрывает затрат арендодателя и значительно ухудшает его финансовое положение, а при определении размера арендной платы целесообразно основываться на размере земельного налога, арендодатель обратился с иском о внесении изменений в договор аренды земельного участка. В удовлетворении требования отказано. Избранный способ защиты права не является основанием для внесения изменений в договор в судебном порядке, так как арендодатель при заключении долгосрочного договора мог предвидеть возможность увеличения размера стоимости аренды в период его действия, но не внес в договор условие о возможности передать на рассмотрение суда спор, который может возникнуть в связи с тем, что предложение одной из его сторон об изменении сделки не принимается другой стороной.

*(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 10.02.2022 N Ф04-7941/2021 по делу N А46-21122/2020)*