

## Топ-3 "поворотных" дел Арбитражного суда Западно-Сибирского округа

Специалисты ООО "КонсультантПлюс:РегиональныеТехнологии" отобрали интересные судебные споры, включенные в период 8 – 12 июля 2024 года в информационный банк КонсультантАрбитраж: Западно-Сибирский округ, в которых кассация не согласилась с нижестоящими судами.

### **Расчет задолженности за тепловую энергию, поставленную в многоквартирный дом, не имеющий подключения к централизованной системе горячего водоснабжения**

В управлении абонента находился многоквартирный дом (МКД), не имеющий подключения к централизованной системе горячего водоснабжения (ГВС), но оборудованный общедомовым прибором учета (ОДПУ) тепловой энергии и холодного водоснабжения. Энергоснабжающая организация (ЭСО) обратилась с иском о взыскании задолженности, которая определена путем вычитания из объема тепловой энергии, определенного по показаниям ОДПУ, объема энергии, рассчитанного с использованием норматива на подогрев в соответствии с формулой 20 приложения N 2 к Правилам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354.

#### **Мнение судов:**

- Расчет ЭСО стоимости тепловой энергии, используемой абонентом как исполнителем коммунальной услуги только на подогрев воды в целях приготовления горячей воды, исходя из показания ОДПУ тепловой энергии, противоречит вышеуказанной формуле 20.
- С 01.09.2022 вступили в силу изменения, внесенные в порядок расчетов между ЭСО, управляющими организациями и потребителями за поставленные коммунальные ресурсы путем корректировки объема потребления исходя из показаний ОДПУ, в связи с чем признано правомерным и подлежащим удовлетворению требование ЭСО за период с января по декабрь 2022 года.
- Исковые требования удовлетворены частично.

#### **Позиция кассации:**

- Правоотношения, возникающие по поводу расчетов за коммунальные ресурсы, поставляемые в МКД в целях самостоятельного приготовления горячей воды, не охватываются корректировкой, регламентированной изменяющим правовым актом. Стоимость таких ресурсов подлежит исчислению исключительно с применением положений Правил N 354, а показания ОДПУ соответствующего вида коммунального ресурса в расчетах не учитываются, в том числе в целях проведения последующего перерасчета.
- Отсутствие утвержденного в установленном порядке норматива горячего водоснабжения на общедомовые нужды для МКД с оборудованием для самостоятельного производства горячей воды не исключает возможности использовать в расчетах с ЭСО норматив, утвержденный для домов с аналогичными конструктивными характеристиками.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

*(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 04.07.2024 N Ф04-1811/2024 по делу N А46-23876/2021)*

### **Признание недействительным уведомления о расторжении договора об оказании развлекательных услуг на территории городского парка**

Истец обратился с иском к ответчику (муниципальному предприятию) о признании недействительным уведомления о расторжении договора на предоставление права оказания услуг по организации и проведению музыкальных развлекательных мероприятий на территории городского парка.

#### **Мнение судов:**

- Истцом (пользователем) условия договора не нарушались, основания для расторжения сделки отсутствовали.
- Исковые требования удовлетворены полностью.

#### **Позиция кассации:**

- Следует дать правовую квалификацию спорному договору и определить, из какого правоотношения возник спор.
- Лица, обладающие земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе передавать его в аренду или безвозмездное срочное пользование, в том числе и при наличии согласия на это собственника земельного участка.
- Необходимо исследовать вопросы о посягательстве на публичный интерес при заключении договора в обход закона, предусматривающего получение согласия собственника недвижимого имущества и запрещающего передачу в аренду муниципального земельного участка, то есть фактическом неправомерном распоряжении муниципальным имуществом.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

*([Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 04.07.2024 N Ф04-2119/2024 по делу N А46-12256/2023)*

## **Обязание собственника недвижимости провести ремонтно-восстановительные работы на данных объектах**

Городская администрация, сославшись на письмо прокуратуры о мониторинге исполнения органами местного самоуправления мероприятий по профилактике терроризма и обращение Президента РФ о проведении специальной военной операции, в связи с чем увеличивается уровень опасности для жителей городов и регионов, возможность осуществления террористических актов, обратилась с иском к обществу об обязанности привести в надлежащий вид принадлежащие ему объекты (вставить оконные рамы, застеклить или заколотить окна, установить ворота и отремонтировать фасады, заколотить входы в здание) в целях исключения доступа посторонних лиц.

### **Мнение судов:**

- На принадлежащие обществу спорные объекты недвижимости наложен арест.
- Объекты переданы на ответственное хранение третьему лицу.
- В удовлетворении исковых требований отказано.

### **Позиция кассации:**

- Общество как собственник недвижимости обязано в силу закона принять меры, препятствующие несанкционированному доступу людей внутрь данных объектов, при этом закон не обязывает осуществить эти работы самостоятельно.
- На период ареста спорных помещений общество не утратило права собственности в отношении этого имущества.
- Представленные обществом доказательства о наличии пропускного режима на объектах и невозможности доступа к принадлежащему ему имуществу относятся к периоду, истекшему задолго до возникновения настоящего спора.
- Необходимо выяснить, каким образом арест препятствует обществу использовать и содержать его имущество, имеется ли возможность доступа собственника к этим объектам, какие препятствия существуют для устранения выявленных муниципалитетом нарушений правил содержания объектов недвижимости, используется ли имущество иными лицами и на каких условиях.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

*([Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 04.07.2024 N Ф04-2694/2024 по делу N А81-5625/2023)*