

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

Специалисты ООО "КонсультантПлюс:РегиональныеТехнологии" отобрали интересные судебные споры, включенные в период 25 – 29 декабря 2023 года в информационный банк КонсультантАрбитраж: Западно-Сибирский округ, в которых кассация не согласилась с нижестоящими судами.

Передача прав и обязанностей по договору аренды участка лесного фонда другим лицам

Арендодатель обратился с иском о признании недействительным договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды лесного участка в составе земель лесного фонда и обязанности нового арендатора вернуть прежнему арендатору спорные лесные участки.

Мнение судов:

- Уступка прав и обязанностей по договору аренды лесных участков для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов осуществлена в отсутствие согласия арендодателя.
- Исковые требования удовлетворены полностью.

Позиция кассации:

- В период возникновения спорных правоотношений действовали положения Лесного кодекса РФ, предусматривающие то, что к договору аренды лесного участка применяются положения об аренде, предусмотренные в том числе статьей 22 Земельного кодекса РФ, которой установлено, что при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор вправе передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.
- Необходимо определить, к какой категории принадлежат предоставленные по договору аренды лесные участки, поскольку они могут предоставляться без торгов для строительства линейных объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, в целях эксплуатации существующих линейных объектов только лицам, владеющим, пользующимся или распоряжающимся такими линейными объектами.
- Следует проверить, соответствует ли новый арендатор требованиям, необходимым для эксплуатации существующих линейных объектов.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25.12.2023 N Ф04-6205/2023 по делу N А81-13540/2022)

Взыскание убытков в виде стоимости тепловых потерь в бесхозяйных тепловых сетях

Теплоснабжающая организация (ТСО) после расторжения договора теплоснабжения с застройщиком многоквартирных домов (МКД) и отчуждения принадлежавших ему объектов иным лицам обратилась к органу местного самоуправления с иском о взыскании убытков в виде стоимости тепловых потерь, возникших в наружных тепловых сетях, подходящих к МКД, полагая, что законным владельцем спорных сетей является муниципалитет.

Мнение судов:

- Застройщик предпринимал действия по возведению объектов инженерной инфраструктуры и определению их дальнейшей судьбы.
- Муниципалитет длительное время решал правовую судьбу спорного объекта, в связи с чем ТСО не могла компенсировать свои расходы путем включения их в тариф.
- Исковые требования удовлетворены частично.

Позиция кассации:

- Отказ от права собственности не влечет немедленного прекращения прав и обязанностей собственника участка сети в отношении соответствующего имущества.

- Следует проверить, действовал ли застройщик с определенной степенью заботы в отношении передачи спорного участка сети по окончании строительства и сдачи МКД в эксплуатацию.
- Необходимо установить конкретный момент утраты застройщиком бремени содержания объектов теплосетевого хозяйства и срок для совершения муниципалитетом действий, обусловленных принятием мер по сбору доказательств, подтверждающих, что объект недвижимого имущества не имеет собственника.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 22.12.2023 N Ф04-5989/2023 по делу N А46-9523/2022)

Открытие конкурсного производства по упрощенной процедуре банкротства отсутствующего должника

Кредитор, сославшись на неисполнение обществом денежного обязательства, подтвержденного вступившим в законную силу судебным актом суда общей юрисдикции, обратился с заявлением о признании общества несостоятельным, открытии конкурсного производства по упрощенной процедуре банкротства отсутствующего должника, включении обеспеченного залогом имущества общества требования в соответствующий реестр.

Мнение судов:

- Кредитор приобрел соответствующие полномочия в установленном законом порядке.
- Факт прекращения должником предпринимательской и хозяйственной деятельности при отсутствии руководителя доказан.
- Исковые требования удовлетворены полностью.

Позиция кассации:

- Общество обладает ликвидным имуществом, в том числе основными средствами (недвижимое имущество, транспорт, сельскохозяйственная техника), при этом факт нахождения этого имущества в залоге по различным кредитным обязательствам не имеет правового значения для определения подлежащей применению процедуры банкротства.
- Необходимо исследовать обстоятельства, касающиеся корпоративного конфликта в обществе и его влияния на хозяйственную деятельность должника.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 21.12.2023 N Ф04-6156/2023 по делу N А46-3882/2023)