

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

Специалисты ООО "КонсультантПлюс:РегиональныеТехнологии" отобрали интересные судебные споры, включенные в период 15 – 19 января 2024 года в информационный банк КонсультантАрбитраж: Западно-Сибирский округ, в которых кассация не согласилась с нижестоящими судами.

## **Понуждение хозяйствующего субъекта к заключению договора о пользования опор наружного освещения для размещения волоконно-оптических линий связи (ВОЛС)**

Оператор связи обратился к владельцу опор городского наружного освещения с иском об обязанности заключить отвечающий требованиям антимонопольного законодательства договор о пользовании местами крепления к названным опорам для размещения ВОЛС.

### **Мнение судов:**

- Между сторонами уже действует договор.
- Приостановлено действие предписания антимонопольного органа об отзыве проекта договора, содержащего невыгодные условия об оказании услуг по содержанию и обслуживанию мест крепления ВОЛС на опорах наружного освещения и установлении экономически обоснованного тарифа на услугу, следовательно, достоверно указать, какая цена является экономически обоснованной с точки зрения антимонопольного контроля, невозможно.
- Владелец опор городского наружного освещения не занимает доминирующее положение на данном рынке.
- В удовлетворении исковых требований отказано.

### **Позиция кассации:**

- Согласно изменениям, внесенным в ФЗ «О защите конкуренции», вступившим в силу с 05.01.2016, доминирующее положение хозяйствующих субъектов следует устанавливать в обязательном порядке в каждом случае, когда такое положение является квалифицирующим признаком, соответственно, оператор связи как истец обязан доказать факт того, что владелец опор занимает доминирующее положение на указанном рынке услуг.
- В данном споре антимонопольный орган должен быть привлечен к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований.
- Следует рассмотреть вопрос о соразмерной плате за пользование местами крепления к опорам.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

*(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 16.01.2024 N Ф04-6413/2023 по делу N А45-2053/2023)*

## **Сальдирование встречных обязательств, основанных на договорах теплоснабжения и аренды нежилого помещения**

Ненадлежащее исполнение абонентом обязательств по оплате полученной в рамках договора теплоснабжения энергии, в том числе в виде возникающих потерь в процессе транспортировки тепловой энергии, послужило основанием для обращения теплоснабжающей организации (ТСО) в суд с иском о взыскании долга и неустойки. В свою очередь, абонент заявил встречное требование о взыскании долга по договору аренды нежилого помещения, переданного ТСО, заявив о необходимости сальдирования обязательств сторон.

### **Мнение судов:**

- ТСО исполнило обязательства по поставке ресурса в отсутствие его оплаты со стороны абонента, при этом основания для уменьшения размера неустойки по ст. 333 ГК РФ отсутствовали.
- Установлено невнесение ТСО арендных платежей за пользование помещением.
- Сальдирование встречных обязательств исключено ввиду различных обстоятельств, не являющихся элементами одного правоотношения.
- Исковые требования удовлетворены частично.

### **Позиция кассации:**

- В ситуации, когда арендатор одновременно является ресурсоснабжающей организацией, подача тепловой энергии в находящееся в его владении помещение являет собой разновидность

организации теплоснабжения такого имущества иждивением арендатора, соответственно, вывод о невозможности сальдирования обязательств сторон преждевременный.

- Введение в отношении ТСО процедуры конкурсного производства не является препятствием для осуществления сальдирования.
- Следует выяснить, какая конкретно часть тепловой энергии, поставляемой ТСО на арендуемый у абонента объект, учитывалась в расчетах сторон по договору аренды.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

*(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 16.01.2024 N Ф04-6656/2023 по делу N А03-10046/2022)*

## **Изменение арендной платы по договору аренды нежилого помещения в многоквартирном доме**

Арендодатель уведомил арендатора нежилого помещения о расторжении договора аренды и заключении новой сделки с измененным размером арендной платы. Арендатор, сославшись на недопустимость одностороннего отказа арендодателя от договора, продолжил пользоваться помещением на прежних условиях. Последний обратился с иском о взыскании неосновательного обогащения в размере новой стоимости аренды, установленной решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (МКД).

### **Мнение судов:**

- Расторжению первого договора аренды предшествовало уведомление арендатора согласно условиям сделки.
- Утвержденное на общем собрании собственников помещений в МКД изменение размера арендной платы согласовывалось с механизмом и размером увеличения арендной платы, предусмотренными пунктом первого договора.
- Исковые требования удовлетворены полностью.

### **Позиция кассации:**

- Необходимо выяснить, действовал ли в искомом периоде между сторонами прежний договор для разрешения вопроса о применении размера арендной платы.
- Вывод о том, что арендодатель, в качестве которого выступают собственники помещений МКД, вправе расторгнуть договор и изменить его условия только лишь в связи с принятием собственниками на общем собрании такого решения, является неверным.
- Следует установить, продлевался ли договор после окончания его срока каждый раз на следующие 11 месяцев, как полагает арендодатель, и возможно ли в этом случае расценить направленное им уведомление в качестве извещения об отказе от последующей пролонгации договора или договор возобновлен на неопределенный срок.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

*(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 15.01.2024 N Ф04-6747/2023 по делу N А67-2881/2023)*