

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

Специалисты ООО "КонсультантПлюс:РегиональныеТехнологии" отобрали интересные судебные споры, включенные в период 14 – 18 октября 2024 года в информационный банк КонсультантАрбитраж: Западно-Сибирский округ, в которых кассация не согласилась с нижестоящими судами.

## О признании автомойки самовольной постройкой с обязанием снести сооружение

Спорный участок, предоставленный для гостиничного обслуживания, используется не по целевому назначению и не в соответствии с видом разрешенного использования. Арендодатель обратился с иском о признании автомойки, хостела самовольной постройкой с обязанием снести сооружение за свой счет.

### Мнение судов:

- Доказательств, свидетельствующих о том, что автомойка является объектом вспомогательного характера по отношению к основному объекту (хостелу/гостинице), не представлено.
- Спорное здание, несмотря на указание в ЕГРН сведений об автомойке (хостел), не имеет каких-либо помещений для проживания граждан.
- Исковые требования удовлетворены полностью.

### Позиция кассации:

- Следует изучить проектную документацию по строительству здания гостиницы, на основании которой были получены разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.
- Необходимо учесть, что строительными правилами предусмотрена возможность размещения на земельном участке, на котором расположена гостиница, постов самообслуживания с мойкой в отдельных зданиях/сооружениях.
- Нужно выяснить, соответствует ли спорное здание одному из критериев отнесения объекта к вспомогательным сооружениям.
- Необходимо исследовать правомерность изменения арендодателем после заключения договора аренды на торгах вида разрешенного использования спорного земельного участка с "объектов общественного питания" на "гостиничное обслуживание".
- Дело направлено на новое рассмотрение.

*(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 14.10.2024 N Ф04-3668/2024 по делу N А70-15713/2023)*

## Предоставление участков сельскохозяйственного назначения в собственность за плату без торгов

Уполномоченный орган в сфере экономического развития субъекта РФ отказал арендатору земельных участков, находящихся в государственной собственности, в их выкупе без торгов, сославшись на то, что один участок зарезервирован под строительство и реконструкцию автомобильной дороги, другие находятся в границах санитарной зоны водозаборного сооружения и предназначены для добычи строительного камня и размещения объектов регионального назначения. Предприниматель обратился с заявлением о признании недействительным отказа в заключении договоров купли-продажи земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

### Мнение судов:

- Заявления о выкупе участков поданы в пределах действия срока аренды.
- Указанные уполномоченным органом причины отказа не подтверждены соответствующими документами.
- В качестве доказательств ведения предпринимателем сельскохозяйственной деятельности представлены первичная документация и отчетность.
- Исковые требования удовлетворены полностью.

### Позиция кассации:

- Ненадлежащее использование земель как основание для отказа в их выкупе не указывалось, акт обследования земельного участка составлен в период рассмотрения настоящего спора с нарушением установленного Правительством РФ порядка.

- Необходимо исследовать документы, подтверждающие добросовестность арендатора при использовании участков, учесть малое применительно к указанным размерам участков количество купленного скота и сельскохозяйственной техники.
- Следует иметь в виду изменения в п. 7 ст. 10.1 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" об отказе в предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения, вступившие в силу с 01.01.2023.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

*([Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 14.10.2024 N Ф04-3873/2024 по делу N А02-296/2021)*

### **Взыскание долга за оказанные исполнителем медицинские услуги в рамках договора добровольного медицинского страхования, заключенного заказчиком с третьим лицом**

Заказчик в рамках договора об оказании медицинских услуг в пользу третьего лица отказался оплачивать сумму превышения общей стоимости медицинских услуг над лимитами, установленными сделкой. Исполнитель обратился с иском о взыскании долга и процентов за пользование чужими денежными средствами.

#### **Мнение судов:**

- Исполнитель не вправе отказывать в медицинской помощи.
- Заказчик не доказал, что стоимость оказанных застрахованным лицам медицинских услуг не может быть компенсирована за счет выплаты по договору добровольного медицинского страхования, заключенному с третьим лицом.
- Исковые требования удовлетворены полностью.

#### **Позиция кассации:**

- Следует разрешить вопрос о предварительном согласовании заказчиком необходимости превышения указанной в договоре цены услуг и проверить наличие гарантийных писем заказчика.
- Федеральный закон "Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации" не содержит положений о наличии у заказчика обязанности оплатить услуги сверх цены, согласованной в договоре добровольного медицинского страхования.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

*([Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 11.10.2024 N Ф04-4440/2024 по делу N А46-19020/2023)*