

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

Специалисты ООО "КонсультантПлюс:РегиональныеТехнологии" отобрали интересные судебные споры, включенные в период 23 – 27 декабря 2024 года в информационный банк КонсультантАрбитраж: Западно-Сибирский округ, в которых кассация не согласилась с нижестоящими судами.

### **Взыскание долга за содержание общего имущества многоквартирного дома с организации, управляющей зданием подземной автостоянки**

В период действия договора возмездного оказания услуг по технической эксплуатации нежилого здания (автостоянки) образовалась задолженность за содержание общего имущества многоквартирного дома (МКД). Товарищество собственников недвижимости (ТСН) обратилось к управляющей зданием автостоянки организации (обществу) с иском о взыскании долга.

#### **Мнение судов:**

- Многоквартирный дом и здание подземной автостоянки обладают признаками единства, соответственно, собственники автостоянки должны участвовать в расходах на содержание общего имущества МКД.
- Исковые требования удовлетворены полностью.

#### **Позиция кассации:**

- Общество не являлось собственником автостоянки, оно лишь осуществляло техническое обслуживание здания на основании договора, заключенного с его собственниками, при этом не доказано, что общество приняло на себя обязательства последних по несению расходов на содержание общего имущества МКД.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

*(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 23.12.2024 N Ф04-4722/2024 по делу N А45-17901/2022)*

### **Взыскание стоимости завезенного на территорию РФ некачественного товара**

Поставщик, обнаружив после оплаты, что поставленный товар (гидросульфид натрия) имеет признаки слеженности и комкования, обратился к поставщику с требованием вернуть стоимость товара ненадлежащего качества и вывести некачественную продукцию со склада покупателя.

#### **Мнение судов:**

- Российский стандарт качества в отношении гидросульфида отсутствует, а применение к правоотношениям положений иностранного законодательства, регулирующего качество названного товара, сторонами не согласовано, соответственно, стороны руководствуются условиями договора, по которому концентрация массовой доли гидросульфида натрия составляет 81,56 процентов вместо 70.
- Исковые требования удовлетворены полностью.

#### **Позиция кассации:**

- Необходимо дать оценку доводам поставщика о том, что товар используется в качестве удобрения, в связи с чем превышение массовой доли действующего вещества влечет за собой лишь необходимость применения большего количества раствора, что в конечном счете позволяет получить больший объем готового материала.
- Следует проверить обстоятельства реализации покупателем части товара по разным ценам, что ставит под сомнение позицию данного лица о невозможности использования товара.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

*(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.12.2024 N Ф04-5263/2024 по делу N А03-7374/2023)*

### **Взыскание неосновательного обогащения по договору аренды лесного участка, расположенного в защитных лесах**

В период действия договора аренды лесного участка, заключенного с целью глубокой переработки, изменились правила ухода за лесами и лесохозяйственный регламент, которыми исключена рубка единичных деревьев. Арендатор, полагая, что также изменились количественные и качественные характеристики арендованного участка, обратился с иском о взыскании неосновательного обогащения в виде переплаты арендной платы за лесные ресурсы.

**Мнение судов:**

- Невозможность пользования арендованным имуществом по обстоятельствам, не зависящим от арендатора, освобождает последнего от исполнения его обязанности по внесению арендной платы.
- Исковые требования удовлетворены полностью.

**Позиция кассации:**

- Необходимо детально изучить обстоятельства, при которых спорный участок в защитных лесах предоставлен в аренду, а также цель, которую преследовал арендатор (извлечение прибыли или иная соответствующая назначению защитных лесов цель).
- Дело направлено на новое рассмотрение.

*([Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.12.2024 N Ф04-5289/2024 по делу N А03-21181/2023)*