

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

Специалисты ООО "КонсультантПлюс:РегиональныеТехнологии" отобрали интересные судебные споры, включенные в период 2 – 6 июня 2025 года в информационный банк КонсультантАрбитраж: Западно-Сибирский округ, в которых кассация не согласилась с нижестоящими судами.

Определение компенсационной выплаты залоговым кредиторам, перед которыми у выкупившего права застройщика лица отсутствовали обязательства по предоставлению помещений

Фонд приобрел права должника-застройщика на земельные участки и проектную документацию. Лица, ранее являвшиеся залоговыми кредиторами застройщика-должника, перед которыми у фонда не возникли обязательства по предоставлению помещений, обратились с заявлением об определении размера компенсации.

Мнение судов:

- Фонд обязан перечислить компенсационную выплату и проценты по вознаграждению конкурсного управляющего на специальный счет застройщика.
- При реконструкции распределения выручки из стоимости залоговых объектов вычитается сумма расходов на обеспечение сохранности и шестидесятипроцентная часть чистой выручки, а затем определяется совокупный размер требований всех залоговых кредиторов.
- Исковые требования удовлетворены полностью.

Позиция кассации:

- В рамках настоящего спора подлежали применению нормы статьи 5 Федерального закона от 08.08.2024 N 282-ФЗ, предусматривающие новый порядок определения размера денежных средств, подлежащих уплате лицам, ранее являвшимся залоговыми кредиторами (10 процентов от подлежащей взысканию денежной суммы выплачивается вне зависимости от реализации свободных помещений в проблемном объекте, оставшаяся часть суммы определяется как разница между средствами, полученными от реализации свободных помещений, и расходами, связанными с завершением строительства).
- Установление суммы процентов по вознаграждению конкурсному управляющему должником связано с компенсацией бывшим залоговым кредиторам, соответственно, и вопрос процентов также подлежит исследованию судом первой инстанции вместе с определением суммы компенсации.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 03.06.2025 N Ф04-3631/2018 по делу N А45-462/2017)

Признание недействительным договора купли-продажи участка из земель сельскохозяйственного назначения

Прокурор обратился с иском о признании недействительным договора купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с обязанием общества возратить муниципалитету участок, а администрации – вернуть обществу денежные средства.

Мнение судов:

- Спорный земельный участок превышает необходимую для эксплуатации объектов недвижимости (телятники, скотные дворы, свинарники) площадь.
- Заявление о пропуске прокурором срока исковой давности отклонено.
- Исковые требования удовлетворены полностью.

Позиция кассации:

- Участок функционально и в большей части используется для эксплуатации объектов недвижимости и на него не распространяется запрет на предоставление в собственность обществу.
- Сформировавшаяся после изменений земельного законодательства судебная практика свидетельствует о том, что "несоразмерность площади земельного участка площади расположенного на нем здания, сооружения" не может являться законным основанием для отказа в приватизации земельного участка.
- Требуется исследовать вопрос о наличии объектов общества в границах спорного участка и возможности образования в соответствии с действующим законодательством самостоятельного земельного участка в целях их эксплуатации.
- К настоящему спору по иску прокурора, действовавшего в целях защиты общественных и государственных интересов, правила об институте исковой давности не относятся.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

([Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 03.06.2025 N Ф04-1206/2025 по делу N А03-12943/2024)

Взыскание долга за самовольное подключение энергопотребляющих устройств к электрическим сетям после введения ограничительных мер

Ввиду самовольного подключения энергопринимающих устройств товарищества к электрическим сетям после ограничения режима потребления электрической энергии по распоряжению гарантирующего поставщика сетевая организация обратилась с иском о взыскании с товарищества стоимости бездоговорного потребления ресурса.

Мнение судов:

- Доказано самовольное возобновление товариществом режима потребления электроэнергии после введения ограничительных мер.
- Расчет количества поставленного ресурса признан правильным.
- Исковые требования удовлетворены полностью.

Позиция кассации:

- Ввиду того, что услуги оказываются гражданам - членам товарищества для удовлетворения их коммунально-бытовых нужд, а само товарищество выступает посредником между своими членами и энергоснабжающей организацией, необходимо рассматривать отдельно каждого гражданина-садовода в качестве потребителя, чье принимающее устройство присоединено к общей электросети товарищества.
- Необходимо установить добросовестных членов товарищества, своевременно оплачивающих ресурс.
- Следует выяснить схему оплаты электроэнергии (товариществом или по прямым договорам его членами).
- Дело направлено на новое рассмотрение.

([Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 29.05.2025 N Ф04-698/2025 по делу N А45-24497/2023)