

Топ-3 интересных дел Арбитражного суда Западно-Сибирского округа

Специалисты ООО "КонсультантПлюс:РегиональныеТехнологии" отобрали интересные судебные споры, включенные в период 26 сентября – 2 октября 2025 года в информационный банк КонсультантАрбитраж: Западно-Сибирский округ.

Применение последствий недействительности сделки, в рамках которой имущество уже передано в залог третьему лицу

Конкурсный управляющий должником, полагая, что бульдозер продан по заниженной цене при наличии у должника (продавца) неисполненных денежных обязательств, обратился с заявлением о признании недействительным договора купли-продажи самоходной машины и взыскании с покупателя денежных средств в пользу продавца ввиду невозможности ее возврата.

Мнение судов:

- Доказано причинение данной сделкой вреда имущественным правам кредиторов.
- В отсутствие доказательств утраты бульдозера имущество подлежит возврату в конкурсную массу.
- Введение в отношении покупателя процедуры банкротства - наблюдения не исключает истребование у него спорного имущества, за счет которого возможно погашение требований его кредиторов.
- Исковые требования удовлетворены частично.

Позиция кассации:

- Необходимо учесть тот факт, что бульдозер передан покупателем в залог банку, который является добросовестным залогодержателем, чьи требования включены в реестр требований кредиторов покупателя.
- Следует рассмотреть вопрос о возможности взыскания с покупателя денежного возмещения в порядке применения последствий недействительности сделки с точки зрения соотношения требований о возврате неосновательного обогащения с другими требованиями о защите гражданских прав в порядке ст. 1103 ГК РФ.
- Дело направлено на новое рассмотрение в части применения последствий недействительности сделки.

(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 30.09.2025 N Ф04-2988/2025 по делу N А03-9775/2023)

Изменение заключенного по результатам проведения торгов договора аренды земельного участка в части установления размера арендной платы

Арендатор земельного участка, сославшись на возникновение опасных агрометеорологических явлений и утрату целевых характеристик использования участка в качестве сельскохозяйственного, обратился к арендатору с заявлением об уменьшении арендной платы, отмене одного из пунктов договора и признании сделки расторгнутой с определенной даты.

Мнение судов:

- Предложение арендатора повлечет изменение размера арендной платы, то есть существенные условия договора, заключенного на торгах, что противоречит нормам гражданского законодательства.
- У арендатора имелась непогашенная задолженность по платежам за пользование землей.
- В удовлетворении исковых требований отказано.

Позиция кассации:

- Гибель посевного материала не является основанием для изменения условий договора аренды земельного участка, заключенного на торгах, поскольку данный факт относится к деятельности рискованного характера.
- Решение первой и постановление апелляционной инстанций оставлены без изменения.

([Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 29.09.2025 N Ф04-2241/2025 по делу N А27-4337/2024)

О приведении фасадов зданий в соответствие с требованиями правил благоустройства территории городского округа

Орган местного самоуправления обратился с исковым заявлением об оформлении паспорта фасадов и приведении в соответствии с ним внешнего вида здания ввиду нарушения правил благоустройства.

Мнение судов:

- Спорное нежилое здание построено и введено в эксплуатацию на основании утвержденной проектной документации с согласованными фасадами и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, и с тех пор ни цветовая гамма, ни конструкция фасада здания каким-либо изменениям не подвергались.
- Правила благоустройства территории городского округа, на нарушения которых ссылался орган местного самоуправления, не распространяют свое действие на спорные правоотношения.
- В удовлетворении исковых требований отказано.

Позиция кассации:

- Действующие на период введения объекта в эксплуатацию правила благоустройства не содержали тех ограничений, на которые ссылается муниципалитет, а в новых правилах отсутствуют указания о распространении внесенных изменений на ранее возникшие отношения.
- Решение первой и постановление апелляционной инстанций оставлены без изменения.

([Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25.09.2025 по делу N А81-4191/2023)