

Топ-3 интересных дел Арбитражного суда Западно-Сибирского округа

Специалисты ООО "КонсультантПлюс:РегиональныеТехнологии" отобрали интересные судебные споры, включенные в период 18 – 24 сентября 2026 года в информационный банк КонсультантАрбитраж: Западно-Сибирский округ.

О взыскании задолженности по договору аренды земельных участков ввиду соотношения размера арендной платы с кадастровой стоимостью участков

Стороны заключили договор аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, без проведения торгов. Арендодатель изменил размер арендной платы, связав его с кадастровой стоимостью в соответствии с принятыми органами местного самоуправления решениями, и уведомил об этом арендатора. Последний задолженность не погасил. Арендодатель обратился с иском о взыскании долга и неустойки по договору.

Мнение судов:

- Арендодатель реализовал свое право на судебную защиту в части взыскания задолженности по одному из периодов в рамках иного дела и получил отказ в удовлетворении требования.
- Заключение специалиста подтверждено наличие переплаты на стороне арендатора.
- По другому периоду арендодатель пропустил срок исковой давности.
- В удовлетворении исковых требований отказано.

Позиция кассации:

- Отказывая в удовлетворении требований за один из периодов взыскания задолженности со ссылкой на преюдициальность иного дела, не дана оценка доводам арендодателя о том, что в рамках настоящего дела имеет место "довзыскание" задолженности, ранее не являвшейся предметом спора.
- Необходимо соотносить размер оплаченной арендной платы для целей установления наличия/отсутствия факта недоплаты/переплаты в соотношении с суммой, подлежащей внесению исходя из увеличенной кадастровой стоимости.
- Дело направлено на новое рассмотрение.

([Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 14.09.2026 N Ф04-2387/2026 по делу N А45-21362/2025)

Об оспаривании решений общих собраний участников ООО, договора купли-продажи земельных участков и истребовании имущества из чужого незаконного владения

Спорный земельный участок после продажи был разделен на множество других земельных участков. Истец (участник общества с долей в размере 50 процентов уставного капитала) обратился с иском о признании недействительными решений общего собрания участников ООО и договора купли-продажи земельного участка с применением последствий его недействительности, истребовании земельных участков из чужого незаконного владения в собственность ООО.

Мнение судов:

- Истец повторно инициировал спор с целью преодоления содержащихся в судебном акте по итогам рассмотрения ранее рассмотренного дела выводов, в частности, касающихся злоупотребления обществом правом.
- Истец был осведомлен о состоянии дел в обществе и знал о юридической судьбе принадлежащих организации земельных участков, выделенных/отчужденных с 2007 года.
- В удовлетворении исковых требований отказано.

Позиция кассации:

- Пропущен срок исковой давности как для оспаривания спорных решений собраний (прошло более 13 лет от даты их принятия), так и для оспаривания договора, при этом доказательств, которые бы свидетельствовали об имевших место насилии или угрозе применения насилия, воспрепятствовавших обращению за судебной защитой, не представлено.
- Размер государственной пошлины определен с учетом состоявшегося изменения ее величины в НК РФ.

- Постановление апелляционной инстанции оставлено без изменения.

(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 11.09.2026 N Ф04-2178/2026 по делу N А70-8723/2022)

О признании недействительными сделок, связанных с возможным увеличением торговых площадей и превышением двадцати пяти процентов объема реализованных продовольственных товаров в текущем году

Антимонопольный орган указал на то, что договоры аренды будущей вещи являются ничтожными, так как общество, доля которого превысила двадцать пять процентов объема всех реализованных им продовольственных товаров в денежном выражении за предыдущий финансовый год, не вправе было арендовать дополнительные площади торговых объектов, и обратился с иском о признании названных договоров недействительными.

Мнение судов:

- Общество не могло рассчитать свою долю рынка, так как сведения на сайте Росстата опубликованы позднее, чем заключены спорные договоры.
- Не доказана возможность установления превышения 25 процентов объема реализованных продовольственных товаров в текущем году в отсутствие публикации соответствующих данных о доле хозяйствующего субъекта за предыдущий год.
- В удовлетворении исковых требований отказано.

Позиция кассации:

- При решении вопроса о соответствии оспариваемых договоров требованиям закона не может быть учтен расчет, опубликованный после заключения договоров, поскольку запретительное условие для заключения консенсуальных сделок, направленных на увеличение торговых площадей, возникает только с момента официального опубликования данных на сайте Росстата.
- Решение первой и постановление апелляционной инстанций оставлены без изменения.

(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 11.09.2026 N Ф04-1931/2026 по делу N А75-21808/2024)