



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
26 апреля 2012 года

Дело № А56-1462/2012

Резолютивная часть решения объявлена 23 апреля 2012 года.
Полный текст решения изготовлен 26 апреля 2012 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Луцаев С.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Шлапак С.А.
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: Товарищество собственников жилья "Сосновка" (адрес: 194354, Россия, Санкт-Петербург, Северный проспект, д. 18/1,20, ОГРН: 1047855063190);

ответчик: ЗАО "Чешский двор" (адрес: 192242, Россия, Санкт-Петербург, ул.Будапештская, д. 11,лит А,пом 3Н, ОГРН: 1027810324816);

третье лицо: ЗАО "Солнечный" (ОГРН: 1027807971069)
о взыскании неосновательного обогащения

при участии

- от истца: Таранушич О.А. – доверенность от 26.12.2011 года;

- от ответчика: Бобковская Е.В. – доверенность от 25.01.2012 года;

- от третьего лица: Бобковская Е.В. – доверенность от 02.04.2012 года;

у с т а н о в и л :

Товарищество собственников жилья «Сосновка» обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Закрытому акционерному обществу «Чешский Двор» о взыскании неосновательного обогащения в размере 316166 руб.

Уточнив заявленные требования в порядке ст. 49 АПК РФ, Товарищество просило взыскать с ответчика неосновательное обогащение в размере 220488 руб. за период с 01.12.2010 года по 31.03.2012 года.

В судебном заседании представитель истца поддержал заявленные требования.

Представитель ответчика и третьего лица возражал против удовлетворения иска, пояснил, что, по мнению ответчика, может быть взыскано неосновательное обогащение за период с июня 2011 года в размере 39600 руб.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, арбитражный суд установил.

Товарищество собственников жилья «Сосновка» осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, д. 18/1.

ЗАО «Солнечный» принадлежит на праве собственности нежилое помещение, расположенное в данном доме, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 78-АА № 440028.

Данное помещение используется ЗАО «Чешский двор», в помещении организован магазин.

Согласно представленному акту от 01.12.2010 года (л.д. 9) на фасаде многоквартирного дома в спорный период размещены рекламные конструкции расположенного в доме магазина следующего содержания: «Чешский двор» (20 кв.м.), «Ванны» (4,5 кв.м.), «Гидромассаж» (4,5 кв.м.), «Душевые кабины» (4,5 кв.м.), «Кухни Чехии» (4,5 кв.м.).

Согласно акту от 01.08.2011 года (л.д. 10) Ответчиком размещены дополнительные рекламные конструкции следующего содержания: «Сантехника» (2,88 кв.м.) и «Кухни» (2,88 кв.м.).

Уточнив требования, истец не учитывает в расчете рекламную конструкцию «Чешский двор» (20 кв.м.).

В соответствии со ст. 3 ФЗ «О рекламе», реклама - информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке. Объект рекламирования - товар, продавец товара, на привлечение внимания к которым направлена реклама. Рекламораспространитель - лицо, осуществляющее распространение рекламы любым способом, в любой форме и с использованием любых средств.

Согласно ч. 1 ст. 19 ФЗ «О рекламе» распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, электронных табло и иных технических средств стабильного территориального размещения (далее - рекламных конструкций), монтируемых и располагаемых на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, осуществляется владельцем рекламной конструкции, являющимся рекламораспространителем, с соблюдением требований данной статьи. Владелец рекламной конструкции - собственник рекламной конструкции либо иное лицо, обладающее вещным правом на рекламную конструкцию или правом владения и пользования рекламной конструкцией на основании договора с ее собственником.

Судом установлено, что спорные шесть конструкций являются рекламными.

Согласно ч. 5 ст. 19 ФЗ «О рекламе» установка и эксплуатация рекламной конструкции осуществляются ее владельцем по договору с собственником здания, к которому присоединяется рекламная конструкция, либо с лицом, уполномоченным собственником такого имущества. В случае, если для установки и эксплуатации рекламной конструкции предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции возможно только при наличии согласия собственников помещений в многоквартирном доме, полученного в порядке, установленном ЖК РФ. Заключение такого договора осуществляется лицом, уполномоченным на его заключение общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.

Согласно ч. 2 ст. 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся: принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, а также, принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

Собранием собственников помещений дома, проведенным в период с 8 ноября 2010г. по 30 ноября 2010г. в форме заочного голосования и оформленным протоколом № 2 от 10 декабря 2010г., уполномоченным лицом на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций определено ТСЖ «Сосновка». Данным решением определен и размер платы за размещение рекламных конструкций, который составляет для арендаторов нежилых помещений 660 руб. за кв. метр в месяц (75% от 880 руб.).

Ответчик ссылается на то, что письмом от 17.05.2011 № 199 от ТСЖ был получен проект договора на размещение рекламных конструкций по цене 440 руб. за 1 кв.м. Данный Договор был подписан с протоколом разногласий и направлен в адрес истца ценным письмом с описью вложения № 251 от 09.12.2011. Однако истец отказался от подписания протокола разногласий и направил в адрес ответчика новый проект Договора на эксплуатацию рекламной конструкции от 22.11.2011 по цене 660 рублей за 1 кв.м.

Суд отклоняет данную позицию ответчика.

Из указанных самим ответчиком обстоятельств следует, что договор между сторонами заключен не был.

Согласно ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно сбереженное имущество (неосновательное обогащение). В связи с тем, что Ответчик разместил рекламные конструкции без разрешения собственников помещений дома при отсутствии договора на их установку и эксплуатацию, на стороне Ответчика имеет место неосновательное обогащение.

Судом проверен расчет неосновательного обогащения, представленный истцом. Истец обоснованно указывает, что площадь размещенных рекламных конструкций в период с 01.12.2010г. по 30.07.2011г. (8 месяцев) составляет 18 кв. метров, площадь размещенных рекламных конструкций в период с 01.08.2011г. по 31.03.2012г. (8 месяцев) составляет 23,76 кв. метров.

Размер неосновательного обогащения ответчика за период с 01.12.2010 года по 31.03.2012 года составляет 220 488 руб.

Довод ответчика о том, что спорные конструкции были размещены только 30.06.2011 года отклоняется судом как неподтвержденный и опровергнутый иными доказательствами.

В материалы дела ответчик представил договор от 01.04.2011 года, заключенный с ООО «Реклама Сервис», на изготовление 5 рекламных конструкций, счет от 03.06.2011 года, Акт приема-передачи от 30.06.2011 года, платежные поручения от 20.06.2011 года, 12.07.2011 года (л.д. 119-127).

Суд не может признать данные доказательства достоверными применительно к ч. 3 ст. 71 АПК.

В материалы дела (л.д. 46-55) представлен Проект размещения конструкций на фасаде здания; Лист согласования на размещение дополнительного элемента фасада.

Согласования по обоим документам датированы августом-октябрем 2010г.

При этом в проекте размещения информационных конструкций в оглавлении указано: «страница 4 - обзорная фотография всего фасада. Фрагмент фасада здания в предполагаемом месте установки». Вверху 4 страницы размещена фотография фасада здания с уже установленными пятью рекламными конструкциями.

В судебном заседании 26.03.2012 года была допрошена свидетель Ланцова Е.И., в судебном заседании 23.04.2012 год был допрошен свидетель Берлинский Л.В. Свидетели пояснили, что долгое время проживают в доме, соответствующие рекламные конструкции установлены на фасаде дома задолго до 2010 года.

Кроме того, истцом представлен в материалы дела экземпляр ежемесячной газеты «Мой дом» от марта 2007 года. Из размещенной в газете фотографии фасада дома следует, что пять рекламных конструкций были установлены не позже 2007 года.

Наличие рекламных конструкций в спорный период также подтверждается представленными истцом актами.

В соответствии со ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами.

Оценив представленные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что истцом доказано наличие соответствующих рекламных конструкций в спорный период.

Довод ответчика о том, что две рекламные конструкции общей площадью 5,76 кв.м. были демонтированы, отклоняется судом.

Из представленного истцом акта следует, что данные две рекламные конструкции имелись по состоянию на 16.04.2012 года. Допрошенный в судебном заседании 23.04.2012 года Берлинский Л.В. пояснил, что две вертикальные конструкции были демонтированы только недавно.

Истцом не представлено доказательств того, что две конструкции были демонтированы до окончания спорного периода (31.03.2012 года).

При таких обстоятельствах заявленные требования подлежат удовлетворению.

Истцом заявлено ходатайство о взыскании с ответчика расходов на оплату услуг представителя в размере 30000 руб.

В соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

Истцом представлен договор на оказание юридических услуг от 05 декабря 2011г. № 05-12-11, заключенным с ООО «Региональный Деловой Центр» (ООО «РДЦ») (л.д. 131).

Стоимость услуг по договору согласована сторонами в размере 30 000 рублей.

В соответствии с п. 2.1.-2.3. указанного договора ответчиком по платежным поручениям от 12 декабря 2011г., 12 января 2012г., уплачена на расчетный счет ООО «РДЦ» сумма в размере 30 000 рублей (л.д. 132-133).

Согласно приказу от 06.12.2011 года (л.д. 134) ответственным сотрудником ООО «РДЦ» по ведению настоящего дела была назначена Таранушич О.А.

Фактическое оказание услуг, участие представителя в судебных заседаниях подтверждается материалами дела.

При таких обстоятельствах с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы на оплату услуг представителя в размере 30000 руб.

С ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по уплате государственной пошлины в размере 7409 руб. 76 коп.

Излишне уплаченная ТСЖ государственная пошлина в размере 1913 руб. 57 коп. подлежит возврату из федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

Взыскать с ЗАО «Чешский Двор» в пользу ТСЖ «Сосновка» неосновательное обогащение в размере 220488 руб., расходы по уплате государственной пошлины в размере 7409 руб. 76 коп., расходы на оплату услуг представителя в размере 30000 руб.

Возвратить ТСЖ «Сосновка» из федерального бюджета государственную пошлину в размере 1913 руб. 57 коп.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Луцаев С.В.