



ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65
<http://13aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

29 июля 2014 года

Дело №А56-68686/2013

Резолютивная часть постановления объявлена 24 июля 2014 года

Постановление изготовлено в полном объеме 29 июля 2014 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд
в составе:

председательствующего Третьяковой Н.О.
судей Згурской М.Л., Сомовой Е.А.

при ведении протокола судебного заседания: Тихоновой Н.И.

при участии:

от истца (заявителя): Кожевникова Д.В. по доверенности от 17.10.2013

от ответчика (должника): 1) не явился, извещен, 2) не явился, извещен

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 13АП-13177/2014) ООО "Чешский Двор № 6" на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 23.04.2014 по делу № А56-68686/2013 (судья Судас Н.Е.), принятое

по иску (заявлению) ТСЖ "Сосновка"
к ООО "Чешский Двор № 6", ЗАО "Солнечный"

о взыскании неосновательного обогащения

установил:

Товарищество собственников жилья "Сосновка" (место нахождения: 194354, Санкт-Петербург, Северный пр., 18/1, 20; ОГРН 1047855063190) (далее – ТСЖ «Сосновка», истец) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о взыскании с закрытого акционерного общества "Чешский Двор" (место нахождения: 194295, Санкт-Петербург, Северный пр. д. 18/1, лит.А; ОГРН 1077847509266) (далее – ЗАО «Чешский Двор», ответчик) 451 440 руб. неосновательного обогащения в виде сбережения в период с 01.04.2012 по 30.10.2013, подлежащих уплате за

использование фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., д.18/1, для размещения рекламных конструкций следующего содержания: «Ванны» (4,5 кв.м.); «Гидромассаж» (4,5 кв.м.); «Душевые кабины» (4,5 кв.м.); «Кухни Чехии» (4,5 кв.м.); «Чешский двор» (20 кв.м.).

По ходатайству истца, определением от 28.01.2014, суд произвел замену ненадлежащего ответчика на надлежащих ЗАО «Солнечный» и на ООО «Чешский Двор № 6».

В судебном заседании 15.04.2014 истец в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса РФ (далее – АПК РФ) заявил отказ от иска в части исковых требований, заявленных к ЗАО «Солнечный», и просил взыскать с ООО «Чешский Двор № 6» 601 920 руб. неосновательного обогащения, возникшего в период с 01.04.2012 по 01.04.2014 в виде сбережения платы за использование общего имущества собственников многоквартирного дома.

Решением от 23.04.2014 суд принял отказ ТСЖ «Сосновка» от исковых требований, предъявленных к ЗАО «Солнечный». Производство по делу в указанной части прекратил.

В части требования о взыскании с ООО «Чешский Двор № 6» 601 920 руб. неосновательного обогащения исковое заявление удовлетворено.

В апелляционной жалобе ООО «Чешский Двор № 6», ссылаясь на несоответствие выводов суда, изложенных в решении, обстоятельствам дела, и неправильное применение судом норм материального права, просит решение суда отменить в части взыскания с ООО «Чешский Двор № 6» в пользу ТСЖ «Сосновка» 601 920 руб. неосновательного обогащения. По мнению подателя жалобы, спорные объекты являются не рекламой, а вывесками, на которые нормы Федерального закона «О рекламе» не распространяются.

Ответчики, извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы, представителей в судебное заседание не направили, что в силу части 3 статьи 156, части 1 статьи 266 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) не препятствует рассмотрению апелляционной жалобы по существу в его отсутствии.

Информация о принятии апелляционной жалобы к производству, о времени и месте судебного заседания размещена Тринадцатым арбитражным апелляционным судом на официальном сайте в сети Интернет - 03.06.2014.

В судебном заседании представитель ТСЖ «Сосновка» возражал против удовлетворения апелляционной жалобы, по доводам, изложенным в отзыве, просил решение суда оставить без изменения.

Законность и обоснованность принятого по делу судебного акта проверена в апелляционном порядке.

Как следует из материалов дела, ТСЖ «Сосновка» осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., д. 18/1.

Ссылаясь на то, что ООО «Чешский Двор № 6» в отсутствие договора на пользование общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома разместило на фасаде здания рекламные конструкции («Ванны», «Гидромассаж», «Душевые кабины», «Кухни Чехии», «Чешский двор») ТСЖ «Сосновка» обратилось с настоящим иском в арбитражный суд.

Суд первой инстанции, установив, что рекламные конструкции были установлены Обществом в спорный период без согласования с собственниками помещений дома, пришел к выводу о неосновательном обогащении ответчика за счет истца и удовлетворил исковые требования, признав их обоснованными как по праву, так и по размеру.

Выслушав мнение представителя истца, изучив материалы дела, проверив правильность применения судом норм материального и процессуального права, оценив доводы апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции не находит оснований для ее удовлетворения в силу следующего.

В силу п. 1 ст. 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

Лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило (п. 2 ст. 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

По смыслу ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений многоквартирного дома принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество дома, к которому относятся, в том числе стены многоквартирного дома.

Фасадная часть дома N 18/1, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Северный пр., является общим имуществом многоквартирного дома, принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений этого дома.

Частью 4 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

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, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (п. 3 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации).

На основании ч. 8 ст. 138 Жилищного кодекса Российской Федерации товарищество собственников жилья обязано представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

Собственниками многоквартирного жилого дома принято решение о предоставлении площадей на внешних стенах жилого дома для размещения вывесок и рекламы за плату по цене 660 руб. за 1 кв. м в месяц (протокол общего собрания № 2 от 10.12.2010).

В соответствии с ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Принятое в соответствии с действующим законодательством решение общего собрания собственников в установленном законом порядке не оспорено, недействительным не признано.

Материалами дела (актом от 15.10.2013, договорами от 01.04.2012, 01.03.2012, фототаблицей) подтвержден факт размещения Обществом в заявленный период спорных конструкций на фасаде жилого дома без правовых оснований.

Поскольку ответчик использовал фасад жилого дома по Северному пр., 18/1 без правоустанавливающих документов, плату за использование фасада жилого дома не вносил, суд первой инстанции пришел к верному выводу о неосновательном обогащении ответчика за счет истца в размере 601 920 руб. за период с 01.04.2012 по 01.14.2014.

Поскольку сведений об иной стоимости пользования общим имуществом многоквартирного дома в материалы дела не представлено, суд при определении размера неосновательного обогащения обоснованно руководствовался решением общего собрания собственников помещений от 10.12.2010, а также площадью размещенных на фасаде дома вывесок.

Довод ответчика о размещении вывесок с целью доведения до сведения потребителей обязательной информации, предусмотренной Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" получил надлежащую оценку арбитражного суда первой инстанции.

Как установлено пунктом 1 статьи 9 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" изготовитель (исполнитель, продавец) обязан довести до сведения потребителя фирменное наименование (наименование) своей организации, место ее нахождения (адрес) и режим ее работы. Продавец (исполнитель) размещает указанную информацию на вывеске.

Таким образом, действующим законодательством предусмотрено размещение только одной вывески (таблички), которое не требует согласования с собственниками помещений в многоквартирном доме.

Как указано в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.10.2011 N 7517/11, для разграничения информации и рекламы значение имеет предусмотренная федеральным законом обязательность размещения в целях доведения до потребителя соответствующей информации и место ее размещения.

Спорные конструкции («Ванны», «Гидромассаж», «Душевые кабины»,

«Кухни Чехии», «Чешский двор») не содержат всех необходимых сведений о юридическом лице в том объеме, в котором статьей 9 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" на исполнителя (продавца) возложена обязанность разместить соответствующую информацию, и не размещены непосредственно у входа (над входом) в помещение, в котором ответчик осуществляет деятельность.

При таком положении доводы подателя жалобы о том, что спорные конструкции представляют собой вывески информационного характера, не могут быть приняты.

Из представленных в материалы дела фотографий (л.д. 64-69) следует, что на входной двери в магазин ответчика имеется вывеска, содержащая указанные обязательные сведения.

Все иные вывески могут быть размещены лишь с согласия собственников и за плату.

Расчет неосновательного обогащения проверен судом, признан верным и соответствующим протоколу от 10.12.2010 № 2 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, согласно которому плата за размещение рекламных конструкций с использованием общего имущества собственников помещений дома в размере 880 руб. за кв.м. в месяц, для арендаторов нежилых помещений многоквартирного дома плата составляет 75% от указанной цены (660 руб. за кв.м. в месяц).

Поскольку ООО «Чешский Двор № 6» не оспорен период использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (с 01.04.2012 по 01.04.2014), а также примененный истцом размер платы за такое использование (660 кв.м. в месяц), то требования истца о взыскании с ответчика 601 920 руб. неосновательного обогащения правомерно удовлетворены судом первой инстанции.

Учитывая, что фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судом на основе полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств, нормы материального и процессуального права не нарушены, у апелляционного суда отсутствуют основания для отмены принятого по делу судебного акта и удовлетворения апелляционной жалобы.

Руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 23.04.2014 по делу № А56-68686/2013 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия.

Председательствующий

Н.О. Третьякова

Судьи

М.Л. Згурская

Е.А. Сомова