



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС21-1901

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24.05.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) индивидуального предпринимателя Титаренко Анны Викторовны, индивидуального предпринимателя Титаренко Сергея Викторовича на решение Арбитражного суда Челябинской области от 23.12.2019, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.07.2020 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 16.10.2020 по делу № А76-9324/2019,

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников недвижимости «Цвиллинга, 36» (далее – Товарищество) обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с иском к индивидуальному предпринимателю Титаренко Анне Викторовне (далее – предприниматель Титаренко А.В.), к индивидуальному предпринимателю Титаренко Сергею Викторовичу (далее – предприниматель Титаренко С.В.) о взыскании 515 700 рублей неосновательного обогащения в виде неуплаченной арендной платы за использование общего имущества многоквартирного дома.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Евразия-Недвижимость» (далее – Общество), индивидуальный предприниматель Ткаченко Андрей Станиславович (далее – предприниматель Ткаченко А.С.), Управление благоустройства г. Челябинска, Управление наружной рекламы и информации Администрации г. Челябинска, Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», Администрация Центрального района г. Челябинска.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 23.12.2019 требования Товарищества удовлетворены частично: с ответчиков взыскано

42 975 рублей неосновательного обогащения; в удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.07.2020, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 16.10.2020, решение от 23.12.2019 изменено: требования удовлетворены в полном объеме.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят отменить обжалуемые акты, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявители указывают на ошибочность расчета размера неосновательного обогащения относительно площади конструкции, отмечая неверную идентификацию содержания спорной конструкции в качестве рекламной.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителей, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 36 (далее – МКД), на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол от 31.03.2015) создано Товарищество.

Согласно свидетельствам о государственной регистрации права нежилое помещение № 14 (офис) и нежилое помещение № 32 (магазин), расположенные по адресу г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 36 / пр. Ленина, 54, принадлежат на праве собственности Обществу.

Между Обществом (арендодатель) и предпринимателем Ткаченко А.С. (арендатор) заключен договор аренды от 01.09.2018, по условиям которого арендодатель передает во временное владение и пользование, а арендатор принимает нежилое помещение № 32 (магазин) и часть нежилого помещения № 14 (офис) расположенные на первом этаже в здании по адресу: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 36 / пр. Ленина, 54.

Предприниматель Титаренко А.В. является субарендатором части нежилого помещения № 32 и части нежилого помещения № 14 на основании договора субаренды от 01.09.2018, заключенного с предпринимателем Ткаченко А.С.

Также предприниматель Титаренко С.В. является субарендатором части нежилого помещения № 32 и части нежилого помещения № 14 на основании

договора субаренды от 01.09.2018, заключенного с предпринимателем Ткаченко А.С.

Предпринимателями Титаренко А.В. и Титаренко С.В. установлены и эксплуатировались рекламные конструкции на фасаде МКД по адресу: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 36.

Протоколом от 21.04.2017 председатель Товарищества Никифорова И.М. наделена правом от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры на использование мест общего пользования, в том числе на вывешивание рекламных конструкций с использованием полученных денежных средств на нужды дома в соответствии с уставом.

Протоколом общего собрания собственников помещений в МКД установлена арендная плата за использование 1 кв. м общего имущества в размере 500 рублей в месяц.

Председателем правления, заместителем председателя правления, а также собственником квартиры № 51 составлен акт обследования от 08.12.2018, которым установлено, что на стенах квартиры № 51 во всех 3 комнатах, выходящих на пл. Революции под окнами установлены короба с названием магазина «Zenden», рекламные стенды и вывешены 2 динамика громкоговорителя.

При размещении рекламных конструкций ответчики не обращались в правление Товарищества за разрешением на использование общего имущества многоквартирного дома.

Истцом в адрес ответчиков 18.01.2019 направлена претензия № 3 с требованием произвести оплату за фактическое использование общего имуществом за период с января 2016 года по декабрь 2018 года в размере 515 700 рублей.

Полагая, что конструкции размещены на общем имуществе МКД незаконно, без внесения соответствующей платы за ее размещение, Товарищество обратилось с арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 290, 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 36, 44, 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон № 38-ФЗ), суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, изменил решение суда первой инстанции и удовлетворил требования в полном объеме, установив, что ответчиками без согласия Товарищества на общем имуществе (стена МКД) размещены рекламные конструкции, использование которых предпринимателями осуществляется без внесения соответствующей арендной платы.

Квалифицирую спорные конструкции как рекламные, суды верно исходили из того, что согласно письму Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области от 26.06.2019 названные конструкции содержат сведения рекламного характера (сведения о скидках, рекламные слоганы и т.д.), соответственно, на такие конструкции распространяются требования Закона № 38-ФЗ.

Соглашаясь с утверждением Товарищества о том, что спорные рекламные конструкции размещены на МКД в период с января 2016 года по декабрь 2018

года, апелляционный суд принял во внимание письмо Управления благоустройства от 26.10.2018 № 46-04-18/1409 направленное в адрес предпринимателя Титаренко С.В. о необходимости в течение месячного срока привести в надлежащее состояние информационную конструкцию в соответствии с требованиями или провести ее демонтаж с восстановлением внешних повреждений объекта; акт осмотра комиссии от 08.12.2018; паспорт на ремонт и окраску фасадов жилого дома с фотографиями на декабрь 2018 года; гарантийное письмо от 27.11.2018; распечатку с сайта 2ГИС с архивом фотографий; распечатку с сайта Rutube с кадром из видео на 02:12 минуте датированное 26.12.2015; фототаблицу размещения ненадлежащих конструкции со скриншотами новостных сайтов за период с 2016 по 2018 годы; проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом облисполкома» с фотографиями фасада здания от 2015 года.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Титаренко Анны Викторовны, индивидуального предпринимателя Титаренко Сергея Викторовича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова