



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС21-6845

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

01.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) акционерного общества «Сервис-Недвижимость» на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.07.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 02.02.2021 по делу № А56-26838/2020,

УСТАНОВИЛ:

акционерное общество «Сервис-Недвижимость» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Фантазия-7» (далее – Компания) об обязанности демонтировать рекламные вывески, размещенные на фасадах дома по адресу: Санкт-Петербург, Кременчугская ул., д. 9, к. 1, лит. А; привести фасады дома по указанному адресу в первоначальный вид, существовавший до размещения рекламных вывесок.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Лидер».

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.07.2020 в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.09.2020 решение от 10.07.2020 отменено, иск удовлетворен.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 02.02.2021 апелляционное постановление от 22.09.2020 отменено, решение от 10.07.2020 оставлено в силе.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить решение суда первой инстанции и постановление суда

округа, оставив в силе апелляционное постановление, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что правовой режим общего имущества устанавливает запрет для лиц единолично, без решения общего собрания пользоваться названным общим имуществом многоквартирного дома.

Собственники помещений уполномочили его на принятие решений о размещении третьими лицами рекламных и информационных конструкций с использованием общего имущества, в связи с чем вправе обращаться в суд с иском в защиту нарушенных прав собственников помещений дома.

Суды первой и кассационной инстанций неверно определили информационный характер спорных вывесок.

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 заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, Общество на основании решения общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом от 24.07.2017 № 1, осуществляет управление домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 9, к. 1, лит. А.

Решением того же общего собрания на Общество возложена обязанность исполнять все ранее принятые решения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, в том числе по вопросу заключения договоров на размещение рекламных и информационных конструкций с использованием общего имущества дома.

Ответчик арендует помещение 4-Н на первом этаже указанного многоквартирного дома.

Как указывает истец, Компания разместила на фасадах дома рекламные вывески: на южной части фасада дома – «Цветовик 24», «Цветы», «Круглосуточная доставка 24. Телефон 777 92 04»; на западной части фасада дома – «Цветы», «Цветовик», «Подарки».

Общество, ссылаясь на то, что вывески размещены на фасаде, относящемся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования с собственниками помещений, обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Отказывая в удовлетворении требований, суд первой инстанции руководствовался статьями 246, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 36, 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 8, 9 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав

потребителей», статьями 2, 3, 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», разъяснениями, изложенными в пункте 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 № 58, и исходил из того, что спорные вывески не являются рекламой, размещены с целью информирования потребителей, в связи с чем решения собственников помещений для их размещения не требовалось.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение и удовлетворяя иск, пришел к выводу, что спорные конструкции являются рекламными, поскольку с учетом их внешнего вида и места размещения направлены на формирование и поддержание интереса неопределенного круга лиц к объекту рекламирования и его деятельности.

Суд округа, проверив правильность применения норм материального и процессуального права, соответствие выводов об их применении установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, отменил постановление суда апелляционной инстанции, оставил в силе решение суда первой инстанции, признав, что спорные вывески размещены с целью информирования потребителя о месте осуществления торговой деятельности и видах реализуемых товаров. При этом размещение подобной информации в виде уличных вывесок, а также приведение информации не в полном объеме, предусмотренном законом (только наименование товара, или наименование организации либо товарного знака), не является достаточным основанием для квалификации вывески как рекламной и непризнания ее информационной.

Кроме того, Общество не доказало, что в результате размещения спорных конструкций нарушаются его права как организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в обязанности которой входит поддержание общего имущества в надлежащем состоянии, а именно что в результате размещения спорных конструкций ухудшается состояние фасада, нарушается архитектурный облик здания, создаются препятствия для проведения каких-либо работ, не соблюдены технические нормы при креплении конструкций к стене и это создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Обжалуемое постановление принято в пределах полномочий, предусмотренных статьями 286, 287 АПК РФ.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы акционерного общества «Сервис-Недвижимость» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова