

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС16-21

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29.02.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Санта Фарм» на решение Арбитражного суда Новосибирской области от 24.03.2015 (судья Майкова Т.Г.), постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 01.07.2015 (судьи Кайгородова М.Ю., Стасюк Т.Е., Ярцев Д.Г.) и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 06.11.2015 (судьи Тихомиров В.В., Орлова Н.В., Сирина В.В.) по делу № А45-20221/2014

### УСТАНОВИЛ:

Товарищество собственников жилья «Устой 6» (далее – Товарищество) обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с исковыми заявлениями к обществу с ограниченной ответственностью «Санта Фарм» (далее – общество «Санта Фарм») о взыскании неосновательного обогащения в размере 332 640 рублей и обществу с ограниченной ответственностью «Восход-ЗЕТ» (далее – общество «Восход-ЗЕТ») об обязанности произвести демонтаж с фасада жилого дома № 57 по улице Зыряновская города Новосибирска следующие рекламные конструкции:

- металлический лист серого цвета с размерами 9,7 м x 1,2 м, площадью 11,64 кв.м., на котором смонтированы объемные буквы красного цвета «АПТЕКА»;

- металлический лист серого цвета с размерами 5,7 м x 1,2 м, площадью 6,84 кв.м., на котором смонтированы объемные буквы красного цвета «АПТЕКА».

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 24.03.2015, оставленным без изменения постановлением Седьмого арбитражного

апелляционного суда от 01.07.2015 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 06.11.2015, исковые требования к обществу «Санта Фарм» удовлетворены: в пользу Товарищества взыскано неосновательное обогащение в сумме 332 640 рублей. В удовлетворении иска к обществу «Восход-ЗЕТ» отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество «Санта Фарм» просит состоявшиеся по делу судебные акты отменить в части удовлетворения заявленных требований и принять новый судебный акт. При этом заявитель ссылается на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что размещение им вывесок на фасаде дома не требует согласия собственников имущества многоквартирного дома.

Общество «Санта Фарм» указывает, что Мэрией города Новосибирска обществу «Восход ЗЕТ» было выдано разрешение на установку рекламной конструкции, в связи с чем размещение спорных конструкций не требует согласования с Товариществом.

Ссылаясь на то, что конструкции представляют собой обязательные вывески, размещенные в соответствии с Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», общество «Санта Фарм» полагает, что Товарищество не уполномочено на заключение договоров по предоставлению общего имущества в аренду, в том числе и под вывески магазинов.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, 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, оценив доводы кассационной жалобы общества «Санта Фарм», суд не находит оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, в жилом доме № 57 по ул. Зырянская в г. Новосибирске расположено нежилое помещение общей площадью 349,4 кв.м, принадлежащее на праве собственности обществу «Восход ЗЕТ».

Из указанных площадей часть помещений общей площадью 145,4 кв.м. общество «Восход ЗЕТ» передало на правах аренды обществу «Санта Фарм».

На фасаде дома, на уровне второго этажа дома были размещены две конструкции с надписью «АПТЕКА», с размерами с размерами 9,7 м x 1,2 м, площадью 11,64 кв.м.; 5,7 м x 1,2 м, площадью 6,84 кв.м.

Согласно договору аренды рекламного места от 01.04.2008 № 4-08 Товарищество передало обществу «Санта Фарм» место для размещения средств наружной рекламы – рекламные вывески «Аптека», общей площадью 18,48 кв.м. За использование рекламных мест общество «Санта Фарм» уплачивает арендную плату в размере 391 рубль за 1 кв.м.

Пунктом 2.3.9 договора установлено, что по истечении срока его действия общество «Санта Фарм» обязано демонтировать средства наружной рекламы и в 10-дневный срок передать рекламное место Товариществу в надлежащем состоянии, полностью освободив его от средств наружной рекламы, с оформлением акта приема-передачи, либо заключить новый договор в соответствии с пунктом 2.2 договора.

Во исполнение условий договора, по истечении срока его действия вывески были демонтированы, что подтверждается актом от 05.06.2009 № 125.

Полагая, что размещение информационных конструкций, которые представляют собой обязательную вывеску с указанием наименования организации, не требует согласия собственников помещений многоквартирного дома, общество «Санта Фарм» вновь разместило спорные вывески на фасаде дома по истечении срока действия договора.

Полагая, что действия по повторному размещению рекламных конструкций без заключения соответствующего договора незаконны, Товарищество обратилось в арбитражный суд с указанными требованиями.

Согласно пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) и части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) собственникам квартир и собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, а также земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

В силу частей 7, 8 статьи 138 Жилищного кодекса товарищество обязано принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому, а также представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

Согласно статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе) под рекламой понимается 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, средство его индивидуализации, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие, на привлечение внимания к которым направлена реклама.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 2 Закона о рекламе его положения не действуют в отношении информации, раскрытие или распространение либо доведение до потребителя которой является обязательным в соответствии с федеральным законом, а также в соответствии с пунктом 5 указанной статьи на вывески и указатели, не содержащие сведения рекламного характера.

В пункте 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 № 58 «О некоторых вопросах применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» даны разъяснения о том, что при применении нормы статьи 3 Закона о рекламе судам следует исходить из того, что не может быть квалифицирована в качестве рекламы информация, которая хотя и отвечает перечисленным критериям, однако обязательна к размещению в силу закона или размещается в силу обычая делового оборота.

В пункте 18 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.12.1998 года № 37 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением законодательства о рекламе» указано, что основополагающее отличие вывески от рекламы заключается в том, что ее целью не является формирование или поддержание интереса к ее обладателю, его товарам, идеям, начинаниям и способствование реализации этих товаров, а информирование третьих лиц о наличии юридического лица как такового. В этой связи при оценке того, обладает ли вывеска рекламным характером, анализу подлежат использованные при ее выполнении средства и их способность влиять на ее общее восприятие рядовым гражданином (потребителем).

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 20.10.2011 года № 7517/11 указал, что для разграничения информации и рекламы значение имеет предусмотренная федеральным законом обязательность размещения в целях доведения до потребителя соответствующей информации и место ее размещения, манера исполнения при размещении этой информации значения не имеет.

Указание юридическим лицом своего наименования на вывеске (табличке) по месту нахождения преследует иные цели и не может рассматриваться как реклама. Сведения, распространение которых по форме и содержанию является для юридического лица обязательным на основании закона или обычая делового оборота, не относятся к рекламной информации независимо от манеры их исполнения на соответствующей вывеске.

Размещение уличной вывески (таблички) с наименованием юридического лица как указателя его местонахождения или обозначения места входа в занимаемое помещение, здание или на территорию является общераспространенной практикой и соответствует сложившимся на территории России обычаям делового оборота.

Закон о рекламе не распространяется на информацию, раскрытие или распространение либо доведение до потребителя которой является обязательным в соответствии с федеральным законом, а также на вывески и указатели, не содержащие сведений рекламного характера (часть 2 статьи 2 Закона).

Согласно пункту 1 статьи 1102 Гражданского кодекса 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), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 Гражданского кодекса.

Лицо, обратившееся с требованием о возмещении неосновательного обогащения, возникшего в результате неосновательного пользования его имуществом, обязано доказать факт пользования ответчиком принадлежащего истцу имуществом, отсутствие правовых оснований такого пользования, а также размер неосновательного обогащения.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные доказательства и руководствуясь вышеназванными положениями действующего законодательства, регулирующими спорные отношения, суды правомерно удовлетворили заявленные требования в части взыскания неосновательного обогащения, установив, что размещение спорных конструкций на фасаде дома, являющегося общим имуществом жильцов многоквартирного дома, произведено без соответствующего разрешения Товарищества, и не относится к обязательной информации, размещение которой в силу закона не требует согласования и не является рекламой.

Доводы, приведенные обществом «Санта Фарм», по сути, выражают несогласие с оценкой установленных судами фактических обстоятельств и доказательств по делу.

Указанные доводы были предметом рассмотрения судебных инстанций и получили надлежащую правовую оценку.

Такие доводы не могут быть предметом рассмотрения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

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

### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

Отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Санта Фарм» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда

