

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС23-17549

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24.11.2023

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) индивидуального предпринимателя Дороничевой Ангелины Сергеевны на постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 02.06.2023 по делу № А43-28221/2021 Арбитражного суда Нижегородской области

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Гамма» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю Дороничевой Ангелине Сергеевне (далее – Предприниматель) о взыскании 35397 рублей неосновательного обогащения и 1217 рублей 94 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных с 22.12.2020 по 31.08.2021.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Кокович Александр Васильевич.

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 12.10.2022, оставленным без изменения постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 18.01.2023, в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 02.06.2023 решение от 12.10.2022 и апелляционное постановление от 18.01.2023 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Нижегородской области.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановление суда округа, ссылаясь на

несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на правомерность выводов судов первой и апелляционной инстанций о том, что спорные конструкции не являются рекламными, в связи с чем у Предпринимателя отсутствует обязанность по оплате использования общего имущества многоквартирного дома (далее – МКД) для размещения вывесок на фасаде здания по установленным собственниками имущества тарифам.

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 по материалам истребованного дела, 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 и усматривается из материалов дела, на основании договора управления от 19.05.2021 Общество является управляющей организацией МКД, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. М.Горького, д. 70.

Коковичу А.В. на праве собственности принадлежит нежилое помещение П1, общей площадью 103,5 кв. м, расположенное в названном МКД.

Указанное нежилое помещение передано в аренду Предпринимателю по договору от 01.09.2020 N П/1 в целях размещения студии маникюра.

В адрес Общества 02.11.2020 поступило заявление от собственника нежилого помещения по вопросу согласования размещения арендатором вывесок на фасаде МКД.

Представителем управляющей компании 21.12.2020 проведен осмотр дома и составлен акт, согласно которому на фасаде над входом в помещение П1 со стороны улицы М.Горького установлены вывески «Студия маникюра» и «Богелика». Конструкции закреплены на фасаде здания.

Протоколом № 8 заседания совета МКД от 19.02.2021 одобрено размещение информационных конструкций собственником нежилого помещения П1.

Администрацией города Нижний Новгород согласованы эскизы информационных конструкций (вывесок) в виде объемных световых букв на каркасе (листы согласования от 15.12.2020 № 5302, от 15.12.2020 № 5303, от 10.12.2021 № 5304).

Решением общего собрания собственников помещений МКД по вопросу № 7, оформленному протоколом от 01.10.2020 № 1, разрешено интернет-

провайдерам и иным лицам размещать в здании оборудование и иное имущество в интересах собственников помещений дома на возмездной основе.

Кроме того, указанным решением собственники уполномочивают Общество (а также Совет МКД в случае его избрания) согласовывать существенные условия договоров, заключать их без проведения общего собрания в каждом конкретном случае. Решение Совета МКД оформляется протоколом.

Также Советом МКД принято решение, оформленное протоколом № 7 от 08.02.2021, о размещении вывесок и/или рекламно-информационных конструкций на фасаде МКД собственниками нежилых помещений исходя из расчета 2000 рублей за квадратный метр; об обязанности собственники нежилых помещений, использующих общее имущество МКД №70 по ул.Максима Горького, г.Нижнего Новгорода заключить договор с ООО «Гамма» с даты размещения вывески и/или рекламно-информационной конструкции на фасаде МКД.

В адрес собственника нежилого помещения и арендатора направлялись претензии от 09.06.2021 № 139 и от 09.07.2021 № 162 с требованием оплатить арендную плату за использование части общего имущества (фасада дома) в связи с размещением спорной конструкции.

От собственника нежилого помещения 23.06.2021 поступил отказ от исполнения требований по оплате использования общего имущества.

Полагая, что безвозмездно размещая на фасаде МКД вывески, Предприниматель неосновательно сберег денежные средства, подлежащие уплате, Общество обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении требований, суды первой и апелляционной инстанций руководствовались статьями 290, 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 36, 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 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» и разъяснениями, изложенными в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 № 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе», и исходили из того, что спорные вывески, размещенные на фасаде дома над входом в помещение ответчика, носят информационный характер и согласованы с уполномоченным органом, а потому не требуют разрешения на размещение от собственников имущества МКД, заключения договора на установку и эксплуатацию на фасаде (стенах) дома спорных вывесок и, соответственно, внесения платы за такое пользование.

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 решение суда первой инстанции, постановление суда апелляционной инстанции и направил дело на новое рассмотрение, констатируя, что содержащиеся в обжалуемых актах выводы сделаны без установления и соответствующей правовой оценки обстоятельств, имеющих существенное значение для правильного рассмотрения спора.

Размещенные на стене жилого дома конструкции, исходя из содержащихся на них слов, являются, по мнению суда округа, рекламными, так как служат для

поддержания и формирования интереса неопределенного круга лиц к Предпринимателю и его деятельности. При этом необходимых сведений, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, рассматриваемые конструкции не содержат, какая-либо обязательная в силу закона информация на них отсутствует, на дверях в помещение имеется информация, отвечающая требованиям к вывеске.

Доказательств заключения договора на размещение спорной конструкции с лицом, уполномоченным общим собранием собственников помещение в многоквартирном доме в материалы дела не представлено.

Согласование соответствующего дизайн -проекта размещения спорной конструкции с муниципальными органами не дает право на пользование общим имуществом собственником помещений дома в бездоговорном и безвозмездном порядке.

Права собственников помещений в многоквартирном доме, нарушенные в результате бездоговорного и безвозмездного использования общего имущества могут быть защищены путем обращения в суд с иском о взыскании неосновательного обогащения по правилам главы 60 Гражданского кодекса.

При новом рассмотрении суд округа указал на необходимость учесть все значимые для дела обстоятельства, правильно применить нормы материального права и определить размер неосновательного обогащения.

Как указывалось выше, Советом МКД было принято решение о размещении на фасаде здания вывесок, как рекламных, так и информационных за соответствующую плату, для собственников нежилых помещений такая плата установлена в размере 2000 руб. в месяц за 1кв.м вывески и/или рекламной конструкции. Иным лицам разрешено размещать оборудование и иное имущество в МКД на возмездных условиях. При этом Управляющая Компания наделена правом передавать в возмездное пользование часть общего имущества МКД интернет -провайдером и иным лицам с заключением договоров от имени и в интересах собственников помещений в МКД. Третьи лица используют общее имущество за плату, а также несут расходы по оплате коммунальных услуг, потребленных при использовании общего имущества.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Дорониной Ангелины Сергеевны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова