

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС23-25956

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

09.01.2024

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) товарищества собственников недвижимости «Улица Большая Морская дом 23/12» на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 09.02.2023 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 15.09.2023 по делу № А56-97311/2022

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников недвижимости «Улица Большая Морская дом 23/12» (далее – Товарищество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к автономной некоммерческой организации общеобразовательная «Международная школа Герценовского университета» (далее – Школа), Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) об обязанности в течение 10 дней с момента вступления решения суда в законную силу демонтировать с фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 23/12, лит. А (далее – МКД), вывеску площадью 0,3 кв. м размерами 0,5 м х 0,6 м с названием организации; 38 решеток на окнах помещения 1-Н с лицевого и дворового фасадов; 2 козырька над входами в помещение 1-Н с Большой Морской ул. и Гороховой ул.; взыскании со Школы в пользу Товарищества 200 рублей судебной неустойки за каждый день неисполнения решения суда о демонтаже спорной вывески; 4000 рублей за неисполнение решения суда о демонтаже 38 решеток с лицевого и дворового фасадов; 3500 рублей за неисполнение решения суда о демонтаже 2 козырьков над входами; об обязанности Школы и Комитета солидарно восстановить фасад МКД в местах крепления конструкций в течение 10 дней с момента их демонтажа.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 09.02.2023 в иске отказано.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.06.2023 решение от 09.02.2023 отменено, апелляционная инстанция обязала Школу в течение 10 дней с момента вступления решения суда в законную силу демонтировать вывеску и 2 козырька над входами в помещение, а Комитет в течение 10 дней с момента вступления решения суда в законную силу демонтировать 38 решеток на окнах; на случай неисполнения решения суда со Школы в пользу Товарищества взыскано 200 рублей судебной неустойки за каждый день неисполнения судебного акта, 3500 рублей – за неисполнение решения суда о демонтаже двух козырьков; с Комитета в пользу Товарищества взыскано 4000 рублей судебной неустойки за каждый день неисполнения решения суда о демонтаже 38 решеток; суд обязал Школу и Комитет восстановить фасад МКД в местах крепления конструкций в течение 10 дней с момента их демонтажа.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 15.09.2023 апелляционное постановление от 08.06.2023 отменено, решение от 09.02.2023 оставлено в силе.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить решение суда первой инстанции и постановление суда округа, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель выражает несогласие с выводами об отсутствии полномочий на предъявление настоящих требований; по мнению Товарищества, судом апелляционной инстанции были установлены все необходимые обстоятельства, позволяющие удовлетворить требования.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 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, управление спорным МКД осуществляет Товарищество на основании решения общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом от 04.08.2016 N 1/2016.

Школа занимает принадлежащее Санкт-Петербургу нежилое помещение 1-Н, расположенное в цокольном этаже данного МКД, на условиях договора аренды от 10.07.1995 № 10-А155262, заключенного с Комитетом.

Сбоку от входной двери в школу на фасадной стене МКД в плоскости помещения 1-Н размещена настенная конструкция размером 0,5 м х 0,6 м площадью 0,3 кв. м, на которой указано название организации, ИНН, юридический

и фактический адрес, режим работы. Также над двумя входными дверями в помещение 1-Н размещены металлические козырьки, на окнах помещения установлены решетки.

Ссылаясь на незаконность установки конструкций, Товарищество обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении требований, суд первой инстанции руководствовался статьями 247, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 36, 44, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, положениями Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», 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 исходил из необоснованности заявленных требований.

Суд первой инстанции пришел к выводу о том, что Товарищество не представило доказательства наличия у него полномочий на обращение в арбитражный суд с настоящим иском, так как имеющиеся в деле решения общих собраний собственников помещений МКД об установлении размера платы за пользование фасадом дома, не могут быть признаны доказательствами, подтверждающими наделение истца правом на обращение в суд с иском о демонтаже конструкций.

Решениями собраний собственников помещений названного дома от 20.06.2018 № 1/2018 и от 25.11.2018 № 3/2018 установлена платность использования фасада дома, в том числе в отношении спорных конструкций.

Вместе с тем вопрос об обоснованности и правомерности взимания платы и ее размере выходит за рамки обстоятельств, подлежащих исследованию по настоящему делу.

Суд первой инстанции с учетом оценки информации, размещенной на спорной вывеске, характера оказываемых Школой услуг, указал, что Товариществом не доказана противоправность наличия вывески, которая обязательна к размещению в силу действующего правового регулирования.

Также суд первой инстанции отказал в удовлетворении иска в части обязанности Школы демонтировать два козырька, размещение которых является обязательным требованием в силу пункта 5.21 СП 54.13330.2022 Свод правил. Здания жилые многоквартирные и пункта 9.1 СП 17.13330.2011 СНиП II-26-76. Кровли. Актуализированная редакция, констатируя, что спорные козырьки установлены при наличии соответствующих согласований и разрешений в соответствии с проектом, согласованным Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга 31.10.2011.

Кроме того, суд первой инстанции отказал в удовлетворении требования о демонтаже решеток на окнах помещения, установив, что они имелись на фасаде дома до передачи помещения 1-Н в аренду Школе.

Отменяя решение суда первой инстанции, и отказывая в удовлетворении требований, суд апелляционной инстанции указал, что решениями собраний собственников установлена платность использования фасада дома; решение о согласовании спорных конструкций собственниками не принималось;

представленное Школой разрешение Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации от 03.08.2019 № 90512 не свидетельствует о законности размещения конструкции.

Кроме того, суд апелляционной инстанции, сославшись на заключение специалиста от 24.01.2023 № ЮВ 851/01/20223СТИ и объяснения представителей ответчиков, счел доказанным, что козырьки над входами в помещение, используемое Школой, установлены ей, а решетки на окнах, которые уже имелись при заключении договора аренды, должны быть демонтированы Комитетом.

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 и оставил в силе решение суда первой инстанции, согласившись с его выводами о необоснованности требований Товарищества.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных 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 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы товарищества собственников недвижимости «Улица Большая Морская дом 23/12» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова