

АРБИТРАЖНЫЙ СУД

ОКРУГА

ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО

дом 45, Хабаровск, 680000, официальный сайт:
www.fasdvo.arbitr.ru

улица Пушкина,

Российской Федерации

Именем

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ Ф03-5400/2014

23 декабря 2014 года

г. Хабаровск

Резолютивная
часть постановления объявлена 16 декабря 2014 года. Полный
текст постановления изготовлен 23 декабря 2014 года.

Дальневосточного округа в составе:

Арбитражный суд

Председательствующего: Лесненко С.Ю.

Судей:

Гребенщикова С.И., Цирулик О.В.

при участии

от истца:

представитель не явился;

от ответчика:

Липперт Э.И., представитель по доверенности от 20.10.2014
№ 7;

рассмотрел в
судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной
ответственностью «ИТЦ КОМПЬЮТЕР»

на решение от
30.05.2014, постановление Шестого арбитражного апелляционного
суда от 27.08.2014

по делу № А73-
2009/2014 Арбитражного суда Хабаровского края

Дело
рассматривали: в суде первой инстанции судья Левинताल О.М., в
апелляционном суде судьи: Гричановская Е.В., Дроздова В.Г., Шевц
А.В.

По иску
общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания

по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр»

к обществу с
ограниченной ответственностью «ИТЦ КОМПЬЮТЕР»

о взыскании
188 006 руб. 16 коп.

Общество с
ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» (ОГРН 1072721019018, место нахождения: 680000, Хабаровский край, г.Хабаровск, ул.Муравьева-Амурского, 50; далее – управляющая компания) обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края к обществу с ограниченной ответственностью «ИТЦ КОМПЬЮТЕР» (ОГРН 1032700299543, место нахождения: 680030, Хабаровский край, г.Хабаровск, ул.Запарина, 66; далее – общество) с иском о взыскании 176 048 руб. 48 коп. неосновательного обогащения за период с 14.05.2011 по 14.12.2012, а также процентов за пользование чужими средствами в размере 33 098 руб. 11 коп. за период с 14.05.2011 по 28.05.2014 (с учетом уточнения иска в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Иск основан на положениях статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, главы 60 Гражданского кодекса Российской Федерации о неосновательном обогащении и мотивирован незаконным размещением ответчиком на общем имуществе многоквартирного жилого дома рекламной конструкции.

Решением
Арбитражного суда Хабаровского края от 30.05.2014, оставленным

без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 27.08.2014, исковые требования управляющей компании удовлетворены в полном объеме.

В кассационной жалобе ООО «ИТЦ КОМПЬЮТЕР», ссылаясь на неправильное применение судами норм материального права, а также несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, просит указанные судебные акты отменить и направить дело на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции. В обоснование жалобы заявителем приведены доводы о неподтверждении истцом права на обращение от своего имени в интересах собственников в арбитражный суд с настоящим иском; необоснованности размера платы за размещение рекламной конструкции.

Истец в отзыве на кассационную жалобу изложенные в ней доводы отклонил, считая оспариваемые судебные акты законными и обоснованными; ходатайствовал о рассмотрении дела в отсутствие своего представителя.

Представитель ответчика в судебном заседании поддержал доводы кассационной жалобы в полном объеме, полагая, что имеются основания для отмены решения и постановления апелляционного суда.

Управляющая компания надлежащим образом извещена о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, в том числе с учетом размещения соответствующей информации на официальном сайте арбитражного суда в сети Интернет, однако явку своего представителя в суд не обеспечила.

Проверив в порядке и пределах статей 284, 286 Арбитражного процессуального

кодекса Российской Федерации законность обжалуемых судебных актов, Арбитражный суд Дальневосточного округа не усматривает правовых оснований для их отмены.

Как установлено арбитражными судами и следует из материалов дела, многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г.Хабаровск, ул.Запарина, 66, находится в управлении ООО «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» на основании договора управления от 30.10.2008 № 3-66.

Выявив факт использования обществом общего имущества – фасада жилого дома, для размещения рекламной конструкции без соответствующего договора, о чем составлены акты от 14.05.2011 и от 14.12.2012, управляющая компания 06.03.2012 предъявила ответчику претензию с предложением оформить договорные отношения в срок до 19.03.2012, на что последний ответил согласием, однако сделка в установленный срок совершена не была.

17.01.2013 истец направил повторную претензию № 01/497 с требованием заключить договор или демонтировать конструкцию, а также оплатить задолженность, на что ответчик письмом от 28.01.2013 сообщил о демонтаже рекламной конструкции и отсутствии намерений ее размещать.

Полагая, что в результате использования ответчиком общего имущества многоквартирного дома в целях размещения конструкции рекламного характера в отсутствие согласия его собственников, договора и внесения соответствующей оплаты на стороне общества возникло неосновательное обогащение, управляющая компания обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

По смыслу статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений многоквартирного дома принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество дома, к которому относятся, в том числе стены многоквартирного дома.

В силу пункта 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Подпунктом 3 пункта 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что общее собрание полномочно принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Во исполнение данных норм собственники помещений в многоквартирном доме № 66 по ул.Запарина решениями общего собрания от 31.01.2010 и от 30.08.2011 наделили управляющую компанию полномочиями принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе, для размещения вывесок, информационных, рекламных конструкций, оборудования, линий связи, и заключать договоры на установку и размещение соответствующих конструкций; утвердили порядок, условия и тарифы использования общего имущества; предоставили управляющей компании полномочия на обращение в суд с исками в защиту прав собственников помещений в многоквартирном доме.

Основанием для предъявления настоящего иска явилось использование ответчиком общего имущества жилого дома для размещения информационной вывески площадью 12,5 кв.м, что подтверждается актами от 14.05.2011 и от 14.12.2012.

Исходя из содержания, размеров и расположения спорной конструкции, с учетом положений подпункта 1.2 пункта 6 Правил благоустройства городского округа «Город Хабаровск», утвержденных решением Хабаровской городской Думы от 26.12.2008 № 721, устанавливающих требования к информационным вывескам, суды пришли к обоснованному выводу о том, что она является рекламной, при этом договоров на ее установку и эксплуатацию не имелось, оплата за пользование общим имуществом ответчиком не осуществлялась.

В силу статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 настоящего Кодекса.

На сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395 Гражданского кодекса Российской Федерации) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств (пункт 2 статьи 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации имеющиеся в деле доказательства, в

том числе свидетельские показания проживающего в многоквартирном доме лица, переписку сторон по поводу заключения договора на размещение рекламной конструкции, суды установили факт размещения ответчиком в период с 14.05.2011 по 14.12.2012 на фасаде многоквартирного дома рекламной конструкции в отсутствие соответствующего договора, и с учетом установленного размера оплаты за размещение конструкции в сумме 8,800 руб./кв.м в год, пришли к правильному выводу о возникновении на стороне общества неосновательного обогащения в размере 176 048 руб. 48 коп.

Проверив расчет предъявленных к взысканию процентов, суды признали его обоснованным и также удовлетворили иск в данной части.

Довод кассационной жалобы об отсутствии у истца полномочий на предъявление настоящего иска отклоняется, так как право на обращение в суд с иском в защиту прав собственников многоквартирного дома предоставлено управляющей компании решениями общего собрания собственников от 2010, 2011 годов.

Ссылка общества на необоснованность расчета платы за пользование общим имуществом жилого дома при размещении рекламной конструкции также не принимается судебной коллегией во внимание, как противоречащая имеющимся в деле доказательствам, в частности протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 66 по ул.Запарина от 30.08.2011, а также договору управления многоквартирным домом от 30.10.2008 № 3-66, содержащим тариф на размещение рекламных конструкций в зависимости от их площади и иных расчетных данных.

По существу доводы заявителя кассационной жалобы фактически не опровергают выводы арбитражных судов, основанные на исследованных

доказательствах и установленных по делу обстоятельствах, направлены на их переоценку и не свидетельствуют о нарушении норм права, которые могли бы являться основанием для отмены принятых по настоящему делу судебных актов в порядке кассационного производства, в силу чего судом округа отклоняются в соответствии с правилами статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Кроме того, доводы кассационной жалобы ООО «ИТЦ КОМПЬЮТЕР» приводились им при рассмотрении настоящего дела в судах первой и апелляционной инстанций, и в результате чего получили надлежащую правовую оценку в обжалуемых судебных актах.

Нарушений норм процессуального права, в том числе предусмотренных частью 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражными судами также не допущено.

С учетом изложенного оснований для отмены обжалуемых судебных актов и удовлетворения кассационной жалобы не имеется.

Руководствуясь статьями 286 – 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Дальневосточного округа

ПОСТАНОВИЛ:

решение
Арбитражного суда Хабаровского края от 30.05.2014, постановление
Шестого арбитражного апелляционного суда от 27.08.2014
по делу № А73-2009/2014 оставить без изменения, кассационную
жалобу – без удовлетворения.

Постановление
вступает в законную силу со дня его принятия и может быть
обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской
Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его
принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного
процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий
Лесненко

С.Ю.

С.И. Гребенщиков

Судьи:

О.В. Цирулик