

АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ОКРУГА

Именем Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда кассационной инстанции

Дело № А32-29069/2015

г. Краснодар

27 июля 2016 года

Резолютивная часть постановления объявлена 26 июля 2016 года.

Постановление в полном объеме изготовлено 27 июля 2016 года.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в составе председательствующего Савенко Л.И., судей Кухаря В.Ф. и Леоновой О.В., при участии в судебном заседании от истца – товарищества собственников жилья «Тургеневский двор-3» (ИНН 2311086580, ОГРН 1062311006064) – Ибрагимова Р.И. (доверенность от 01.02.2016), Ковлаковой О.А. (доверенность от 10.01.2016), от ответчика – индивидуального предпринимателя Парпулы Ивана Ильича (ИНН 231111132552, ОГРНИП 305231129300143) – Герасимова Д.Б. (доверенность от 18.03.2016), в отсутствие третьего лица – индивидуального предпринимателя Парпулы Наталии Анатольевны (ИНН 231119505990, ОГРНИП 305231134700031), извещенной о времени и месте судебного заседания, в том числе путем размещения информации на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, рассмотрев кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Парпулы Ивана Ильича на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 28.01.2016 (судья Куликов О.Б.) и постановление Пятнадцатого

арбитражного апелляционного суда от 22.04.2016 (судьи Мисник Н.Н., Ильина М.В., Фахретдинов Т.Р.) по делу № А32-29069/2015, установил следующее.

ТСЖ «Тургеневский двор-3» (далее – товарищество) обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к индивидуальному предпринимателю Парпуле Ивану Ильичу (далее – предприниматель) о демонтаже рекламных конструкций, взыскании 1 019 822 рублей 40 копеек неосновательного обогащения, 66 861 рубль 71 копейки процентов за пользование чужими денежными средствами и установлении периодического штрафа в сумме 25 тыс. рублей за неисполнение решения суда в части демонтажа рекламных конструкций (уточненные в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации требования).

Решением суда от 28.01.2016, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции от 22.04.2016, с предпринимателя в пользу товарищества взыскано 1 019 822 рубль 40 копеек неосновательного обогащения с 05.06.2014 по 05.12.2015, 66 861 рубль 71 копейка процентов за пользование чужими денежными средствами, 80 тыс. рублей расходов на оплату услуг представителя, а также 22 698 рублей расходов по уплате государственной пошлины. Суд обязал предпринимателя демонтировать в течение 10 календарных дней с момента вступления решения суда в законную силу следующие конструкции:

На стене 1:

– 5 горизонтальных конструкций со словами: «тренажерный зал, массаж, фитнес, бокс, сауна – солярий», каждая из которых 2,30 метра в ширину и 0,42 метра в высоту – общая площадь всех пяти конструкций равна 4,83 квадратных метра (№ 6 Таблицы 1 Технического заключения);

– треугольную конструкцию со словами «ARRIBA fitness», у которой основание треугольника имеет ширину 1,90 метра, боковая сторона треугольника равна 2,90 метра, площадь равна 2,57 квадратных метра (№ 7 Таблицы 1 Технического заключения);

– вертикальную конструкцию со словами «рыба раки овощи фрукты

суши пицца живое пиво алкогольная продукция», а также вертикальную конструкцию со словами «швейная фурнитура одежда нижнее белье канцтовары посуда» общей площадью 5,00 квадратных метра (№ 3 Таблицы 1 Технического заключения).

На стене 2 следующие конструкции:

– первая часть стены 2 – буквы на остеклении «ARRIBA 221-29-79» площадью 4,56 квадратных метра (№ 11 Таблицы 1 Технического заключения);

– первая часть стены 2 – сверху прикреплена к стене конструкция «ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ МАССАЖ» площадью 3,96 квадратных метра (№ 8 Таблицы 1 Технического заключения);

– вторая часть стены 2 – буквы на остеклении «Фитнесс-Клуб Т 221-29-79» площадью 2,41 квадратных метра (№ 10 Таблицы 1 Технического заключения);

– вторая часть стены 2 конструкция «SPA ARRIBA БОКС», площадью 7,75 квадратных метра (№ 9 Таблицы 1 Технического заключения);

– третья часть стены 2 – внизу остекление, сверху конструкция "СОЛЯРИЙ" площадью 2,64 квадратных метра (№ 12 Таблицы 1 Технического заключения);

– четвертая часть стены 2 – внизу остекление, сверху конструкция «САУНА» площадью 2,88 квадратных метра (№ 13 Таблицы 1 Технического заключения).

Установлен штраф за неисполнение решения суда в части обязанности предпринимателя демонтировать рекламные конструкции (не денежное требование) в размере 20 тыс. рублей, который будет начисляться каждые 30 дней с момента истечения десятидневного срока после вступления решения суда в законную силу вплоть до момента фактического исполнения ответчиком решения суда о демонтаже конструкций. В удовлетворении остальной части исковых требований

отказано. Распределены судебные расходы.

В кассационной жалобе предприниматель просит решение и постановление отменить, направить дело на новое рассмотрение. В жалобе приведены следующие доводы:

– информационные конструкции не являются рекламными и на них не распространяются требования Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), в частности, об их размещении и эксплуатации, поэтому согласовывать с собственниками иных помещений в жилом доме их размещение в порядке статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предприниматель не обязан;

– спорные рекламные конструкции размещены не снаружи, а внутри помещения фитнес центра (на стекольных рамах), которые не являются общим имуществом собственников многоквартирного дома и представляют собой не конструкцию, а самоклеющуюся ленту, что исключает их отнесение как к рекламным конструкциям, так и к информации, размещенной на фасаде многоквартирного дома;

– требования истца о демонтаже рекламных конструкций и взыскании неосновательного обогащения заявлены к ненадлежащему ответчику, поскольку предприниматель является владельцем только информационных конструкций (вывесок) – «Торговый центр», «Вход» и «Торгово-офисный центр "Фестивальный"», указанных в предоставленном истцом техническом заключении от 02.12.2015 № 0038 под номерами 1,2,5; однако данные информационные конструкции (вывески) не были заявлены в требованиях истца;

– офисы № 500 и 501 (на которых располагаются вывески), хоть и находятся по одному почтовому адресу с жилым домом по улице Космонавта Гагарина/им. Тургенева, 232/109, фактически являются технически самостоятельными (имеют обособленный фундамент, стены, крышу, что подтверждается проектной документацией) и автономными в плане коммуникаций объектами недвижимости; то есть ответчик не является потребителем комплекса услуг и работ, выполняемых истцом в процессе технического обслуживания дома;

– для того, чтобы доказать единство многоквартирного дома и пристроенных к нему объектов недвижимости необходимо провести

строительно-техническую экспертизу, которая судами по данному делу не назначалась.

В отзыве на кассационную жалобу товарищество просит ее отклонить и оставить в силе судебные акты.

В судебном заседании стороны поддержали доводы жалобы и обосновали свои возражения.

Согласно статье 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд кассационной инстанции проверяет законность решений и постановлений, принятых арбитражным судом первой и апелляционной инстанций, исходя из доводов, содержащихся в кассационной жалобе и возражениях относительно жалобы, если иное не предусмотрено Кодексом.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа, изучив материалы дела, оценив доводы кассационной жалобы, заслушав представителей сторон, считает, что кассационная жалоба не подлежит удовлетворению, по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела, предприниматель является собственником нежилых помещений (офисы № 500 и 501) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. Космонавта Гагарина/им. Тургенева, 232/109.

Ответчику на праве собственности принадлежат нежилые помещения цокольного, первого, второго и третьего этажей, площадь которых составляет 4 063,82 кв. м, указанные помещения расположены в многоквартирном доме по ул. Космонавта Гагарина/им. Тургенева, 232/109, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права собственности от 02.11.2011 № 23-АК 402992, от 14.11.2013 на площади соответственно 3 896,15 кв. м, и 1 94,67 кв. м.

25 ноября 2015 года товарищество заключило с «Оборонэкспертиза-Юг» филиал ООО «Оборонэкспертиза» договор № 041 (далее – договор № 041) для проведения строительно-технического обследования с целью определения фактической площади конструкций на фасаде

здания по адресу: г. Краснодар, ул. Тургенева, 109.

Замеры конструкций в рамках исполнения договора № 041 производились лазерным дальномером BOSCH PLR 50 № 209684006 (Сертификат о калибровке от 23.11.2015 № 1926 приложение № 1 к техническому заключению).

Истцом в обоснование заявленных требований представлено Техническое задание (фотоотчет), отражающий количество размер и месторасположения конструкций.

Всего рекламная площадь по фасаду составила 40,42 кв. м.

Товарищество направило в адрес ответчика письма от 05.06.2014, 11.08.2014, 27.01.2015, 07.04.2015 с требованием об устранении нарушений законодательства, возникших вследствие того, что предприниматель, не имея договора с товариществом, разместил на стенах многоквартирного дома конструкции. Истец требовал от предпринимателя демонтировать все несанкционированные конструкции.

Неисполнение ответчиком в добровольном порядке требований истца, связанных с демонтажем конструкций, явилось основанием для обращения в суд с иском.

Согласно статье 3 Закона 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 продвижению 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"» (далее – постановление № 58) 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 № 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).

В соответствии с пунктом 1 статьи 9 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей) изготовитель (исполнитель, продавец) обязан довести до сведения потребителя фирменное наименование (наименование) своей организации, место ее нахождения (адрес) и режим работы. Продавец (исполнитель) размещает указанную информацию на вывеске.

В силу пункта 1 статьи 10 этого Закона изготовитель (исполнитель, продавец) обязан своевременно предоставлять потребителю необходимую и достоверную информацию о товарах (работах, услугах), обеспечивающую возможность их правильного выбора. По отдельным видам товаров (работ, услуг) перечень и способы доведения информации до потребителя устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Как указано в определении Верховного Суда Российской Федерации

от 18.11.2014 по делу № А73-9636/2012, органы местного самоуправления вправе устанавливать требования к размерам вывесок, а при квалификации конструкций в качестве рекламных следует руководствоваться муниципальными правовыми актами.

В частности, превышение допустимых муниципальными правовыми актами размеров для вывески, отсутствие на конструкции всех необходимых сведений, которые предусмотрены Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», использование товарного знака, размещение иных информационных табличек – признаки, свидетельствующие о том, что конструкция направлена на привлечение и поддержание внимания к реализуемому товару, его продвижению на рынке и поэтому является рекламной.

Городской Думой г. Краснодара принято решение от 22.08.2013 № 52 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Краснодар».

Согласно пункту 19.3 данных Правил благоустройства на территории муниципального образования город Краснодар для размещения сведений информационного характера о наименовании, месте нахождения, виде деятельности в целях информирования потребителей (третьих лиц) собственник или иной законный владелец помещений вправе разместить только одну настенную вывеску на одном фасаде здания, строения и сооружения, в одной плоскости и на единой линии с другими настенными вывесками на данном здании в одном цветовом решении. На фасадах зданий, строений и сооружений не допускается размещение плакатов или иного информационного материала, за исключением вывески.

Расположение настенной вывески должно соответствовать параметрам занимаемого помещения. Вывеска размещается над входом, между 1 и 2 этажами (если занимаемый этаж – первый), либо над окнами соответствующего этажа, где расположено занимаемое помещение (если занимаемый этаж – не первый).

Окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления фасада, замена остекления фасада световыми коробами, содержащими сведения информационного характера, не допускаются.

Максимальная площадь всех вывесок на одном здании, строении,

сооружении не может превышать:

10% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада менее 50 кв. м;

5-10% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада составляет от 50 до 100 кв. м;

3-5% от общей площади фасада здания, строения, сооружения, в случае если площадь такого фасада составляет более 100 кв. м.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, в том числе и фотоматериалы спорных конструкций, по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, характер и способ размещения спорных конструкций, суды установили, что на них отсутствует необходимая информация, в том числе сведения о режиме работы и организационной форме ответчика, указанные конструкции имеют значительный размер и размещены за пределами занимаемых помещений, у ответчика имеются обязательные вывески непосредственно на входе в помещение. При таких обстоятельствах квалифицировать спорные конструкции как вывески неправомерно. Разрешение на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в порядке пунктов 9 – 17 статьи 19 Закона о рекламе также не получено.

В соответствии с пунктом 2 постановления № 58 при анализе информации на предмет наличия в ней признаков рекламы судам необходимо учитывать, что размещение отдельных сведений, очевидно вызывающих у потребителя ассоциацию с определенным товаром, имеющее своей целью привлечение внимания к объекту рекламирования, должно рассматриваться как реклама этого товара, поскольку в названных случаях для привлечения внимания и поддержания интереса к товару достаточно изображения части сведений о товаре (в том числе товарного знака).

Согласно пункту 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) 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 статьями 1109 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.

В пункте 20 постановления № 58 разъяснено, что в силу части 21 статьи 19 Закона о рекламе в случае аннулирования разрешения на установку рекламной конструкции или признания его недействительным, владелец рекламной конструкции либо собственник или иной законный владелец недвижимого имущества, к которому такая конструкция присоединена, обязан осуществить демонтаж рекламной конструкции.

Отклоняя довод предпринимателя о том, что он не является надлежащим ответчиком по настоящему делу, поскольку не размещал спорные рекламные конструкции и не является их владельцем или собственником, апелляционный суд обоснованно исходил из того, что под владельцем рекламной конструкции понимается ее фактический владелец, и требование о ее принудительном демонтаже должно быть предъявлено к владельцу либо к собственнику соответствующей конструкции, а при невозможности установления этих лиц – к собственнику или иному законному владельцу недвижимого имущества, на котором размещена рекламная конструкция. Судом правомерно отмечено, что в отзывах на иск и дополнениях к нему, ответчик признавал факт размещения им спорных конструкций, а довод о принадлежности их субарендаторам заявлен лишь в суде апелляционной инстанции.

Согласно пункту 1 статьи 290 Кодекса и части 1 статьи 36 ЖК РФ 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 ЖК РФ 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.

С учетом того, 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, суды обоснованно удовлетворили заявленные требования.

Довод ответчика о том, что офисы № 500 и 501, находящиеся по одному почтовому адресу с жилым домом по улице Космонавта Гагарина/им. Тургенева, 232/109, фактически являются технически самостоятельными (имеют обособленный фундамент, стены, крышу, что подтверждается проектной документацией) и автономными в плане коммуникаций объектами недвижимости, отклоняется, так как не приводился в судах первой и апелляционной инстанций и не был предметом судебного исследования. Кроме того, в отзыве на кассационную жалобу истец сослался на судебные решения по другим делам (№ А32-42839/2013, А32-17269/2014, А32-20655/2015) о взыскании с предпринимателя в пользу товарищества расходов по текущему обслуживанию принадлежащих ему помещений.

Иные доводы кассационной жалобы признаются судом кассационной инстанции несостоятельными, поскольку были проверены и учтены судами первой и апелляционной инстанций при рассмотрении дела и направлены на переоценку установленных судами обстоятельств.

Нарушения, предусмотренные статьей 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не установлены. Основания для отмены или изменения обжалуемого судебного акта по доводам кассационной жалобы отсутствуют.

Руководствуясь статьями 274, 286 – 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Северо-Кавказского округа

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Краснодарского края от 28.01.2016 и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.04.2016 по делу № А32-29069/2015 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий
Л.И. Савенко

Судьи
В.Ф. Кухарь

О.В. Леонова