



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
06 августа 2018 года

Дело № А56-110877/2017

Резолютивная часть решения объявлена 30 июля 2018 года.
Полный текст решения изготовлен 06 августа 2018 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Герасимовой Е.А.,

при ведении протокола судебного заседания и аудиопотокола секретарем судебного заседания Шароновым В.А.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: Товарищество собственников жилья «Невский 170» (место нахождения: Россия 191167, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, пр-кт НЕВСКИЙ 170/1, ОГРН 1057812089301);

ответчик: Общество с ограниченной ответственностью «Альтаир» (место нахождения: Россия 191024, Санкт-Петербург, Невский пр. 170, лит. А, пом. 28Н, ОГРН 1089847063426);

об обязанности,

при участии:

- от истца: не явился, извещен;

- от ответчика: Лукьянов М.В. (доверенность от 14.03.2018);

установил:

Товарищество собственников жилья «Невский 170» (далее – ТСЖ) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Альтаир» (далее – Общество), в котором просит:

- обязать Общество освободить холл подъезда № 4 дома № 170 лит. А по адресу: Невский проспект, Санкт-Петербург от имущества Общества (ресепшн) в 5-дневный срок с даты вступления в законную силу решения суда, в случае неисполнения решения суда взыскать с Общества судебную неустойку в размере 2000 руб. за каждый день просрочки исполнения решения;

- демонтировать с лицевой фасадной части капитальной стены дома № 170, лит. А по Невскому проспекту Санкт-Петербурга три вывески ООО «Альтаир» и заделать отверстия, образовавшие на фасадной стене при монтаже вывесок, в 5-дневный срок с даты вступления в законную силу решения суда, в случае неисполнения решения суда взыскать с Общества судебную неустойку в размере 2 000 руб. за каждый день просрочки исполнения решения.

В отзыве ответчик просит в удовлетворении исковых требований отказать.

В судебном заседании представитель ответчика возражал против исковых требований по мотивам, изложенным в отзыве. Представитель истца направил в суд ходатайство об отложении судебного заседания в связи с невозможностью явки представителя, которое с учетом мнения ответчика отклонено судом как необоснованное. При этом судом учтено, что ТСЖ направило письменные пояснения по делу, а следовательно, реализовало свое право на представление доказательств. О необходимости представления дополнительных документов истец не заявил. Поскольку исследование и оценка доказательств по делу является прерогативой суда, учитывая, что все относящиеся к делу документы представлены сторонами, в удовлетворении ходатайства об отложении судебного заседания судом отказано.

Судом на основании материалов дела установлены следующие фактические обстоятельства.

В обоснование заявления указано, что ТСЖ является некоммерческим объединением собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома и осуществляет управление многоквартирным домом (далее – МКД) по адресу: Санкт-Петербург, проспект Невский, д. 170, лит. А, а также осуществляет иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД.

Ответчиком в холле подъезда № 4 дома № 170 по указанному адресу оборудован ресепшн, состоящий из: стойки администратора, стенда для размещения ключей, дивана, стола, кресла, электронных диспетчерских пультов, трех вывесок «Атриум Отель», камер слежения и декоративных украшений на стенах и полу. Ресепшн ответчик использует для нужд принадлежащей Обществу гостиницы, расположенной в подъезде № 4 дома № 170 по названному адресу. На фасадной части капитальной стены дома Обществом размещено три вывески: «Система классификации объектов туристической индустрии *** (три звезды)», «Атриум Отель» и «Атриум Отель ИНН 7842378325 Невский проспект 170, лит. А режим работы-круглосуточно».

Как указывает истец, согласие на обустройство ресепшн в холле подъезда № 4 и размещение вывесок на фасаде МКД от собственников общего имущества дома ответчиком не получено.

Истец в письмах от 16.08.2017, 18.08.2017 и 22.08.2017 предложил ответчику заключить договор аренды части холла и фасада здания. Стоимость аренды части холла в договоре, предложенном ТСЖ, рассчитана исходя из заключения специалиста. Стоимость аренды фасада под вывески предложено было рассчитывать по формуле, установленной Распоряжением Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации Правительства Санкт-Петербурга от 23.11.2007 № 39-р.

Предложения истца согласовать с ответчиком условия использования Обществом общей собственности МКД, остались без ответа, что послужило основанием для обращения ТСЖ в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства и доводы сторон в соответствии с положениями статьи 71 АПК РФ, суд считает, что исковые требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно части 5 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе" (далее – Закон о рекламе) установка и эксплуатация рекламной конструкции осуществляются ее владельцем по договору с собственником земельного участка, здания или иного недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, либо с лицом, управомоченным собственником такого имущества, в том числе с арендатором. В случае, если для установки и эксплуатации рекламной конструкции предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции возможно только при наличии согласия собственников помещений в

многоквартирном доме, полученного в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Подпунктом 3 пункта 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), которой регламентирована компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, 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.

Согласно пунктам 2 и 5 части 2 статьи 2 Закона о рекламе указанный Закон не распространяется на информацию, раскрытие или распространение либо доведение до потребителя которой является обязательным в соответствии с федеральным законом; на вывески и указатели, не содержащие сведений рекламного характера.

В соответствии с пунктом 1 статьи 9 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 "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 соответствии с пунктом 18 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.12.1998 № 37 "Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением законодательства о рекламе", 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.

Указание на здании в месте нахождения организации ее наименования, в том числе, если такое указание осуществляется с использованием коммерческого обозначения либо фирменного наименования, не может рассматриваться в качестве рекламы, что соответствует позиции, изложенной в пункте 1 Письма ФАС РФ от 15.03.2010 № АК/6745 "О размещении вывесок на многоквартирных домах".

Настенные вывески, размещенные ответчиком на лицевой части фасада дома № 170 лит. А по Невскому пр., выходящей на улицу Исполкомская, не являются рекламными конструкциями, а являются дополнительным элементом и устройством фасада здания, содержащим сведения информационного характера.

С учетом содержания размещенной ответчиком на фасаде здания информации о юридическом лице, суд относит ее к категории вывесок, на правовой режим которых Закон о рекламе не распространяется.

К категории вывесок относятся расположенные вдоль поверхности стены рекламоносители, предназначенные для доведения до сведения потребителей информации о профиле предприятия, его фирменном наименовании, зарегистрированном товарном знаке (знаке обслуживания). Вывеска может быть выполнена в виде одного настенного панно либо состоять из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов), содержащих, как правило, неповторяющуюся информацию (пункт 3.4 Распоряжения Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2005 № 76-р (в редакции от 11.08.2006 с изменениями от 02.11.2006 "Об изменении размеров платы за пользование городскими объектами и территориями в целях размещения наружной рекламы и информации").

Согласно пункту 5 части 2 статьи 2 Закона о рекламе названный Закон не распространяется на вывески и указатели, не содержащие сведений рекламного характера.

Как указано в пункте 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 № 58 "О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона "О рекламе", согласно пункту 1 статьи 3 Закона о рекламе 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, является рекламой и должна в связи с этим отвечать требованиям, предъявляемым Законом о рекламе.

При применении данной нормы 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 обычаев делового оборота.

Таким образом, вывески ответчика не могут быть отнесены к рекламным, учитывая их содержание и место расположения, а также то, что размещение уличной вывески 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 обычаям делового оборота.

Требования к размещению дополнительных элементов и устройств фасадов зданий и сооружений, содержащих сведения информационного характера, на момент их размещения ответчиком определялись Правилами содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 № 1135 (с последующими изменениями).

Согласно разрешению Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации от 28.02.2016 № 27889 Обществом согласовано размещение настенной вывески «Атриум отель» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 2. Фотоматериалы с изображением вывески, представленные истцом, соответствуют фотоматериалам, являющимся приложением к разрешению от 28.02.2016 № 27889.

Действуя на основании Представления № 78-04-05/843 от 17.08.2016 об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения, вынесенного Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу в Адмиралтейском, Василеостровском, Центральном районах, ответчик разместил информационные вывески с указанием своего наименования и режима работы.

Размещение вывесок указанного содержания является общераспространенной практикой и на момент размещения соответствовало нормативно-правовым актам города Санкт-Петербурга, в том числе постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2009 № 416, которым внесены изменения в Правила содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге, утвержденные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 № 1135, и сложившимся на территории города обычаям делового оборота.

Спорная информация по характеру и содержанию размещена непосредственно над и около входа в гостиницу ответчика, то есть по существу ориентирует потребителя о месте нахождения, видах деятельности организации, кроме того словосочетание «Атриум отель» является частью фирменного наименования ответчика.

Размещая информацию в соответствии с требованиями Закона о защите прав потребителей, ответчик выполняет публичную обязанность в интересах неограниченного круга лиц. Пользуясь информационной вывеской, которая не является объектом наружной рекламы, ответчик не может считаться лицом, нарушившим права собственников помещений в МКД, в связи с чем оснований для применения статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации не имеется.

Аналогичный вывод изложен в постановлении Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.07.2018 по делу № А56-117863/2017.

В отношении требования об освобождении холла подъезда суд отмечает следующее.

В силу части 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В нарушение указанной нормы истцом в материалы дела не представлено доказательств принадлежности ответчику имущества, находящегося в холле подъезда № 4 спорного МКД.

Как пояснил представитель Общества, имущество, находящееся в холле подъезда № 4 МКД не является собственностью ответчика и не числится у него на балансе согласно представленной бухгалтерской справки исх. 08 от 22.03.2018. Указанное имущество приобретено и установлено собственниками квартир № 49, 51, 52, 53, 55, расположенных в подъезде № 4 МКД – Хоревой Верой Ивановной, Доброхваловым Сергеем Евгеньевичем за счет собственных средств. Собственники указанных квартир за счет собственных средств осуществляют содержание, текущий ремонт холла и лестничных маршей подъезда № 4 МКД. Ответчик в свою очередь арендует квартиры № 49, 51, 52, 53, 55 у вышеуказанных лиц, однако Общество не является собственником имущества, на которое ссылается истец, не владеет указанным имуществом на праве аренды или безвозмездного пользования. Истцом не представлено доказательств совершения Обществом действий по размещению спорного имущества.

В качестве доказательства отсутствия на балансе Общества указанного имущества ответчиком представлена справка бухгалтерского учета исх. 08 от 22.03.2018, а также бухгалтерский баланс за 2017 год с оборотно-сальдовой ведомостью по счету 01 «Основные средства», из которых следует, что указанное истцом имущество у Общества отсутствует.

Согласно частям 1, 2 и 4 статьи 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами.

Оценив представленные в материалы дела доказательства в своей совокупности и взаимосвязи, а также доводы сторон по правилам статьи 71 АПК РФ, суд пришел к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения исковых требований.

Расходы по уплате государственной пошлины распределяются по правилам статьи 110 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

в удовлетворении исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья

Герасимова Е.А.