

**ПЯТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

Газетный пер., 34, г. Ростов-на-Дону, 344002, тел.: (863) 218-60-26, факс: (863) 218-60-27

E-mail: info@15aas.arbitr.ru, Сайт: <http://15aas.arbitr.ru/>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ****арбитражного суда апелляционной инстанции****по проверке законности и обоснованности решений (определений)
арбитражных судов, не вступивших в законную силу**город Ростов-на-Дону
23 марта 2018 годадело № А32-13755/2017
15АП-12369/2017

Резолютивная часть постановления объявлена 12 марта 2018 года.

Полный текст постановления изготовлен 23 марта 2018 года.

Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Галова В.В.,

судей Попова А.А., Сулименко О.А.,

при ведении протокола судебного заседания

помощником судьи Щетининым П.И.,

при участии:

от ООО «Февраль Плюс» - представитель Титова В.Е. по доверенности от 10
января 2018 года,рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу общества с
ограниченной ответственностью «Комфорт плюс»

на решение Арбитражного суда Краснодарского края (судья Ермолова Н.А.)

от 28 июня 2017 года по делу № А32-13755/2017

по иску общества с ограниченной ответственностью «Февраль Плюс» (ИНН
2308216567, ОГРН 1142308014804)к ответчику: обществу с ограниченной ответственностью «Комфорт Плюс» (ИНН
2311176762, ОГРН 1142311011699),

при участии третьего лица: Старикова Константина Александровича,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Февраль плюс» обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Комфорт Плюс» о признании незаконными действий по самовольному демонтажу информационной вывески, взыскании 32 000 руб. стоимости диагностики повреждений реставрационных работ, а также использования спецтехники для монтажа вывески, 460 372 руб. неполученных доходов (требования, уточненные в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Исковые требования мотивированы тем, что ответчик неправомерно, по мнению истца, демонтировал указанную вывеску, повредив ее, а демонтаж привел к неполучению доходов.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 28.06.2017 иски удовлетворены частично. Признаны незаконными действия общества с ограниченной ответственностью «Комфорт Плюс» по демонтажу информационной вывески «АЛКОТЕКА от элитного до простого» по адресу: г.Краснодар, улица Восточно-Кругликовская, 18. Взыскано с ООО «Комфорт Плюс» в пользу ООО «Февраль Плюс» 32 000 рублей ущерба, причиненного демонтажем информационной вывески, 848 рублей 39 копеек расходов по оплате государственной пошлины за рассмотрение имущественного требования, 6 000 рублей расходов по оплате госпошлины за рассмотрение неимущественного требования. В остальной части иска оказано. Также постановлено возратить ООО «Февраль Плюс» из бюджета 1115 рублей излишне уплаченной государственной пошлины.

Судебный акт мотивирован тем, что размещение информационной вывески было осуществлено истцом без нарушения установленных Правил. В связи с этим суд признал незаконными действия управляющей компании по демонтажу вывески и взыскал ущерб, причиненный повреждением таковой. В удовлетворении недополученных доходов суд отказал за недоказанностью требования.

На решение арбитражного суда первой инстанции подана апелляционная жалоба обществом с ограниченной ответственностью «Февраль Плюс», в которой заявитель просит отказать в удовлетворении иска в полном объеме. Апеллянт полагает неверным вывод суда первой инстанции о том, что спорная конструкция является информационной вывеской и полагает, что она является рекламной вывеской, установленной без разрешения собственников многоквартирного жилого дома. Также апеллянт считает недоказанным размер убытков при демонтаже конструкции.

В ходе рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции судебная коллегия в целях решения вопроса о субъекте гражданско-правовой ответственности на основании статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации привлекла к участию в деле Старикова Константина Александровича в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Третье лицо считается надлежаще уведомленным о месте и времени судебного заседания согласно пункту 2 части 4 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Ответчик извещен о месте и времени рассмотрения апелляционной жалобы, в связи с чем на основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие неявившихся лиц.

В судебном заседании арбитражного апелляционного суда представитель истца возражал против удовлетворения апелляционной жалобы.

Выслушав представителя истца, изучив материалы дела, оценив доводы апелляционной жалобы, дополнительно представленные письменные доказательства, принятые апелляционным судом (в том числе, копии материалов уголовного дела), арбитражный суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что апелляционная жалоба подлежит частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, истец – общество с ограниченной ответственностью «Февраль плюс» является арендатором нежилых помещений № 57-60 на 1-м этаже, общей площадью 136,7 кв.м. в многоквартирном жилом доме

по адресу: Краснодарский край, ул. Восточно- Кругликовская, д. 18 на основании договора аренды нежилого помещения от 23.09.2015 г., заключенного с индивидуальным предпринимателем Гриненко О.Г.

Согласно п. 1.4 договора аренды от 23.09.2015 г. помещения передаются в аренду на срок 5 (пять) лет с 01 октября 2015 г. по 01 октября 2020 г. Указанные помещения используются истцом под размещение магазина по продаже алкогольной продукции и сопутствующих товаров. На фасаде указанного жилого многоквартирного дома над входом в помещение магазина истцом была размещена вывеска, содержащая следующую информацию: «Алкотека от элитного до простого».

Как указывает истец, 17.09.2015 г. эскиз информационной вывески и ее размеры были согласованы Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.

Позднее, 15.09.2016 г. параметры указанной информационной вывески были изменены, эскизный проект также прошел согласование в Департаменте архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.

Из материалов дела следует, что ООО «Комфорт Плюс» на основании договора управления многоквартирным домом и протокола общего собрания собственников помещений является управляющей компанией в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, ул. Восточно-Кругликовская, д. 18.

Письмом от 02.08.2016 г. № К/04-1014 ООО «Комфорт Плюс» сообщило истцу о необходимости подписать договор аренды части фасада указанного многоквартирного дома для размещения спорной конструкции, указав, что в противном случае будут приняты меры по демонтажу рекламной конструкции.

05.01.2017 г. ответчиком был осуществлен демонтаж спорной конструкции, что подтверждается актом осмотра от 21.02.2017 г., составленным индивидуальным предпринимателем Исаакян С.И., и не оспаривается ответчиком.

Как следует из акта осмотра от 21.02.2017 г., в результате демонтажа спорная конструкция была повреждена, а именно повреждена объемная буква, которая не подлежит восстановлению, а также демонтирован и поцарапан композит на объемном коробе-основе.

Истцом в адрес ответчика направлена претензия от 03.04.2017 г. с требованием о возмещении понесенных убытков в размере 816 116,60 руб., которую ответчик оставил без ответа и удовлетворения, что явилось основанием для обращения истца в суд с настоящим иском.

Возражая против исковых требований, ответчик ссылается на то, что спорная конструкция является рекламной и размещена на фасаде многоквартирного дома в отсутствие разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, в связи с чем демонтаж ответчиком спорной конструкции был произведен на законных основаниях.

Апелляционный суд соглашается с выводом суда первой инстанции о незаконном характере действий ответчика по демонтажу вывески, отмечая следующее.

Суд первой инстанции учел, что арендованное истцом помещение находится в многоквартирном жилом доме.

Согласно пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей

долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Аналогичные предписания установлены частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания принятие решений 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.

Таким образом, для размещения рекламной конструкции на стене многоквартирного жилого дома, являющейся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, требуется получить разрешение собственников, принятое в виде решения собрания.

Такого разрешения общество «Февраль Плюс» не получало.

Довод истца о том, что размещенная вывеска является информационной, носит надуманный характер.

Согласно пункту 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 ее работы. Продавец (исполнитель) размещает указанную информацию на вывеске.

Таким образом, по буквальному смыслу закона содержание информационной вывески ограничено той информацией, которая прямо указана в законе.

Площадь вывески составляет 9,7 кв.м., содержание надписи: «АЛКОТЕКА от элитного до простого» (л.д.21-23, т.1). Таким образом, указанная надпись не отвечает критериям информационной вывески.

Поскольку размещение такой конструкции нарушает права собственников помещений многоквартирного жилого дома, общество с ограниченной ответственностью «Февраль Плюс» нарушило размещением указанной вывески право общей собственности собственников.

Согласно части 5 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» 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.

Доказательств получения такого согласия общество «Февраль Плюс» не представило.

Ссылка суда первой инстанции на письма Федеральной антимонопольной службы от 28.11.2013 и от 19.12.2013 не может быть принята судом апелляционной инстанции, поскольку данные в них разъяснения касаются размещения информации в месте нахождения коммерческой организации (то есть, внутреннего помещения магазина).

Согласно статье 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно пункту 3.1 части 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отнесено принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

Согласно пункту 9 решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по улице Восточно-Кургликовская, 18, в г. Краснодаре от 27 апреля 2015 года (л.д.10, т.3) управляющей организации ООО «Комфорт Плюс» делегированы полномочия для заключения договора аренды на использование общего имущества дома (фасад, подвальные помещения и т.п.).

Вместе с тем пунктами 3, 3.1 части 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что общее собрание собственников уполномочено на: принятие решений 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; принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

В соответствии с частью 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1 - 1, 1.2 - 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Однако из протокола № 1/2015 от 27.04.2015 следует, что в общем собрании принято участие и голосовало 56,53 процента от общего количества голосов. Таким образом, решение по пункту 9 повестки дня не имеет требуемого законом числа голосов, а потому не может считаться принятым ввиду отсутствия кворума.

Из содержания протокола общего собрания от 27.04.2015 не следует, что поставлены на голосование и приняты квалифицированным большинством вопросы о том, что полномочия от имени собственников по передаче имущества (равно как и контролю за его использованием, в том числе наделением истца

полномочиями на предъявление требований об обязанности третьих лиц устранять препятствия в пользовании общим имуществом) переданы управляющей компании.

При исследовании фактических обстоятельств настоящего дела судами первой и апелляционной инстанции не установлено, что наличие спорной конструкции на фасаде многоквартирного жилого дома препятствовал выполнению управляющей компанией функций по надлежащему содержанию и управлению многоквартирным домом, то есть непосредственно нарушает права и законные интересы истца как управляющей компании.

Не следует наличие полномочий управляющей компании на предъявление исков от имени собственников ни из решения общего собрания собственников об избрании управляющей компании от 27.04.2015 (л.д.4-11, т.3), ни из договора управления многоквартирным домом от 27.04.2015 (т.4, л.д.22-45).

Учитывая изложенное, руководствуясь положениями ст. 36, 44, 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, апелляционный суд пришел к выводу о том, что у управляющей компании отсутствует право на обращение в суд с негативным иском в порядке ст. 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Соответственно при отсутствии права на иск управляющая компания не может быть признана действующей в пределах самозащиты права (статья 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При таких обстоятельствах самовольный демонтаж вывески истца не охватывается рамками самозащиты права, а вред, причиненный при демонтаже вывески, подлежит возмещению на общих основаниях, предусмотренных статьей 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации. Факт и размер ущерба вне степени разумного сомнения письменными доказательства, оцененными судом первой инстанции (акт осмотра вывески от 21.02.2017, договор на оказание услуг по изготовлению вывески от 14.09.2016, акт № 31 от 16.01.2017, платежное поручение № 5029 на сумму 32 000 рублей).

Апелляционный суд отмечает, что фактические действия по демонтажу осуществлены под руководством третьего лица Старикова К.А.

Ответчик на вопрос апелляционного суда отрицает факт наличия трудовых или гражданско-правовых отношений с указанным лицом, в подтверждение чего предоставил справку (л.д.13,т.3). Из ответов, поступивших на запрос апелляционного суда, следует, что за спорный период времени, в налоговой инспекции и Управлении Пенсионного фонда России отсутствует информация о перечислении обществом с ограниченной ответственностью «Комфорт Плюс» налога на доходы физических лиц, а также страховых отчислений в отношении Старикова К.А.

Вместе с тем отсутствие документального оформления отношений между Стариковым К.А. и ООО «Комфорт Плюс» не препятствует в целях рассмотрения данного дела рассматривать поведение и действия Старикова К.А. как представителя (агента) общества с ограниченной ответственностью «Комфорт Плюс».

Так, в письме ООО «Комфорт Плюс» от 30.12.2016 на имя директора ООО «Февраль Плюс» о предстоящем 05.01.2017 демонтаже вывески в качестве исполнителя письма указан Стариков К.А. (л.д.24, т.3). Из жалобы ООО «Февраль плюс» в прокуратуру Прикубанского округа г.Краснодара от 26.09.2016 следует,

что Стариков К.А., явившись к обществу, представился юристом ООО «Комфорт Плюс», требовал демонтажа вывески (л.д.27, т.3).

В собственноручно данных начальнику отдела полиции поселка Калинино г.Краснодара объяснениях от 13.01.2016 Стариков К.А. указал, что является юрисконсультom управляющей компании «Комфорт Плюс» и признал факт демонтажа вывески ООО «Февраль Плюс» (л.д.43, т.3). Аналогичные объяснения даны им 20.02.2017 (л.д.43-46, т.3), дознавателю отдела полиции поселка Калинино.

В представленном в апелляционный суд объяснении Старикова К.А. указано, что он невнимательно читал протокол, поэтому не обратил внимание на указание должности (л.д.14, т.4). Указанное объяснение Старикова К.А. оценивается судебной коллегией критически, поскольку он такое объяснение давал дважды и разным лицам, из иных письменных доказательств следует, что он фактически осуществлял представительство интересов ООО «Комфорт Плюс». Кроме того, суд критически оценивает довод о невнимательности применительно к лицу, имеющему высшее юридическое образование.

При таких обстоятельствах, независимо от того, являлись ли отношения Старикова К.А. по представительству интересов ООО «Комфорт Плюс» возмездными или безвозмездными, он в целях вопроса возмещения вреда должен рассматриваться как представитель указанного общества в силу абзаца 2 пункта 1 статьи 1068 Гражданского кодекса Российской Федерации (исполнение поручения).

При таких обстоятельствах иск о взыскании стоимости поврежденной вывески в размере 32000 рублей правильно удовлетворен судом первой инстанции.

Правильно также отказал суд первой инстанции в удовлетворении иска о взыскании стоимости неполученного дохода (упущенной выгоды). Сам по себе факт разницы в полученном доходе за 4 квартал 2016 года и за 1 квартал 2017 года не означает, что падение дохода связано с фактом демонтажа вывески. Указанное обстоятельство может быть объяснено и иными причинами (изменением динамики потребительского спроса, связанного с окончанием новогодних праздников и т.п.). Истец не представил разумных доказательств того, что испрашиваемую сумму прибыли он получил бы непременно при обычных условиях гражданского оборота.

Апелляционный суд вынужден отменить решение суда первой инстанции в части удовлетворения иска о признании незаконными действий ООО «Комфорт Плюс» по демонтажу информационной вывески ввиду использования ненадлежащего способа защиты права.

Защита нарушенных гражданских прав осуществляется только теми способами, которые указаны Гражданским кодексом или иным федеральным законом (статья 12 Гражданского кодекса Российской Федерации). Возмещение убытков и является надлежащим и установленным законом способом защиты нарушенного права, самостоятельного способа защиты права в виде признания незаконным действий коммерческой организации по причинению вреда Гражданский кодекс или иной федеральный закон не устанавливает, в связи с чем из решения суда подлежит исключению соответствующий абзац.

Судебные расходы по делу подлежат распределению согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации . Поскольку

апелляционная жалоба ответчика не удовлетворена, расходы по уплате государственной пошлины по апелляционной жалобе относятся на ответчика.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.268-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Краснодарского края от 28 июня 2017 года по делу А32-13755/2017 изменить, изложив абзацы первый и второй резолютивной части решения в следующей редакции:

« Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Комфорт Плюс» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Февраль Плюс» 32 000 (тридцать две тысячи) рублей убытков, причиненных при демонтаже вывески, 849 (восемьсот сорок девять) рублей судебных расходов по уплате государственной пошлины по иску».

Постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в кассационном порядке, определенном главой 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в срок, не превышающий двух месяцев со дня принятия постановления.

Председательствующий

В.В. Галов

Судьи

А.А. Попов

О.А.Сулименко