



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

**Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ  
Дело № А43-14381/2012**

г. Нижний Новгород

«18» января 2013 года

резюлютивная часть решения объявлена 14 января 2013 года  
полный текст решения изготовлен 18 января 2013 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:

**Судьи Дроздовой Светланы Аркадьевны (шифр судьи 2-645),**

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Прозоровой М.В., после перерыва секретарем судебного заседания **Архиповым В.С.**, рассмотрев в судебном заседании дело

**по иску:** Товарищества собственников жилья «Дом-14» (ИНН 5262081020, ОГРН 1025203755719), г. Нижний Новгород,

**к ответчикам:** 1) обществу с ограниченной ответственностью «Абсолют» (ИНН 5260172226, ОГРН 1065260098320), г. Нижний Новгород; 2) Индивидуальному предпринимателю Соколовой Лие Александровне, г. Нижний Новгород

**о взыскании 340 627 руб. и обязанности демонтировать рекламные конструкции**

при участии в судебном заседании представителей:

**от истца:** Бурла М.А. - доверенность от 18.07.2012г.,

**от ответчика:** Кочетов В.Г. - директор, Кривдин С.А. - доверенность от 08.11.2012г.

**Установил:** товарищество собственников жилья «Дом-14» обратилось в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Абсолют» и индивидуальному предпринимателю Соколовой Лие Александровне о

демонтаже рекламных конструкций находящихся на фасаде дома, расположенного по адресу г. Нижний Новгород, ул. Н. Суловой, д. 14, об устранении повреждений фасада, а также о взыскание 565 956 руб. неосновательного обогащения.

Исковые требования заявлены на основании статей 11, 12, 304, 1105, 1109 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 36, 44, 138 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Ответчик - индивидуальный предприниматель Соколова Л.А., в суд не явился, отзыва на иск не представила. Копия судебного акта, направленная по юридическому адресу, подтвержденному выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, возвращена органами почтовой связи за истечением срока хранения.

При данных обстоятельствах, в силу пункта 2 части 4 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ответчик является надлежаще извещенным о времени и месте рассмотрения дела, что позволяет суду на основании пункта 1 статьи 136 Арбитражного процессуального кодекса РФ провести предварительное судебное заседание в его отсутствие.

Истец в предварительном судебном заседании заявил ходатайство об уточнении исковых требований и просит суд:

1) обязать ответчика – ООО «Абсолют» демонтировать рекламные конструкции с надписями:

- Продукты ООО «Абсолют»;
- Цветы в количестве 2 штук;
- канцтовары, бижутерия, открытки, мягкие игрушки;
- ООО «Абсолют» Продукты ООО «Абсолют», а также взыскать 353 340 руб.

неосновательного обогащения.

2) обязать ответчика – ИП Соколову Л.А. демонтировать рекламную конструкцию «Праздник вкуса».

Данное уточнение принято судом на основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

После проведения предварительного судебного заседания суд с учетом того, что имеющихся в деле материалов достаточно для разрешения спора по существу, открыл судебное заседание в первой инстанции в порядке, предусмотренном п. 1 ст. 137 Арбитражного процессуального кодекса РФ. При этом представители истца и ответчика - ООО «Абсолют» не возражали против продолжения рассмотрения дела в суде первой

инстанции, а ответчик - ИП Соколова Л.А.определением 22.11.2012г. извещалась о дате открытия судебного заседания в первой инстанции в случае отсутствия возражений (которые в суд не поступили) против рассмотрения дела без его участия.

В связи с изложенным спор в соответствии с частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации рассмотрен в отсутствие ответчика - ИП Соколовой Л.А. по имеющимся в деле доказательствам.

10.01.2013г. в судебном заседании по правилам статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации был объявлен перерыв до 14.01.2013г.

После перерыва 14.01.2013г. судебное заседание было продолжено.

14.01.2013г. истец заявил ходатайство о вызове в судебное заседание в качестве свидетелей собственников квартир № 3 и № 6 дома № 14 по улице Н. Сусловой г. Нижнего Новгорода.

Суд на основании статьи 56 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ходатайство ответчика отклонил.

Также истец заявил ходатайство об уточнении исковых требований в части взыскания неосновательного обогащения за размещение конструкций и просит суд взыскать с ответчика ООО «Абсолют» сумму в размере 340 627 руб., с учетом уменьшения периода размещения рекламной конструкции с надписью «Три медведя» до 34 месяцев.

Данное уточнение судом принято на основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Истец иск поддержал с учетом уточнения.

Ответчик - ООО «Абсолют» в отзыве на иск и в судебном заседании требования не признал, поскольку считает, что надписи (вывески) - продукты ООО «Абсолют», цветы в количестве 2 штук, канцтовары, бижутерия, открытки, мягкие игрушки размещены на фасаде здания и не являются рекламой, так как установлены в соответствии с требованиями закона и размещение такой информации в указанном месте не преследует целей, связанных с рекламой. Также ответчик пояснил, что перечисленные надписи размещены на внешних стенах (фасада здания) на уровне 1 этажа, то есть на стенах нежилого помещения, которое арендует ответчик, данные вывески не мешают жильцам пользоваться принадлежащими им помещениями и общим имуществом в многоквартирном доме, никаким образом не затрудняют реализацию прав владения, пользования их общим имуществом в установленных законодательствами пределах. Кроме того ответчик указал, поскольку надписи (вывески) не являются рекламой, то на них не

распространяются положения закона «О рекламе», следовательно ООО «Абсолют» не обязано заключать с ТСЖ «Дом-14» договор на размещение и эксплуатацию рекламных конструкций и оплачивать их размещение. ООО «Абсолют» пользуется только арендованным имуществом в рамках заключенного с ИП Соколовой Л.А. договора аренды от 31.05.2012г., в связи с чем считает, что отсутствуют обязательства по оплате неосновательного обогащения.

Как видно из исковых материалов, ИП Соколова Лия Александровна является собственником встроенного помещения № 1, общей площадью 102,4 кв.м., в том числе торговая площадь 63,3 кв.м., этаж 1 находящегося по адресу г. Нижний Новгород, ул. Н. Сусловой, д. 14.

31.05.2012г. между ИП Соколовой Лией Александровной (арендодатель) и обществом с ограниченной ответственностью «Абсолют» (арендатор) был заключен договор аренды недвижимого имущества № 1/12 от 31.05.2012, по условиям которого арендодатель передал арендодателю во временное владение и пользование встроенное помещение № 1 общей площадью 102,4 кв.м. расположенное по адресу г. Нижний Новгород, ул. Н. Сусловой, д. 14 сроком до 31.05.2015г., для использования по торговлю продовольственными товарами.

На фасаде дома, расположенного по адресу г. Нижний Новгород, ул. Н. Сусловой, д. 14 установлены вывески с надписями: «Праздник вкуса» (6,0x0,6м), «Продукты» (2,8x0,6м) в количестве двух штук, «Цветы» (0,7x1,4м) в количестве двух штук и ксерокопия, канцтовары, бижутерия, открытки, мягкие игрушки (1,4x0,7м) принадлежащие ИП Соколовой Л.А. и ООО «Абсолют».

16.07.2012г. общее собрание членов товарищества собственников жилья «Дом-14» приняло решение о направлении письма в адрес собственника и арендатора нежилого помещения с предписанием о демонтаже в недельный срок незаконно размещенной рекламной конструкции на стенах жилого дома, расположенного по адресу г. Нижний Новгород, ул. Н. Сусловой, д. 14.

Истцом в адрес ответчиков было направлено письмо с требованием в недельный срок демонтировать все рекламные вывески и устранить повреждения фасада дома от их крепления к стене (л.д. 21 и 70).

Согласно результатам отчета об оценке № 1696/2012 от 05.09.2012г., выполненным ООО «Кстовская оценочная палата», заказчиком которого является ТСЖ «Дом-14» в лице председателя правления Кулагина С.В. рыночно обоснованная величина

стоимости 1 кв.м. рекламного места на наружных стенах жилого дома, расположенного по адресу г. Нижний Новгород, ул. Н. Суловой, д. 14, с учетом всех выявленных факторов составляет 1 588 руб. (л.д. 35)

Поскольку ответчики используют фасад дома № 14 по улице. Н. Суловой для размещения конструкций, а также не производят оплату за пользование, товарищество собственников жилья «Дом - 14» было вынуждено обратиться в арбитражный суд с настоящим иском.

Рассмотрев материалы дела, выслушав представителей истца и ответчика, суд установил следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон № 38-ФЗ) под рекламными конструкциями, на которых размещается наружная реклама, понимаются щиты, стенды, строительные сетки, перетяжки, электронные табло, воздушные шары и иные технические средства стабильного размещения, монтируемые и располагаемые на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений или вне их, а также остановочных пунктах движения общественного транспорта.

Согласно части 5 статьи 19 Закона № 38-ФЗ 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, уполномоченным 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. Заключение такого договора осуществляется лицом, уполномоченным на его заключение общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частями 9 и 10 этой же статьи Закона № 38-ФЗ установка рекламной конструкции допускается при наличии разрешения на установку рекламной конструкции, выдаваемого на основании заявления собственника или иного указанного в частях 5 - 7 настоящей статьи законного владельца соответствующего недвижимого имущества либо владельца рекламной конструкции органом местного самоуправления

муниципального района или органом местного самоуправления городского округа, на территориях которых предполагается осуществить установку рекламной конструкции. Установка рекламной конструкции без разрешения (самовольная установка) не допускается. В случае самовольной установки вновь рекламной конструкции она подлежит демонтажу на основании предписания органа местного самоуправления муниципального района или органа местного самоуправления городского округа, на территориях которых установлена рекламная конструкция.

Подпунктом 3 пункта 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

По смыслу Закона № 38-ФЗ и приведенной нормы Жилищного кодекса Российской Федерации согласие собственников помещений в многоквартирном доме и заключение договора требуется только на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на фасаде (стенах) дома.

Согласно пунктам 2 и 5 части 2 статьи 2 Закона № 38-ФЗ 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.

Пунктом 1 статьи 3 Закона № 38-ФЗ установлено, что в целях настоящего Федерального закона 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 продвижение на рынке.

В силу статьи 9 Закона Российской Федерации от 07.02.92 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее - Закон № 2300-1) потенциальный продавец товара или исполнитель работ, услуг для удовлетворения личных, семейных и бытовых потребностей гражданина обязан довести до сведения последнего фирменное

наименование (наименование) своей организации, место ее нахождения (юридический адрес) и режим работы, разместив указанную информацию на вывеске.

Назначение информации такого характера состоит в извещении неопределенного круга лиц о фактическом местонахождении юридического лица и (или) обозначении места входа.

Размещение уличной вывески (таблички) 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 на территории России обычаям делового оборота.

В отличие от рекламы, под которой по смыслу статьи 3 Закона N 38-ФЗ понимаются сведения, распространяемые исключительно для формирования и поддержания интереса к юридическому или физическому лицу, его товарам, идеям и начинаниям, указание юридическим лицом своего наименования на вывеске (табличке) по месту нахождения преследует иные цели и не может рассматриваться как реклама.

Такая позиция изложена в пункте 18 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.12.1998 № 37.

В данном случае суд установил, что спорные вывески с указанием наименования магазина и продаваемых видов товара размещены непосредственно под козырьком, отделяющим торговые помещения от жилой части здания с целью информирования о фактическом местонахождении магазина, его ассортименте и обозначения места входа.

Размещение вывесок указанного содержания является общераспространенной практикой и соответствует нормативно-правовым актам города Нижнего Новгорода, в том числе постановлению Городской думы Нижнего Новгорода от 01.06.2006г. № 46 «Об утверждении Правил размещения наружной рекламы и информации в Нижнем Новгороде» (ред. от 23.05.2012г.) (в настоящее время утратило силу), Решению городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2012г. № 119 «О правилах установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Нижнем Новгороде», которые согласно пункту 1.1.5. данного решения не распространяются на размещение вывесок, информационных конструкций, а также сложившимся на территории города обычаям делового оборота.

Поскольку установка вывески с размещением в соответствии со сложившимся на территории города Нижнего Новгорода обычаям делового оборота информации о наименовании объекта торговли в месте его нахождения не требует получения

соответствующих согласований и специального разрешения, суд отклоняет доводы истца о незаконности размещения ответчиками спорных конструкций, в связи с чем в удовлетворении требования о демонтаже конструкций следует отказать.

Доводы истца о том, что на установленных ответчиками вывесках содержится информация рекламного характера в виде указания на товары (продукты, цветы, канцтовары, бижутерия, открытки, мягкие игрушки) также отклоняются судом, поскольку материалами дела подтверждается, что данная информация размещена под наименованием объекта торговли с целью информирования о фактическом местонахождении магазина, в котором осуществляется продажа этих товаров. Призыва приобрести товар конкретных марок вывески не содержат.

Истцом также заявлено требование о взыскании с ООО «Абсолют» неосновательного обогащения за размещение вывесок:

- «Продукты» с логотипом «Три медведя»;
- продукты в количестве двух штук,
- цветы в количестве двух штук,
- ксерокопия, канцтовары, бижутерия, открытки и мягкие игрушки в сумме 340 627 руб. за период с 13.09.2009г. по 13.09.2012г.

В соответствии с частью 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований.

Согласно статьям 1102, 1105, 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований временно пользовалось чужим имуществом без намерения его приобрести, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило, уплатить проценты за пользование чужими денежными средствами.

В данном случае, пользуясь информационными вывесками (продукты, цветы, ксерокопия, канцтовары, бижутерия, открытки и мягкие игрушки), которые не являются объектом наружной рекламы, ответчик ООО «Абсолют» не может считаться лицом, обогатившимся за счет истца, оснований для применения главы 60 Гражданского кодекса Российской Федерации не имеется. Кроме того, истцом не обоснован размер неосновательного обогащения за размещение вывески с логотипом «Три медведя», поскольку в полном объеме она не является рекламой, также судом

установлено, что на момент рассмотрения настоящего дела данная вывеска ответчиком демонтирована.

Расходы по делу за требования имущественного и неимущественного характера составляют 13 812 руб. 54 коп., которые по правилам статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относятся на истца и подлежат взысканию в доход федерального бюджета..

Руководствуясь ст. 110, 167-170, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **Р Е Ш И Л :**

В удовлетворении исковых требований истцу отказать.

Взыскать с Товарищества собственников жилья «Дом-14» (ИНН 5262081020, ОГРН 1025203755719) в доход федерального бюджета 13812 руб. 54 коп. государственной пошлины.

Исполнительный лист направить в ИФНС РФ по месту нахождения плательщика после вступления решения в законную силу..

Решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд г. Владимир через Арбитражный суд Нижегородской области в течение месяца с момента принятия решения.

Решение может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа г. Нижний Новгород в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу обжалуемого акта, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

**Судья**

**С. А. Дроздова**