



Арбитражный суд Московской области
107996, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Москва
03 ноября 2011 года

Дело №А41-23931/11

Резолютивная часть решения объявлена 21 октября 2011 года
Полный текст решения изготовлен 03 ноября 2011 года

Арбитражный суд Московской области в составе:

председательствующий судья А.В.Гринева,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Аслануковой
К.А., рассмотрев в судебном заседании дело по иску

ТСЖ "Планета"

к ИП Солодкин Ю.К.

об обязанности ответчика демонтировать рекламные конструкции

третьи лица: Администрация Мытищинского района Московской области,
ООО «ТерраСпа», ОАО АКБ «Росбанк»

при участии в судебном заседании

согласно протоколу судебного заседания,

Процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду,
ходатайств не заявлено.

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

Товарищество собственников жилья «Планета» обратилось в
арбитражный суд с иском к Индивидуальному предпринимателю Солодкину

Ю.К. об обязанности ответчика демонтировать рекламные конструкции, установленные на внешней (несущей) стене второго корпуса многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141006, Московская область, город Мытищи, ул. Воровского, дом 1, со стороны уличного фасада на уровне второго-третьего этажей напротив окон лоджии квартиры № 92.; рекламные конструкции, установленные на внешней (несущей) стене второго корпуса многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141006, Московская область, город Мытищи, улица Воровского, дом, 1, со стороны уличного фасада между первым и вторым этажом под окнами квартир № 91,92.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на нормы ст.ст. 36, 138,145, 161 Жилищного кодекса РФ, ст. 304 Гражданского кодекса РФ, на основании которых установка рекламных конструкций в многоквартирном доме возможна при принятии соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

По мнению истца, рекламные конструкции были установлены ответчиком на внешней (несущей) стене многоквартирного дома в отсутствие соответствующих решений компетентных органов управления многоквартирным домом, а также заключенного договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

Ответчик заявленные требования не признал по основаниям, изложенным в отзыве на исковое заявление, в том числе заявил, что он является ненадлежащим ответчиком, у истца отсутствуют полномочия на обращение в суд, пояснил, что действовал добросовестно, получив письменное согласие правления ТСЖ "Планета".

Привлеченные к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований, ООО «ТерраСпа», ОАО АКБ «Росбанк», Администрация Мытищинского муниципального района Московской области, пояснили, что считают требования необоснованными, представили письменные пояснения, приобщены к материалам дела.

Оценив в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса РФ представленные в материалы письменные доказательства, выслушав мнения лиц, участвующих в деле, и исследовав материалы дела, арбитражный суд считает заявленные требования обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Как следует из представленных материалов, и не оспаривается ответчиком, ИП Солодкиным Ю.К. действительно размещены рекламные конструкции на внешней стене многоквартирного дома.

Как усматривается из материалов дела, ИП Солодкин Ю.К. письменно не обращался в ТСЖ «Планета» с просьбой о созыве общего собрания собственников. Доказательств невозможности проведения общего собрания собственников, ответчиком также не представлено.

Кроме того, получение письменного разрешения от правления ТСЖ "Планета" не освобождало ИП Солодкина Ю.К. произвести установку рекламной конструкции с соблюдением предусмотренного законом порядка. В соответствии со ст.2 ГК РФ предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

Довод ответчика о том, что им получено письменное разрешение от правления ТСЖ «Планета», суд также находит неосновательным, так как принятие решения о пользовании общим имуществом относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 19 Федерального закона "О рекламе" от 13.03.2006 г. № 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. Договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции заключается на срок пять лет, за исключением договора на установку и эксплуатацию временной рекламной конструкции, который может быть заключен на срок не более чем двенадцать месяцев. По окончании срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции обязательства сторон по договору прекращаются. Заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции осуществляется в соответствии с нормами настоящего Федерального закона и гражданского законодательства.

Что касается довода ответчика о том, что он использует имущество как физическое лицо и является ненадлежащим ответчиком, как следует из представленной ИП Солодкиным Ю.К. выписки из ЕГРИП, в числе видов деятельности, указанных им в качестве дополнительных поименована и рекламная деятельность. Имущество индивидуального предпринимателя в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ не обособляется от имущества физического лица.

В соответствии с п.8 части 1 статьи 138 Жилищного кодекса РФ ст. 138, "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 30.11.2010) товарищество собственников жилья может представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами (в редакции, действовавшей на момент установки ответчиком рекламной конструкции).

Статья 247 ГК РФ п.1 предусматривает, что владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Согласно подпункту 3 пункта 2 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме (в редакции, действовавшей на момент установки ответчиком рекламной конструкции).

Подпункт 12 пункта 2 статьи 145 ЖК РФ определяет, что к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме (в редакции, действовавшей на момент установки ответчиком рекламной конструкции).

Таким образом, материалами дела установлено, что 07.02.2011 г. ИП Солодкиным Ю.К. в нарушение Жилищного кодекса РФ, Закона "О рекламе" были установлены следующие рекламные конструкции: на внешней (несущей) стене второго корпуса многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141006, Московская область, город Мытищи, ул Воровского, дом 1, со стороны уличного фасада на уровне второго-третьего этажей напротив окон лоджии квартиры № 92; на внешней (несущей) стене второго корпуса многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141006, Московская область, город Мытищи, улица Воровского, дом 1, со стороны уличного фасада между первым и вторым этажом под окнами лоджий квартир №№ 91,92.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, пресечения действий, нарушающих право или создающим угрозу его нарушения.

ТСЖ "Планета" в силу вышеуказанных норм Жилищного кодекса РФ правомерно обратилось в арбитражный суд с иском в целях восстановления нарушенных прав собственников жилья.

Таким образом, заявленные требования подлежат удовлетворению с отнесением на ответчика расходов по уплате госпошлины.

Руководствуясь ст.ст. 16,17, 110, 167-171,176, 180, 318,319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Исковые требования удовлетворить.

2. Обязать ИП Солодкин Ю.К. демонтировать рекламную конструкцию, установленную на внешней (несущей) стене второго корпуса многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141006, Московская область, город Мытищи, ул Воровского, дом 1, со стороны уличного фасада на уровне второго-третьего этажей напротив окон лоджии квартиры № 92; рекламные конструкции, установленные на внешней (несущей) стене второго корпуса многоквартирного дома, расположенного по адресу: 141006, Московская область, город Мытищи, улица Воровского, дом 1, со стороны уличного фасада между первым и вторым этажом под окнами лоджий квартир №№ 91,92.

3. Взыскать с ИП Солодкин Ю.К. в пользу ТСЖ "Планета" 4000 рублей 00 копеек, в возмещение расходов по уплате госпошлины, уплаченной при подаче иска.

4. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

5. Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со

дня принятия решения (изготовления его в полном объеме), а также в порядке кассационного производства в Федеральный арбитражный суд Московского округа в течение двух месяцев со дня вступления решения по делу в законную силу.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через арбитражный суд, принявший решение.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного или кассационного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Десятого арбитражного апелляционного суда <http://10aas.arbitr.ru> или Федерального арбитражного суда Московского округа <http://fasmo.arbitr.ru>.

Судья

А.В.Гринева