

ПЕРВЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД  
ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

Дело № 88-29501/2021

№ 2-7028/2020

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Саратов

23 декабря 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции  
в составе

председательствующего Козлова А.М.,

судей Петровой Н.А., Ситникова В.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1 к ФИО2 о признании незаконными размещение вывесок на многоквартирном доме, установке металлической конструкции, возложении обязанности произвести демонтаж вывесок и металлической конструкции

по кассационной жалобе ФИО1 на решение Одинцовского городского суда Московской области от 29 декабря 2020 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 14 июля 2021 г.

Заслушав доклад судьи Козлова А.М., объяснения ФИО1, поддержавшей доводы кассационной жалобы, судебная коллегия,

у с т а н о в и л а:

ФИО1 обратилась в суд с иском к ФИО2 о признании незаконными действий по использованию общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу: <адрес>, выразившихся в размещении на фасаде здания рекламных вывесок «Гемотест медицинская лаборатория», «Медмакс медицинский центр» и установке металлической конструкции (лестничного марша и козырька над входом), возложении обязанности устранить указанные нарушения путем демонтажа рекламных вывесок и сноса металлической конструкции (пристройка).

Заявленные требования мотивированы тем, что она является собственником квартиры, расположенной на втором этаже в многоквартирном доме по адресу: <адрес>. Ответчику принадлежит на праве собственности помещение № 1 на первом этаже данного дома, к которому она самовольно пристроила металлическую конструкцию, состоящую из лестничного марша и козырька над входом. Кроме того, она без соответствующего решения всех собственников помещений в многоквартирном доме на фасаде здания разместила рекламные конструкции. Металлическая пристройка, установленная ФИО2, способствует доступу посторонних лиц в квартиру истца и создает угрозу жизни и здоровью из-за систематического скопления осадков и мусора, а также нарушения норм пожарной безопасности при прокладке электропроводов к рекламным вывескам.

Решением Одинцовского городского суда Московской области от 29 декабря 2020 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 14 июля 2021 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе ФИО1 просит отменить обжалуемые судебные постановления как незаконные.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора, ООО «Надежда» в отзыве на жалобу поддержала требования истца.

В возражениях на кассационную жалобу ФИО2 и третье лицо, не заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора, администрация Одинцовского городского округа Московской области просят в её удовлетворении отказать.

При рассмотрении дела судебная коллегия руководствуется частью 1 статьи 379.6 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ), согласно которой кассационный суд общей юрисдикции проверяет законность судебных постановлений, принятых судами первой и апелляционной инстанций, устанавливая правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного постановления, в пределах доводов, содержащихся в кассационных жалобе, представлении, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 379.7 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Таких нарушений по настоящему делу судами первой и апелляционной инстанций не допущено.

Как установлено судом и следует из материалов дела, ФИО1 является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>.

ФИО2 принадлежит на праве собственности нежилое помещение № 1 в указанном жилом доме.

Ответчиком оборудован отдельный вход в указанное помещение с устройством крыльца легкой металлической конструкции с козырьком, а также размещены информационные вывески с текстом «Медмакс медицинский центр» и «Гемотест медицинская лаборатория».

Решением Одинцовского городского суда Московской области от 3 ноября 2016 г. по делу № 2а-10613/2016 г. установлено, что застройщик многоквартирного дома и собственник земельного участка, расположенных по адресу: <адрес>, ООО «Гратис», являющийся собственником 80% квартир в данном доме не возражало против устройства отдельного входа с крыльцом в квартиру ФИО2

При этом, как следует из указанного судебного решения, работы по устройству отдельного входа с крыльцом были выполнены застройщиком.

Определением Государственной жилищной инспекции Московской области от 6 мая 2016 г. № 08В04-4038-26-17-2016 не выявлено нарушений в связи с установленной ответчиком металлической конструкции.

Администрацией Одинцовского городского округа Московской области 18 февраля 2020 г. ФИО2 выданы согласования на установку средств размещения информации в виде

информационных вывесок с текстом «Медмакс медицинский центр» и «Гемотест медицинская лаборатория» до 15 февраля 2025 г.

Согласно заключению судебной экспертизы, выполненной ООО «ЭЛИТ ХАУС ГЕО» от 28 декабря 2020 г., вывеска «Гемотест медицинская лаборатория», расположенная по адресу: <адрес>, создает угрозу жизни и здоровью истца, так как нарушены нормы электробезопасности и пожарной безопасности. Выявленные при установке данной информационной вывески дефекты являются устранимыми. Вывеска «Медмакс медицинский центр», лестничный марш к помещению ответчика, не создают угрозу жизни и здоровью истца.

ФИО2 устранены выявленные экспертом нарушения норм электробезопасности и пожарной безопасности при установке вывески «Гемотест медицинская лаборатория».

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции, руководствуясь статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходил из отсутствия доказательств, свидетельствующих о нарушении прав истца ответчиком возведением отдельного входа в принадлежащее ей на праве собственности нежилое помещение № 1, с устройством крыльца легкой металлической конструкции, а также козырька над данным входом.

Суд пришёл к выводу, что установленные ответчиком вывески носят информационный характер и не требуют согласия собственников многоквартирного дома на их размещение на фасаде здания.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции и правовым обоснованием.

Судебная коллегия полагает, что суды первой и апелляционной инстанций правильно определили обстоятельства, имеющие значение для дела, и дали толкование норм материального права, подлежащих применению к отношениям сторон.

В соответствии с пунктом 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно пункту 1 статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Пунктом 3 статьи 261 названного кодекса установлено, что собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц.

В силу статьи 264 Гражданского кодекса Российской Федерации земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

Лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником (пункт 2).

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.

В соответствии со статьей 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях самовольного занятия земельного участка и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

Согласно пункту 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее - постановление Пленумов № 10/22) судам необходимо учитывать, что в силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 46 постановления Пленумов № 10/22, при рассмотрении исков об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, путем возведения ответчиком здания, строения, сооружения суд устанавливает факт соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при строительстве соответствующего объекта.

Несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца.

С учетом изложенных норм права и акта их разъяснения к препятствиям в осуществлении собственником прав владения и пользования земельным участком относится, в том числе возведение на этом участке строений или сооружений без согласия собственника.

Исходя из положений пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, строения и сооружения относятся к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость), поскольку прочно связаны с землей и их перемещение без соразмерного ущерба назначению невозможно.

Принимая во внимание, что по настоящему делу установлено, что ответчиком возведена металлическая конструкция, которая не относится к объектам недвижимого имущества, при наличии на момент её возведения согласия собственника земельного участка, то суды первой и апелляционной инстанции обоснованно пришли к выводу об отсутствии оснований для её демонтажа.

Доводы кассационной жалобы о незаконности размещения рекламных вывесок ответчиком судебная коллегия отклоняет.

Суды обоснованно пришли к выводу, что данные вывески являются информационными, а не рекламными.

Согласно письму Федеральной антимонопольной службы России от 27 декабря 2017 № АК/92163/17 «О разграничении понятий вывеска и реклама» не является рекламой указание на конструкции в месте нахождения организации только ее наименования без указания адреса и режима работы такой организации или профиля ее деятельности.

С учетом позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16 апреля 2013 г. № 15567/12, размещение на конструкции на фасаде здания в месте нахождения организации сведений о наименовании общества, номере телефона и/или официальном сайте юридического лица в сети Интернет, если в этой информации не содержится конкретных сведений о товаре, об условиях его приобретения или использования, представляет собой размещение сведений о виде деятельности общества в целях доведения этой информации до потребителей. Такая информация не подпадает под понятие рекламы.

Согласно пункту 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Подпунктом 3 пункта 2 статьи 44 названного кодекса к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отнесено 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.

Из приведенных правовых норм следует, что размещение вывески с наименованием организации на многоквартирном доме не требует согласования с собственниками помещений в данном доме, поскольку данная вывеска не относится к рекламной конструкции.

Иные доводы жалобы направлены на оспаривание выводов судов первой и апелляционной инстанции и не влияют на правильность принятых по делу судебных актов.

Компетенция суда кассационной инстанции определена в части 1 статьи 379.7 ГПК РФ, согласно которой суд кассационной инстанции проверяет правильность применения судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов о применении норм права установленным обстоятельствам и доказательствам, имеющимся в деле.

Доводов, указывающих на нарушение норм материального или процессуального права, которые могли повлиять на исход дела и являются достаточным основанием для отмены обжалуемых судебных актов в кассационном порядке, заявителем в жалобе не приведено.

Таким образом, оснований для отмены состоявшихся судебных постановлений не имеется.

Нарушений норм процессуального права, предусмотренных в части 4 статьи 379.7 ГПК РФ, судами первой и апелляционной инстанций не допущено.

Руководствуясь статьями 379.6, 390, 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

о п р е д е л и л а:

решение Одинцовского городского суда Московской области от 29 декабря 2020 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 14 июля 2021 г. оставить без изменения, кассационную жалобу ФИО1 – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи