

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ

г. Москва

18 февраля 2014 г.

Резолютивная часть объявлена 10 февраля 2014 г.

Решение изготовлено в полном объеме 18 февраля 2014 г.

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

председательствующего судьи Мысак Н.Я. (Шифр судьи-82-1396)

протокол судебного заседания вел секретарь Манташова А.Ю.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску Департамента средств массовой информации и рекламы г. Москвы

к ответчику – ООО «Базис-Медиа»

о взыскании задолженности в размере 3 523 173,21 руб.

с участием:

от истца – Вживода О.С. д. № 02-40-3361 от 21.08.2013г.

от ответчика – Красковский Н.Л. д. № 014 от 15.05.2013г.

УСТАНОВИЛ:

Иск заявлен о взыскании задолженности в размере 3 523 173,21 руб.

Истец в судебное заседание явился, заявил ходатайство об уточнении исковых требований, просит взыскать с ответчика пени в размере 3 523 173,21 руб.

Суд определил: ходатайство истца удовлетворить.

Ответчик требования не признал, представил отзыв.

Выслушав объяснения истца, ответчика, изучив материалы дела, оценив доказательства, арбитражный суд считает требования истца не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Заявленные по иску требования истец обосновал следующим.

Как указывает истец, между Комитетом рекламы, информации и оформления города Москвы (истец) и ООО «Базис-Медиа» (ответчик) было заключено 14 Договоров на присоединение объектов наружной рекламы и информации к имуществу города Москвы: № 33530-16137 от 11.04.2007 г., № 33530-30929 от 05.10.2007 г., № 33530-31503 от 22.02.2007 г., № 33530-33293 от 28.11.2007 г., № 33530-40886 от 22.02.2007 г., № 33530-45379 от 05.10.2007 г., № 33530-52883 от 05.10.2007 г., № 33530-56712 от 22.02.2007 г., № 33530-64246 от 26.02.2007 г., № 33530-68700 от 05.10.2007 г., № 33530-69160 от 02.07.2007 г., № 33530-35446 от 05.10.2007 г., № 33530-35447 от 05.10.2007 г., № 33530-53167 от 02.07.2007 г.

В соответствии с Долгосрочным договором № 33530-16137 от 11.04.2007 ООО «Базис-Медиа» получило право установить и эксплуатировать рекламную конструкцию (крышную установку) на здании по адресу: г. Москва, ул. Русаковская, д. 18/20 (п.п. 1.2., 1.3. Долгосрочного договора). Из текста искового заявления следует, что по данному Долгосрочному договору у ООО «Базис-Медиа» имеется задолженность перед Департаментом в размере 144 755 руб. 52 коп. за период с 01.10.2012 по 30.06.2013.

В соответствии с Долгосрочным договором № 33530-30929 от 05.10.2007 ООО «Базис-Медиа» получило право установить и эксплуатировать рекламную конструкцию (крышную установку) на здании по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, д. 70/11 (п.п. 1.2., 1.3. Долгосрочного договора).

В соответствии с Долгосрочным договором № 33530-31503 от 22.02.2007 ООО «Базис-Медиа» получило право установить и эксплуатировать рекламную конструкцию (крышную установку) на здании по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 19 (п.п. 1.2., 1.3. Долгосрочного договора).

В соответствии с Долгосрочным договором № 33530-33293 от 28.11.2007 ООО «Базис-Медиа» получило право установить и эксплуатировать рекламную конструкцию (крышную установку) на здании по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 1/24 (п.п. 1.2., 1.3. Долгосрочного договора).

В соответствии с Долгосрочным договором № 33530-40886 от 22.02.2007 ООО «Базис-Медиа» получило право установить и эксплуатировать рекламную конструкции (крышную установку) на здании по адресу: г. Москва, ул. Беговая, д. 2 (п.п. 1.2., 1.3. Долгосрочного договора).

В соответствии с Долгосрочным договором № 33530-45379 от 05.10.2007 ООО «Базис-Медиа» получило право установить и эксплуатировать рекламную конструкцию (крышную установку) на здании по адресу: г. Москва, ул. Большая Дорогомилловская, д. 1 (п.п. 1.2., 1.3. Долгосрочного

договора).

В соответствии с Долгосрочным договором № 33530-52883 от 05.10.2007 ООО «Базис-Медиа» получило право установить и эксплуатировать рекламную конструкцию (крышную установку) на здании по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, д. 36 (п.п. 1.2., 1.3 Долгосрочного договора). В соответствии с Долгосрочным договором № 33530-56712 от 22.02.2007 ООО «Базис-Медиа» получило право установить и эксплуатировать рекламную конструкцию (крышную установку) на здании по адресу: г. Москва, пр-т Вернадского, д. 33 (п.п. 1.2., 1.3 Долгосрочного договора). В соответствии с Долгосрочным договором № 33530-64246 от 26.02.2007 ООО «Базис-Медиа» получило право установить и эксплуатировать рекламную конструкцию (крышную установку) на здании по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Сухаревская, д. 13/1 (п.п.1.2., 1.3. Долгосрочного договора). В соответствии с Долгосрочным договором № 33530-68700 от 05.10.2007 ООО «Базис-Медиа» получило право установить и эксплуатировать рекламную конструкцию(крышную установку) на здании по адресу: г. Москва, Гончарный пр-д, д. 6 (п.п. 1.2., 1.3 Долгосрочного договора). В соответствии с Долгосрочным договором № 33530-69160 от 02.07.2007 ООО «Базис-Медиа» получило право установить и эксплуатировать рекламную конструкцию (крышную установку) на здании по адресу: г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 24/30 (п.п. 1.2 1.3. Долгосрочного договора). В соответствии с Долгосрочным договором № 33530-35446 от 05.10.2007 ООО «Базис-Медиа» получило право установить и эксплуатировать рекламную конструкции (крышную установку) на здании по адресу: г. Москва, ул. Мантулинская, д. 2 (п.п. 1.2., 1.2 Долгосрочного договора). В соответствии с Долгосрочным договором № 33530-35447 от 05.10.2007 ООО «Базис-Медиа» получило право установить и эксплуатировать рекламную конструкцию (крышную установку) на здании по адресу: г. Москва, ул. 1905 года, д. 5 (п.п. 1.2., 1.3. Долгосрочного договора). В соответствии с Долгосрочным договором № 33530-53167 от 02.07.2007 ООО «Базис-Медиа» получило право установить и эксплуатировать рекламную конструкцию (крышную установку) на здании по адресу: г. Москва, ул. Смоленская, д. 6 (п.п. 1.2., 1.3. Долгосрочного договора). В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 21 декабря 2010 г. № 1082-ПП «О создании Департамента средств массовой информации и рекламы города Москвы» Комитет рекламы информации и оформления города Москвы был реорганизован путем слияния с Комитетом по телекоммуникациям и средствам массовой информации города Москвы в Департамент средств массовой информации и рекламы города Москвы. Департамент средств массовой информации и рекламы города Москвы является правопреемником по всем указанным выше Договорам и соответственно Истцом по данному иску. Договоры заключались с использованием унифицированной формы в соответствии с Постановлением Правительства г. Москвы от 21 ноября 2006 г. 908-ПП «О порядке установки и эксплуатации объектов наружной рекламы и информации в городе Москве и регламенте подготовки документов Департаментом средств массовой информации и рекламы города Москвы заявителям в режиме «одного окна».

Условия Договоров Истцом выполнены в полном объеме. В соответствии с пунктом 2.2.6 Договоров Ответчик обязан был в течение 15 дней после прекращения настоящих договоров произвести демонтаж ОНРИ. Однако данное обязательство не было исполнено Ответчиком, в результате чего в соответствии с пунктом 4.4. Договоров Ответчик обязан выплатить неустойку в размере суммы оплаты, указанной в пункте 3.2. Договоров.

Таким образом, истец ссылается на то, что ответчик обязан уплатить истцу пени в размере 3 523 173,21 руб., с учетом принятых судом в судебном заседании уточнений согласно расчету: по Договору № 33530-16137 от 11.04.2007 г. за период с 01.10.2012 г. по 30.06.2013 г. сумма пени составляет 144755,52 руб.;

по Договору № 33530-30929 от 05.10.2007 г. за период с 17.10.2012 г. по 30.06.2013 г. сумма пени составляет	179126,43	руб.;
по Договору № 33530-31503 от 22.02.2007 г. за период с 01.10.2012 г. по 30.06.2013 г. сумма пени составляет	237845,79	руб.;
по Договору № 33530-33293 от 28.11.2007 г. за период с 14.12.2012 г. по 30.06.2013 г. сумма пени составляет	249661,42	руб.;
по Договору № 33530-40886 от 22.02.2007 г. за период с 01.10.2012 г. по 30.06.2013 г. сумма пени составляет	237845,79	руб.;
по Договору № 33530-45379 от 05.10.2007 г. за период с 17.10.2012 г. по 30.06.2013 г. сумма пени составляет	405566,56	руб.;
по Договору № 33530-52883 от 05.10.2007 г. за период с 17.10.2012 г. по 30.06.2013 г. сумма пени составляет	313	470,61 руб.;
по Договору № 33530-56712 от 22.02.2007 г. за период с 01.10.2012 г. по 30.06.2013 г. сумма пени составляет	143606,19	руб.;
по Договору № 33530-64246 от 26.02.2007 г. за период с 01.10.2012 г. по 30.06.2013 г. сумма пени составляет	433059,90	руб.;
по Договору № 33530-68700 от 05.10.2007 г. за период с 17.10.2012 г. по 30.06.2013 г. сумма пени составляет	337972,99	руб.;

по Договору № 33530-69160 от 02.07.2007 г. за период с 01.10.2012 г. по 30.06.2013 г. сумма пени составляет 376963,86 руб.;

по Договору № 33530-35446 от 05.10.2007 г. за период с 17.10.2012 г. по 30.06.2013 г. сумма пени составляет 143316,05 руб.;

по Договору № 33530-35447 от 05.10.2007 г. за период с 17.10.2012 г. по 30.06.2013 г. сумма пени составляет 115434,12 руб.;

по Договору № 33530-53167 от 02.07.2007 г. за период с 01.10.2012 г. по 30.06.2013 г. сумма пени составляет 204547,98 руб.

В соответствии с ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков.

Истцом в адрес Ответчика была направлено требование погасить образовавшуюся задолженность, но Ответчик требование не выполнил.

В соответствии с ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. В соответствии с ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются. В соответствии с п. 1 ст. 314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

В связи с чем истец обратился с настоящим исковым заявлением в суд. Ответчик против иска возражал по доводам, изложенным в отзыве на исковое заявления, считает, что данные договоры являются ничтожными и недействительными, поскольку данные здания по указанным адресам не являются собственностью г. Москвы, что подтверждается представленными в материалы дела выписками из ЕГРП, из которых следует, что данные здания в действительности не являются и на момент заключения Долгосрочных договоров не являлись собственностью города Москвы, а являются многоквартирными домами, квартиры и нежилые помещения в которых принадлежат разным собственникам (физическим и юридическим лицам), о чём ответчику стало известно после заключения Долгосрочных договоров в связи с истец правом на заключение Долгосрочных договоров на установку рекламных конструкций не обладает. Суд соглашается с доводами ответчика, изложенными в отзыве на исковое заявление ввиду нижеследующего.

В соответствии с п. 4 Постановления Правительства Москвы от 21.11.2006 года № 908-ПП «О порядке установки и эксплуатации объектов наружной рекламы и информации в городе Москве и регламенте подготовки документов Комитетом рекламы, информации и оформления города Москвы заявителям в режиме «одного окна» на Комитет рекламы были возложены функции по заключению договоров на установку и эксплуатацию объектов наружной рекламы и информации на имуществе города Москвы. Правопреемником Комитета рекламы в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 21.12.2010 № 1082-ПП является Департамент. Таким образом, заключая Договоры, согласно которым Комитет рекламы обязался предоставить Ответчику право на установку рекламных конструкций на 14 жилых домах, он действовал от имени города Москвы и утверждал, что здания по вышеуказанным адресам являются собственностью города Москвы.

В соответствии с ч. 5 ст. 19 ФЗ от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции заключается её владельцем с собственником имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, либо с лицом, уполномоченным собственником такого имущества.

Однако, все здания, указанные в Договорах, не являлись имуществом города Москвы ни на момент заключения договора, ни после этого, в подтверждение чего Ответчиком предоставлены выписки из ЕГРП по каждому из домов. Согласно выпискам, квартиры в данных зданиях на момент заключения Договоров принадлежали различным физическим лицам, что означает, что эти здания являются многоквартирными жилыми домами и принадлежат собственникам на праве общей долевой собственности.

Согласно п. 1 ст. 290 ГК РФ, п. 3 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, собственникам помещений многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения данным доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в частности, крыши.

В соответствии с ч. 2 ст. 36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательство пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Каких-либо полномочий на заключение Договоров собственники имущества Комитету (Департаменту) также не передавали. Следовательно, город Москва не являлся собственником зданий или лицом, уполномоченным собственником такого имущества и не имел права на заключение Договоров.

Кроме того, согласно ст. 246, 247 ГК РФ распоряжение, владение и пользование имуществом,

находящимся в долевой собственности, каковым в силу ч. 1 ст. 36 ЖК РФ являются многоквартирные жилые дома, осуществляется по соглашению всех ее участников. В соответствии с ч. 4 ст. 36 ЖК РФ по решению собственников помещений многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объект 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. Однако, в нарушение вышеуказанных норм, истцом не представлены доказательства того, что собственники помещений принимали решения о заключении истцом договоров на установку рекламных конструкций.

Истец ссылается на то, что ст. 44 ЖК РФ в действующей редакции, подробно регламентирующей порядок заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, вступила в силу с 28.09.2009 г., а на момент заключения Договоров действовала иная редакция данной статьи. Однако Истец не принимает во внимание, что действовавшая на момент заключения Договоров редакция ЖК РФ (в ред. Федеральных законов от 29.12.2006 №№ 250-ФЗ, 251-ФЗ, 258-ФЗ) в ч. 4 ст. 36 и п. 3 ч. 2 ст. 44 предусматривала, что объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам только по решению собственников помещений в таком доме. При установке рекламной конструкции на объекте общего имущества - крыше многоквартирного жилого дома, данная крыша передается рекламодателю в пользование, из чего следует, что решение о такой передаче должно было быть принято решением общего собрания собственников и в период действия той редакции ЖК РФ, которая действовала на момент заключения Договоров. Новая же редакция лишь более подробно установила порядок проведения общего собрания собственников, решением которого имущество передается в пользование рекламодателя.

В соответствии с ч.1 ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Вместе с тем, в силу ст. 329 ГК РФ неустойка является способом обеспечения исполнения обязательства. При этом недействительность основного обязательства влечет недействительность обеспечивающего его обязательства, если иное не установлено согласно ч. 2 ст. 329 ГК РФ. При изложенных обстоятельствах, суд не находит оснований для удовлетворения исковых требований.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 12, 309, 310, 450, 452 ГК РФ, ст. 76, 71, 110, 167-174 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В _____ иске _____ отказать.
Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд апелляционной инстанции в течение месяца с момента его принятия.

Судья Н.Я. Мысак