



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС21-3707

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

05.07.2021

Резолютивная часть определения объявлена 29.06.2021.

Полный текст определения изготовлен 05.07.2021.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Попова В.В.,  
судей Золотовой Е.Н., Хатыповой Р.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Аршин аутдор» (далее - общество) на постановление Арбитражного суда Центрального округа от 23.12.2020 по делу № А48-14167/2019 Арбитражного суда Орловской области

по заявлению общества о признании незаконным действия Департамента государственного имущества и земельных отношений Орловской области (далее - департамент) по отказу в выдаче разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции по адресу: г. Орел, ул. Комсомольская,

127, по заявлению общества от 10.08.2019, выраженному в письме от 14.11.2019 № 384-з; обязанности департамента выдать обществу разрешение на установку и эксплуатацию рекламной конструкции по адресу: город Орел, ул. Комсомольская, 127.

В судебном заседании принял участие представитель общества - Плотников М.В. (дов. от 09.01.2019).

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Попова В.В. и объяснения представителя общества, явившегося в судебное заседание, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

#### УСТАНОВИЛА:

общество обратилось в Арбитражный суд Орловской области с заявлением о признании незаконным действия департамента по отказу в выдаче разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции по адресу: город Орел, ул. Комсомольская, 127, по заявлению общества от 10.08.2019, выраженному в письме от 14.11.2019 № 384-з; обязанности департамента выдать обществу разрешение на установку и эксплуатацию рекламной конструкции по адресу: город Орел, ул. Комсомольская, 127 (с учетом заявления об изменении требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, далее - АПК РФ).

Решением Арбитражного суда Орловской области от 27.05.2020, оставленным без изменения постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.09.2020, заявление общества удовлетворено.

Постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 23.12.2020 принятые по делу судебные акты отменены, в удовлетворении заявления отказано.

Не согласившись с принятым по делу постановлением суда округа от 23.12.2020, общество обратилось с кассационной жалобой в Верховный Суд

Российской Федерации, ссылаясь на допущенные судом существенные нарушения норм материального и процессуального права, повлиявшие на исход дела.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 01.06.2021 кассационная жалоба вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представитель общества поддержал доводы кассационной жалобы, просил постановление Арбитражного суда Центрального округа от 23.12.2020 отменить, оставить в силе решение Арбитражного суда Орловской области от 27.05.2020 и постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.09.2020.

Департамент, извещенный надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, явку своих представителей не обеспечил, что, в силу части 2 статьи 291.10 АПК РФ, не препятствует рассмотрению кассационной жалобы.

В соответствии с частью 1 статьи 291.11 АПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Изучив материалы дела, доводы кассационной жалобы и поступивший в письменном виде отзыв департамента, заслушав объяснения представителя общества, явившегося в судебное заседание, судебная коллегия пришла к выводу о том, что кассационная жалоба подлежит удовлетворению,

а постановление Арбитражного суда Центрального округа от 23.12.2020 - отмене по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и установлено судами, 10.07.2019 общество обратилось в департамент с заявлением на получение разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на многоквартирном жилом доме (далее - МКД) по вышеуказанному адресу со следующими характеристиками рекламной конструкции: тип - крышная рекламная конструкция, размер – 26 м x 3 м, количество сторон - 3, общая площадь информационного поля - 78 кв. м, подсвет - объемные буквы и цифры с внутренними светодиодами и светодиодные прожекторы, приложив к заявлению документы согласно перечню, предусмотренному Административным регламентом предоставления Департаментом государственного имущества и земельных отношений Орловской области государственной услуги по выдаче разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории муниципального района и городского округа, утвержденным приказом департамента от 17.06.2015 № 366 (далее - Административный регламент).

Департамент направил 22.07.2019 в адрес общества письмо № 384-зи об отказе в рассмотрении заявления в связи с тем, что к заявлению не были приложены проектно-техническая документация, изготовленная не более чем за 1 год до подачи заявления, а также протокол общего собрания собственников помещений МКД, расположенного по названному адресу, подготовленный в соответствии с требованиями приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

Обществу было предложено направить заявление о выдаче разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции с приложением пакета документов в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

Впоследствии обществом в адрес департамента были направлены обращения от 15.08.2019 и 23.10.2019, которые оставлены последним без удовлетворения.

Письмами от 27.08.2019 № 384-зи и 14.11.2019 № 384-з департамент вновь разъяснил причины отказа в рассмотрении заявления, предложив обществу представить недостающие документы для его рассмотрения.

Полагая, что письмо от 14.11.2019 № 384-з является отказом в выдаче разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, который не соответствует действующему законодательству и нарушает его права и законные интересы, общество обратилось с настоящим заявлением в арбитражный суд.

Исследовав и оценив представленные в дело доказательства, руководствуясь положениями статей 65, 71, 198 АПК РФ, части 2 статьи 11, частей 1, 5, 9, 14 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе), пунктом 3 части 2 статьи 44, частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Административным регламентом, установив, что заявителю фактически отказано в выдаче разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в отсутствие правовых оснований и оспариваемый отказ нарушает права и законные интересы общества в сфере предпринимательской деятельности, суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения заявления общества.

Отменяя принятые по делу судебные акты, суд округа указал, что, удовлетворяя заявление общества, суды не учли положения части 5 статьи 19 Закона о рекламе, пункта 3 части 2 статьи 44, части 1 статьи 46 ЖК РФ, а также Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников

помещений в многоквартирных домах, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр.

Суд отметил, что согласие на установку рекламной конструкции, данное собственниками помещений МКД в 2008 году, реализовано при получении разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции от 09.04.2009 и фактически исполнено, а продление разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции не предусмотрено.

Поскольку в данном случае общество обратилось в департамент с новым заявлением о выдаче разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, суд пришел к выводу, что общество должно представить пакет документов, соответствующий действующим требованиям ЖК РФ, в том числе согласие собственников вновь установить рекламную конструкцию, что в данном случае сделано не было.

Неоднократное получение новых разрешений на основании данного в 2008 году согласия собственников, по мнению суда, не учитывает волеизъявления «актуальных» собственников по состоянию на 2019 год, обладающих исключительными полномочиями по распоряжению общим имуществом МКД, и противоречит нормам жилищного законодательства.

Судебная коллегия не может согласиться с данными выводами суда округа ввиду следующего.

Отношения в сфере рекламы, независимо от места ее производства, если распространение рекламы осуществляется на территории Российской Федерации, регулируются Законом о рекламе.

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального района и городского округа отнесено утверждение схемы размещения рекламных конструкций, выдача разрешений на установку рекламных конструкций на территории муниципального района/городского округа, аннулирование таких разрешений, выдача

предписаний о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций на территории муниципального района/городского округа, осуществляемых в соответствии с Законом о рекламе (подпункт 15.1 части 1 статьи 15 и подпункт 26.1 части 1 статьи 16).

Вопросы наружной рекламы и установки рекламных конструкций урегулированы статьей 19 Закона о рекламе, которая в том числе предусматривает установку и эксплуатацию рекламной конструкции при использовании общего имущества собственников помещений МКД, при наличии согласия собственников помещений МКД, полученного в порядке, установленном ЖК РФ (часть 5).

К заявлению о выдаче разрешения на установку рекламной конструкции прилагаются документы, перечисленные в части 11 статьи 19 Закона о рекламе.

Решение об отказе в выдаче разрешения должно быть мотивировано и принято органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа исключительно по исчерпывающим основаниям, указанным в части 15 статьи 19 Закона о рекламе.

Судами первой и апелляционной инстанции установлено, что департамент отказал обществу в рассмотрении заявления о выдаче разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции ввиду того, что в приложении к заявлению отсутствуют: проектная (техническая) документация, содержащая информацию о соответствии рекламных конструкций и их территориального размещения требованиям технического регламента (национальным стандартам, сводам, правилам), качества и безопасности, установленным действующим законодательством, изготовленная не более чем за 1 год до подачи заявления, а также несоответствия протокола общего собрания собственников помещений МКД требованиям, установленным действующим жилищным законодательством.

Принимая во внимание пояснения представителя департамента, данные в судебном заседании, о соответствии представленной заявителем проектной

(технической) документации предъявляемым требованиям, установив наличие согласия собственников помещений МКД, полученного в порядке, установленном ЖК РФ, придя к выводу о том, что обществом при обращении с указанным заявлением были приложены документы, предусмотренные пунктом 19 Административного регламента, и оснований для отказа в выдаче спорного разрешения, предусмотренных частью 15 статьи 19 Закона о рекламе, уполномоченным органом не приведено, суд первой инстанции удовлетворил заявленные требования.

Данные выводы суда поддержал апелляционный суд.

Отменяя принятые по делу судебные акты и указывая на несоответствие решения и протокола общего собрания собственников помещений МКД от 17.10.2008 положениям статей 44, 46 ЖК РФ (в редакции, действующей на момент обращения заявителя за получением разрешения), регулирующим отношения, связанные с принятием собственниками решений общего собрания и оформлением протоколов, в том числе в соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр, суд округа не учел следующее.

Согласно частям 1, 2 статьи 6 ЖК РФ акт жилищного законодательства не имеет обратной силы и применяется к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие. Действие акта жилищного законодательства может распространяться на жилищные отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, прямо предусмотренных этим актом.

В силу указанной нормы изменение нормативного регулирования не распространяется на отношения, возникшие до внесения данных изменений в ЖК РФ, и не может возлагать на собственников МКД обязанности по принятию новых решений и приведению протоколов собраний в соответствие с законодательством, действующим на момент обращения заинтересованного лица в уполномоченный орган с настоящим заявлением.



В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 44 ЖК РФ (в редакции от 01.09.2008) принятие решения о передаче в пользование общего имущества в МКД относится к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД.

Решения по вопросу, предусмотренному пунктом 3 части 2 статьи 44 ЖК РФ, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД и оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме (часть 1 статьи 46 ЖК РФ).

Поскольку на момент принятия собственниками вышеуказанного решения ЖК РФ устанавливал, что порядок оформления протоколов собственников помещений определяется решением собрания, выводы суда округа о несоответствии указанного протокола нормам ЖК РФ и Требованиям к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр, противоречат положениям статьи 6 ЖК РФ.

С учетом вышеизложенного, принимая во внимание сложившиеся между собственниками помещений МКД и обществом отношения, носящие длящийся характер, принятое в 2008 году собственниками решение о предоставлении обществу места для установки рекламной конструкции и заключении договора, оформленное протоколом в соответствии с требованиями законодательства, действующим в период его принятия, не оспоренное заинтересованными лицами и не признанное недействительным (ничтожным) в установленном законом порядке, сохраняет свою юридическую силу вплоть до принятия собственниками нового решения по данному вопросу.

Поскольку судом округа допущены существенные нарушения норм материального права, которые повлияли на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов общества в сфере предпринимательской и иной экономической

деятельности, обжалуемое постановление подлежит отмене на основании части 1 статьи 291.11 АПК РФ, а решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции - оставлению в силе.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11 - 291.15 АПК РФ, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

постановление Арбитражного суда Центрального округа от 23.12.2020 по делу № А48-14167/2019 Арбитражного суда Орловской области отменить.

Решение Арбитражного суда Орловской области от 27.05.2020 и постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.09.2020 по тому же делу оставить в силе.

Определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

В.В.Попов

Судья

Е.Н. Золотова

Судья

Р.А. Хатыпова