

По результатам анализа судебной практики за 2017 год по взаимоотношениям между Операторами связи и УК/ТСЖ можно сделать следующие выводы и рекомендации:

Практика в 2017 году ПАО «МТС».

А) Судебная практика ПАО «МТС» в первом полугодии 2017 года отличается:

- немногочисленностью судебных споров,
- решением конфликтов/претензий по вопросам, связанным с использованием имущества для размещения средств связи (телекоммуникационного оборудования), с помощью мировых соглашений с УК/ТСЖ до вынесения судебных решений (см. дела №№ А45-7148/2017 определение от 10.08.2017, А45-7296/2017 определение от 06.09.2017, А45-7351/2017 определение от 13.09.2017).

Б) Судебная практика ПАО «МТС» во втором полугодии 2017 года:

- дело № А49-6254/2017 (АС Пензенской области):

19.07.2017 суд отказал в иске УК о взыскании долга за использование общедомового имущества по следующим основаниям: возмездный договор расторгнут по соглашению сторон, в материалы дела не представлено доказательств, подтверждающих право истца обеспечивать исполнение договора и взимать плату (УК на момент обращения в суд в МКД уже другая).

02.11.2017 апелляционный суд оставил решение в силе.

В кассационном порядке суд. акты не обжаловались.

- дело А60-61203/2017 (АС Свердловской области):

ЗАО «УК РЭМП» подало иск в ПАО МТС – о взыскании 976 950 долга по договору оказания услуг (обслуживание и доступ к оборудованию связи, размещенному в МОП). МТС, в свою очередь, настаивает на том, что договор был расторгнут, УК не имеет права оказывать данные услуги возмездно. Судебное заседание назначено на 30.01.2017.

Практика в 2017 году ПАО «Ростелеком».

А) Судебная практика ПАО «Ростелеком» в 2017 года отличается:

- диаметрально противоположными подходами судов в разных регионах!

- многочисленностью «разношерстной» практики.

- дело № А70-173/2017 (АС Тюменской области):

04.07.2017 (первое полугодие 2017) суд первой инстанции, отказал в удовлетворении иска ТСЖ о взыскании платы за размещение оборудования связи в МОП МКД, исходя из того, что достаточным основанием для размещения оператором связи средств и линий связи на общем имуществе в МКД является договор об оказании услуг связи, несогласие со стороны иных участников долевой собственности с заключением и (или) порядком исполнения подлежат разрешению исключительно в судебном порядке, следовательно, представленный ТСЖ договор в части условий о возмездном характере отношений, является ничтожной сделкой.

Но уже 23.10.2017 (второе полугодие 2017) суд апелляционной инстанции решение отменил, взыскал с Оператора связи в пользу ТСЖ сумму долга, указав, что если в МКД принято решение на общем собрании о платности предоставления МОП для размещения оборудования связи – то ТСЖ и Оператору связи необходимо подчиниться такому решению.

В кассационном порядке суд. акты не обжаловались.

- дело № А56-5949/2017 (АС города Санкт-Петербурга и Ленинградской области):

05.06.2017 (первое полугодие 2017) суд первой инстанции удовлетворил иск ТСЖ и взыскал с Оператора неосновательное обогащение за размещение оборудования связи в МОП МКД. В данном доме было принято решение общего собрания о возмездности размещения – суд признал данное решение приоритетным.

Но уже 05.10.2017 (второе полугодие 2017) суд апелляционной инстанции отменил решение и указал, что использование общего имущества МКД в различных целях имеет особенности и различное правовое регулирование, в частности такие особенности имеются при использовании общего имущества МКД в целях размещения телекоммуникационного оборудования Операторами связи – поэтому заключение собственниками помещений МКД с Оператором договора на оказание услуг связи фактически говорит о том, что они дали согласие на монтаж оборудования, отдельного возмездного договора с УК/ТСЖ не требуется.

В кассационном порядке суд. акты не обжаловались.

- дело № А43-2018/2017 (АС Нижегородской области):

22.03.2017 суд первой инстанции отказал УК в иске о понуждении Оператора к заключению возмездного договора, обосновав что Оператор связи не является пользователем общих помещений в МКД. Таким образом, достаточным основанием для размещения Оператором связи на общем имуществе МКД оборудования связи является действующий договор с абонентом. Несмотря на то, что в указанном МКД было принято компетентное решение общего собрания о возмездности размещения.

В апелляционном и кассационном порядке решение не обжаловалось.

- дело № А04-1065/2017 (АС Амурской области). Шикарно отписанное решение!

29.05.2017 суд первой инстанции отказал в иске УК о взыскании неосновательного обогащения с Оператора за размещение оборудования в МОП МКД и удовлетворил встречный иск Оператора связи о признании возмездного договора с УК – ничтожным. Суд указал, что оборудование Оператора, необходимое для оказания услуг связи, размещено на общем имуществе с единственной целью - предоставление собственникам помещений жилого дома услуг связи и наличие договоров об оказании услуг связи с гражданами является достаточным основанием для размещения на общем имуществе многоквартирного необходимого оборудования без взимания за это дополнительной платы.

Однако, в указанном МКД не было принято решение общего собрания собственников о платности размещения в МОП.

В апелляционном и кассационном порядке решение не обжаловалось.

- дело № А70-2240/2017 (АС Тюменской области):

15.05.2017 суд первой инстанции удовлетворил иск ТСЖ к Оператору связи о взыскании задолженности по договору на размещение оборудования связи в МОП МКД.

03.08.2017 суд апелляционной инстанции оставил решение в силе.

В кассационном порядке суд. акты не обжаловались.

- дело № А50-9164/17 (АС Пермского края):

31.07.2017 суд первой инстанции удовлетворил иск ТСЖ к Оператору связи о взыскании задолженности по договору на размещение оборудования связи в МОП МКД, во встречном иске Оператора связи о признании возмездного договора с ТСЖ недействительным – отказано.

В апелляционном и кассационном порядке решение не обжаловалось.

- дело №А67-2870/2017 (АС Томской области):

24.08.2017 суд первой инстанции удовлетворил иск ТСЖ к Оператору связи о взыскании задолженности по договору на размещение оборудования связи в МОП МКД, во встречном иске Оператора связи о признании возмездного договора с ТСЖ недействительным – отказано. В апелляционном и кассационном порядке решение не обжаловалось.

- дело № А70-5500/2017 (АС Тюменской области)

29.08.2017 суд первой инстанции удовлетворил иск ТСЖ к Оператору связи о взыскании задолженности по договору на размещение оборудования связи в МОП МКД, во встречном иске Оператора связи о признании возмездного договора с ТСЖ недействительным – отказано.

23.11.2017 суд апелляционной инстанции оставил решение в силе.

В кассационном порядке суд. акты не обжаловались.

Практика в 2017 году ООО «Инсис».

Показательно следующее судебное дело:

дело А60-42806/2016 (АС Свердловской области)

25.01.2017 суд первой инстанции отказал в иске ТСЖ о взыскании задолженности по договору на размещение оборудования связи в МОП. Несмотря на то, что в МКД было принято решение общего собрания о возмездности размещения.

Тем не менее, 12.04.2017 суд апелляционной инстанции отменил решение и взыскал задолженность по договору с Оператора. **Важно, что суд рекомендовал «игнорировать» предложения ТСЖ о заключении возмездного договора** пользования МОП МКД – в этом случае есть шанс отбиться от иска о взыскании неосновательного обогащения. Если же Оператор добровольно заключил договор с балансодержателем, платил по нему некоторое время, а потом официально не расторгнув договор перестал платить – суды принимают позицию ТСЖ и взыскивают задолженность по договору (именно задолженность по договору, а не неосновательное обогащение за бездоговорное размещение!)

Общие тенденции судебной практики по иным Операторам связи в 2017 году.

1) **В первом полугодии 2017 г. практика сформировалась не в пользу Операторов связи!**

Суды приходили к выводам о том, что УК/ТСЖ, их должностные лица «связаны» решениями общих собраний собственников в отношении общего имущества МКД. И при наличии решения общего собрания собственников о возмездности размещения в МОП МКД – Операторы обязаны оплачивать такое размещение.

А) При этом до октября 2017 года ФАС по Уральскому округу поддерживала Операторов связи (признавала действия по ограничению доступа в МОП, по навязыванию возмездных договоров – противоречащими антимонопольному законодательству). Но на стадии обжалования решений ФАС в Арбитражном суде – суд признавал решение ФАС незаконным, данную позицию поддерживали апелляционная и кассационная инстанции.

Б) В октябре 2017 г. ситуация в ФАС переломилась: после многократного отложения и приостановления разбирательства – ФАС отказала в жалобе УГМК-Телеком на действия ТСЖ «Аврора» по принуждению к заключению возмездного договора использования МОП МКД для размещения оборудования связи оператора.

В результате УК/ТСЖ сделали выводы в свою пользу, обнадёжились – и полился поток претензий/предложений о заключении только возмездных договоров на размещение оборудования, о взыскании неосновательного обогащения.

Например, дело № А60-29126/2016 (АС Свердловской области), Оператор «Комтехцентр».

11.01.2017 суд апелляционной инстанции отменил решение нижестоящего суда по тем основаниям, что отказ в допуске к общему имуществу МКД в отсутствие договора или соответствующего решения общего собрания собственников о предоставлении имущества без заключения договора, соответствует действующему законодательству и не может быть признан ущемляющим права оператора связи.

Суд также указал, что ссылка Оператора на достаточность для такого размещения волеизъявления одного или нескольких владельцев квартир, заключивших договоры на оказание услуг связи, не соответствует приведенным нормам права и носит ошибочный характер.

В кассационном порядке суд. акты не обжаловались.

2) **Ситуация возможно изменилась после 15.08.2017 – суды стали принимать во внимание «отказное» определение ВС РФ № 302-ЭС17-10118 (А19-4637/2016), согласно позициям которого УК\ТСЖ не вправе выдвигать выбранному собственниками оператору связи требование о заключении возмездного договора в качестве условия предоставления Оператору связи доступа к общему имуществу в МКД, а также требовать платы за размещение средств и линий связи на общем имуществе в МКД.**

При анализе КАД выявлено следующее положительное изменение судебной практики по взысканию неосновательного обогащения балансодержателями (ТСЖ, УК) с операторов связи:

дело А60-28861-2016 (Уральский федеральный округ):

02.11.2016 АС СО отказал в иске ТСЖ о взыскании неосновательного обогащения с оператора за бездоговорное размещение оборудования в МОП МКД,

25.01.2017 и 06.07.2017 вышестоящие инстанции (апелляционная и кассационная) оставили данное судебное решение в силе.

30.10.2017 ВС РФ отказал в передаче кассационной жалобы ТСЖ на рассмотрение в экономическую коллегию!

дело А40-166246-2017 (Арбитражный суд города Москвы):

07.11.2017 суд первой инстанции отказал в иске ТСЖ о взыскании неосновательного обогащения с оператора за бездоговорное размещение оборудования в МОП МКД. Судья идеально отписала и мотивировала данное решение! Рекомендуем его использовать в своей практике, в том числе при подготовке ответов на претензии, на предложения УК/ТСЖ о заключении возмездных договоров.

ТСЖ подало АЖ на указанное судебное решение, АЖ еще не рассмотрена.