

КОПИЯ



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Большая Московская улица, дом 73, Великий Новгород, 173020

<http://novgorod.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

## РЕШЕНИЕ

Великий Новгород

Дело № А44-430/2014

Резолютивная часть решения объявлена 21 мая 2014 года.

Решение в полном объеме изготовлено 22 мая 2014 года

Арбитражный суд Новгородской области в составе судьи Александрова С.А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Пакиш И.П., рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению открытого акционерного общества "Новгородоблэлектро" (ИНН 5321037717, ОГРН 1025300780262), место нахождения: 173003, Великий Новгород, ул. Кооперативная, д. 8, к индивидуальному предпринимателю Шведкину Александру Геннадьевичу (ИНН 531800010933, ОГРН 304531816200010) третье лицо: Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (173002, Великий Новгород, Воскресенский бульвар, д. 3).

об обязанности демонтировать телевизионный кабель при участии

от истца: представителя Чеченина А.С., по доверенности от 09.01.2014 № 4/14,

от ответчика: индивидуального предпринимателя Шведкина Александра Геннадьевича, паспорт,

от третьего лица: представителя Ивановой В.В., по доверенности от 19.05.2014,

у с т а н о в и л :

открытое акционерное общество "Новгородоблэлектро" (далее - Общество, истец) обратилось в арбитражный суд Новгородской области с иском заявлением к индивидуальному предпринимателю Шведкину Александру Геннадьевичу (далее - Предприниматель, ответчик) об обязанности демонтировать телевизионный кабель с принадлежащих открытому акционерному обществу "Новгородоблэлектро" опор, указанных в приложениях к договору № 1-СП от 20.12.2010.

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержал в полном объеме, считает новый договор от 20.01.2014 не заключенным.

Предприниматель исковые требования не признал по основаниям, изложенным в отзыве на иск, указав, что, несмотря на расторжение договора от 20.12.2010 на передачу ответчику в аренду мест на опорах линий электропередач для размещения телевизионного кабеля, между сторонами заключен новый договор аренды от 20.01.2014 с протоколом разногласий, в том числе по размеру арендной платы, которую предприниматель считает завышенной.

Представитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее - Управление), которое привлечено судом к участию в деле

Новгородское УФАС России  
Входящий № 4446  
26.05.2014 г.

в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, пояснила, что в Управление поступала жалоба Предпринимателя о признании Общества нарушившим требования пунктов 1, 5, 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в части установления и поддержания монопольно высокой цены услуг по предоставлению в аренду опор линий электропередач по спорному договору от 20.01.2014 и о выдаче Обществу предписания о прекращении злоупотребления доминирующим положением. В ходе предварительного анализа Управлением рынка услуг по предоставлению опор линий электропередач в аренду для размещения телевизионного кабеля Общество возможно будет признано занимающим доминирующее положение на упомянутом рынке.

Выслушав представителей сторон, третьего лица, изучив материалы дела, суд находит иск подлежащим удовлетворению.

Как следует из материалов дела, 20.12.2010 между Обществом (предприятие) и Предпринимателем (пользователь) был заключён договор № 1-СП с дополнительным соглашением от 01.12.2011(далее – договор, дополнительное соглашение), в соответствии с пунктом 1.1 которых предприятие предоставляет пользователю за плату во временное пользование место на опорах линий электропередач, перечисленных в приложении № 1 к договору, для размещения телевизионного кабеля, а пользователь обязуется своевременно вносить определенную договором плату за пользование.

Места на опорах переданы по актам от 31.12.2010 и от 30.12.2011.

Пунктом 7.1 договора предусмотрена его пролонгация на следующий календарный год ежегодно, если за один месяц до окончания срока действия договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении условий договора, при условии согласования сторонами стоимости договора.

В соответствии с пунктом 3.1.2 договора, начиная с 01.01.2012 стоимость ежемесячной платы составляет 80 500 руб.

Согласно пункту 5.3.2 договора договор может быть расторгнут Обществом в одностороннем порядке в случае просрочки оплаты по настоящему договору со стороны ответчика более 30 календарных дней или при нарушении ответчиком технических норм по эксплуатации сетей телевизионного кабеля и линии электропередач.

Пунктом 2.1.10 договора предусмотрена обязанность ответчика в течение 20 дней после окончания срока действия настоящего договора, в том числе в случае его расторжения в соответствии с п. 5.3.2, предварительно уведомив истца, своими силами и средствами демонтировать размещённый телевизионный кабель.

Письмом от 27.12.2013 № 8/1582, полученным Предпринимателем 28.12.2013, истец уведомил ответчика о расторжении договора в связи с отсутствием арендной платы за май - ноябрь 2013 года и предложил ответчику в срок до 20.01.2014 демонтировать телевизионный кабель.

Неисполнение ответчиком упомянутого требования явилось основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установлено, что в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или изменённым.

В соответствии с пунктом 1 статьи 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил.

Материалами дела подтверждается, что Предприниматель в нарушение условий договора не внес предусмотренные арендные платежи за период май-ноябрь 2013 года. При таких обстоятельствах Общество вправе отказаться от дальнейшего исполнения договора в соответствии с пунктом 5.3.2 договора.

Судом установлено, что Общество направило Предпринимателю уведомление об отказе от дальнейшего исполнения договора. Установив факт получения

Предпринимателем уведомления Общества, суд приходит к выводу о том, что договор прекратил свое действие. Поскольку арендатор не освободил опоры линий электропередач от телевизионного кабеля после прекращения договора аренды, а иные правовые основания для его использования отсутствуют, суд полагает иск Общества удовлетворить.

Довод Предпринимателя о заключении нового договора аренды от 20.01.2014 судом отклоняется в связи со следующим.

Как следует из пункта 1 статьи 432 ГК РФ, договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Пунктом 1 статьи 654 ГК РФ установлено, что договор аренды здания или сооружения должен предусматривать размер арендной платы. При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о размере арендной платы договор аренды здания или сооружения считается незаключенным. При этом правила определения цены, предусмотренные пунктом 3 статьи 424 настоящего Кодекса, не применяются.

Из приведенной нормы следует, что размер арендной платы является существенным условием договора аренды здания или сооружения. Без согласования в письменной форме размера арендной платы договор считается незаключенным.

Как установлено судом, спорный договор от 20.01.2014 подписан Предпринимателем с протоколом разногласий, который не был согласован со стороны Общества.

Содержание пункта 3.1 договора в редакции протокола разногласий позволяет сделать вывод о том, что при подписании спорного договора аренды стороны не согласовали в письменной форме условие о размере арендной платы за пользование предоставляемыми по договору опорами линиями электропередач.

В связи с тем, что надлежащих доказательств заключения сторонами спорного договора от 20.01.2014 в материалы дела не представлено, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для использования ответчиком имущества истца.

В соответствии со статьей 168 АПК РФ при вынесении решения суд распределяет судебные расходы.

Согласно части 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны, и относятся на ответчика в полном объеме.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

**Р Е Ш И Л :**

обязать индивидуального предпринимателя Шведкина Александра Геннадьевича демонтировать телевизионный кабель с принадлежащих открытому акционерному обществу "Новгородоблэлектро" опор, указанных в приложениях к договору от 20.12.2010 в месячный срок со дня вступления настоящего решения в законную силу.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Шведкина Александра Геннадьевича в пользу открытого акционерного общества "Новгородоблэлектро" 4 000 руб. в возврат расходов по оплате государственной пошлины.

Возвратить открытому акционерному обществу "Новгородоблэлектро" из федерального бюджета 1 850,27 руб. излишне уплаченной государственной пошлины.

Исполнительный лист и справку на возврат государственной пошлины выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия.

Судья  
23 МАЙ 2014

Арбитражный суд Новгородской области  
Для документов  
№ С.А. Александров