

Подготовлена ООО «Инженеры информации» и Центром Правовой Информации «ЭКСПЕРТ» с использованием материалов систем КонсультантПлюс



Четвертому этажу здания охрана не требуется!

Для кого (для каких случаев):

Несанкционированные расходы на содержание общего имущества.

Сила документа:

Постановление арбитражного суда округа.

Где посмотреть

комментируемый документ:

Судебная Практика: ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АРБИТРАЖНОГО СУДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА
ОТ 17.07.2025 N Ф03-1913/2025 ПО ДЕЛУ N А59-
1331/2022

>> Схема ситуации

У одного здания было два хозяина. Помещения от подвала до третьего этажа принадлежали ЗАО, а последний четвертый этаж – ООО. «Высоко сижу, далеко гляжу, моя хата с краю, – думало ООО, – и вся эта суета внизу меня не касается».

А ЗАО меж тем наняло уборщицу, дворника и поставило над ними отдельного директора. Заключение с третьим лицом договор на техобслуживание общедомовых приборов учета тепла, а с ЧОО – договор на охрану здания, прилегающей территории с автостоянкой и имущества ЗАО.

ООО было выше всей этой кипящей деятельности в прямом и переносном смысле. И когда ЗАО потребовало от него оплатить свою часть расходов на обслуживание общего имущества, возмущенно отказалось. Мол, ЧОО охраняет ваше имущество, а мне на 4-м этаже этого не требуется. К тому же это ЧОО – ваше аффилированное лицо, никакой охраны на самом деле нет. Мол, у вас в штате замдиректора аттестован в Ростехнадзоре и сам следит за приборами учета, а договор на техобслуживание – фикция. Вы всё это выдумали, чтобы с нас денег поиметь!

Собрав в кучу все договоры, акты выполненных работ и прочую специфическую первичку, типа книги учета приема-сдачи здания под охрану, ЗАО направилось в суд и потребовало с ООО 458 094,39 руб. неосновательного обогащения и 107 359,50 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами.

ООО заявило о фальсификации актов об оказании охранных услуг. Но суд возразил, что сама по себе аффилированность не свидетельствует о ничтожности договора охраны. А возможное нарушение правил осуществления охранной деятельности, режима труда и отдыха охранников, на которое указывает ООО, не свидетельствует о том, что услуги охраны оказаны не были.

Отклоняя заявление о фальсификации актов на техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии суд отметил, что наличие у ЗАО квалифицированного персонала никак не свидетельствует о подложности представленных актов.

Также судом отказано в удовлетворении заявления о фальсификации схем дислокации камер видеонаблюдения. То обстоятельство, что данные схемы не соответствуют в полном объеме реальному расположению камер в местах общего пользования на момент подачи заявления, не свидетельствует о фальсификации схем. При этом, как следует из пояснений ЗАО, за время пути собака могла подрасти места расположения камер со временем могли быть изменены.



Уклонение собственника от участия в несении расходов по содержанию общего имущества в размере своей доли в праве общей собственности ведет к возникновению на его стороне неосновательного обогащения (статья 1102 ГК РФ). В этой связи суд отклонил довод ООО о том, что физическая охрана здания с ним не согласовывалась, а соответствующее решение собственниками в установленном порядке не принималось. Кто ж вам мешал согласовывать и принимать?

Факт несения ЗАО расходов по физической охране здания, обслуживанию приборов учета, труду директора, дворника и уборщицы подтверждается материалами дела. Расчет доли расходов, подготовленный ЗАО, суд признал верным.

>> Выводы и Возможные проблемы

Если у здания несколько собственников, то прилегающая территория, коридоры и лестницы – общее имущество, бремя обслуживания которого распределяется на всех, независимо от занимаемого этажа. В решении вопросов охраны и техобслуживания приборов учета надо принимать активное участие, чтоб потом не оказалось больно и дорого.

Цена вопроса:

458 094,39 руб.
неосновательное
обогащение и 107 359,50
руб. проценты.



Строка для поиска в КонсультантПлюс:

«неосновательное обогащение общее имущество в здании».



Шел к успеху, но не фартануло

Для кого (для каких случаев):

Для случаев взыскания убытков с бывшего директора.

Сила документа:

Постановление арбитражного суда округа.

Где посмотреть

комментируемый документ:

Судебная Практика: ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АРБИТРАЖНОГО СУДА ЦЕНТРАЛЬНОГО ОКРУГА ОТ
23.07.2025 N Ф10-1953/2025 ПО ДЕЛУ N А14-12268/2023

>> Схема ситуации

В отношении Общества была проведена выездная налоговая проверка, установившая неуплату НДС в размере 180 692 215 руб. Причина – необоснованные вычеты по контрагенту, выступавшему формально субподрядчиком. Фактически же работы осуществлялись силами самого Общества. Обычная практика, многие так делают, многих на этом ловит ФНС. Общество заплатило пени в размере 60,5 млн. рублей и решило взыскать убыток с бывшего генерального директора.

В суде Общество пожаловалось на бывшего работника, мол, он негодяй такой, заключал мнимые сделки для получения фиктивных вычетов по НДС. Из-за его недобросовестности и неразумности мы понесли убытки. Вы посмотрите должностную инструкцию директора. Там черным по белому написано, что он



должен знать законодательные акты, регламентирующие хозяйственную деятельность, в том числе налоговое законодательство, и порядок заключения и исполнения хозяйственных договоров. Выходит, он понимал, что делает.

Директор в суде защищался, что субподрядчик был действующей фирмой. Ну а то, что фирму исключили из ЕГРЮЛ как недействующую, так это он не успел оспорить, потому что больше не являлся работником Общества. Однако, документально подтвердить наличие у субподрядчика материальной базы и трудовых ресурсов, необходимых для производства соответствующих работ директор так и не смог.

В ходе налоговой проверки директор не оспаривал свою осведомленность о примененной схеме для занижения налогооблагаемой базы Общества и не доказал, что занижение произошло по независящим от него обстоятельствам. К тому же, будучи директором, он должен был понимать, что его неразумные и недобросовестные действия не отвечают интересам Общества и приводят к неуплате налогов.

Пытался, конечно, директор «перевести стрелки» на тех людей, что подписывали договоры с фиктивным субподрядчиком, но суд сказал, что директор – всему голова, и несет ответственность за все. И за подчиненных тоже. Он их контролирует и организывает. И поскольку начисление пени по НДС находится в прямой причинно-следственной связи с его противоправными действиями, то он должен «раскошелиться» и возместить убытки Обществу.

>> Выводы и Возможные проблемы

«Пацан к успеху шел, не получилось, не фартануло». До поры до времени неразумные и недобросовестные действия директора отвечали интересам компании. Аккурат до налоговой проверки. А потом резко перестали. Так что, скорее всего, все в компании были в курсе и одобряли подобную схему фиктивных вычетов, но крайним получился директор.

Цена вопроса:
60,5 млн. рублей.



Строка для поиска в КонсультантПлюс:
«взыскание пени по НДС с директора».



Роскомнадзор бдит

Для кого (для каких случаев):
Для случаев размещения рекламы в интернете.

Сила документа:
Постановление арбитражного суда округа.

**Где посмотреть
комментируемый документ:**
Судебная Практика: ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО
СУДА МОСКОВСКОГО ОКРУГА ОТ 24.07.2025 N Ф05-
10065/2025 ПО ДЕЛУ N А40-274226/2024



>> Схема ситуации

В феврале 2024 года Общество рекламировало свои услуги связи на своей же страничке ВКонтакте. Рекламе был присвоен идентификатор. О размещении рекламного объявления в сети Интернет, как того требует Закон, направили отчет. Все чин чинном.

Но уже в октябре того же года Обществу прилетел штраф в размере 200 тысяч. Оказалось, что та же самая реклама с тем же идентификатором была размещена в июле в Телеграм. Но об этой рекламе никто проверяющим не отчитался. А это влечет ответственность по ч. 15 ст. 14.3 КоАП РФ, штраф от 200 до 500 тысяч.

ООО пошло в отказ. Услуги-то, конечно, прорекламированы наши, но договорных отношений с владельцем канала в Телеграм у нас нет. Мы не просили его что-то размещать.

Суд стал разбираться с самого начала. Является ли размещенная информация рекламой? Является! Т.к. распространяется посредством подвижной радиотелефонной связи, адресована неопределенному кругу лиц, то есть, не персонифицированная, и направлена на привлечение внимания к объектам рекламирования, формирование или поддержание интереса к ним и их продвижению на рынке. Соблюдены ли все положения, установленные Законом о рекламе? Нет! Т.к. идентификатор у рекламы есть, а данные о ее размещении не направлены в единую информационную систему Роскомнадзора.

Какие-либо документы и сведения, из которых бы могли возникнуть обоснованные сомнения в том, что спорная реклама размещалась не в интересах ООО, отсутствуют.

Общество не привело доказательства отсутствия своей вины в невыполнении требований о передаче сведений о рекламе, размещенной третьим лицом в Телеграме, а лишь ссылается на отсутствие договорных отношений с ним, не приводя доказательств в пользу отсутствия согласия на размещение своей рекламы на канале третьего лица.

>> Выводы и Возможные проблемы

Ответственность за неисполнение обязанности по рекламе в интернете серьезная. Забыли в данном случае отчитаться о повторной рекламе или действительно кто-то разместил рекламу без ведома рекламодателя, неизвестно. Но «шишки» все посыпались на него. Нужно быть бдительными, товарищи!

Цена вопроса:

от 200 до 500 тысяч.



Строка для поиска в КонсультантПлюс:

«неисполнение рекламодателем обязанности по предоставлению информации о распространенной в Интернете рекламе».