



ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65, лит. А
<http://13aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
04 апреля 2023 года

Дело №А21-10822/2022

Резолютивная часть постановления объявлена 29 марта 2023 года
Постановление изготовлено в полном объеме 04 апреля 2023 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Зотеевой Л.В.,

судей Денисюк М.И., Семеновой А.Б.,

при ведении протокола судебного заседания Семакиной Т.А.,

при участии:

от заявителя: не явился, извещен;

от ответчика: не явился, извещен;

от 3-го лица: не явился, извещен;

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 13АП-4092/2023) ООО «Группа Риэлт-Финанс» на решение Арбитражного суда Калининградской области от 21.12.2022 по делу № А21-10822/2022, принятое

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Группа Риэлт-Финанс» к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области

3-е лицо: Ждановский Дмитрий Евгеньевич

об оспаривании решения,

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Группа Риэлт-Финанс» (далее – ООО «Группа Риэлт-Финанс», Общество, заявитель) обратилось в Арбитражный суд Калининградской области с заявлением к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области (далее – Управление) о признании недействительным решения от 15.07.2022 № 039/05/5-546/2022.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Ждановский Дмитрий Евгеньевич.

Решением суда от 21.12.2022 в удовлетворении заявления Обществу отказано.

Не согласившись с вынесенным решением, Обществом подана апелляционная жалоба. В апелляционной жалобе ООО «Группа Риэлт-Финанс» ссылается на то, что объявление не является рекламой, а носит справочно-информационный характер, следовательно, положения Федерального закона «О рекламе» в данном случае не применимы. Также Общество ссылается на отсутствие недостоверных сведений в опубликованном объявлении.

Лица, участвующие в деле, извещены надлежащим образом о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы, в судебное заседание своих представителей не направили, что в силу статей 156 и 266 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) не препятствует рассмотрению апелляционной жалобы.

Законность и обоснованность обжалуемого судебного акта проверены в апелляционном порядке.

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, в адрес Управления поступило обращение гражданина Ждановского Д.Е. (вх. №3301 от 18.04.2022) по вопросу размещения на интернет-сайтах объявлений о продаже квартиры без получения его согласия.

20.06.2022 Управлением возбуждено дело №039/05/5-546/2022 по признакам нарушения пунктов 3, 4 части 3 статьи 5 Закона о рекламе, у Общества запрошены документы и пояснения.

Изучив материалы и представленные документы, Управление установило, что Ждановским Д.Е. на сайтах www.mirkvartir.ru, www.avito.ru размещено объявление о продаже недвижимости (квартиры) следующего содержания: Двухкомнатная квартира (57 м), 16 этаж, цена - 7 650 000 руб.

Вместе с тем, агентство недвижимости ООО «Группа Риэлт-Финанс» также разместило на сайтах www.avito.ru, www.kaliningrad-region.afy.ru, www.mirkvartir.ru, www.kaliningrad-nedvizhimost.ru (далее - сайты) объявления и фотографии данной недвижимости (квартиры) с указанием номеров телефонов: +7(4012) 61 15 55, +7(911) 479 38 47 по более высокой цене и без получения согласия Ждановского Д.Е.

Договор между Ждановским Д.Е. и ООО «Группа Риэлт-Финанс» на предоставление агентских услуг не заключался и Обществом не представлен.

Управлением также установлено, что оператором телефонной связи по абонентскому номеру +7(4012)611555 является ООО «Компания Етайп».

Согласно письменному ответу ООО «Компания Етайп» на запрос Управления абонентский номер +7(4012)611555 принадлежит ООО «Группа Риэлт-Финанс».

Придя к выводу о том, что Обществом была предоставлена недостоверная информация о возможности приобретения реализуемого объекта недвижимости (квартиры), расположенной по адресу: г. Калининград, ул. Литовский вал, 87 (53 кв.м.), именно у Общества по заявленной им цене - 7 750 000 рублей, и в отсутствие агентского договора, заключенного между Обществом и Ждановским Д.Е., Управлением вынесено оспариваемое решение, в котором в действиях заявителя установлены нарушения пунктов 3, 4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе).

Предписание Обществу не выдавалось ввиду прекращения размещения объявления о продаже квартиры Ждановского Д.Е.

Не согласившись с решением Управления, Общество обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Суд первой инстанции пришел к выводу о правомерности вынесенного решения, в связи с чем отказал в удовлетворении заявления, не усмотрев предусмотренных статьями 198 и 201 АПК РФ оснований для признания оспариваемого ненормативного правового акта недействительным.

Исследовав материалы дела, оценив доводы апелляционной жалобы, проверив правильность применения судом первой инстанции норм материального и процессуального права, суд апелляционной инстанции не находит оснований для удовлетворения апелляционной жалобы Общества и отмены решения суда в силу следующего.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 3 Закона о рекламе под рекламой понимается информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

В соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 3 Закона о рекламе объект рекламирования - товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие (в том числе спортивное соревнование, концерт, конкурс, фестиваль, основанные на риске игры, пари), на привлечение внимания к которым направлена реклама; товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Пунктом 1 статьи 5 Закона о рекламе установлено, что реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Согласно пунктам 3, 4 части 3 статьи 5 Закона о рекламе недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения, об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока; о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

В соответствии с частью 6 статьи 38 Закона о рекламе ответственность за нарушение требований, установленных, в частности частями 2 - 8 статьи 5 Закона несет рекламодатель, которым, в силу пункта 5 статьи 3 Закона, является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Как установлено судом, ООО «Группа Риэлт-Финанс» разместило рекламную информацию на сайте «Авито» - www.avito.ru о продаже недвижимости (квартиры), следовательно, Общество является рекламодателем.

Спорное объявление, размещенное Обществом на сайте «Авито», было адресовано неопределенному кругу лиц, представляло интерес для неопределенного круга лиц и было направлено на привлечение внимания к квартире, реализуемой Обществом (по информации в объявлении), а значит, формировало к объекту недвижимости интерес путем предоставления комплексных услуг при покупке данного объекта недвижимости и тем самым продвижения его на рынке.

Таким образом, вопреки ошибочным выводам Общества, размещенное им объявление обладает признаками рекламы.

Судом также установлено, что между Ждановским Д.Е. и ООО «Группа Риэлт-Финанс» договор об оказании агентских услуг по продаже недвижимости, принадлежащего Ждановскому Д.Е., не заключался, полномочия Общества на размещение рекламного объявления о продаже квартиры отсутствовали.

В данном случае, как верно указал суд, Общество без согласия и сотрудничества со стороны Ждановского Д.Е. не имело возможности при обращении потенциального покупателя продать квартиру на условиях и по цене, указанной в объявлении. При этом Общество в спорном объявлении разместило недостоверную информацию об ассортименте и о комплектации товаров, а также о возможности их приобретения в определенном месте или в течение определенного срока и о стоимости или цене товара, порядке его оплаты, размере скидок, тарифов и других условиях приобретения товара.

Учитывая отсутствие договора между сторонами, подтверждающего полномочия агентства недвижимости на размещение рекламного объявления о продаже объекта недвижимости (квартиры), не принадлежащего Обществу, а иному лицу, а также принимая во внимание размещение в объявлении недостоверной информации о стоимости объекта рекламирования, суд правомерно согласился с выводами Управления о нарушении Обществом пунктов 3, 4 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

Довод Общества со ссылкой на письмо ФАС России от 25.09.2019 № АК/83509/19 о том, что объявление носит информационно-справочный характер и не является рекламой, был предметом рассмотрения суда первой инстанции и правомерно им отклонен.

Как указано в пункте 2.2 письма ФАС России от 25.09.2019 № АК/83509/19 «О разъяснении по вопросу рекламы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», не подпадает под понятие рекламы информация, размещенная в справочно-каталожных изданиях, содержащая одинаковый набор сведений об организациях или товарах (услугах), и сгруппированная по определенным рубрикам, такая информация носит справочно-информационный характер, поскольку направлена на извещение потребителей информации о перечне существующих хозяйствующих субъектов, а также обозначение осуществляемого им вида деятельности, или о перечне предлагаемых товаров, услуг.

В данном случае указанные разъяснения не могут быть приняты во внимание, поскольку размещенное заявителем на сайте «Авито» объявление не носило справочный характер, а предлагало к покупке товар с определенными индивидуальными характеристиками и стоимостью, то есть носило рекламный характер.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции правомерно отказал в удовлетворении заявленных Обществом требований.

Нарушения или неправильного применения норм материального и процессуального права судом первой инстанции не допущено, в связи с чем правовых оснований для удовлетворения апелляционной жалобы Общества и отмены решения суда не имеется.

В соответствии со статьей 110 АПК РФ расходы по оплате государственной пошлины относятся на подателя апелляционной жалобы.

Руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Калининградской области от 21 декабря 2022 года по делу № А21-10822/2022 оставить без изменения, апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Группа Риэлт-Финанс» - без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Западного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия.

Председательствующий

Л.В. Зотеева

Судьи

М.И. Денисюк

