



## Реклама или вывеска?

Верховный суд объяснил, когда за вывеску на жилом здании надо платить

Текст: Наталья Козлова

Очень важное решение по рекламе на жилых домах обнародовал Верховный суд. Оно по идее должно быть интересно очень многим гражданам, чьи дома украшают или не украшают всевозможные плакаты и вывески. А любопытно жильцам будет это решение Верховного суда потому, что собственники квартир могут по закону брать деньги с хозяев рекламы и тем самым сокращать свои расходы на коммуналку. Но как это делается, а главное, какие вывески подпадают под это правило, разъяснила Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного суда РФ.

Все началось с того, что в Хабаровске одна управляющая компания пошла в арбитражный суд с иском к некоей фирме. Коммунальщики хотели взыскать с коммерсантов деньги за необоснованное, на их взгляд, обогащение при использовании фасада жилого дома.

Дело в том, что коммерсанты на многоквартирном доме повесили две вывески. Одна изображала плитку шоколада в два квадратных метра и сообщала, что здесь находится фирменный магазин сладостей. И что он работает с утра и до вечера. Там же были указаны юридический адрес и ИНН ответчика. Вторая вывеска была солиднее, почти 8 квадратных метров, и она сообщала почти то же - что это фирменный кондитерский магазин.

Управляющая компания заявила в суде, что по Закону "О рекламе" кондитеры обязаны заключить с управляющей организацией, то есть с ними, договор о размещении на доме рекламных конструкций. А еще заплатить им за все время, пока вывески висели, - это и есть необоснованное обогащение при использовании общего имущества дома.

Два местных арбитражных суда - первая инстанция и апелляция - с коммунальщиками полностью согласились и вынесли решения в их пользу. Но вот суд округа засомневался в правильности такого решения и признал спорные конструкции, которые были, между прочим, размещены непосредственно на месте базирования кондитерских коммерсантов, не рекламой, а просто вывеской с изображением товарного знака. И размещены, по заявлению суда, эти товарные знаки были "с целью продвижения товаров третьим лицам". Правда, и за это надо платить.

При этом суд сослался на Гражданский кодекс (статьи 246 и 290) и Жилищный кодекс (статья 44). Там сказано, что использование общего имущества многоквартирного дома, в том числе и его стены, должно быть возмездным. Поэтому даже если размещенная на доме информация и не является рекламой,

то это не освобождает кондитеров от необходимости за это платить. Вывод окружного суда, учитывая, что взысканная с коммерсантов сумма вполне соответствует установленному протоколом общего собрания жильцов размеру платы за размещение на их доме вывесок, посчитать, что необоснованную выгоду нижестоящие суды рассчитали правильно.

Так дело дошло до Верховного суда. Его Судебная коллегия по экономическим спорам, перечитав решения региональных коллег, с такими выводами не согласилась.

Сначала Верховный суд, если так можно выразиться, разделил вывески. Если помните, их было две. По самой маленькой, в два квадратных метра, суд заявителям вообще в иске отказал. И вот как это аргументировал.

Есть Закон "О защите прав потребителей", в котором сказано, что продавец, исполнитель, изготовитель просто обязаны довести до сведения потребителя информацию о себе - место нахождения, адрес, режим работы.

Кроме этого, был специальный пленум Верховного суда, который рассматривал судебную практику применения Закона "О рекламе". И пленум подчеркнул, что не может квалифицироваться как реклама информация, которая хоть внешне и отвечает всем требованиям Закона "О рекламе", но на деле - нет. То есть там содержатся сведения, обязательные для размещения либо по закону, либо в силу "обычая делового оборота". К такой информации, в частности, и относятся сведения, которые любые коммерсанты должны предоставлять нам по двум законам - "О качестве и безопасности пищевых продуктов" и "О защите прав потребителей".

Как потребитель каждый гражданин имеет право знать, кто делал, к примеру, пирожное, кто продавал его. А так же то, как в случае проблем защитить свои права.

Верховный суд напомнил, что в свое время Хабаровская дума приняла и утвердила правила благоустройства города. В этих правилах были прописаны виды, способы, порядок размещения вывесок в городе. И эти правила суды, разбирая наш спор, обязаны были учитывать и применять. Там, в частности, было сказано, что все предприятия города должны размещать рядом со входом в учреждение на стене информационные вывески определенного размера, как раз такого, как у маленькой вывески ответчика. Поэтому суд признает ее вывеской, содержащей необходимую для потребителей информацию.

А вот что сказал Верховный суд по поводу второй вывески размером в 7,56 квадратных метра. Она не содержит всех необходимых сведений по закону "О защите прав потребителей", намного превышает размеры информационной вывески, поэтому местные суды признали ее рекламой и применили 44-ю статью Жилищного кодекса, по которой за такую вывеску надо платить.

Гражданам небесполезно помнить, что решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и о рекламных плакатах, принимается общим собранием жильцов.

Итог таков: за маленькую вывеску в 2 квадратных метра нельзя брать деньги, и

никакого обогащения за чужой счет не было. Такая вывеска - это обязательная для граждан информация. За большую вывеску брать деньги можно и нужно - это реклама.

Опубликовано в РГ (Федеральный выпуск) N6712 от 1 июля 2015 г.

---

Просим обратить внимание на то, что в разных по времени подписания и региону распространения выпусках газеты текст статьи может несколько различаться. Для получения дословного текста публикации [воспользуйтесь платной подпиской](#) на получение точных полных текстов газетных публикаций