



АРБИТРАЖНЫЙ СУД АЛТАЙСКОГО КРАЯ

656015, Барнаул, пр. Ленина, д. 76, тел.: (3852) 29-88-01,
[http:// www.altai-krai.arbitr.ru](http://www.altai-krai.arbitr.ru), e-mail: a03.info@arbitr.ru

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Барнаул

Дело № А03-12809/2018

24 января 2019 г.

Резолютивная часть решения объявлена 17 января 2019 года

Полный текст решения изготовлен 24 января 2019 года

Арбитражный суд Алтайского края в составе судьи Атюниной М.Н., при ведении протокола судебного заседания секретарем Сартаковой Л.В. с использованием средств аудиозаписи, рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску индивидуального предпринимателя Махалова Сергея Михайловича (г. Барнаул, ОГРНИП 304222201200171) к акционерному обществу Барнаульскому меланжевому комбинату «Меланжист Алтай» (г. Барнаул, ОГРН 1022201508053) о взыскании 997 609 руб., в том числе 987 609 руб. в возмещение ущерба и 10 000 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами,

в заседании приняли участие:

от истца – Маценко О.В. по доверенности от 19.07.2018,

от ответчика – Шеланкова О.Б. по доверенности от 21.08.2018,

У С Т А Н О В И Л:

Индивидуальный предприниматель Махалов Сергей Михайлович (далее ИП Махалов С.М., истец) обратился в Арбитражный суд Алтайского края с иском к акционерному обществу Барнаульскому меланжевому комбинату «Меланжист Алтай» (далее АО БМК «Меланжист Алтай», ответчик) о взыскании 997 609 руб., в том числе

987 609 руб. в возмещение ущерба и 10 000 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 25.05.2018 по 25.06.2018.

Требования мотивированы тем, что в результате затопления арендуемых у ответчика производственных помещений по причине неисправности ливневой канализации у истца возникли убытки, связанные с повреждением находящегося в этих помещениях имущества.

В судебном заседании были заслушаны пояснения свидетеля Золотарева Якова Алексеевича.

Рассмотрение дела откладывалось, в судебных заседаниях объявлялись перерывы.

Истец настаивал на удовлетворении иска.

Ответчик в отзыве на исковое заявление, дополнении к отзыву и в судебном заседании требования не признал, указав на то, что истец принял производственные помещения по акту приема-передачи без замечаний к их техническому состоянию и при возврате имущества, после расторжения договора аренды претензий к ответчику не заявил.

Ответчик считал недоказанным размер ущерба, наличие его вины в причинении вреда имуществу истца и наличие причинно-следственной связи между противоправным поведением и наступлением вреда.

По мнению ответчика, обязанность по содержанию инженерно-технических коммуникаций в надлежащем техническом состоянии в силу пункта 2.3.11 договора аренды возложена на истца (арендатора).

Кроме того, ответчик ссылаясь на пункт 6.7 договора аренды, согласно которому стороны освобождаются от ответственности за причинение вреда, возникшего вследствие непреодолимой силы.

Ответчик также считал ненадлежащим доказательством, полученным с нарушением действующего законодательства, заключение специалиста по строительно-техническому обследованию, утвержденное директором филиала НИ ОПБ Демидовым В.А.

Выслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Между истцом (арендатор) и ответчиком (арендодатель) был заключен договор аренды № 01-АР-15/29 от 01.06.2015, в соответствии с которым арендодатель обязуется предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование на период с 01.06.2015 по 30.04.2016 недвижимое имущество – производственное помещение, расположенное по адресу: г. Барнаул, ул. П.С. Кулагина, 8, литер А, 1 этаж, здание

главного корпуса на территории АО БМК «Меланжист Алтай». Характеристики имущества определены в приложении № 1 к договору.

Недвижимое имущество передано арендатору по акту приема-передачи от 01.06.2015.

Поскольку по истечении срока договора аренды арендатор продолжал пользоваться имуществом, и со стороны арендодателя не было возражений, указанный договор на основании статьи 621 Гражданского кодекса РФ был продлен на неопределенный срок.

По соглашению сторон договор аренды был расторгнут с 16.06.2017.

Арендованное у ответчика производственное помещение истец использовал для производства мебели.

Согласно акту от 20.06.2016, составленному комиссией в составе начальника ТВЦ АО БМК «Меланжист Алтай» Пономарева О.С., инженера по эксплуатации АО БМК «Меланжист Алтай» Пономаренко В.В. и ИП Махалова С.М., (т. 1 л.д. 16) на 1-ом этаже главного корпуса ПТФ в помещении, арендуемом ИП Махаловым С.М. произошло затопление по причине переполнения каналов ливневой канализации, в результате которого намокли и пришли в негодность готовые изделия из корпусной и мягкой мебели.

26.07.2016 вновь произошло затопление арендуемого истцом помещения из-за переполнения каналов ливневой канализации во время дождя, в результате чего намокли и пришли в негодность готовые изделия из корпусной и мягкой мебели, чехлы и рулоны обивочной ткани для изготовления мебели, а также комплектующие изделия и фурнитура.

Факт повторного затопления арендуемого истцом помещения зафиксирован в акте от 26.07.2016, составленном комиссией в составе директора по строительству и эксплуатации зданий и сооружений АО БМК «Меланжист Алтай» Песикова Д.О., главного энергетика АО БМК «Меланжист Алтай» Федулова В.А. и ИП Махалова С.М., (т. 1 л.д. 18).

Для определения размера ущерба истец обратился в Алтайский филиал научно-исследовательского института по обеспечению пожарной безопасности (далее НИИ ОПБ).

Специалистами НИИ ОПБ в период с 28.07.2016 по 11.08.2016 были проведено исследование производственного помещения, поврежденной в результате затопления мебели и подготовлено заключение.

Согласно заключению специалистов по строительно-техническому обследованию, стоимость ущерба, причиненного ИП Махалову С.Н. в результате затопления производственного помещения, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. П.С. Кулагина, 8, литер А, 1 этаж, здание главного корпуса на территории

АО БМК «Меланжист Алтая», произошедшего 20.06.2016 и 26.07.2016, составила 987 609 руб. 80 коп.

03.08.2016 истец вручил ответчику претензию от 27.07.2016 с приложением рекламационных актов № 001 от 20.07.2016, № 002 от 27.07.2016 и № 003 от 27.07.2016 с требованием о возмещении ущерба в размере 131 855 руб. 72 коп. и проведении ремонта ливневой канализации.

Ответчик в ответе на претензию № 71 от 13.02.2017 предложил истцу представить документы, обосновывающие предъявленные требования.

24.04.2018 истец вновь направил ответчику претензию с требованием о возмещении ущерба в размере стоимости поврежденного имущества в сумме 987 609 руб. и стоимости ремонтных работ и строительных материалов в сумме 36 832 руб., а также уплате процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 198 000 руб.

Письмом исх. № 397 от 23.05.2018 ответчик отклонил претензию, что послужило основанием для предъявления настоящего иска.

Иск подлежит частичному удовлетворению ввиду следующего.

Исходя из установленных судом обстоятельств дела, между сторонами сложились правоотношения по аренде имущества.

В силу части 1 статьи 606 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование, а арендатор согласно пункту 1 статьи 614 ГК РФ обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

На основании положений статьи 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается за исключением случаев, предусмотренных законом (ст. 310 ГК РФ).

Согласно пункту 1 статьи 393 ГК РФ должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Пункт 2 статьи 15 ГК РФ определяет убытки как расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Применение такой меры гражданско - правовой ответственности как возмещение убытков возможно при доказанности истцом совокупности условий (основания возмещения убытков): противоправность действий (бездействия) причинителя убытков, причинная связь между противоправными действиями (бездействием) и убытками, наличие и размер понесенных убытков.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие убытков (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

Как следует из материалов дела, 20.06.2016 и 26.07.2016 во время дождя было затоплено арендованное истцом у ответчика производственное помещение, в результате чего намокли и пришли в негодность готовые изделия из корпусной и мягкой мебели, чехлы и рулоны обивочной ткани для изготовления мебели, а также комплектующие изделия и фурнитура, что повлекло причинение истцу убытков.

Затопление помещения произошло по причине переполнения каналов ливневой канализации, являющихся часть общей канализационной системы, расположенной на принадлежащем истцу объекте недвижимого имущества.

Как следует из пункта 1.1 договора аренды, приложения № 1 к договору и акта приема-передачи истец принял во временное владение и пользование помещения № 3751 и № 353/1. Следовательно, принадлежащие истцу канализационные сети предметом договора аренды не являются.

Согласно статье 210 Гражданского кодекса РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению (статья 249 ГК РФ).

Во время действия договора аренды в период до затопления помещения 20.06.2016 истец неоднократно уведомлял ответчика о неисправности канализационной системы. Однако, последний не принял мер к устранению неисправности.

Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (пункт 2 статьи 401 ГК РФ). По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (пункт 2 статьи 1064 ГК РФ). Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившем обязательство или

причинившем вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда предполагается, пока не доказано обратное.

При установлении причинно-следственной связи между нарушением обязательства и убытками необходимо учитывать, в частности, то, к каким последствиям в обычных условиях гражданского оборота могло привести подобное нарушение. Если возникновение убытков, возмещения которых требует кредитор, является обычным последствием допущенного должником нарушения обязательства, то наличие причинно-следственной связи между нарушением и доказанными кредитором убытками предполагается. Должник, опровергающий доводы кредитора относительно причинно-следственной связи между своим поведением и убытками кредитора, не лишен возможности представить доказательства существования иной причины возникновения этих убытков.

Доказательств того, что затопление арендуемых помещений произошло по вине арендатора, и не было связано с бездействием арендодателя, а именно с неисполнением им обязанности по надлежащему содержанию и обслуживанию канализационных сетей, ответчик не представил.

Как следует из положений пункта 5 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», по смыслу статей 15 и 393 ГК РФ, кредитор обязан представить доказательства, подтверждающие наличие у него убытков, а также обосновывающие с разумной степенью достоверности их размер и причинную связь между неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником и названными убытками.

В подтверждение размера убытков истец представил заключение специалистов НИИ ОПБ по строительно-техническому обследованию, в соответствии с которым стоимость ущерба, причиненного истцу в результате затопления производственного помещения, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. П.С. Кулагина, 8, литер А, 1 этаж, здание главного корпуса на территории АО БМК «Меланжист Алтай», произошедшего 20.06.2016 и 26.07.2016, составила 987 609 руб. 80 коп.

Ответчик не согласился с выводами вышеуказанных специалистов, однако ходатайство о проведении судебной экспертизы не заявил.

На основании части 1 статьи 64, статей 71, 168 Арбитражного процессуального кодекса РФ арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, на основании представленных доказательств.

Суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности ([статья 71 АПК РФ](#)).

Оценив представленные сторонами доказательства в совокупности по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса РФ, оценив все возражения ответчика, суд приходит к выводу о том, что истец доказал заявленные им убытки в сумме 987 609 руб. 80 коп.

Согласно статье 9 Арбитражного процессуального кодекса РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности. Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ установлено, что каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Ответчик не опроверг заявленные истцом требования, отсутствие вины не доказал.

Доводы ответчика о том, истец принял производственные помещения без замечаний к их техническому состоянию и при возврате имущества, после расторжения договора аренды, претензий к ответчику не заявил, являются необоснованными.

Затопление помещения, в результате чего истцу был причинен ущерб, произошло по причине ненадлежащего состояния системы канализации, которая не является предметом договора аренды. Истец принял в аренду только производственное помещение, следовательно, обязанность по содержанию канализационной системы в силу статьи 210 Гражданского кодекса РФ лежит на ответчике.

До расторжения договора истец вручил ответчику претензию от 27.07.2016 с требованием о возмещении ущерба в размере 131 855 руб. 72 коп. и проведении ремонта ливневой канализации.

В ответе на претензию № 71 от 13.02.2017 ответчик не оспаривал факт причинения истцу ущерба в связи с затоплением помещений, указав на невозможность определить сумму ущерба, а в письме № 272-1 от 25.05.2017 подтвердил неоднократные обращения истца с претензиями о затоплении помещений и уведомил его о расторжении договора аренды, сославшись на необходимость проведения капитального ремонта.

Предъявление в претензии № 71 от 13.02.2017 ущерба в меньшем размере связано с тем, что истец в тот момент был заинтересован в продолжении арендных отношений и просил ответчика провести ремонт системы канализации.

Размер предъявленного истцом ущерба подтверждается заключением специалистов по строительно-техническому обследованию, составленным специалистами НИИ ОПБ.

Ответчик не опроверг выводы специалистов НИИ ОПБ, ходатайства о проведении судебной экспертизы с целью оценки ущерба ответчик не заявил.

Доводы ответчика о несоответствии количественных данных, указанных в акте осмотра от 28.07.2016 (приложение № 2 к заключению специалистов по строительно-техническому обследованию), локальной смете (приложение № 1 к заключению специалистов по строительно-техническому обследованию) не соответствуют действительности.

Факт затопления помещения истца и причинение вреда имуществу подтвердил в судебном заседании свидетель Золотарев Яков Алексеевич, который принимал участие в осмотре имущества и составлении акта от 28.07.2016.

Ссылки ответчика на пункт 6.7 договора аренды, согласно которому стороны освобождаются от ответственности за причинение вреда, возникшего вследствие непреодолимой силы, судом отклоняются в связи со следующим.

Лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств ([пункт 3 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации](#)).

Для того, чтобы какое-либо обстоятельство квалифицировать как непреодолимую силу необходима совокупность указанных признаков - непредотвратимость и чрезвычайность.

Выпадение осадков в виде дождя с превышением месячной и декадной нормы в условиях Сибири - это распространенное, повторяющееся, обычное природное явление, не обладающее признаком чрезвычайности, следовательно, оно не может быть квалифицировано как непреодолимая сила.

Неотвратимым должно быть не только само природное явление, но и его последствия. Ответчик знал о затоплении помещений по причине переполнения каналов ливневой канализации, следовательно, мог и должен был предвидеть наступление негативных последствий, однако меры в виде приведения системы канализации в надлежащее состояние не принял.

Таким образом, ответчик не доказал, что надлежащее исполнение обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

Требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, которые истец начислил на сумму причиненного затоплением вреда, не подлежит удовлетворению.

Поскольку возмещение убытков является мерой ответственности, а не долговым (денежным) обязательством, на убытки не могут начисляться проценты за пользование чужими денежными средствами.

При таких обстоятельствах иск подлежит частичному удовлетворению в размере 987 609 руб. 80 коп.

Согласно части 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ расходы по уплате государственной пошлины относятся на стороны пропорционально размеру удовлетворенных требований. Государственная пошлина, излишне уплаченная при подаче иска, подлежит возврату истцу из федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 110, 170, 171 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

взыскать с акционерного общества Барнаульский меланжевый комбинат «Меланжист Алтай» (г. Барнаул, ОГРН 1022201508053) в пользу индивидуального предпринимателя Махалова Сергея Михайловича (г. Барнаул, ОГРНИП 304222201200171) 987 609 руб. 80 коп. в возмещение ущерба, а также 22 723 руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

В остальной части иска истцу отказать.

Возвратить индивидуальному предпринимателю Махалову Сергею Михайловичу (г. Барнаул, ОГРНИП 304222201200171) из федерального бюджета 47 руб. государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано через Арбитражный суд Алтайского края в апелляционную инстанцию – Седьмой арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения, либо в кассационную инстанцию – Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в течение двух месяцев со дня вступления решения в законную силу при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

М.Н. Атюнина