



Арбитражный суд Липецкой области
пл. Петра Великого, д.7, г.Липецк, 398019
<http://lipetsk.arbitr.ru>, e-mail: info@lipetsk.arbitr.ru
Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Липецк
13 апреля 2022 г.

Дело № А36-8848/2021

Резолютивная часть решения оглашена 06 апреля 2022 года
Полный текст решения изготовлен 13 апреля 2022 года

Арбитражный суд Липецкой области в составе судьи Тетеревой И.В.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Истоминой Е.А.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску
индивидуального предпринимателя Леонова Олега Леонидовича (г. Липецк, ОГРНИП:
307482228300011, ИНН: 482304190366)
к обществу с ограниченной ответственностью «Торгсервис» (394018, г. Воронеж, ул.
Свободы, д. 73, оф. 504, ОГРН: 1153668012255, ИНН: 3664205160)
об обязанности совершить определенные действия,

при участии в судебном заседании:
от истца: Герсонский А.С. (доверенность № 1 от 23.09.2021 г., диплом),
от ответчика: не явился,

УСТАНОВИЛ:

ИП Леонов О.Л. (далее – истец) обратился в Арбитражный суд Липецкой области с
исковым заявлением к ООО «Торгсервис 36» (далее – ответчик) об обязанности произвести
ремонт помещения, расположенного по адресу: г.Липецк. ул. Коммунистическая, д.4,
путем устранения механических повреждений и вмятин на секретионных воротах в зоне
выгрузки товара, сколов, царапин и повреждений покрытия на входной группе из
алюминиевого профиля, покрытия фактурного слоя красочного состава на фасаде здания.

Определением от 14.10.2021 г. исковое заявление принято к рассмотрению.

В судебном заседании 14.03.2022 г. представитель истца ходатайствовал об
уточнении предмета и основания требований, просил суд взыскать с ответчика убытки в
сумме 118 800 руб. 00 коп.

Суд принял к рассмотрению указанное заявление.

В настоящее судебное заседание представитель ответчика не явился, извещен
надлежащим образом. Суд, в соответствии с [частью 3 статьи 156](#) Арбитражного
процессуального кодекса Российской Федерации, рассматривает дело в отсутствие
указанного лица.

В настоящем судебном заседании представитель истца ходатайство об изменении
предмета иска поддержал.

Суд, руководствуясь статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, принял к рассмотрению измененный предмет требования истца, поскольку это не противоречит закону и согласуется с требованиями статьи 1082 Гражданского кодекса Российской Федерации

Рассмотрев представленные материалы, суд установил следующее.

04.12.2019 г. между истцом (Арендодателем) и ответчиком (Арендатором) заключен договор аренды недвижимого помещения общей площадью 755,2 кв.м., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Коммунистическая, д. 4.

Согласно акту приема-передач нежилого помещения от 10.07.2020 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование арендуемое помещение в состоянии, позволяющим осуществлять его нормальную эксплуатацию, без каких-либо дефектов и недостатков.

В ходе эксплуатации Арендатором помещения в зоне принятия товара, при выгрузке товара действиями сотрудников Арендатора был нанесен ущерб помещению, а именно в зоне разгрузки товара, вовремя выгрузки был допущен наезд автомобиля на секционные ворота, тем самым нарушив их целостность.

Кроме того, в результате неосторожного заноса товара на входной группе из алюминиевого профиля образовались сколы, царапины и повреждения; нарушено покрытие фактурного слоя красочного состава на фасаде здания.

22.04.2021 г. комиссия в составе представителей Арендатора Ведмедюка Л.А и представителей арендодателя Леонова О.Л. и Васнева Д.И. зафиксировала факт наличия вышеуказанных повреждений помещения.

Согласно акту от 22.04-2021 г. в ходе осмотра помещения были выявлены, в том числе, следующие дефекты:

1) механические повреждения и вмятины на секционных воротах в зоне выгрузки товара;

2) сколы, царапины и повреждение покрытия на входной группе из алюминиевого профиля;

3) нарушено покрытие фактурного слоя красочного состава на фасаде здания.

Наличие вышеуказанных повреждений, также подтверждается фотосъемкой.

Согласно дефектной ведомости № 1 от 09.07.2021 г., составленной ООО «ФАВОРИТ Л», стоимость ремонта алюминиевой двери составила 33 620 руб.

Согласно дефектной ведомости № 162/13.07.2021 г., составленной индивидуальным предпринимателем Козеевым К.Н., стоимость ремонта секционных ворот составила 85 180 руб.

Дефектную ведомость на ремонт фактурного слоя красочного состава на фасаде здания Арендодатель не составлял, однако, из его пояснений следует, что исходя из рыночных цен на подобные виды работ, стоимость ремонта составляет не менее 20 000 руб.

23.07.2021 г. Арендодатель направил в адрес Арендатора претензию с требованием в разумные сроки произвести устранения вышеизложенных повреждений помещения, путем проведения его текущего ремонта. Однако Арендатор в указанный в претензии срок ремонт не произвел.

Полагая, что повреждения имеют существенный характер, а неисполнение Арендатором обязанности по текущему ремонту арендуемого помещения, в частности повреждений, допущенных по его вине, существенным образом затрагивает права и имущественные интересы Арендодателя, последний обратился с настоящим заявлением в суд.

Ответчик в судебные заседания не являлся, отзывая на иск, равно как и доказательств неправомерности заявленных требований, не представил, проект мирового

соглашения, направленный им в материалы дела, не соответствует требованиям, установленным процессуальным законодательством.

Оценив установленные факты, суд пришел к выводу, что требования истца подлежат удовлетворению ввиду следующего.

В соответствии со статьей 8 Гражданского кодекса Российской Федерации, гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии со [статьей 12](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, возмещение убытков является одним из способов защиты гражданских прав.

В силу [статьи 15](#) Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. При этом под убытками понимаются 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).

Лицо, требующее возмещения убытков, должно доказать нарушение своего права, наличие и размер понесенных убытков, причинную связь между допущенными нарушениями и возникшими убытками.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 1064](#) Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине ([пункт 2 статьи 1064](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно [статье 1082](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, удовлетворяя требование о возмещении вреда, суд в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда, возместить вред в натуре (предоставить вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.) или возместить причиненные убытки ([пункт 2 статьи 15](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с правовой позицией, изложенной в [пункте 12](#) постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее - постановление Пленума от 23.06.2015 г. № 25) 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](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

По смыслу названных выше правовых норм применение гражданско-правовой ответственности по возмещению убытков возможно лишь при наличии одновременно следующих условий: факт причинения убытков, факт противоправного поведения, причинная связь между противоправным поведением и возникшими убытками, а также вина лица, причинившего убытки (его размер).

Указанные обстоятельства в совокупности образуют состав правонарушения, являющийся основанием для применения гражданско-правовой ответственности в виде взыскания убытков.

Отсутствие хотя бы одного из названных условий исключает ответственность лица по требованию о возмещении убытков.

Аналогичная правовая позиция отражена в [Определении](#) Конституционного Суда Российской Федерации от 25.01.2018 г. № 58-О, согласно которому обязанность возместить причиненный вред как мера гражданско-правовой ответственности применяется к причинителю вреда при наличии состава правонарушения, включающего, как правило, наступление вреда, противоправность поведения причинителя вреда, причинную связь между противоправным поведением причинителя вреда и наступлением вреда, а также его вину.

При этом по смыслу закона противоправным является любое нарушение субъективных прав (кредитора, потерпевшего), если должник, причинитель вреда не уполномочен на такое поведение. Причинно-следственная связь должна быть прямой и непосредственной, то есть необходимо доказать, что именно действия ответчика привели к наступлению для истца негативных последствий, никакие иные факторы с последствиями не связаны.

Из материалов дела усматривается, что в обоснование исковых требований о взыскании стоимости убытков истец ссылается на ненадлежащее исполнение Арендатором – ООО «Торгсервис 36» условий заключенного сторонами договора аренды 04.12.2019 г. по обеспечению сохранности и надлежащего содержания арендуемого имущества, повлекшим причинение вреда арендуемым помещениям.

Согласно [пункту 1 статьи 606](#) Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В соответствии со [статьей 615](#) Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества. Если арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества, арендодатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

На основании [пункта 1 статьи 616](#) Гражданского кодекса Российской Федерации арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды. Капитальный ремонт должен производиться в срок, установленный договором, а если он не определен договором или вызван неотложной необходимостью, в разумный срок.

Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды ([пункт 2 статьи 616](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно [статье 622](#) Гражданского кодекса Российской Федерации при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Данные требования также установлены и условиями договора от 04.12.2019 г., п. 2.1.17 которого предусмотрена обязанность Арендатора следить за состоянием окон, кровли, несущих конструкций нежилого помещения, а также обеспечивать их своевременный ремонт, незамедлительно (или в согласованные сторонами сроки) устранять дефекты, неисправности своими силами и за свой счёт.

Как усматривается из материалов дела, наличие между сторонами арендных правоотношений в отношении недвижимого помещения общей площадью 755,2 кв.м., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Коммунистическая, д. 4. в связи с заключением договора аренды 04.12.2019 г., подтверждено, при этом переданное

ответчику во временное владение и пользование помещение находилось в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым помещениям, что подтверждается актом приема-передачи от 10.07.2020 г.

Вместе с тем, истец, ссылаясь на акт осмотра от 22.04.2021 г., указывает на необходимость производства ремонтных работ в отношении секционных ворот, входной группы и фасада здания, при этом в обоснование суммы расходов на ремонт помещений истцом представлены дефектные ведомости.

Согласно правовой позиции, изложенной в [пункте 12](#) постановления Пленума от 23.06.2015 г. № 25, отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство ([пункт 2 статьи 401](#) Гражданского кодекса Российской Федерации). По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине ([пункт 2 статьи 1064](#) Гражданского кодекса Российской Федерации). 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.

Судом установлено, что ответчик наличие нанесенного Арендодателю ущерба не оспорил, какие-либо доказательства производства ремонтных работ, в том числе устранение допущенных работниками ответчика повреждений в материалы дела не представил ([статья 65](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

При таких обстоятельствах, суд, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам [статьи 71](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе условия договора от 04.12.2019 г., дефектные ведомости, принимая во внимание, что имущество передано в аренду в надлежащем состоянии, при этом установив, что арендатором не выполнены по условиям п. 2.1.17. договора не соблюдались, ремонт повреждений не произведен и доказательств обратного в материалы дела не представлено, приходит к выводу о наличии противоправного поведения ответчика и причинно-следственной связи между поведением ответчика и наступившими неблагоприятными последствиями в виде повреждения арендованного имущества, требующего производства ремонтных работ.

Таким образом, суд, установив совокупность обстоятельств для возложения на ответчика ответственности в виде возмещения ущерба, а также учитывая отсутствие доказательств, исключаящих вину Арендатора в возникновении ущерба ([статья 65](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), полагает, что имеются основания для взыскания с ответчика убытков, связанных с причинением имуществу истца следующих дефектов:

1. механические повреждения и вмятины на секционных воротах в зоне выгрузки товара;
2. сколы, царапины и повреждение покрытия на входной группе из алюминиевого профиля;
3. нарушено покрытие фактурного слоя красочного состава на фасаде здания.

В отношении размера заявленных убытков, суд считает необходимым руководствоваться представленными истцом в материалы дела расчетом, который документально подтвержден, ответчиком не оспорен, при этом доказательств, освобождающих ответчика от ответственности в материалы дела не представлено.

При таких обстоятельствах, суд находит требование истца о взыскании с ответчика убытков в сумме 118 800 руб. 00 коп. законным, обоснованным и подлежащим удовлетворению.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 110](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

При подаче искового заявления истец уплатил государственную пошлину в сумме 6 000 руб. 00 коп. с требования неимущественного характера.

Впоследствии истец изменил предмет требования, просил взыскать с ответчика убытки в сумме 118 800 руб. 00 коп. государственная пошлина с данной суммы составляет 4 564 руб. 00 коп.

Указанная сумма подлежит взысканию с ответчика в пользу истца в полном объеме.

Оставшаяся часть государственной пошлины в сумме 1 436 руб. 00 коп. возвращается истцу из федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Торгсервис» (394018, г. Воронеж, ул. Свободы, д. 73, оф. 504, ОГРН: 1153668012255, ИНН: 3664205160) в пользу индивидуального предпринимателя Леонова Олега Леонидовича (г. Липецк, ОГРНИП: 307482228300011, ИНН: 482304190366) убытки в сумме 118 800 руб. 00 коп., а также расходы по оплате государственной пошлины в сумме 4 564 руб. 00 коп.

Возвратить индивидуальному предпринимателю Леонову Олегу Леонидовичу (г. Липецк, ОГРНИП: 307482228300011, ИНН: 482304190366) из федерального бюджета государственную пошлину в сумме 1 436 руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня изготовления через Арбитражный суд Липецкой области.

Судья

Тетерева И. В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 21.12.2021 2:09:23
Кому выдана Тетерева Ирина Владимировна