

Затопление арендованного помещения



Для кого (для каких случаев): Треснул вентиль и товар арендатора оказался в воде

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ

Цена вопроса: 376 000 рублей. Стоимость испорченного товара

Схема ситуации: Простая, но неприятная история. У Арендодателя в пожарном кране треснул вентиль. В образовавшуюся трещину «стремительным домкратом» ринулась вода, которая затопила помещение, арендуемое Арендатором. Товар Арендатора был испорчен. Арендатор предложил Арендодателю зачесть стоимость испорченного товара в счёт арендной платы. Арендодатель отрезал, что зачёта не будет. Арендатор огорчился, но не отступил.

Арендатор пригласил эксперта-оценщика, заплатил ему 7 000 рублей. В акте оценки появилась стоимость испорченного товара – 376 000 рублей. Арендатор приложил эти бумажечки к претензии и положил на стол Арендодателю. Бумажечки остались лежать на столе без движения и без оплаты.

Делать нечего – Арендатор пошёл в суд. Суд в первую очередь заглянул в Договор Аренды и прочитал, что пунктом 4.2.3. договора предусмотрено, что «*в случае аварий (в т.ч. сантехнического, электротехнического и иного оборудования) арендодатель немедленно принимает все необходимые меры к устранению с отнесением затрат на виновную сторону*». Суд на минуту задумался: «Кто же тут у нас виновная сторона?» Через минуту ответ был найден: «*В рассматриваемом случае ответственность за убытки, причиненные <Арендатору> залитием помещения, несет <Арендодатель>*». Затопление помещения произошло в результате виновных действий Арендодателя. Этот Арендодатель «*ненадлежащим образом содержал свое имущество (допустил трещину вентиля корпуса пожарного водопровода)*». Плохо следил за своими пожарными кранами Арендодатель. Не заметил, как один из кранов покрылся трещиной.

Арендодатель возражал суду: «Не моя это вина. Это Арендатор нарушил правила для арендаторов. По правилам своё имущество надо содержать на высоте 100 мм от пола. Правила требовали застраховать своё имущество. Всего этого Арендатор не сделал. Он сам виноват в том, что его имущество испортилось». Но суд ласково, но твёрдо отверг эти возражения: «Нарушение правил Арендатором, не освобождает вас, милейший, от возмещения убытков, причиненных арендатору в виду ненадлежащего содержания <вами> инженерных систем нежилого помещения».

Придётся Арендодателю расплачиваться за свои потрескавшиеся пожарные вентили.

Выводы и возможные проблемы: Арендодатель! Заплати сначала арендаторам за ущерб от своих треснувших вентилях, а потом разбирайся с теми, кто эти вентиля ставил.

Строка для поиска в КонсультантПлюс: «Затопление арендованного помещения».

Где посмотреть документы: **КонсультантПлюс, Судебная Практика:**
ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА ВОЛГО-ВЯТСКОГО ОКРУГА ОТ 06.02.2019
N Ф01-6977/2018 ПО ДЕЛУ N А43-1819/2018

[документ в оффлайн-версии КонсультантПлюс](#)

[документ в онлайн-версии КонсультантПлюс](#)



Нет КонсультантПлюс?

Закажите полную версию документа или
подберите комплект КонсультантПлюс самостоятельно