



Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

24 июля 2023 года дело № 7119-23-00-2/6680 город Астана

Специализированный межрайонный экономический суд города Астаны
в составе:
председательствующего судьи
при секретаре судебного заседания
рассмотрел в открытом судебном заседании электронное гражданское дело
по иску:

ИСТЕЦ:

Индивидуальный предприниматель «I b» (

ОТВЕТЧИК:

Индивидуальный предприниматель «I b»

**ТРЕТЬЕ ЛИЦО, НЕ ЗАЯВЛЯЮЩЕЕ САМОСТОЯТЕЛЬНЫЕ
ТРЕБОВАНИЯ НА ПРЕДМЕТ СПОРА:**

Объединение собственников имущества «Хайвил Астана, Блок С»

ТРЕБОВАНИЕ ИСТЦА:

о возмещении ущерба, причиненного заливом помещения

В СУДЕ УЧАСТВОВАЛИ:

представитель истца Муканов М.М.
представитель ответчика Касенбеков К.Т.
представитель третьего лица Сайкенов Б.К.

ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ:

10 мая 2023 года произошло затопление ВП-2 бутика 45 по адресу:
город Астана, проспект Кошкарбаева, дом 2, блок С-3.

Согласно акту о последствия затопления от 10 мая 2023 года комиссия
из числа главного инженера и сантехника ОСИ «Хайвил Астана, Блок С»,
администратора торгового дома (далее - ТД) «Нарру» и администратора

салона красоты «Pafos» в ходе обследования ВП-2 бутика 45, находящегося по адресу: город Астана, проспект Кошкарбаева, дом 2, блок С-3, установили, что причина затопления протекание воды в салоне красоты «Pafos» ВП-21 вследствие чего затопило бутик 45 в ТД «Нарру» ВП-2.

Вследствие произошедшего затопления бутика 45 истцом заключенный с собственником нежилого помещения договор аренды в досрочном порядке расторгнут по причине негодности его технического состояния (акт приема-передачи (возврата) нежилого помещения при досрочном расторжении аренды от 11 мая 2023 года).

В результате затопления истцу причинен имущественный вред в размере 2 884 792 (2 371 354 + 513 438) тенге.

Стоимость услуг оценщиков составила 65 000 тенге (чек №747897103661 от 19 мая 2023 года на сумму 15 000 тенге, чек №747284610825 от 12 мая 2023 года на сумму 50 000 тенге).

21 мая 2023 года истец обратился в адрес ответчика с требованием о возмещении причиненного ему ущерба. Однако, ответчик от возмещения ущерба в добровольном порядке отказался, ссылаясь на отсутствие в том его вины, и необоснованность заявленного размера ущерба.

Истец, ссылаясь на нарушение ответчиком его законных интересов, просит суд взыскать с ответчика сумму ущерба в размере 2 884 792 тенге, стоимость крафтовых пакетов в размере 29 722 тенге, а также расходы по оплате услуг оценщика в размере 65 000 тенге.

Ответчик иск не признал, представил письменный отзыв, пояснив, что акт о последствиях затопления от 10 мая 2023 года составлен по наружному осмотру. В данном акте отсутствует сведения, в каком именно месте произошло протекание воды в салоне красоты, а также не отражено, что над подвесным потолком в бутике №45 проходит множество труб различного назначения и не проведено их обследование на предмет протекания. Все коммуникации проходят за пределами салона красоты «Pafos» и не относятся к зоне ответственности владельца салона красоты. С причиной затопления, указанной в данном акте, представители салона красоты «Pafos» изначально были не согласны, о чем сделана пометка в самом акте. В этой связи, без установления причины затопления экспертным путем нельзя достоверно утверждать о виновности ответчика. Кроме того, представленный истцом отчет об оценке товарно-материальных ценностей, не имеет документального подтверждения. Так, целью экспертизы определить сумму причиненного ущерба и стоимости, необходимой на его восстановление. В своем отчете оценщик использует затратный подход, однако свои выводы основывает на документах, представленных истцом, когда как должен был использовать первичную документацию. С учетом изложенного, ответчик считает, что данный отчет является чрезмерно и необоснованно завышенным. На основании изложенного, просит суд в удовлетворении иска отказать.



Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований на предмет спора, ОСИ «Хайвил Астана, Блок С» вопрос об удовлетворении иска оставил на усмотрение суда, пояснив, что комиссионным осмотром было установлено протекание воды в радиаторе ответчика. При этом при осмотре проводилась видеосъемка.

Заслушав пояснения представителей сторон, изучив материалы дела и оценив предоставленные доказательства в совокупности, суд пришел к следующему.

МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:

В силу требования статьи 72 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее - ГПК), каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, использовать средства защиты, утверждать, оспаривать факты, приводить доказательства и возражения против доказательств в установленные судьей сроки, которые соответствуют добросовестному ведению процесса и направлены на содействие производству.

Статья 917 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее – ГК) регламентирует, что вред (имущественный и (или) неимущественный), причиненный неправомерными действиями (бездействием) имущественным или неимущественным благам и правам граждан и юридических лиц, подлежит возмещению лицом, причинившим вред, в полном объеме.

Причинивший вред освобождается от его возмещения, если докажет, что вред причинен не по его вине, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

В соответствии с пунктом 4 статьи 9 ГК лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законодательными актами или договором не предусмотрено иное.

Под убытками подразумеваются расходы, которые произведены или должны быть произведены лицом, право которого нарушено, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Заявленный иск мотивирован причинением ответчиком истцу ущерба, вследствие затопления арендуемого последним нежилого помещения, используемого в коммерческой деятельности.

Причинение ущерба выражено в утрате реализуемой истцом в рамках коммерческой деятельности продукции и торгового оборудования по причине воздействия влаги в результате залива нежилого помещения.

Размер ущерба истцом определен на основании произведенных им оценок товарно-материальных ценностей и торгового оборудования.



Согласно отчету об оценке №11239 «определение стоимости движимого имущества» от 10 мая 2023 года, рыночная стоимость товарно-материальных ценностей (товары: обувь, одежда), подлежащих списанию по утрате товарного вида, по причине воздействия влаги в результате залива торговых помещений составляет 2 371 354 тенге.

В свою очередь, согласно отчету об оценке №11239/2 «определение стоимости движимого имущества» от 10 мая 2023 года рыночная стоимость торгового оборудования, подлежащего списанию по утрате товарного вида, по причине воздействия влаги в результате залива торговых помещений составляет 513 438 тенге.

Согласно акту о последствиях затопления от 10 мая 2023 года причиной затопления нежилого помещения явилось протекание воды в салоне красоты « » (ВП-21).

Ответчиком в рамках судебного разбирательства заявлены возражения относительно не верного установления комиссией причины затопления арендуемого истцом нежилого помещения. В частности, в акте о последствиях затопления от 10 мая 2023 года не нашли своего отражения сведения о месте протечке воды и обстоятельство прохождения над подвесным потолком нежилого помещения множества труб различного назначения, которые, по мнению истца, с большей вероятностью являются причиной произошедшего случая залива нежилого помещения с учетом масштаба потопа нежели протечка радиатора в салоне красоты.

Вместе с тем, опрошенные в судебном заседании представители ОСИ суду показали о имевших и ранее случаев затопления по причине вышедшего из строя радиатора отопления в салоне красоты « », и установлении ими признаков протечки воды в массажном кабинете салона. Доводы ответчика относительно масштаба протечки воды сотрудниками ОСИ поясняются ее накопительным эффектом.

За отсутствием доказательств, указывающих на иную причину затопления арендуемого истцом нежилого помещения, нежели указанную в акте о последствиях затопления от 10 мая 2023 года, суд приходит к выводу об отнесении случая потопа бутика №45 в ТД « » к вине ответчика.

При изложенных обстоятельствах, учитывая причинение ответчиком истцу ущерба, а также установление его размера на основании оценочных исследований, суд приходит к выводу об удовлетворении иска о взыскании с ответчика суммы ущерба в размере 2 884 792 тенге, а также понесенных расходов по оплате услуг оценщика в размере 65 000 тенге.

Однако, заявленные к возмещению расходы по стоимости крафтовых пакетов в размере 29 722 тенге подлежат отказу в удовлетворении вследствие не представления стороной истца доказательств, свидетельствующих об их приобретении.

В представленных истцом квитанциях №12493621860 от 16 марта 2023 года на сумму 14 440 тенге и №12414489684 от 12 марта 2023 года



отсутствуют реквизиты документов, вследствие чего судом не представляется возможным соотнести данные денежные средства к расходам по приобретению крафтовых пакетов.

Таким образом, суд приходит к выводу о частичном удовлетворении иска.

В соответствии с частью 1 статьи 113 ГПК, по ходатайству стороны, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны понесенные ею расходы по оплате помощи представителя (нескольких представителей), участвовавшего в процессе и не состоящего с этой стороной в трудовых отношениях, в размере фактически понесенных стороной расходов. По имущественным требованиям общая сумма этих расходов не должна превышать десять процентов от удовлетворенной части иска.

В подтверждение понесенных расходов по оплате помощи представителя представителем истца суду представлен договор №23/2-ТОО от 16 мая 2023 года и квитанция №13562852069 от 16 мая 2023 года на сумму 118 500 тенге.

На основании части 1 статьи 109 ГПК, суд взыскивает с ответчика в пользу истца судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 28 848 тенге.

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:

Руководствуясь статьями 223-226 ГПК, суд

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с Индивидуального предпринимателя «
» в пользу Индивидуального предпринимателя «

(и) возмещение ущерба сумму в размере 2 884 792 (два миллиона восемьсот восемьдесят четыре тысячи семьсот девяносто два) тенге, по оплате услуг оценщика 65 000 (шестьдесят пять тысяч) тенге, услуг представителя 118 500 (сто восемнадцать тысяч пятьсот) тенге и судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 28 848 (двадцать восемь тысяч восемьсот сорок восемь) тенге.

В удовлетворении иска в сумме 29 722 (двадцать девять тысяч семьсот двадцать два) тенге - отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба лицами, участвующими в деле, принесено апелляционное ходатайство прокурором с соблюдением требований статей 403,404 ГПК в судебную коллегия по гражданским делам суда города Астаны через специализированный межрайонный экономический суд города Астаны в течение одного месяца со



дня вынесения решения в окончательной форме, лицами, не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения.

Судья

Бертыбаева С.Т.



Документ подписан: Бертыбаева С.Т., 28.07.2023



7119-23-3-1/5969

