

10 марта 2021г.

Должная осмотрительность при использовании своего недвижимого имущества



Для кого (для каких случаев): Для случаев внезапного вылета предметов из окон офиса Фирмы.

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

Цена вопроса: 72 270 рублей – зависит от марки повреждённых автомобилей.

Схема ситуации: Во дворе административного здания стояли две автомашины, одна из которых была в собственности ООО, а другая была принята от физлица для проведения ремонта. Вдруг откуда-то сверху прямо на автомобили упал тяжелый металлический предмет.

ООО заподозрив чей-то злой умысел, обратилось в полицию, однако в возбуждении уголовного дела было отказано. Но в ходе предварительных мероприятий, которые провела и зафиксировала полиция, выяснилось, что металлический поддон выпал из окна четвертого этажа, из помещения, принадлежащего некоему ИП. Кстати полиция зафиксировала и список повреждений, которые получили автомобили.

Своя и чужая машина повреждены, а платить за ремонт должно ООО. Деваться некуда. ООО заключило досудебное соглашение с владельцем автомашины, переданной в ремонт, определило сумму дополнительных работ. Затем ООО вооружилось очень полезным постановлением об отказе в возбуждении уголовного дела – там и виновник был указан, и ущерб понятно записан. На основании этих документов ООО легко взыскало с ИП (владельца помещения) ущерб – 72 270 рублей.

ИП пытался защищаться, утверждал, что нет достоверных доказательств, причинения ущерба автомобилям именно в результате падения металлического предмета из его окна. А может, эти повреждения получены в результате какого-нибудь ДТП, а на ИП все хотят свалить и разжиться за его счет?! Однако ходатайства о назначении судебной экспертизы ИП не заявил.

Суду хватило представленных доказательств, он постановил, что собственник помещения на 4 этаже плохо следил за своим имуществом, не проявил должную осмотрительность, допустил падение «железяки» и причинение ущерба имуществу третьих лиц. Это хорошо, что люди не пострадали. Надо выплатить всего-то 72 270 рублей, можно сказать «отделались лёгким испугом».

Выводы и Возможные проблемы: Непонятно, почему металлический поддон вылетел из окна? Но проявлять «должную осмотрительность» стоит всем владельцам и арендаторам недвижимости. Ну как импульсивный сотрудник стул или еще что-то из окна пульнет? Тяжелые предметы лучше подальше держать от окон – от греха подальше. Или шурупами прикрутить. Во избежание.

Строка для поиска в КонсультантПлюс: «Должная осмотрительность при использовании своего недвижимого имущества».

Где посмотреть документы: КонсультантПлюс, Судебная Практика: [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА УРАЛЬСКОГО ОКРУГА ОТ 16.02.2021 N Ф09-282/21 ПО ДЕЛУ N А60-61261/2019](#)

[документ в офлайн-версии](#)
[документ в онлайн-версии](#)



Нет КонсультантПлюс?

Закажите полную версию документа или
подберите комплект КонсультантПлюс самостоятельно