

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

19 августа 2026 года

город Сочи

Центральный районный суд г. Сочи Краснодарского края в составе:
председательствующего судьи Воронковой А.К.,
при секретаре судебного заседания Барышниковой Д.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании, в здании Центрального районного суда г. Сочи, гражданское дело по исковому заявлению [REDACTED] к ПАО «ТНС энерго Кубань» и ТСН «Первомайская б» о возмещении убытков,

УСТАНОВИЛ:

истец [REDACTED] обратился в Центральный районный суд г. Сочи с исковым заявлением к ответчикам ПАО «ТНС энерго Кубань», ТСН «Первомайская б» о возмещении убытков, в котором просит суд взыскать с ПАО «ТНС энерго Кубань» и ТСН «Первомайская б» солидарно в пользу [REDACTED] убытки в размере 1 243 150 00 рублей, судебные расходы в размере 14 415,75 рублей, в качестве возмещения уплаченной государственной пошлины за обращение в суд.

В обоснование заявленных исковых требований истец указал, что ему принадлежит 1/2 доли в праве общей долевой собственности на отдельно стоящее нежилое здание «Блок обслуживания литер Б», с кадастровым номером [REDACTED], общей площадью 339,8 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, [REDACTED]

Указанная выше доля в праве общей долевой собственности на Здание принадлежит Истцу на основании Акта приема-передачи от 24.03.2005, Договора об инвестировании строительства блока обслуживания населения по [REDACTED] в г. Сочи от 25.04.2002.

Так же 1/2 доли в праве общей долевой собственности на Здание принадлежит [REDACTED] на основании Договора купли-продажи от 03.11.2017.

Здание блока для обслуживания литер Б, расположенное по адресу: г. Сочи, [REDACTED] строились по единым техническим условиям и разрешению на строительство и вводились в эксплуатацию совместно с 26-квартирным жилым домом литер А, по этому же адресу. Застройщиком было ООО «Финансово Строительная компания «АСтеп».

Согласно ТУ и проекта в расчет выделенной мощности 104 кВт для жилого дома с блоком обслуживания была включена мощность 20 кВт для энергоснабжения блока обслуживания. Энергоподключение 26-квартирного жилого дома с блоком обслуживания осуществлялось совместно через ВРУ1 на придомовой территории. При этом энергоснабжение блока осуществлялось опосредованно из-под узла учета от общего ВРУ, расположенного на общей территории земельного участка жилого дома и блока обслуживания; в дальнейшем земельный участок под зданием блока обслуживания был отмежеван и выделен в отдельный земельный участок, площадью 470 кв.м., с присвоением кадастрового номера [REDACTED].

Застройщик ООО «ФСК «АСтеп» получил разрешение от ОАО «Кубаньэнерго» филиал Сочинские электросети № 211-14 от 30.12.2004 на технологическое присоединение к сетям общего пользования сетевой организации (Сочинские электрические сети) и включение 104 кВт мощности для 26-квартирного жилого дома с Блоком обслуживания по адресу: г. Сочи, [REDACTED], при этом проектом и расчетом на Блок обслуживания предусматривается мощность 20 кВт.

Сочинский филиал ПАО «ТНС энерго Кубань» договор на поставку электрической энергии во вновь построенный 26-квартирный жилой дом и отдельно стоящее нежилое здание блока обслуживания, расположенные по адресу: г. Сочи, [REDACTED], изначально заключил с застройщиком указанных строений - ООО «ФСК «АСтеп». В дальнейшем договор на поставку электрической энергии был перезаключен с ООО «ИСХ «ДАС», а в последующем с ТСН «Первомайская б».

В Приложении к указанным договорам указывались точки поставки и учета электроэнергии по индивидуальным приборам учета, во всех договорах за блоком обслуживания была закреплена точка учета № 108. При этом с Истцом, как собственником блока, как и с другими собственниками нежилых помещений отдельные договоры на поставку электрической энергии не заключались. Расчет с гарантирующим поставщиком ресурсов за общее потребление

электроэнергии (согласно расчетных приборов учета, расположенных в ВРУ) осуществлял изначально застройщик ООО «ФСК «АСтеп», затем управляющая компания ООО «ИСХ «ДАС», а в последующем ТСН «Первомайская 6». Все собственники жилых и нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Сочи, [REDACTED], за потребленную электроэнергию производили оплату изначально застройщику ООО «ФСК «АСтеп» в рамках договора энергоснабжения № 210613 от 06.11.2006, затем в управляющую компанию ООО «ИСХ «ДАС» в рамках договора энергоснабжения № 215665 от 31.08.2011, а в последующем в ТСН «Первомайская 6» в рамках договора энергоснабжения № 214794 от 24.06.2016 в соответствии с показаниями индивидуальных приборов учета.

Таким образом, Здание блока обслуживания находится в управлении ТСН «Первомайская 6», эксплуатацию электрических сетей осуществляет Сочинский филиал ПАО «ТНС энерго Кубань».

Указанные выше обстоятельства подтверждены вступившим в законную силу Решением Центрального районного суда г. Сочи Краснодарского края от 02.02.2021 по гражданскому делу № 2-378/2021.

В 2017 г. сотрудники Центрального участка Сочинского филиала ОАО «Кубаньэнергосбыт», вероятно, по просьбе руководства ТСН «Первомайская 6», в одностороннем порядке, без уведомления Истца, исключили точку учета ТУ блока обслуживания из договора поставки электрической энергии № 214794, заключенного 24.06.2016 г. между ОАО «Кубаньэнергосбыт» и ТСН «Первомайская 6», после чего в Здание (блок обслуживания) перестали поставлять электроэнергию.

Истец письменно обращался к Ответчикам с просьбой восстановления подачи электроэнергии в Здание блока обслуживания, однако с марта 2017 года по август 2021 г., т.е. более 4-х лет, Здание оставалось без электроэнергии.

Решением Центрального районного суда г. Сочи Краснодарского края от 02.02.2021 г. по гражданскому делу № 2-378/2021 отключение электроэнергии было признано незаконным и этим же Решением Суд обязал восстановить поставку электроэнергии в Блок обслуживания по адресу [REDACTED].

Апелляционным Определением Судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 13.07.2021 г. по делу № 33-23202/2021 Решение Центрального районного суда г. Сочи Краснодарского края от 02.02.2021 г. по гражданскому делу № 2-378/2021, оставлено без изменения, апелляционные жалобы ТСН «Первомайская 6» и ПАО «ТНС энерго Кубань» - без удовлетворения.

Истец считает, что Ответчиками нарушены его права и законные интересы исходя из следующего.

Из-за отсутствия электроэнергии с марта 2017 г. в Здании блока обслуживания отключился газовый котел, было прекращено отопление и горячее водоснабжение, в результате чего по всему зданию пошли трещины, стала отслаиваться штукатурка, шпаклевка, появились плесень и грибок.

Отключение электроэнергии привело к обесточиванию газового котла и отключению отопления в блоке обслуживания. В результате с 2017 года на протяжении длительного времени внутренние помещения блока обслуживания пришли в непригодное для эксплуатации состояние. В помещениях блока обслуживания появилась плесень и грибок на полах, стенах, откосах, также отслоение штукатурки, вздутие полов в помещениях.

Для оценки стоимости ремонтно-восстановительных работ и приведение в пригодное для эксплуатации состояние Истец пригласил экспертную организацию: ООО «ДИ ТРАСО», которая выполнила заключение на объемы и стоимость ремонтно-восстановительных работ Здания (блока обслуживания).

15.09.2021 Истцом был получен экспертный отчет № 377/2021 об оценке стоимости ремонтно-восстановительных строительных работ с учетом стоимости строительных материалов для объекта, расположенного г. Сочи, Центральный район, ул. Первомайская, в р-не д. 6 (копия прилагается), согласно которого стоимость ущерба, нанесенного помещениям блока обслуживания, расположенных по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Первомайская, в районе дома № 6 вследствие произошедшего отсыревания внутренних поверхностей стен, потолков, полов из-за отсутствия отопления составила 1 258 546 (Один миллион двести пятьдесят восемь тысяч пятьсот сорок шесть) рублей 00 копеек.

Как указано в экспертном заключении, при прекращении подачи энергоснабжении прекратилась возможность производить обогрев помещений в зимний период для поддержания постоянной-температуры воздуха внутри помещений. В результате чего стая образовываться конденсат в виде капель воды на поверхности стен, полов, из-за чего произошло отсыревание отдельных поверхностей стен, потолков, после этого образовался грибок и плесень, приведший к негодности самих вышеуказанных поверхностей.

В течение 2021-2022 годов по поручению Истца были проведены ремонтно-восстановительные работы для приведения Здания блока обслуживания в пригодное для эксплуатации состояние.

В связи с тем, что в период с 2017 по 2023 год в Арбитражном суде г. Москвы рассматривалось дело о банкротстве Индивидуального предпринимателя [REDACTED] (дело № [REDACTED] ИП) оплатить ремонтно-восстановительные работы в блоке обслуживания Истец не имел возможности. Платежи за ремонтно-восстановительные работы в блоке обслуживания по соглашению с Истцом производил ИП [REDACTED] на основании Агентского договора от 01.12.2021 г.

Так, за ремонтно-восстановительные работы денежные средства были оплачены следующим подрядчикам: ИП [REDACTED] на сумму 460 000 руб., ИП [REDACTED] на сумму 170 000 руб., ИП [REDACTED] на сумму 321 000 руб., ИП [REDACTED], сумма 130 000 руб.

Указывает, что фактические затраты Истца на ремонтно-восстановительные работы составили 1 081 000,00 рублей, а также Истец понес затраты на оплату агентского вознаграждения в размере 162 150,00 руб.

По приведенным основаниям, подробно изложенным в адресованном суду исковом заявлении, просит суд удовлетворить заявленные требования.

В судебное заседание истец [REDACTED] не явился и не заявил ходатайств об отложении судебного заседания по данному делу, доказательств уважительности причин своей неявки в судебное заседание не представил. О времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом посредством почтовой связи. Направил своего представителя для участия в судебном заседании.

В судебном заседании представитель истца по доверенности Баркалов Н.И. поддержал заявленные требования по основаниям, изложенным в исковом заявлении, и настаивал на их удовлетворении.

В судебном заседании представитель ответчика ПАО «ТНС энерго Кубань» по доверенности Катрамасов Д.А. возражал против удовлетворения заявленных исковых требований по основаниям, изложенным в представленных суду письменных возражениях.

В судебное заседание представитель ответчика ТСН «Первомайская 6» не явился и не заявил ходатайств об отложении судебного заседания по данному делу, доказательств уважительности причин своей неявки в судебное заседание не представил. О времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом посредством почтовой связи.

Представитель третьего лица ПАО «Россети Юг» в судебное заседание не явился и не заявил ходатайств об отложении судебного заседания по данному делу, доказательств уважительности причин своей неявки в судебное заседание не представил. О времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом посредством почтовой связи.

Третье лицо [REDACTED] в судебное заседание не явился и не заявил ходатайств об отложении судебного заседания по данному делу, доказательств уважительности причин своей неявки в судебное заседание не представил. О времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом посредством почтовой связи.

При этом неявка лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве дела и иных процессуальных прав, поэтому не может служить препятствием для рассмотрения судом данного спора по существу в отсутствие данного лица.

При данных обстоятельствах суд, с учётом положений ст. 167 ГПК РФ, принял решение о рассмотрении гражданского дела при данной явке.

Заслушав доводы и возражения сторон, исследовав материалы дела и представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению в части ввиду следующего.

Согласно пункту 1 статьи 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу статьи 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно ст. 12 ГК РФ к числу способов защиты гражданских прав относятся возмещение убытков.

В силу ст. 15 ГК РФ, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

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).

Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

Статья 539 ГК РФ предусматривает, что по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии. Договор энергоснабжения заключается с абонентом при наличии у него отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии.

Как установлено судом и следует из материалов дела, истец [REDACTED] является собственником 1/2 доли в праве общей долевой собственности блока обслуживания литер Б, с кадастровым номером [REDACTED], общей площадью 339,8 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, [REDACTED], что подтверждается представленной выпиской из ЕГРН (т. 1 л.д. 19-21).

Также собственником 1/2 доли в праве общей долевой собственности блока обслуживания литер Б, с кадастровым номером [REDACTED], общей площадью 339,8 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, [REDACTED] является [REDACTED].

В соответствии с ч. 2 ст. 61 ГПК РФ, обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Из материалов дела следует, что решением Центрального районного суда г. Сочи от 02 февраля 2021 года по гражданскому делу № 2-378/2021, удовлетворено исковое заявление [REDACTED] к ПАО «ТНС Энерго Кубань», ТСН «Первомайская б» о признании незаконными действий по прекращению поставки электроэнергии в блок обслуживания, о понуждении к возобновлению подачи электроэнергии (т. 1 л.д. 118-123).

Данным решением суд признал незаконными действия ПАО «ТНС энерго Кубань» и ТСН «Первомайская б» по прекращению поставки электроэнергии в нежилое здание – блок обслуживания, расположенного по адресу г. Сочи, [REDACTED]; на ПАО «ТНС энерго Кубань» и ТСН «Первомайская б» возложена обязанность возобновить подачу электроэнергии в нежилое здание – блок обслуживания, расположенного по адресу г. Сочи, [REDACTED]; на ПАО «ТНС энерго Кубань» возложена обязанность заключить со [REDACTED] договор на поставку электроэнергии в нежилое здание – блок обслуживания, расположенного по адресу г. Сочи, г. Сочи, [REDACTED].

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 13 июля 2021 года решение Центрального районного суда г. Сочи от 02 февраля 2021 года по гражданскому делу № 2-378/2021 оставлено без изменения (т. 1 л.д. 124-130).

Как разъяснил Конституционный суд Российской Федерации в Постановлении Конституционного Суда РФ от 21.12.2011 № 30-П «По делу о проверке конституционности положений статьи 90 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобой граждан В.Д. Власенко и Е.А. Власенко», действующие во всех видах судопроизводства общие правила распределения бремени доказывания предусматривают освобождение от доказывания входящих в предмет доказывания обстоятельств, к числу которых процессуальное законодательство относит обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным решением по ранее рассмотренному делу (статья 90 УПК Российской Федерации, статья 61 ГПК Российской Федерации, статья 69 АПК Российской Федерации). В данном основании для освобождения от доказывания проявляется преюдициальность как свойство законной силы судебных решений, общеобязательность и исполнимость которых в качестве актов судебной власти обусловлены ее прерогативами.

Признание преюдициального значения судебного решения, будучи направленным на обеспечение стабильности и общеобязательности судебного решения, исключение возможного конфликта судебных актов, предполагает, что факты, установленные судом при рассмотрении одного дела, впредь до их опровержения принимаются другим судом по другому делу в этом же или ином виде судопроизводства, если они имеют значение для разрешения данного дела. Тем

самым преюдициальность служит средством поддержания непротиворечивости судебных актов и обеспечивает действие принципа правовой определенности.

Поскольку в вышеуказанном гражданском деле участвовали те же лица, то для рассмотрения настоящего гражданского дела оно имеет преюдициальное значение и не подлежит повторному доказыванию.

Истец, указывает, что отключение электроэнергии привело к обесточиванию газового котла и отключению отопления в блоке обслуживания, указал на то, что с 2017 года на протяжении длительного времени внутренние помещения блока обслуживания пришли в непригодное для эксплуатации состояние. В помещениях блока обслуживания появилась плесень и грибок на полах, стенах, откосах, также отслоение штукатурки, вздутие полов в помещениях.

В обоснование размера причиненного ущерба истцом представлен отчет № 377/2021, из выводов которого следует, что стоимость ущерба, нанесенного помещениям блока обслуживания, расположенных по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Первомайская, в районе дома № 6 вследствие произошедшего отсыревания внутренних поверхностей стен, потолков, полов из-за отсутствия отопления составила 1 258 546 рублей 00 копеек (т. 1 л.д. 35-70).

Согласно ч.1 ст. 540 ГК РФ, в случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, договор считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети.

Если иное не предусмотрено соглашением сторон, такой договор считается заключенным на неопределенный срок и может быть изменен или расторгнут по основаниям, предусмотренным статьей 546 настоящего Кодекса.

На основании п. 1, п. 3 ст. 541 ГК РФ энергоснабжающая организация обязана подавать абоненту энергию через присоединенную сеть в количестве, предусмотренном договором энергоснабжения, и с соблюдением режима подачи, согласованного сторонами. Количество поданной абоненту и использованной им энергии определяется в соответствии с данными учета о ее фактическом потреблении. В случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, он вправе использовать энергию в необходимом ему количестве.

В силу п. 2 ст. 546 ГК РФ перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи энергии допускаются по соглашению сторон, за исключением случаев, когда удостоверенное органом государственного энергетического надзора неудовлетворительное состояние энергетических установок абонента угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан. О перерыве в подаче, прекращении или об ограничении подачи энергии энергоснабжающая организация должна предупредить абонента.

Пунктом 3 ст. 546 ГК РФ предусмотрено, что перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи энергии без согласования с абонентом и без соответствующего его предупреждения допускаются в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии при условии немедленного уведомления абонента об этом.

Согласно абзаца 3 пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены энергопринимающие устройства или объекты электроэнергетики, не вправе препятствовать передаче электрической энергии на указанные устройства или объекты.

В соответствии с п. 1 ст. 547 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору энергоснабжения сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить только реальный ущерб.

Согласно абз.3 п.30 Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии», если энергопринимающее устройство потребителя технологически присоединено к объектам электросетевого хозяйства сетевой организации опосредованно через энергопринимающие устройства, объекты по производству электрической энергии (мощности), объекты электросетевого хозяйства лиц, не оказывающих услуги по передаче, то гарантирующий поставщик и сетевая организация несут ответственность перед потребителем за надежность снабжения его электрической энергией и ее качество в пределах границ балансовой принадлежности объектов электросетевого хозяйства сетевой организации. Наличие оснований и размер ответственности гарантирующего поставщика перед потребителем определяются в соответствии с гражданским законодательством РФ и законодательством РФ об электроэнергетике.

Согласно п. 28 Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном

ограничении режима потребления электрической энергии» по договору энергоснабжения гарантирующий поставщик обязуется осуществлять продажу электрической энергии (мощности), а также самостоятельно или через привлеченных третьих лиц оказывать услуги по передаче электрической энергии и услуги, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии потребителям, а потребитель (покупатель) обязуется оплачивать приобретаемую электрическую энергию (мощность) и оказанные услуги.

В соответствии со ст. 1064 Гражданского кодекса РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда. Законом или договором может быть установлена обязанность причинителя вреда выплатить потерпевшим компенсацию сверх возмещения вреда. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда.

Согласно ч. 1 ст. 55 ГПК РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Определением Центрального районного суда города Сочи от 10 апреля 2025 года по гражданскому делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, производство которой было поручено экспертам ООО «Центр Экономических и инженерных экспертиз «Стандарт» (т. 2 л.д, 252-254).

На разрешение экспертов были поставлены следующие вопросы:

1. Определить, установлено ли в обследуемом здании с кадастровым номером [REDACTED] (Блок обслуживания литер Б) автономное отопление, зависящее от электроснабжения? Какой тип отопительной системы установлен в рассматриваемом здании, определить зависимость её функционирования от электроснабжения?

2. Может ли отключение электроэнергии привести к появлению заявленных истцом трещин, отслоению штукатурки, шпаклевки, а также образованию плесени, грибка и иного заявленного ущерба в рассматриваемом здании?

3. Каковы причины возникновения заявленного истцом ущерба?

4. Определить (в случае наличия) причины, которые могли способствовать образованию заявленного ущерба (например, отсутствие проветривания в период отключения электроэнергии, использование низкокачественных растворов или арматуры, осадка фундамента, высокая влажность на территории г. Сочи в заявленный период, протечки кровли, слабое армирование или недостаточная толщина стен при постройке здания)?

ООО «Центр Экономических и инженерных экспертиз «Стандарт» было изготовлено и представлено в материалы дела экспертное заключение № 0.167/2025 от 05.02.2026 (т.3 л.д. 4-43).

Из выводов указанного экспертного заключения следует, что в результате проведенного экспертного осмотра от 12.11.2025 Блока обслуживания литер Б с кадастровым номером [REDACTED] установлено, что в обследуемом здании автономное отопление. Установлен двухконтурный газовый котел BAXI 24, тип отопительной системы - водяной, по способу циркуляции принудительная система, в которой используется циркуляционный насос, работа которого зависит от электричества.

В результате изучения технических характеристик котла установлено, что газовый котел Baxi ECO Life 24 (как и большинство современных настенных моделей с закрытой камерой сгорания) не работает без электричества.

При отключении электроэнергии котёл переходит в аварийный режим и прекращает подачу тепла и горячей воды в течение нескольких минут.

Для функционирования электронной платы управления, розжига, датчиков пламени и циркуляционного насоса необходимо подключение к сети 220В.

Отключение электроэнергии может привести к появлению заявленных истцом трещин, отслоению штукатурки, шпаклевки, а также образованию плесени, грибка и иного заявленного ущерба в рассматриваемом здании Блока обслуживания литер Б с кадастровым номером [REDACTED].

Согласно материалов гражданского дела и хронологии событий, здание Блока обслуживания литер Б с кадастровым номером [REDACTED] находилось без электричества, а следовательно и без отопления в течение 4-х лет. Вследствие этого был нарушен температурно-влажностный режим всего здания.

Характер установленных повреждений указывает на то, что данные повреждения образовались в результате: отключения электроснабжения в декабре 2016 года, остановки электрозависимого газового котла и циркуляции теплоносителя, отсутствия отопления в зимний

период при температуре наружного воздуха 0...+8 °С и влажности 85-95 %, выпадения конденсата на холодных ограждающих конструкциях, длительного увлажнения строительных материалов, развития плесневых грибов, деструкции и отслоения отделочных покрытий, гниение деревянных элементов.

Данная цепочка полностью соответствует законам строительной теплотехники и микологии.

Все повреждения здания, зафиксированные в 2021-2025 гг., являются прямым следствием прекращения электроснабжения в декабре 2016 г. по август 2021г., повлёкшего остановку системы отопления в холодный и влажный период года. При наличии штатного отопления данные повреждения не возникли бы.

Допрошенный в судебном заседании эксперт Корнейчук А.Ю., предупрежденный судом об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ, пояснил, что им была проведена судебная строительно-техническая экспертиза.

Также эксперт Корнейчук А.Ю. подтвердил суду достоверность и полноту проведенного им исследования.

Одним из источников сведений о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения гражданского дела, являются заключения экспертов (статья 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В силу части 3 статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Согласно части 2 статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заключение эксперта должно содержать подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы на поставленные судом вопросы.

Проанализировав заключение судебной экспертизы, суд приходит к выводу, что оно может быть положено в основу решения суда, поскольку оно отвечает предъявляемым законом требованиям, выполнено лицами, обладающими специальными познаниями в данной области, имеющими надлежащую квалификацию и определенный опыт работы в экспертной деятельности, предупрежденными об уголовной ответственности, выводы эксперта однозначны, научно обоснованы, согласуются с материалами дела.

Не согласившись с выводами экспертов, ПАО «ТНС энерго Кубань» представлена рецензию на экспертное заключение (т. 3 л.д. 77-126), подготовленную ООО «Экспертная компания «ПрофОтвет». Оценивая данную рецензию, суд исходит из следующего.

В соответствии с ч. 3 ст. 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 ГПК РФ.

Рецензия на заключение судебной экспертизы, полученная вне рамок рассмотрения дела, не может быть признана экспертным заключением, полученным в соответствии со статьей 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Нормами Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не предусмотрено оспаривание экспертного заключения рецензией других специалистов. Рецензия также не может являться доказательством, опровергающим выводы экспертизы, поскольку процессуальное законодательство не предусматривает рецензирование экспертных заключений. Рецензия является субъективным мнением не привлеченного к участию в деле другого специалиста, без наличия на то каких-либо процессуальных оснований и не может расцениваться как доказательство, опровергающее выводы другого эксперта. Рецензия на заключение судебной экспертизы не предусмотрена процессуальным законодательством как форма доказывания.

Само по себе мнение других исследователей не может исключать доказательственного значения экспертного заключения, поскольку такие заключения фактически представляют собой рецензию, мнение экспертных организаций относительно проведенной экспертизы иным субъектом экспертной деятельности, которым не может придаваться безусловное приоритетное значение.

Результаты судебной экспертизы, проведенной в рамках судебного процесса, могут быть опровергнуты только подобными результатами других судебных экспертиз, назначенных судом в порядке, предусмотренном Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации, в случае признания необходимости назначения иных экспертиз по причине каких-либо установленных судом недостатков (неполноты) в полученных результатах судебной экспертизы.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу, что представленная рецензия, хотя и рассматривается как доказательство по делу, не может быть рассмотрена в качестве основания, опровергающего выводы проведенной по делу судебной экспертизы.

В соответствии с положениями ст. 547 ГК РФ, в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору энергоснабжения сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный этим реальный ущерб (пункт 2 статьи 15).

Если в результате регулирования режима потребления энергии, осуществленного на основании закона или иных правовых актов, допущен перерыв в подаче энергии абоненту, энергоснабжающая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств при наличии ее вины (ч. 2).

В силу ч. 1 ст. 1064 ГК РФ, вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Законом или договором может быть установлена обязанность причинителя вреда выплатить потерпевшим компенсацию сверх возмещения вреда. Законом может быть установлена обязанность лица, не являющегося причинителем вреда, выплатить потерпевшим компенсацию сверх возмещения вреда.

Пунктом 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» установлено, что 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).

При возникновении у потребителя убытков в результате незаконного отключения электроэнергии он вправе предъявить требования о возмещении, включая реальный ущерб имуществу и понесенные расходы. Размер убытков, а также наличие причинно-следственной связи между действиями по отключению электроэнергии и наступившими неблагоприятными для потребителя последствиями подлежат доказыванию.

Из обстоятельств, установленных решением Центрального районного суда от 02 февраля 2021 года по гражданскому делу № 2-378/2021 следует, что договор на энергоснабжение 26-квартирного жилого дома с Блоком обслуживания изначально заключал застройщик ООО «ФСК «Астеп», договор № 210613 от 06.11.2006, в дальнейшем договор № 215665 от 31.08.2011 заключала управляющая компания ООО «Инвестиционно-строительный Холдинг «ДАС», и в последующем 24.06.2016 договор №214794 заключило ТСН «Первомайская 6».

ТСН «Первомайская 6» в 2017 г., являясь исполнителем по договору энергоснабжения № 214274 от 24.06.2016, письменно обратилось к ответчику ТНС «Кубаньэнерго» с просьбой исключить из вышеуказанного договора энергоснабжения опосредованно присоединенного потребителя (покупателя) - точку учета № 108, т.е. Блок обслуживания. В свою очередь ТНС «Кубаньэнерго» исключил точку учета № 108 из договора энергоснабжения № 214274 от 24.06.2016. Тем самым в Блок обслуживания перестала поставляться электроэнергия.

Задолженности по вышеуказанным оговорам за потребление электроэнергии у истца не было, что подтверждается справкой от 30.07.2017 застройщика ООО «ФСК «Астеп» в рамках взаиморасчетов по договору №210613 от 06.11.2006, справкой от 18.05.2017 управляющей компании ООО «Инвестиционно-Строительный Холдинг «ДАС» в рамках договора энергоснабжения № 215655 от 31.08.2011, Актом сверки взаимных расчетов с 01.01.2016 по 25.01.2017 с ТСН «Первомайская 6» по договору № 214274 от 24.06.2016.

Акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между сетевой организацией - Сочинские Электрические Сети, застройщиком ООО «ФСК «Астеп», Блоком обслуживания подтверждают правомерное присоединение (подключение) Блока обслуживания к городским электрическим сетям общего пользования сетевой организации опосредованно из-под общего прибора учета В1, В2 во вводном шкафу. Таким образом, точка учета ТУ № 108 энергопринимающее устройство Блок обслуживания Литер Б является самостоятельным Потребителем (покупателем), технологически правомерно - опосредованно подключенным к сетям общего пользования энергоснабжения сетевой организации (Сочинские электрические сети) с согласованной мощностью потребления 20 кВт.

Одностороннее исключение из договора энергоснабжения ТУ № 108 - Блока обслуживания и прекращение подачи электроэнергии в нежилое здание - Блок обслуживания, расположенного по адресу: г. Сочи, [REDACTED], нарушили законные права и интересы собственника данного здания, то есть истца.

Ответчик Сочинский Филиал ПАО «ТНС энерго Кубань» неправомерно уклонялся от заключения отдельного договора электроснабжения с истцом.

В силу статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации 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, в силу статьи 310 Гражданского кодекса, не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно правовой позиции изложенной в п. 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», при разрешении споров, связанных с возмещением убытков, необходимо иметь в виду, что в состав реального ущерба входят не только фактически понесенные соответствующим лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет произвести для восстановления нарушенного права (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

Основанием гражданско-правовой ответственности, установленной ст. 1064 ГК РФ является правонарушение - противоправное, виновное действие (бездействие), нарушающее субъективные права других участников гражданских правоотношений. При этом необходима совокупность следующих условий: наличие ущерба, виновное и противоправное поведение причинителя вреда и причинно-следственная связь между действиями причинителя вреда и ущербом. Установленная ст. 1064 ГК РФ презумпция вины причинителя вреда предполагает, что доказательства отсутствия его вины должен представить сам ответчик. Потерпевший представляет доказательства, подтверждающие факт причинения вреда, размер причиненного вреда, а также доказательства того, что ответчик является причинителем вреда или лицом, в силу закона обязанным возместить вред.

Таким образом, из установленных судом обстоятельств следует, что в результате незаконных действий ответчиков ПАО «ТНС энерго Кубань» и ТСН «Первомайская б», установленных решением Центрального районного суда от 02 февраля 2021 года по гражданскому делу № 2-378/2021, у истца возник ущерб, находящийся в прямой причинно-следственной связи с действиями ответчиков.

В связи с указанным, суд квалифицирует отношения между сторонами как деликтные, в связи с чем, в данном случае применению подлежат нормы об общих основаниях возмещения вреда.

В силу ч. 1 ст. 1080 ГК РФ, лица, совместно причинившие вред, отвечают перед потерпевшим солидарно.

Статьей 1082 установлено, что, 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).

Истец указывает, что им были произведены фактические затраты на ремонтно-восстановительные работы в размере 1 081 000 рублей.

Из представленного договора № 22 на выполнение строительно-монтажных работ от 03.12.2021, заключенного между ИП [REDACTED] и ИП [REDACTED], следует, что предметом указанного договора явилось выполнение ИП [REDACTED] работ с применением собственных материалов по ремонту офисных помещений в Блоке обслуживания по адресу: г. Сочи, [REDACTED] (т.1 л.д. 28-29).

Пунктом 4.1. договора № 22 на выполнение строительно-монтажных работ от 03.12.2021 установлено, что цена работ составила 460 000 рублей.

Из платежного поручения № 11 от 27.03.2023 следует, что ИП [REDACTED] были уплачены денежные средства ИП [REDACTED] в размере 460 000 рублей (т. 1 л.д. 74).

Из представленного договора на выполнение строительно-монтажных работ № 7/02 от 09.02.2022, заключенного между ИП [REDACTED] и ИП [REDACTED], следует, что предметом указанного договора явилось выполнение ИП [REDACTED] ремонтных работ полов и потолков – 2-й этаж, балконов, ремонт с частичной заменой электропроводки и оборудования (т. 1 л.д. 95-96).

Пунктом 4.1. договора на выполнение строительно-монтажных работ № 7/02 от 09.02.2022 установлено, что цена работ составила 170 000 рублей.

Из платежного поручения № 21 от 21.07.2022 следует, что ИП [REDACTED] были уплачены денежные средства ИП [REDACTED] в размере 170 000 рублей (т. 1 л.д. 92).

Из представленного договора на выполнение строительно-монтажных работ от 07.04.2022, заключенного между ИП [REDACTED] и ИП [REDACTED], следует, что предметом указанного договора явилось выполнение ИП [REDACTED] работ с применением собственных материалов по ремонту офисных помещений в Блоке обслуживания по адресу: г. Сочи, [REDACTED] (т.1 л.д. 31-32).

Пунктом 4.1. договора на выполнение строительно-монтажных работ от 07.04.2022 установлено, что цена работ составила 321 000 рублей.

Из платежного поручения № 13 от 20.08.2022 следует, что ИП [REDACTED] были уплачены денежные средства ИП [REDACTED] в размере 321 000 рублей (т. 1 л.д. 97).

Из договора № 33 на выполнение ремонтно-восстановительных работ от 22.12.2021, заключенного между ИП [REDACTED] и ИП [REDACTED], усматривается, что предметом указанного договора явилось выполнение ИП [REDACTED] работ с применением собственных материалов по ремонту офисных помещений в Блоке обслуживания по адресу: г. Сочи, [REDACTED] (т. 1 л.д. 24-25).

Пунктом 4.1. договора № 33 на выполнение строительно-монтажных работ от 03.12.2021 усматривается, что цена работ составила 130 000 рублей.

Из платежного поручения № 6 от 15.06.2022 следует, что ИП [REDACTED] [REDACTED] были уплачены денежные средства ИП [REDACTED] в размере 130 000 рублей (т. 1 л.д. 30).

Из представленных актов сдачи-приемки работ по указанным договорам усматривается, что истцом было принято исполнение по указанным договорам.

Согласно части 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон. По делам искового производства суд не обязан собирать доказательства по собственной инициативе. Риск наступления последствий несовершения процессуальных действий по представлению в суд доказательств, подтверждающих обстоятельства, на которые ссылается сторона как на основание своих требований и возражений, лежит на этой стороне. Последствием непредставления в суд доказательств, отвечающих требованиям процессуального закона, является принятие судебного решения не в пользу этой стороны.

В соответствии со ст. 56 ГПК, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Статья 57 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусматривает обязанность сторон предоставить доказательства, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела (ст. 55 ГПК РФ).

Представление доказательств, подтверждающих отсутствие вины в причинении ущерба истцу, лежит на ответчиках. Ответчиками достоверные доказательства, опровергающие доводы иска суду не представлено, равно как и не представлено доказательств иного фактического размера убытков.

Суд также отклоняет доводы ответчика о пропуске истцом срока исковой давности, поскольку истец узнал о нарушении своего права с момента восстановления энергоснабжения нежилого здания, с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, [REDACTED], то есть с 01.06.2021.

Статьей 196 ГК РФ установлен общий срок исковой давности в три года.

Пунктом 2 статьи 199 ГК РФ предусмотрено, что исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

В силу статьи 200 ГК РФ течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Исковое заявление поступило в Центральный районный суд города Сочи 12.02.2024, что следует из штампа приемной Центрального районного суда города Сочи, то есть в пределах срока исковой давности.

При таких установленных обстоятельствах суд приходит к выводу о солидарном взыскании с ответчиков ПАО «ТНС энерго Кубань» и ТСН «Первомайская 6» убытков в размере 1 081 000 рублей 00 копеек, в связи с чем иски в данной части подлежат удовлетворению.

Истец также указывает, что им были понесены затраты на оплату агентского вознаграждения в размере 162 150 рублей.

Разрешая требования в данной части, суд приходит к следующему.

Из представленного агентского договора от 01.12.2021, заключенного между [REDACTED], как принципалом, и [REDACTED], как агентом, следует, что агент обязуется оказать принципалу комплекс услуг по выполнению ремонтных работ на объекте принципала, а принципал обязуется выплатить агенту агентское вознаграждение, а также компенсировать его расходы по выполнению поручений Принципала в соответствии с условиями настоящего Договора. Объектом оказания услуг явился принадлежащий принципалу на праве общей долевой собственности объект недвижимости: Блок обслуживания литер Б, назначение: Нежилое, площадь: 339,8 кв.м., кадастровый номер: [REDACTED], местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, [REDACTED] (т. 1 л.д. 26-27).

Вместе с тем суд считает необоснованной заявленной ко взысканию суммы убытков в части агентского вознаграждения в размере 162 150 рублей. Так, истец не представил доказательств, что указанные расходы были фактически понесены именно им, а не третьим лицом. Как усматривается из материалов дела, оплата за ремонтные работы осуществлялась не самим Истцом, а иным лицом - ИП [REDACTED], с которым был заключен агентский договор. Истец не доказал факт возмещения им указанных расходов ИП [REDACTED] в каком-либо размере, что в силу пункта 2 статьи 15 Гражданского кодекса РФ ставит под сомнение наличие у него реальных убытков. Размер агентского вознаграждения в 15 процентов от стоимости выполненных работ является экономически необоснованным и чрезмерным. В связи с чем, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении требований в данной части.

Рассматривая требование истца о взыскании с ответчиков судебных расходов, суд исходит из следующего.

Статьей 94 ГПК РФ определено, что к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг переводчика, понесенные иностранными гражданами и лицами без гражданства, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации; расходы на проезд и проживание сторон и третьих лиц, понесенные ими в связи с явкой в суд; расходы на оплату услуг представителей; расходы на производство осмотра на месте; компенсация за фактическую потерю времени в соответствии со статьей 99 ГПК РФ; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы.

В силу ч. 1 ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить другой стороне все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 ГПК РФ. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В силу п. 5 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», при предъявлении иска совместно несколькими истцами или к нескольким ответчикам (процессуальное соучастие) распределение судебных издержек производится с учетом особенностей материального правоотношения, из которого возник спор, и фактического процессуального поведения каждого из них (статья 40 ГПК РФ, статья 41 КАС РФ, статья 46 АПК РФ).

Если лица, не в пользу которых принят судебный акт, являются солидарными должниками или кредиторами, судебные издержки возмещаются указанными лицами в солидарном порядке (часть 4 статьи 1 ГПК РФ, часть 4 статьи 2 КАС РФ, часть 5 статьи 3 АПК РФ, статьи 323, 1080 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Поскольку суд пришел к выводу об удовлетворении требований о солидарном взыскании убытков с ответчиков ПАО «ТНС энерго Кубань» и ТСН «Первомайская 6», суд приходит к выводу об удовлетворении требований о взыскании судебных расходов по уплате госпошлины в размере 14 415 рублей 75 копеек, которые были уплачены истцом в соответствии с требованиями ст. 333.19 НК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] к ПАО «ТНС энерго Кубань», ТСН «Первомайская 6» о возмещении убытков – удовлетворить в части.

Взыскать солидарно с ПАО «ТНС энерго Кубань» (ИНН:2308119595) и ТСН «Первомайская 6» (ИНН:2320231723) в пользу [REDACTED] (ИНН: [REDACTED]) убытки в размере 1 081 000,00 руб., судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 14 415,75 руб.

В удовлетворении остальной части заявленных требований - отказать.

Мотивированное решение изготовлено судом 02 сентября 2026 года.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Краснодарский краевой суд через Центральный районный суд города Сочи Краснодарского края в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий судья

А.К. Воронкова