

ВЛАДИМИРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 9 июня 2021 г. по делу N 33-1107/2021, 2-924/2020

докладчик Огудина Л.В.

(суд 1 инстанции N 2-924/2020) судья Фиткевич Д.В.

Судебная коллегия по гражданским делам Владимирского областного суда в составе:

председательствующего Никулина П.Н.,

судей Огудиной Л.В. и Глебовой С.В.

при секретаре Г.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании в г. Владимире 09.06.2021 гражданское дело по апелляционной жалобе Р. на решение Суздальского районного суда Владимирской области от 23.11.2020, которым исковое заявление Р. к Б. об устранении недостатков недвижимого имущества - жилого дома по адресу: ****, переданного по договору купли-продажи жилого дома от 06.08.2019, оставлено без удовлетворения.

Заслушав доклад судьи Огудиной Л.В., объяснения истца Р., поддержавшей доводы апелляционной жалобы, возражения на жалобу ответчика Б. и его представителя адвоката Орловой О.В., полагавших решение суда законным и обоснованным, судебная коллегия

установила:

Р. обратилась в суд с иском к Б. об устранении недостатков переданного по договору купли-продажи жилого дома от 06.08.2019, с требованиями: установить систему отопления, утеплить стены жилого дома, произвести укрепление конструкции крыши; о взыскании расходов на оплату услуг представителя в размере 40000 руб., расходов по оплате государственной пошлины в размере 300 руб.

В обоснование требований указано, что 06.08.2019 между продавцом Б. и покупателем Р. заключен договор купли-продажи жилого дома, расположенного по адресу: ****. В соответствии с п. 5.1.2 договора ответчик обязался предупредить покупателя обо всех недостатках жилого дома. В процессе эксплуатации жилого дома истцом были выявлены существенные недостатки, скрытые от нее на дату заключения договора, которые не позволяют использовать дом для проживания: полностью отсутствует система отопления, стены жилого дома не утеплены, конструкция крыши

неустойчива. Данные недостатки указывают на нарушение ответчиком своих обязанностей по договору, которые влекут для истца необоснованные финансовые затраты по восстановлению и приведению в надлежащее состояние жилого дома, а также создают угрозу причинения вреда жизни и здоровью проживающих в нем лиц. Указанный договор купли-продажи жилого дома не расторгнут, оплата по договору истцом произведена не в полном объеме, жилой дом и земельный участок обременены ипотекой. Претензия об устранении недостатков, направленная в адрес ответчика, оставлена без удовлетворения.

Истец Р. и ее представитель Г.Д. в судебном заседании суда первой инстанции исковые требования поддержали. Пояснили, что спорный жилой дом приобретался истцом летом, в связи с чем выявить имеющиеся недостатки не представилось возможным. Условия проживания в доме плохие, в стенах дома имеются щели, члены семьи истца часто болеют. Поскольку батареи отопления в доме были плохие, в настоящее время истец поменяла батареи на новые, а также приобрела новый газовый котел.

Ответчик Б. в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Представитель ответчика - адвокат Орлова О.В. в судебном заседании иск не признала. Пояснила, что положения [ст. 475](#) ГК РФ к недвижимому имуществу применимы только в случае, если в соответствии со [ст. 557](#) ГК РФ в договоре купли-продажи содержится условие о его качестве. В спорном договоре не содержится условий о качестве передаваемого имущества. В соответствии с передаточным актом от 06.08.2019 Р. приняла от Б. передаваемые объекты в том состоянии, в каком они находились на момент их передачи, при этом претензий у покупателя к продавцу по объектам не имелось. Доказательств того, что передаваемый жилой дом не соответствует условиям договора, стороной истца не представлено.

Судом постановлено указанное выше решение.

Истцом Р. подана апелляционная жалоба, в которой поставлен вопрос об отмене решения суда как незаконного. Указано, что отсутствие в договоре купли-продажи жилого дома условия о качестве объекта в совокупности с условием, оговоренным в п. 5.1.2 договора, не умаляет обязанности ответчика передать истцу жилой дом надлежащего качества. Указано, что после приобретения жилого дома обнаружилось указанные апеллянтом недостатки; факт эксплуатации спорного дома ответчиком, начиная с 2015 г. до его отчуждения истцу, по мнению апеллянта, не способен свидетельствовать об отсутствии недостатков дома; недостатки дома имеются внутри конструкции жилого дома, являются скрытыми и не могли быть обнаружены при визуальном осмотре дома при его покупке, а также истец не имеет специальных познаний.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 549 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130).

Согласно ст. 554 ГК РФ в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

В силу ст. 557 ГК РФ в случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о ее качестве, применяются правила статьи 475 настоящего Кодекса, за исключением положений о праве покупателя потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору.

На основании п. 1 ст. 475 ГК РФ, если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца: соразмерного уменьшения покупной цены; безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок; возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

Согласно п. 1 ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

На основании п. 1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Как установлено и следует из материалов дела, 06.08.2019 между Б. (продавец) и Р. (покупатель) заключен договор купли-продажи жилого дома, по которому продавец продал, а покупатель купил в собственность жилой дом площадью 108,1 кв. м, количество этажей 1, расположенный по адресу: **** кадастровый номер ****.

В соответствии с п. 1.3 договора купли-продажи одновременно с передачей права собственности на жилой дом покупателю передаются права собственности на земельный участок, занятый недвижимостью и необходимый для ее использования:

279/408 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по указанному адресу, кадастровый номер ****.

Согласно п. 2.1 договора стоимость жилого дома и 279/408 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок составляет 2800000 руб.

Пунктами 2.2.1, 2.2.2 договора предусмотрена оплата денежной суммы в размере 1600000 руб. покупателем при подписании договора купли-продажи, а оставшейся части стоимости жилого дома и доли в праве общей долевой собственности на земельный участок в размере 1200000 руб. - с отсрочкой платежа на 100 месяцев с даты подписания договора (до 06.12.2027).

В соответствии с п. 5.1.2 договора купли-продажи продавец обязан предупредить покупателя обо всех недостатках указанного жилого дома.

06.08.2019 продавцом Б. и покупателем Р. составлен передаточный акт, в соответствии с которым продавец передал покупателю, а покупатель принял от продавца объекты недвижимости по указанному договору купли-продажи. Согласно акту претензий у покупателя к продавцу по передаваемым объектам не имеется (л.д. 14).

Право собственности Р. на жилой дом и долю в праве собственности на земельный участок на основании договора купли-продажи зарегистрировано 12.08.2019, установлено обременение в виде ипотеки в силу закона в пользу Б., что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости от 04.08.2020 (л.д. 15-21).

02.07.2020 Р. направила Б. претензию от 26.06.2020, в которой указала на наличие существенных недостатков жилого дома: полностью отсутствует система отопления на 2-м этаже и некачественная система на 1-м этаже, стены жилого дома не утеплены, конструкция крыши не устойчива, предложив устранить силами продавца и за его счет выявленные недостатки жилого дома или возместить расходы покупателя по устранению недостатков жилого дома путем зачета необходимых сумм для проведения работ в сторону уменьшения оставшейся к выплате цены договора.

Претензия продавцом оставлена без ответа, что послужило основанием обращения в суд.

Разрешая настоящий спор, суд первой инстанции, установив указанные выше обстоятельства, руководствовался приведенными в решении нормами материального права, регулирующими спорные правоотношения, и пришел к выводам о том, что условия договора купли-продажи жилого дома не содержат условий о качестве предмета данного договора, параметры объекта недвижимости, его техническое состояние учитываются сторонами сделки при купле-продаже недвижимости при определении договорной цены такого объекта, претензий по качеству дома при совершении сделки истцом не предъявлялось, а также указанные истцом недостатки

жилого дома не являются скрытыми, поскольку Р. при их наличии могла их обнаружить до заключения договора купли-продажи, а том числе с привлечением соответствующего специалиста, в связи с чем отказал в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Однако суд в нарушение положений [ст. ст. 56, 198](#) ГПК РФ не указал, каким образом в момент заключения договора купли-продажи истец могла установить наличие таких скрытых недостатков, для выявления которых требуется частичное вскрытие конструкций жилого дома. При этом суд не учел то обстоятельство, что большая часть недостатков стала проявляться после приобретения дома в процессе его эксплуатации истцом, в холодное время года, в том числе в осенне-зимний период 2019-2020 г.г.

С учетом изложенного, судебная коллегия полагает доводы апелляционной жалобы в части заслуживающими внимание.

В суде апелляционной инстанции по ходатайству стороны истца, которой определением суда первой инстанции от 23.11.2020 было необоснованно отказано в назначении судебной экспертизы, чем нарушено право истца на предоставление доказательств заявленных исковых требований, а также учитывая принципы состязательности процесса и доводы апелляционной жалобы, определением судебной коллегии по гражданским делам Владимирского областного суда от 17.03.2021 по делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено ООО "Владимирский региональный Центр судебной экспертизы".

Согласно заключению эксперта N 47/02-141 от 17.05.2021 в устройстве стен жилого дома, расположенного по адресу: ****, имеются следующие существенные недостатки: стены основного строения (сруб) - уплотнительные прокладки между бревнами уложены не достаточной толщины, швы между бревнами не проконопачены, недостатки возникли во время возведения дома (до 06.08.2019) и не носят скрытый характер; стены каркасной деревянной пристройки к дому со стороны ул**** выполнены с нарушением требований норм СНиП (Свода правил), ГОСТа не имеют необходимой теплоизоляции, воздухоизоляции и пароизоляции, утеплитель внутри каркаса стен уложен малой плотности, небрежно, не имеет плотного прилегания к каркасу, в углах пристройки отсутствует утеплитель, между утеплителем и наружной обшивкой стен отсутствует вентиляционный зазор, позволяющий проветриваться утеплителю в стенах, тем самым повышая их тепловую защиту; данные недостатки допущены при строительстве дома (до 06.08.2019) и носят скрытый характер. Стены пристройки с левой стороны не вскрывались, так как вскрыть их без нанесения существенного вреда конструкции стен не представляется возможным; определить их конструкцию и наличие недостатков не представилось возможным. Существенные недостатки в устройстве крыши не установлены. Стоимость работ, которые необходимо выполнить для устранения существенных недостатков, указанных в исследовательской части по вопросу N 1, с учетом материалов, определена локальным сметным расчетом и составляет 464166,86 руб. в ценах четвертого квартала 2020 года.

Оценивая указанное заключение судебной экспертизы, судебная коллегия находит, что оно соответствует требованиям ст. 86 ГПК РФ, экспертом проведен осмотр объекта, даны ответы на поставленные судом вопросы, экспертом указан список использованных при производстве экспертизы нормативных и методических источников, заключение содержит полные и обоснованные выводы, эксперт имеет соответствующую квалификацию и стаж экспертной работы, экспертиза проведена с соблюдением требований ст. ст. 84 - 86 ГПК РФ, эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, в связи с чем данное заключение судебной строительно-технической экспертизы признается относимым и допустимым доказательством по делу.

Доказательств, опровергающих выводы экспертного заключения, сторонами в материалы дела не представлено. Сторона ответчика, не соглашаясь с заключением эксперта, в том числе с определенной им стоимостью работ и стройматериалов, не представила иных допустимых доказательств иной (меньшей) стоимости.

Ссылка представителя ответчика о несогласии со сметой, являющей приложением к экспертному заключению, несостоятельна, поскольку работы по обшивке стен пристройки новой вагонкой экспертом в смете сминусованы (вагонкой обшит каркас пристройки с внутренней стороны), а стоимость работ по обшивке наружных стен новой доской "блок-хауз" определена в связи с невозможностью обеспечения сохранности этой доски при ее демонтаже, устройство утепления стен пристройки в полном объеме рассчитано исходя того, что утеплитель был применен ненадлежащей толщины и неправильно уложен. Доказательств иной стоимости работ по устранению недостатков ответчиком не представлено.

Таким образом, представленными доказательствами установлено, что на момент продажи ответчиком истцу жилого дома были существенно нарушены требования к качеству объекта недвижимости, объект имел как скрытые, так и не скрытые недостатки, причиной которых являются недостатки строительства, и они не связаны с эксплуатацией жилого дома 2015 года постройки.

Согласно п. 2 ст. 556 ГК РФ принятие покупателем недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости, в том числе в случае, когда такое несоответствие оговорено в документе о передаче недвижимости, не является основанием для освобождения продавца от ответственности за ненадлежащее исполнение договора.

Кроме того, отсутствие в договоре условия о качестве его предмета в совокупности с условием, оговоренным в п. 5.1.2 договора об обязанности продавца предупредить покупателя обо всех недостатках указанного жилого дома, не умаляет обязанности ответчика передать истцу жилой дом надлежащего качества.

Эта обязанность установлена, в том числе ст. 469 ГК РФ, обязывающей продавца передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли-продажи

(п. 1) и при отсутствии в договоре купли-продажи условий о качестве товара передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется (п. 2).

Под качеством товара понимается совокупность свойств, обуславливающих его способность удовлетворять потребности и запросы покупателей, соответствовать своему назначению и предъявляемым к товару требованиям.

Оценив представленные по делу доказательства в совокупности с доводами сторон и установленными обстоятельствами, принимая во внимание, что истцом объект недвижимости приобретался для постоянного полноценного проживания в нем с членами семьи в любое время года, тогда как отсутствие в конструкции стен жилого дома (каркасной пристройки, 22 кв. м) необходимой теплоизоляции, воздухоизоляции и пароизоляции влияет на надежность конструкций жилого дома, так как не обеспечивает их тепловую защиту, вентиляцию, влияет на тепловой режим внутри помещений дома, не обеспечивая сохранение тепла в холодное время года, и, руководствуясь приведенными выше нормами материального права, судебная коллегия приходит к выводу о том, что ответчиком Б. в нарушение п. 5.1.2 договора купли-продажи жилого дома, заключенного с Р. (покупатель), не сообщено покупателю об имеющихся в доме указанных выше недостатках при заключении договора, чем существенно нарушены условия договора купли-продажи, поскольку покупателю передано имущество, не соответствующее по качеству условиям договора. Перечисленные скрытые недостатки имелись внутри конструкции жилого дома, соответственно не могли быть обнаружены истцом при покупке дома при его визуальном осмотре даже с участием специалиста, поскольку требовали вскрытия конструкции объекта недвижимости, в связи с чем ссылка ответчика на отсутствие претензий к объекту у истца при передаче объекта по акту от 06.08.2019, несостоятельна. Доказательств того, что жилой дом не имеет указанных скрытых недостатков, а также, что при определении цены объекта продавцом учитывалось наличие скрытого недостатка, ответчиком не представлено.

Таким образом, поскольку установлено, что в приобретенном истцом жилом доме имеются существенные недостатки стен пристройки к дому (22 кв. м), носящие скрытый характер, которые имелись до заключения договора купли-продажи и не были оговорены в этом договоре, и не связаны с эксплуатацией истцом приобретенного жилого дома, исковые требования Р. в части обязанности Б. устранить недостатки переданного по договору купли-продажи от 06.08.2019 жилого дома по адресу: ****, путем возложения обязанности по их устранению в указанной части подлежали удовлетворению.

С учетом изложенных обстоятельств, решение суда в части отказа истцу в возложении на ответчика обязанности утеплить стены дома подлежит отмене в связи с неправильным определением судом обстоятельств, имеющих значение для дела, и нарушением норм материального права, с принятием в этой части нового решения о частичном удовлетворении требований истца и возложением на ответчика Б. обязанности выполнения в соответствии со сметой, составленной ООО "Владимирский

региональный Центр судебной экспертизы" и являющийся неотъемлемой частью настоящего решения, следующих работ по устранению недостатков объекта купли-продажи: демонтаж обшивки деревянных стен пристройки со стороны ул**** (22 кв. м), устройство вертикальной пароизоляции стен пристройки (22 кв. м), устройство утепления стен из минерало-ватного утеплителя толщиной 150 мм (22 кв. м), устройство вертикальной гидроизоляции стен 22 кв. м, обшивка стен доской "Блок-хауз" 22 кв. м (общая стоимость данных работ и строительных материалов за вычетом стоимости материалов и работ по конопатке сруба согласно сметы составит 324040 руб. 16 коп.).

В соответствии со [ст. 206](#) ГПК РФ срок для выполнения работ по устранению указанных недостатков судебная коллегия устанавливает до 01.10.2021, полагая его разумным и достаточным.

Доводы апелланта в жалобе и в судебных заседаниях суда первой и апелляционной инстанций о несогласии с отказом в удовлетворении иска в части возложения на ответчика обязанности по выполнению работ по установлению системы отопления, утеплению стен сруба, укреплению конструкций крыши несостоятельны и отклоняются судебной коллегией, поскольку отсутствие в каком-либо из помещений дома системы отопления, а также недостаточность пакли между бревнами сруба, отсутствие конопатки швов между бревнами не являлось скрытыми недостатками, швы между бревнами были видны, в том числе снаружи, что подтверждено заключением эксперта, и при проявлении достаточной степени заботливости и осмотрительности указанные недостатки могли быть обнаружены истцом до совершения сделки. Требований об убытках в связи с заменой истцом отопительной системы на первом этаже не заявлено, как не представлено и доказательств неисправности системы отопления. Также судебная коллегия учитывает, что на момент экспертного осмотра в чердачном пространстве установлено наличие оборудованной мансарды, которая образует второй этаж, тогда как по договору купли-продажи и передаточному акту истцом приобретен одноэтажный жилой дом, в котором в соответствии со СНИП помещение чердака является холодным (неотапливаемым).

Доводы апелланта относительно недостатков кровли жилого дома не нашли своего подтверждения в материалах дела, что также следует из заключения судебной экспертизы. Как указано экспертом, в конструкции крыши жилого дома не установлено разрушений, повреждений, деформаций или трещин, что указывает на соответствие крыши [п. 5.1](#) СП 55.13330.2011.

Таким образом, решение суда первой инстанции в части отказа истцу в удовлетворении требований об обязанности ответчика установить систему отопления, утеплить стены сруба, укрепить конструкции крыши является законным и обоснованным, и в этой части отмене по доводам апелляционной жалобы не подлежит.

Поскольку решение суда в части возложения на ответчика обязанности произвести работы по утеплению стен дома в части утепления стен пристройки,

являющейся частью жилого дома, отменено, то решение суда в части отказа истцу в возмещении судебных расходов также подлежит отмене.

В соответствии с [ч. 1 ст. 98](#) ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных [частью второй статьи 96](#) настоящего Кодекса. 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.

На основании [ч. 1 ст. 100](#) ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Как следует из материалов дела, между ООО "Единый центр Партнер" и Р. составлен договор об оказании юридических услуг от 22.05.2020 на сумму 40000 руб. (л.д. 24-26).

Согласно доверенностям от 26.05.2020, выданным ООО "Единый центр Партнер", юридическую помощь Р. в суде первой инстанции оказали Х., Г.Д. (принимал участие в судебном заседании суда первой инстанции 23.11.2020) и П. (принимала участие в подготовке дела к судебному разбирательству 06.11.2020 (л.д. 23, 37, 63)). Юридическая помощь истцу оказывалась путем консультации, изучения документов заказчика, подготовки досудебной претензии и искового заявления, представительство в суде первой инстанции до вынесения решения суда.

В подтверждение факта несения расходов Р. представлен приходный кассовый ордер и квитанция к приходному кассовому ордеру N 540700 от 22.05.2020 на сумму 40000 руб. (л.д. 62).

Исходя из правовой позиции, изложенной [п. п. 12, 13](#) постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 N 1, при неполном (частичном) удовлетворении требований расходы на оплату услуг представителя присуждаются каждой из сторон в разумных пределах и распределяются в соответствии с правилом о пропорциональном распределении судебных расходов. Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Согласно правоприменительной практике Европейского суда по правам человека заявитель имеет право на компенсацию судебных расходов и издержек, если докажет,

что они были понесены в действительности и по необходимости и являются разумными по количеству. Европейский суд исходит из того, что если дело велось через представителя, то предполагается, что у стороны в связи с этим возникли определенные расходы, и указанные расходы должны компенсироваться за счет проигравшей стороны в разумных пределах.

При этом разумные пределы расходов являются оценочной категорией, четкие критерии их определения применительно к тем или иным категориям дел не предусматриваются.

В силу правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в [Определении](#) от 17.07.2007 N 382-О-О, обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя и тем самым - на реализацию требования [статьи 17 \(часть 3\)](#) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в [части первой статьи 100](#) ГПК Российской Федерации речь идет, по существу, об обязанности суда установить баланс между правами лиц, участвующих в деле.

В целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон ([ст. ст. 2, 35](#) ГПК РФ) суд вправе уменьшить размер судебных издержек, в том числе расходов на оплату услуг представителя, если заявленная к взысканию сумма издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер (п. 11 постановления Пленума от 21.01.2016 N 1).

Учитывая изложенное, конкретные обстоятельства дела, правовую позицию высших судов, баланс интересов сторон, принципы разумности и справедливости, а также исходя из частичного удовлетворения требований истца, судебная коллегия определяет размер судебных расходов на представителя, подлежащий возмещению истцу, в размере 20000 руб., полагая заявленные истцом расходы в сумме 40000 руб. завышенными.

О возмещении судебных расходов за участие представителя в суде апелляционной инстанции истцом не заявлено.

В возмещение расходов истца по оплате государственной пошлины за подачу иска (300 руб.) и апелляционной жалобы (150 руб.) в соответствии с [ч. 1 ст. 98](#) ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию 225 руб.

Руководствуясь [ст. ст. 327 - 330](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Суздальского районного суда Владимирской области от 23.11.2020 отменить в части отказа истцу в требовании об устранении недостатков стен жилого дома и возмещении судебных расходов, и в указанной части принять новое решение, которым:

исковые требования Р. удовлетворить частично.

Обязать Б. в срок до 01.10.2021 (включительно) устранить недостатки переданного по договору купли-продажи от 06.08.2019 Р. жилого дома, находящегося по адресу: ****, выполнив в соответствии с локальной сметой, составленной ООО "Владимирский региональный Центр судебной экспертизы" (приложение к заключению N 47/02-141) и являющейся неотъемлемой частью настоящего решения, следующие работы: демонтаж обшивки деревянных стен пристройки со стороны ул. **** (22 кв. м), устройство вертикальной парозоляции стен пристройки (22 кв. м), устройство утепления стен из минерало-ватного утеплителя толщ. 150мм (22 кв. м), устройство вертикальной гидроизоляции стен 22 кв. м, обшивка стен доской "Блок-хауз" 22 кв. м (общая стоимость согласно сметы 324040 руб. 16 коп.)

Взыскать с Б. в пользу Р. возмещение судебных расходов на оплату услуг представителя в размере 20000 руб., расходов по оплате государственной пошлины в размере 225 руб.

В остальной части в удовлетворении заявления Р. о взыскании судебных расходов отказать.

В остальной части решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу Р. - без удовлетворения.

Председательствующий
П.Н.НИКУЛИН

Судьи
Л.В.ОГУДИНА
С.В.ГЛЕБОВА