

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу - кассация

[Информация по делу](#)

ЧЕТВЕРТЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД
ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

Дело № 88-11814/2026

№ дела суда 1-й инстанции 2-1093/2025

23RS0029-01-2025-000199-56

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Краснодар

14 мая 2026 года

Судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего Жогина О.В.,

судей Валиулина Р.Р., Самойловой Е.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1 к ФИО2 о признании наследника отказавшимся от наследства и признании права собственности на земельный участок в порядке наследования, по кассационной жалобе ФИО1 на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 16 декабря 2025 года.

Заслушав доклад судьи Жогина О.В., судебная коллегия

установила:

ФИО1 обратилась в суд с иском к ФИО2 и, с учетом уточнения требований, просила суд признать ФИО2 отказавшейся от наследства, открывшегося после смерти ФИО3, умершего ДД.ММ.ГГГГ; признать за ФИО1 право собственности в порядке наследования по закону после смерти ФИО3 на земельный участок с кадастровым номером №, площадью 695 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, <адрес> указать, что решение суда является основанием для государственной регистрации права собственности.

В обоснование иска указано, что 10 июля 2018 года умер отец истца и супруг ответчицы – ФИО3 Истец и ответчик являются наследниками по закону, фактически принявшими наследство. Ответчик не оформляет свои наследственные права и не отказывается от них в пользу истца, чем создает неопределенность. Наследодателю при жизни на основании постановления главы администрации Лазаревского района. Сочи от 23 октября 1996 года № 714 был предоставлен в собственность указанный земельный участок, на что 10 марта 1998 года выдано свидетельство о праве собственности на землю №. Однако свидетельство о праве на наследство на участок нотариусом не выдано.

Заочным решением Лазаревского районного суда города Сочи Краснодарского края от 03 апреля 2025 года исковые требования ФИО1 удовлетворены. Суд признал ФИО2 отказавшейся от наследства после смерти ФИО3 и признал за истцом право собственности на спорный земельный участок в порядке наследования по закону.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 16 декабря 2025 года заочное решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

В кассационной жалобе ФИО1 ставит вопрос об отмене апелляционного определения, как вынесенного с нарушением требований закона, и оставлении в силе решения суда первой инстанции.

Лица, участвующие в деле, надлежаще извещены о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы. На основании части 5 статьи 379.5 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия сочла возможным рассмотреть дело при имеющейся явке.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции находит ее подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Такие нарушения были допущены при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено и следует из материалов дела, что 10 июля 2018 года умер ФИО3. Наследниками первой очереди по закону являются его дочь – истец ФИО1 и супруга – ответчик ФИО2 ДД.ММ.ГГГГ нотариусом Сочинского нотариального округа по заявлению истца открыто наследственное дело №.

На основании постановления Главы администрации Лазаревского района г. Сочи от 23 октября 1996 года № 714 на имя ФИО3 выдано свидетельство на право собственности на землю серии РФ-№ на земельный участок, о чем в книге учета собственников земельных участков на территории Кичмайской сельской администрации Лазаревского района г. Сочи имеется запись № 3734 от 27 августа 1997 года. Данное обстоятельство подтверждается ответом начальника Лазаревского отдела г. Сочи Управления Росреестра по Краснодарскому краю от 11 декабря 2024 года, а также отражено в тексте самого апелляционного определения.

Отменяя решение суда первой инстанции об удовлетворении иска и принимая новое решение об отказе в иске, суд апелляционной инстанции исходил из того, что право собственности на спорный земельный участок не было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости за наследодателем, в связи с чем оно не возникло, а земельный участок не может быть включен в наследственную массу.

С такими выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя, поскольку они основаны на неправильном толковании и применении норм материального права, регулирующих спорные правоотношения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1112 Гражданского кодекса Российской Федерации в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

Согласно пункту 1 статьи 1181 Гражданского кодекса Российской Федерации принадлежавшие наследодателю на праве собственности земельный участок или право пожизненного наследуемого владения земельным участком входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях. На принятие наследства, в состав которого входит указанное имущество, специальное разрешение не требуется.

Пунктом 1 статьи 6 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (действовавшего до 1 января 2017 г.) предусматривалось, что права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу названного федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (пункт 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»).

Частью 1 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

Таким образом, если право на объект недвижимого имущества, в данном случае право собственности на спорный земельный участок, возникло до 31 января 1998 г. – даты вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ, то момент возникновения такого права не связан с его государственной регистрацией, такое право признается юридически действительным и при отсутствии его государственной регистрации. Поскольку земельный участок был предоставлен в собственность наследодателю на основании постановления главы администрации Лазаревского района г. Сочи от 23 октября 1996 г., его право собственности возникло независимо от регистрации в ЕГРН, а выданное 10 марта 1998 года свидетельство о праве собственности на землю в силу пункта 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ имеет равную юридическую силу с записями в реестре.

С учетом изложенного нормативного регулирования то обстоятельство, что наследодатель при жизни не произвел регистрацию права собственности на земельный участок, не может служить препятствием для признания за его наследником права собственности в порядке наследования на этот земельный участок. Вывод суда апелляционной инстанции об обратном основан на неправильном применении норм материального права.

Верховный Суд Российской Федерации в определении от 01 июля 2025 г. № 18-КГ25-160-К4, рассмотрев дело со схожими фактическими обстоятельствами, разъяснил, что сам по себе факт отсутствия государственной регистрации ранее возникшего права наследодателя на земельный участок в ЕГРН не может служить основанием для отказа в удовлетворении иска наследника о признании права собственности на этот участок. Выданное наследодателю в установленном порядке свидетельство о праве собственности на землю является документом, подтверждающим его право собственности, которое в силу закона признается юридически действительным и без государственной регистрации. Следовательно, такой земельный участок подлежит включению в состав наследственного имущества и наследуется на общих основаниях.

Кроме того, в соответствии с частью 2 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность решения суда первой инстанции в пределах доводов апелляционной жалобы. Из апелляционной жалобы администрации города Сочи следует, что ее доводы касались исключительно отсутствия у наследодателя права собственности на земельный участок. Доводов о пропуске истцом срока для принятия наследства или об отсутствии доказательств фактического принятия наследства апелляционная жалоба не содержала. Однако суд апелляционной инстанции, выйдя за пределы доводов жалобы, сослался на данные обстоятельства как на дополнительное основание для отказа в иске, что также не соответствует требованиям процессуального закона.

Судебная коллегия находит, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 16 декабря 2025 года нельзя признать законным, оно подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенную правовую позицию, разрешить иски в соответствии с подлежащими применению к спорным отношениям нормами материального права, установленными по делу обстоятельствами и с соблюдением требований процессуального закона.

Руководствуясь статьями 379.7, 390, 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 16 декабря 2025 года отменить.

Дело направить на новое апелляционное рассмотрение в Краснодарский краевой суд.

Определение в окончательной форме изготовлено 19 мая 2026 года.

Председательствующий

Судьи