



**ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

№ 18-КГ25-160-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

1 июля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Юрьева И.М. и Рыженкова А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Алаевой Валентины Валентиновны к администрации муниципального образования муниципальный округ город-курорт Анапа Краснодарского края о признании права собственности на земельный участок в порядке наследования по закону

по кассационной жалобе представителя Алаевой Валентины Валентиновны – Цветкова Александра Владимировича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 сентября 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 24 декабря 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Алаева В.В. обратилась в суд к администрации муниципального образования муниципальный округ город-курорт Анапа Краснодарского края с иском о включении в состав наследства, открывшегося после смерти С. [REDACTED], земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1 000 кв. м, вид разрешенного использования – для садоводства и огородничества, расположенного по адресу: [REDACTED] район, СОТ « [REDACTED] », проезд [REDACTED], участок [REDACTED] (далее также – земельный участок), признании факта принятия Алаевой В.В. наследства, открывшегося после смерти С. [REDACTED], а также о признании за ней в порядке наследования по закону права собственности на земельный участок. Свои требования истец мотивировала тем, что ее отчим С. [REDACTED] с 1991 года являлся членом СОТ « [REDACTED] », расположенного на территории Анапского района Краснодарского края. Постановлением главы администрации Анапского района от 14 декабря 1992 г. № 458 С. [REDACTED] бесплатно в собственность был передан земельный участок, и 25 июня 1993 г. ему было выдано свидетельство о праве собственности на него, подписанное и.о. главы администрации Анапского района. 27 января 2011 г. С. [REDACTED] умер. Истец, проживая совместно с наследодателем в квартире по адресу: [REDACTED], фактически приняла наследство после его смерти, другие наследники у С. [REDACTED] отсутствуют.

Решением Анапского районного суда Краснодарского края от 19 июня 2023 г. исковые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 14 декабря 2023 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 28 марта 2024 г. апелляционное определение от 14 декабря 2023 г. отменено, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 20 июня 2024 г. суд апелляционной инстанции перешел к рассмотрению дела по правилам производства в суде

первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено СОТ « ».

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 сентября 2024 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу вынесено новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 24 декабря 2024 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе представитель Алаевой В.В. – Цветков А.В. ставит вопрос об отмене состоявшихся по делу определения суда апелляционной инстанции и определения кассационного суда общей юрисдикции, как вынесенных с нарушением требований закона.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П. от 6 июня 2025 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание суда кассационной инстанции не явились. От представителя Алаевой В.В. – Цветкова А.В. поступило ходатайство о рассмотрении дела в их отсутствие.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьей 390¹² Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит ее подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны

восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции были допущены такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права.

Судом установлено и следует из материалов дела, что С [REDACTED] с 1991 года является членом СОТ « [REDACTED] », расположенного на территории Анапского района Краснодарского края.

Постановлением главы администрации Анапского района от 14 декабря 1992 г. № 458 «О передаче земельных участков для садоводства и огородничества в собственность граждан в СОТ [REDACTED]» С [REDACTED] бесплатно в собственность был передан земельный участок площадью 0,1 га.

25 июня 1993 г. С [REDACTED] выдано свидетельство о праве собственности на земельный участок площадью 0,1 га по адресу: СОТ « [REDACTED] », проезд [REDACTED], участок [REDACTED], для садоводства и огородничества, подписанное и. о. главы администрации Анапского района.

С 25 июня 1993 г. земельный участок учтен в ЕГРН, ему присвоен кадастровый номер [REDACTED], определен вид разрешенного использования – для садоводства и огородничества; сведения об объекте недвижимости имеют статус «актуальные, ранее учтенные».

С [REDACTED] при жизни был зарегистрирован и проживал в квартире, принадлежащей Алаевой В.В. и ее супругу А. [REDACTED] А.Н. на праве собственности, расположенной по адресу: [REDACTED]
[REDACTED]

27 января 2011 г. С [REDACTED] скончался.

Судом также установлено, что Алаева В.В. является падчерицей С [REDACTED] и его наследником по закону седьмой очереди. Наследственное дело после смерти С [REDACTED] не открывалось.

В судебном заседании суда первой инстанции 19 июня 2023 г. была допрошена свидетель Арутюнова А.М., сообщившая суду, что проживает по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], С [REDACTED] она знала. Когда С [REDACTED] остался один после смерти жены, Алаева В.В., его падчерица, стала проживать в квартире № [REDACTED] с ним, спустя некоторое время он заболел. Алаева В.В. ухаживала за С [REDACTED]. После его смерти она же занималась организацией его

похорон. Имущество С [REDACTED]. (стенка, телевизор, гардеробная) находится у Алаевой В.В.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции установил, что С [REDACTED]. принадлежал на праве собственности земельный участок. Истец является падчерицей наследодателя и фактически приняла наследство после его смерти. Наследственное дело после смерти С [REDACTED] .. открыто не было.

Разрешая спор по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции отменил решение суда первой инстанции и принял новое решение по делу, которым в удовлетворении исковых требований отказал. При этом суд апелляционной инстанции исходил из того, что выданное наследодателю свидетельство о праве собственности на земельный участок является временным документом и действует до выдачи соответствующего государственного акта установленной формы, а в ЕГРН сведения о зарегистрированных на этот земельный участок правах отсутствуют. Поскольку С [REDACTED]. свое право на обращение с заявлением о приобретении земельного участка в собственность при жизни не реализовал, то спорный объект недвижимости не мог быть включен в наследственную массу и, соответственно, не мог быть унаследован истцом.

Судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции согласилась с выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение и определение кассационного суда общей юрисдикции приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

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, установленных настоящим Кодексом. На принятие наследства,

в состав которого входит указанное имущество, специальное разрешение не требуется.

Если нет наследников предшествующих очередей, к наследованию в качестве наследников седьмой очереди по закону призываются пасынки, падчерицы, отчим и мачеха наследодателя (пункт 3 статьи 1145 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Признается, пока не доказано иное, что наследник принял наследство, если он совершил действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства, в частности если наследник: вступил во владение или в управление наследственным имуществом; принял меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц; произвел за свой счет расходы на содержание наследственного имущества; оплатил за свой счет долги наследодателя или получил от третьих лиц причитавшиеся наследодателю денежные средства (пункт 2 статьи 1153 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Абзацем вторым статьи 6 Земельного кодекса РСФСР (действовавшим на момент предоставления С [REDACTED] в собственность земельного участка – 14 декабря 1992 г.) было предусмотрено, что земли, находящиеся в государственной собственности, могут передаваться Советами народных депутатов в соответствии с их компетенцией в пользование, пожизненное наследуемое владение и собственность за исключением случаев, предусмотренных законодательством РСФСР и республик, входящих в состав РСФСР.

В пункте 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 1 января 2017 г.) определено, что права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

31 января 1998 г. вступил в силу Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ), применявшийся до 1 января 2017 г. – даты вступления в силу Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ).

Пунктом 1 статьи 6 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ предусматривалось, что права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу названного федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной названным федеральным законом. 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 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.

Выводы суда апелляционной инстанции о том, что С [REDACTED]. свое право на обращение с заявлением о приобретении земельного участка в собственность не реализовал, в связи с чем спорный объект недвижимости не мог быть включен в наследственную массу и, соответственно, не мог быть унаследован истцом, приведенным выше положениям закона не соответствуют.

Так, в постановлении главы администрации Анапского района от 14 декабря 1992 г. № 458 «О передаче земельных участков для садоводства и огородничества в собственность граждан в СОТ « [REDACTED] »

указано, что земельный участок был предоставлен С [REDACTED] на праве собственности.

Данное постановление является правоустанавливающим документом, на основании которого у С [REDACTED] возникло право собственности на земельный участок.

Более того, С [REDACTED] 25 июня 1993 г. получил правоудостоверяющий документ – свидетельство о праве собственности на земельный участок, подписанное и.о. главы администрации Анапского района, которое в силу пункта 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» имеет равную юридическую силу с записями в реестре.

Таким образом, на день своей смерти С [REDACTED] являлся собственником земельного участка независимо от осуществления им государственной регистрации этого права.

С учетом изложенного выше нормативного регулирования спорных правоотношений то обстоятельство, что наследодатель при жизни не произвел регистрацию права собственности на земельный участок, не может явиться препятствием для признания за его наследником права собственности в порядке наследования на этот земельный участок.

В соответствии со статьей 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации задачами гражданского судопроизводства являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, организаций, прав и интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, других лиц, являющихся субъектами гражданских, трудовых или иных правоотношений.

Решение суда должно быть законным и обоснованным (статья 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в пунктах 2 и 3 постановления от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Федерации). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Согласно части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в мотивировочной части решения суда должны быть указаны фактические и иные обстоятельства дела, установленные судом; выводы суда, вытекающие из установленных им обстоятельств дела, доказательства, на которых основаны выводы суда об обстоятельствах дела и доводы в пользу принятого решения, мотивы, по которым суд отверг те или иные доказательства, принял или отклонил приведенные в обоснование своих требований и возражений доводы лиц, участвующих в деле; законы и иные нормативные правовые акты, которыми руководствовался суд при принятии решения, и мотивы, по которым суд не применил законы и иные нормативные правовые акты, на которые ссылались лица, участвующие в деле.

Из приведенных положений закона и акта их толкования следует, что постановление законного и обоснованного решения невозможно без установления и исследования всех обстоятельств дела, оценки собранных доказательств.

В соответствии с абзацем вторым части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных главой 39 этого кодекса.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции», по смыслу статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции.

Таким образом, апелляционное определение также должно соответствовать общим требованиям, предъявляемым к решению суда статьей 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, то есть должно быть законным и обоснованным.

Учитывая, что выводы суда апелляционной инстанции о невозможности включения земельного участка в состав наследства, открывшегося после смерти С [REDACTED], сделаны при неправильном применении норм материального права к спорным правоотношениям и без учета и надлежащей правовой оценки представленных в материалы дела документов, на основании которых наследодателю этот земельный участок был предоставлен в собственность, апелляционное определение приведенным выше положениям гражданского процессуального закона и разъяснениям Пленума Верховного Суда Российской Федерации по их применению не соответствует.

Кассационный суд общей юрисдикции, проверяя законность определения суда апелляционной инстанции, допущенные им нарушения норм права не выявил и не устранил, тем самым не выполнил требования статьи 379⁶ и частей 1–3 статьи 379⁷ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции 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 Алаевой В.В., в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 сентября 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 24 декабря 2024 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 сентября 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 24 декабря 2024 г. отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции – Краснодарский краевой суд.

Председательствующий

Судьи