

Суд признал право наследника на квартиру

Обезличенное судебное решение. Дата решения: 2026-05-29. Персональные данные частных лиц удалены.

Результат: суд установил факт принятия наследства и признал за наследником право собственности на квартиру площадью 36,8 м², которую наследодатель получил ранее, но не успел зарегистрировать в Едином государственном реестре недвижимости.

Чего удалось добиться

- подтвердить, что квартира принадлежала наследодателю на законном основании;
- установить фактическое принятие наследства;
- включить квартиру в наследственную массу;
- признать право собственности наследника в судебном порядке.

Обстоятельства спора

Наследодатель получил квартиру по договору передачи жилого помещения в собственность, но право не было зарегистрировано из-за неточности в документах. При жизни он распорядился квартирой на случай смерти. После открытия наследства нотариальное оформление оказалось невозможно, поскольку в реестре не было записи о зарегистрированном праве.

Наследник фактически принял имущество: распорядился личными вещами наследодателя, обеспечил сохранность квартиры, привёл помещение в порядок и оплачивал коммунальные услуги. Для устранения документального препятствия потребовалось установить юридические факты и признать право через суд.

Правовая позиция

Принятое наследство признаётся принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени государственной регистрации. Закон допускает как подачу заявления нотариусу, так и фактическое принятие - совершение действий, свидетельствующих об отношении к имуществу как к собственному.

Договор передачи квартиры, архивные и технические документы подтвердили возникновение права наследодателя. Отсутствие записи в реестре само по себе не означало отсутствия права, поскольку оно возникло в период действия прежнего порядка оформления. Неточность в написании сведений была преодолена совокупностью документов.

Оплата расходов, содержание помещения и принятие личных вещей подтвердили волю наследника принять наследство. Других лиц, заявивших самостоятельные права на квартиру и опровергших эти обстоятельства, судом не установлено.

Итог решения

Новоильинский районный суд города Новокузнецка 29 мая 2026 года удовлетворил требования: установил факт принятия наследства, подтвердил принадлежность квартиры наследодателю и признал за наследником право собственности на жилое помещение площадью 36,8 м².

Обезличенный текст решения суда

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Новоильинский районный суд города Новокузнецка Кемеровской области, рассмотрев гражданское дело по иску наследника к муниципальной администрации об установлении факта принятия наследства и признании права собственности, установил следующее.

Истец просил установить принятие наследства после смерти близкого родственника, подтвердить принадлежность наследодателю договора передачи жилой площади и признать право собственности на квартиру площадью 36,8 м². Требования были связаны с тем, что квартира передана наследодателю в собственность до введения современной системы государственной регистрации, но запись о праве в реестр не внесена.

Из представленных документов следовало, что наследодатель длительное время пользовался квартирой как своей, нёс расходы по её содержанию и распорядился ею на случай смерти. В документе о передаче была допущена неточность, из-за которой последующее оформление оказалось затруднено. После смерти наследодателя истец организовал необходимые мероприятия, принял оставшиеся вещи, следил за помещением, навёл порядок и оплачивал коммунальные начисления.

Муниципальная администрация оставила разрешение требований на усмотрение суда при условии подтверждения обстоятельств надлежащими доказательствами. Суд исследовал договор передачи жилого помещения, архивные сведения, технические документы, документы о родстве и наследовании, платёжные сведения и показания свидетелей.

Согласно статьям 1112, 1152 и 1153 Гражданского кодекса РФ в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю вещи и имущественные права. Наследство может быть принято фактическими действиями: вступлением во владение, мерами по сохранению имущества, расходами на его содержание и оплатой долгов наследодателя.

Принятое наследство принадлежит наследнику со дня открытия независимо от момента регистрации права. Если имущество было приобретено наследодателем законно, но государственная регистрация по объективным причинам не завершена, суд вправе установить принадлежность права и включить имущество в наследственную массу.

Договор передачи и связанные с ним документы подтвердили, что квартира была передана наследодателю. Неточность в отдельных реквизитах не опровергала тождество лица, поскольку оно следовало из совокупности архивных и личных документов. Доказательств принадлежности квартиры иному лицу не представлено.

Действия истца после открытия наследства свидетельствовали о фактическом принятии имущества. Они были совершены в установленный законом срок и выражали отношение к квартире и вещам наследодателя как к собственным. Нотариальное оформление не состоялось именно из-за отсутствия реестровой записи, а не из-за отказа наследника принять наследство.

Суд пришёл к выводу, что выбранный способ защиты соответствует характеру нарушения и позволяет зарегистрировать право на основании вступившего в силу судебного решения.

Суд решил: установить факт принятия истцом наследства; установить принадлежность наследодателю документа о передаче жилого помещения; признать за истцом в порядке наследования право собственности на квартиру площадью 36,8 м².

Текст подготовлен по судебному акту и обезличен: имена, даты рождения, адрес квартиры, кадастровый номер, сведения о родстве и реквизиты документов исключены.